

DECRETO NUMERO TREINTA Y OCHO.-

El Concejo Municipal de Metapán, Departamento de Santa Ana,

CONSIDERANDO:

- I. Que es facultad de los municipios en el ejercicio de su autonomía, emitir y decretar Ordenanzas Locales por medio de sus Concejos Municipales, para regular las materias de su competencia, de conformidad con los Art. 204, Ord. 5° de La Constitución de La República, 3 numeral 5, 30 numeral 4, 32 y 35 del Código Municipal; y 72, 73, 74 y 75 de La Ley General Tributaria Municipal.
- II. Que es competencia de los Municipios y obligación de los Concejos Municipales determinar, aplicar, verificar, controlar y recaudar los tributos municipales de conformidad con los Art. 4 numeral 28 del Código Municipal y 72 de la Ley General Tributaria Municipal;
- III. Que en la actualidad los ingresos provenientes de los tributos no se recaudan eficientemente, debido a que la municipalidad no cuenta con la información completa y actualizada de los propietarios de inmuebles y empresas o negocios que desarrollan actividades de diversa índole dentro del Municipio.
- IV. Por lo que se vuelve necesario dotar a la unidad de catastro del instrumento jurídico que le permita ejercer sus facultades, conferidas dentro del marco regulatorio de La Ley General Tributaria Municipal.

POR TANTO:

En uso de las facultades

DECRETA la siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DEL CATASTRO TRIBUTARIO PARA EL MUNICIPIO

DE METAPÁN, EN EL DEPARTAMENTO DE SANTA ANA

CAPITULO I

DE LA FINALIDAD DEL CATASTRO TRIBUTARIO

Objeto

Art. 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas de aplicación para el ejercicio y desarrollo del Catastro Tributario de La Alcaldía Municipal de Metapán, a fin de contar con una base de datos actualizada y confiable de todos los obligados tributarios, para contribuir a la eficiente recaudación de los tributos que hagan posible mejorar las condiciones de vida de los habitantes.

Ámbito de aplicación

Art. 2.- Las disposiciones de la presente Ordenanza serán de obligatorio cumplimiento para toda persona natural o jurídica, domiciliadas o no, que realice actividades económicas, sean éstas comerciales, industriales, financieras, de servicio y otras similares, sean de carácter permanente o eventuales y/o posean inmuebles dentro del territorio del municipio.

Las disposiciones de la presente ordenanza se aplicarán a inmuebles y empresas de este municipio, sin que sea condición necesaria que en tales inmuebles se realice actividad económica alguna del municipio.

Definiciones

Art. 3.- Para efectos de la presente ordenanza se definirán los conceptos siguientes:

- a) **EMPRESA:** Es todo tipo de establecimiento o lugar, independientemente de su tamaño, que realice actividades industriales, mercantiles o de prestación de servicios y cualquier otra con fines lucrativos.
- b) **INMUEBLE:** Es todo tipo de edificación o construcción realizada sobre un terreno, parcela, lote, etc.
- c) **IMPUESTOS MUNICIPALES:** Los tributos exigidos por los Municipios, sin contraprestación alguna individualizada.
- d) **TASAS MUNICIPALES:** Los Tributos que se generan en ocasión de los servicios públicos de naturaleza administrativa o jurídica prestados por los Municipios.
- e) **HECHO GENERADOR:** O hecho imponible, el supuesto previsto en la ley u ordenanza respectiva de creación de tributos municipales, que cuando ocurre en la realidad, da lugar al nacimiento de la obligación tributaria.
- f) **BASE IMPONIBLE:** Es la dimensión del hecho generador que sirve para cuantificar el tributo, al aplicarle la tarifa correspondiente.
- g) **SUJETO PASIVO:** Es la persona natural o jurídica que según la ley u ordenanza respectiva, está obligada al cumplimiento de las prestaciones pecuniarias, sea como contribuyente o responsable.
- h) **SUJETO ACTIVO:** Es el Municipio acreedor de los tributos respectivos.
- i) **CONTRIBUYENTE:** Contribuyente es el sujeto pasivo respecto al cual se verifica el hecho generador de la obligación tributaria.
- j) **RESPONSABLE:** Es aquél que, sin ser contribuyente, por mandato expreso de ley o de la ordenanza respectiva debe cumplir con las obligaciones de éste.
- k) **OBLIGACION TRIBUTARIA:** Consiste en el pago de los tributos, en el cumplimiento de todas las obligaciones tributarias que les correspondan y de los deberes formales contemplados en esta Ley o en disposiciones municipales de carácter tributario

CAPITULO II**DE LAS FACULTADES DEL CATASTRO TRIBUTARIO****Autoridad competente**

Art. 4.- La autoridad competente para la aplicación de la presente Ordenanza es el Concejo Municipal, Alcalde y el organismo dependiente creado para la determinación, aplicación, verificación y control de los tributos municipales creados por ley y ordenanza y sus disposiciones reglamentarias.

Delegación de Facultades

Art. 5.- El Concejo Municipal, previo acuerdo, podrán autorizar al Jefe de la unidad del Catastro Tributario Municipal, para resolver en materia catastral tributario y hacer uso de las atribuciones que la presente Ordenanza, Ley General Tributaria Municipal, Ley de Impuestos, Ordenanza Reguladora de Tasas por Servicios y otras disposiciones atinentes.

Funciones y Atribuciones

Art. 6.- Las Funciones y atribuciones inherentes a la Unidad de Catastro Tributario Municipal, deberán estar claramente establecidas en el Manual de Organización y Funciones o Descriptos de Puestos que el Concejo Municipal apruebe para su Administración.

La Municipalidad podrá asignarle a esta unidad el nombre que mejor refleje sus facultades institucionales, las cuales deberán quedar sustentadas en el Manual mencionado en el inciso anterior.

Relación con instituciones del sector público y otros

Art. 7.- El Concejo Municipal deberá coordinar con el Centro Nacional de Registro (C.N.R.), el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, el Registro de Comercio, Dirección General de Impuestos Interno del Ministerio de Hacienda y demás dependencias de la Administración Pública, así como aquellas personas naturales o jurídicas que desarrolle planes, programas o proyectos relacionados con el ordenamiento territorial y que se vinculen con la creación o actualización del Catastro Tributario.

CAPITULO III**DE LA ACTUALIZACION DEL CATASTRO TRIBUTARIO**

Art. 8.- El Concejo a través de la Unidad de Catastro Tributario, podrá realizar periódicamente levantamientos catastrales en el área urbana, semi-urbana y rural del municipio, a fin de mantener actualizados los registros de las empresas o negocios existentes, así como de inmuebles que reciben los servicios públicos y estén sujetos a tributos.

Art. 9.- La Unidad responsable del Catastro Tributario, demarcará las zonas urbanas que le permitan identificar los potenciales contribuyentes, la ubicación de los servicios y las actividades económicas realizadas en la jurisdicción, a efecto de mantener actualizada su base de datos.

Art. 10.- Para efectos del levantamiento de Catastro de Empresas, la unidad de catastro deberá solicitar a los propietarios o representantes legales de los negocios o empresas la siguiente documentación en original y copia:


- * Escritura pública de constitución.
- * Balance y Estado de Resultados del último ejercicio financiero, certificado por Contador Público autorizado.
- * Registro de NIT e IVA.
- * Permisos de Salud Pública, Medio Ambiente, Economía u otra dependencia estatal, que autorizó el funcionamiento del establecimiento.
- * Otra documentación que el Concejo Municipal requiera para efectos de comprobar la legalidad de su funcionamiento.

Art. 11.- Para el levantamiento de Catastro de Inmuebles, la unidad de catastro deberá solicitar los siguientes documentos en original y copia:

- * Escritura pública de propiedad.
- * DUI y NIT del Propietario.
- * Recibos de Agua o Luz.
- * Otra documentación que el Concejo Municipal requiera para efectos de comprobar la legalidad de su posesión.

Art. 12.- Para la actualización de la información catastral para efectos de calificación o permisos anual de los negocios que operan dentro de la jurisdicción, solicitará los siguientes documentos en original y copia, dentro de los primeros noventa días de cada año:

- * Copia certificada de la escritura pública de constitución, si existieron modificaciones.
- * Balance y Estado de Resultados
 - Certificación de los Estados Financieros del último ejercicio, por Contador Público autorizado.
 - El Balance General presentado deberá anexar los activos de las agencias o sucursales que operen dentro del municipio, certificado por el contador de dicha empresa o negocio.
 - Si la empresa cuenta con un activo superior a los \$34,000.00 deberá contar con la firma del auditor externo autorizado
 - Los negocios con activos inferiores a los \$12,000.00, bastará con la presentación de una declaración jurada del activo en giro firmado por su propietario siempre y cuando no sea una Sociedad.

- 
- * Estado de variación del Activo dentro del municipio, que refleje los aumentos y disminuciones de los mismos firmados y sellados por el auditor.
 - * Copia de última declaración de IVA y Renta, a más tardar ocho días después de su presentación al Ministerio de Hacienda
 - * Copia de los permisos de Salud Pública, Medio Ambiente, Economía u otra dependencia estatal, que autorizó la continuidad del funcionamiento del negocio.
 - * Otra documentación que el Concejo Municipal requiera para efectos de comprobar la legalidad de su funcionamiento.

Las sociedades mercantiles y empresas individuales de responsabilidad limitada, están obligadas a presentar sus balances generales de cierre de ejercicio, debidamente firmados por el representante legal, el contador y el auditor externo, acompañado del respectivo estado de resultados y estado de cambio en el patrimonio, junto con el dictamen del Auditor.

Si el balance general presentado a la oficina de Catastro Tributario que no presente las características formales, será rechazado por el funcionario competente y se iniciará el proceso de calificación de oficio.

Si se determina que el Contador Público no presenta los documentos con la formalidad del caso, será denunciado por esta municipalidad ante el Consejo de Vigilancia de la Profesión de la Contaduría Pública y Auditoría.

Art. 13.- La unidad de catastro tributario está obligada a informar mediante notificación, el acto de resolución relativo a la calificación o recalificación del Inmueble o Empresa, a los propietarios o representantes legales de los mismos.

Art. 14.- La unidad de catastro tributario concentrará en una base de información, todos los registros resultantes del levantamiento o actualización catastral, velando por su integridad y confidencialidad.

La unidad de catastro tributario deberá verificar la información presentadas por los propietarios o representantes legales de inmuebles y empresas con fuentes externas, tales como el registro de comercio, registro de la propiedad, bienes e hipotecas, etc. a fin de que la información sea confiable, buscando disminuir la evasión y elusión fiscal del municipio.

Las instituciones del sector público están obligadas a cooperar con el municipio, brindando la información que a solicitud requieran de los inmuebles o negocios que pertenecen o se desarrollan en la jurisdicción del municipio.

CAPITULO IV

OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES, RESPONSABLES Y TERCEROS

Art. 15.- Los propietarios, arrendatarios o poseedores de inmuebles a cualquier título, incluyendo sus representantes legales de negocios o empresas, están obligados a facilitar el acceso a las instalaciones de los inmuebles y/o establecimientos, para permitir y facilitar inspecciones, exámenes, comprobaciones o investigaciones que ordene el Concejo a través de delegados municipales de la unidad de catastro, con el propósito de mantener una base de datos de contribuyentes actualizada y fidedigna.

Art. 16.- Los propietarios de inmuebles o empresas, o sus representantes están obligados a inscribirse en los registros catastrales del municipio, proporcionando toda la información pertinente y presentando la documentación requerida; así también, deberá comunicar oportunamente cualquier modificación que al respecto surja.

Art. 17.- El propietario o representante legal de un negocio, deberá solicitar por escrito con treinta días de anticipación del inicio de sus operaciones, la licencia o permiso requeridos para instalar la empresa; caso contrario, estará sujeto a una sanción o al cierre del establecimiento, según lo establecido en la presente ordenanza.

Art. 18.- El propietario o representante legal de un inmueble o negocio, deberá informar a la unidad de Catastro Tributario Municipal sobre los cambios de residencia y sobre cualquier otra circunstancia que modifique o pueda hacer desaparecer la obligación tributaria, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de tales cambios.

Art. 19.- Los negocios que presenten a la administración tributaria informe sobre su activo en giro, que sean inferiores a \$12,000.00, por no estar obligados a formalidades contables, serán sujeto de inspección y verificación para determinar la obligación tributaria.

Art. 20.- Los propietarios o representantes legales deberán concurrir a las oficinas municipales del catastro tributario, cuando fueren citados por autoridad respectiva, a fin de aclarar cualquier situación derivada de la obligación tributaria, debiendo presentar la información o documentación que se solicite.

Art. 21.- Las Personas Naturales o Jurídicas que se dediquen a la extracción de minerales pétreos y otros similares, deberán hacer uso de las básculas que instale la municipalidad, a efecto de determinar la base imponible sujeta a impuestos; mientras la municipalidad no instale dichas básculas, el cobro se hará con base a estimaciones o por medio de declaración jurada.

Art. 22.- El contribuyente que ponga fin a su negocio o empresa, por cualquier causa, lo informará por escrito, a la unidad de catastro tributario, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de finalización de su actividad económica; presentará, al mismo tiempo, las declaraciones pertinentes, el balance o inventario final y efectuará el pago de los tributos adeudados sin perjuicio de que la autoridad tributaria pueda comprobar de oficio, en forma fehaciente, el cierre definitivo de cualquier establecimiento.

Art. 23.- Las personas jurídicas no domiciliadas en el país y que desarrollen actividades económicas en el municipio, deberán acreditar un representante y comunicarlo oportunamente a la administración tributaria municipal. Si no lo comunicaren, se tendrá como tal a los gerentes o administradores de los establecimientos propiedad de tales personas jurídicas.

Art. 24.- Los propietarios, arrendatarios o poseedores de inmuebles a cualquier título, incluyendo sus representantes legales, que impidieren o negaren el acceso a las instalaciones o no proporcionaren la información requerida a los delegados de Catastro Tributario, serán sancionadas de conformidad a lo establecido en la presente Ordenanza.

Art. 25.- Los Notarios que en el ejercicio de la función pública notarial, otorgaren actos o contratos relativos a inmuebles o empresas sujetos a inscripción en los registros tributarios respectivos, deberán comunicar oportunamente de los mismos a la unidad de catastro tributario municipal.

Art. 26.- Para todo acto relativo a la compra - venta de inmuebles ubicados dentro del territorio del municipio de Metapán, los Notarios deberán solicitar al o los poseedores actuales del inmueble la solvencia municipal, de conformidad al ordinal tercero del Art. 89 sobre el Deber de Control, establecido en la Ley General Tributaria Municipal.

CAPITULO V

DE LAS CONTRAVENCIONES Y SANCIONES CORRESPONDIENTES

Legislación aplicable

Art. 27.- La presente Ordenanza aplica a todas las contravenciones tributarias municipales, establecidas en la Ley General Tributaria Municipal, salvo disposición legal en contrario.

Clases de sanciones

Art. 28.- Las sanciones por contravenciones establecidas en la presente ordenanza son las siguientes:

1. Multa;
2. Comiso de especies que hayan sido el objeto o el medio para cometer la Contravención; y
3. Clausura de establecimiento.

Autoridad competente

Art. 29.- Corresponde al Alcalde o al Jefe de Catastro Tributario, conocer de las contravenciones de la presente ordenanza, e imponer las sanciones respectivas conforme al procedimiento establecido en la Ley General Tributaria Municipal o el Código Municipal, en lo aplicable, sin perjuicio de la responsabilidad penal si los hechos revistieren carácter de delito tributario.

Tratándose de delito tributario, el Alcalde remitirá las diligencias practicadas a la Fiscalía General de la República para que proceda a promover el respectivo proceso penal.

Contravenciones Tributarias

Art. 30.- Configuran como contravenciones en la presente ordenanza las siguientes:

- a) Omitir la declaración de impuestos.
- b) Presentar declaraciones falsas e incompletas.
- c) Presentar extemporáneamente la declaración de impuestos.
- d) Negarse, oponerse o no permitir el control por parte de la unidad de Catastro Tributario.
- e) Ocultar o destruir antecedentes, sean bienes, documentos u otro medio de prueba.
- f) Negarse a suministrar información que solicite la unidad de Catastro Tributario.
- g) Omitir información o aviso a la Unidad de Catastro Tributario que las disposiciones legales ordenen.
- h) Proporcionar información falsa.

Sanciones por Contravenciones Tributarias

Art. 31.- Configuran como sanciones por contravenciones tributarias en la presente ordenanza las siguientes:

- a) Por omitir la declaración de impuestos, una multa del 5% del tributo omitido;
- b) Por presentar declaraciones falsas e incompletas, una multa del 20% del tributo omitido;
- c) Por presentar extemporáneamente la declaración de impuestos, una multa del 2% del impuesto declarado fuera del plazo;
- d) Por negarse, oponerse o no permitir el control por parte de la unidad de Catastro Tributario, una multa equivalente al 0.5% del activo no declarado, la cual no podrá ser inferior a \$5.71, ni superior a \$1,142.86;

- e) Por ocultar o destruir antecedentes, sean bienes, documentos u otro medio de prueba, una multa equivalente al 0.5% del activo no declarado, la cual no podrá ser inferior a \$5.71, ni superior a \$1,142.86;
- f) Por Negarse a suministrar información que solicite la unidad de Catastro Tributario, una multa equivalente al 0.5% del activo no declarado, la cual no podrá ser inferior a \$5.71, ni superior a \$1,142.86;
- g) Por omitir información o aviso a la Unidad de Catastro Tributario que las disposiciones legales ordenen, una multa equivalente al 0.5% del activo no declarado, la cual no podrá ser inferior a \$5.71, ni superior a \$1,142.86;
- h) Por proporcionar información falsa, una multa equivalente al 0.5% del activo no declarado, la cual no podrá ser inferior a \$5.71, ni superior a \$1,142.86;
- i) En los caso referidos en literales d), e), f), g) y h) procede también la Clausura del establecimiento.

Cualquier otra contravención que no estuviere tipificada en las anteriores será sancionada con una multa mínima de \$2.86 y una máxima de \$57.14, según la gravedad del caso y la capacidad económica del infractor. Si se comprobare que el contribuyente no tiene capacidad contributiva, pagará \$2.86.-

Aplicación de la Sanción

Art. 32.- Las multas se aplicarán, sin perjuicio del comiso de especies que hayan sido el objeto o el medio para cometer la contravención, o la clausura del establecimiento. Para la imposición de la multa a que se refiere el inciso anterior, la autoridad administrativa tributaria tomará en cuenta la gravedad de la infracción y la capacidad económica del infractor.

Otras responsabilidades

Art. 33.- La imposición y pago de una multa, no exime de las demás responsabilidades establecidas en la Ley General Tributaria Municipal y demás normativa pertinente, incluyendo la responsabilidad penal.

Art. 34.- Podrán ser sancionadas por la administración tributaria municipal, sin resolución expresa las contravenciones que siguen:

- a) Omisión o retardo en la inscripción de contribuyentes en los registros municipales establecidos a ese propósito;
- b) Omisión o retardo en la inscripción de bienes en los registros municipales correspondientes;
- c) Omisión o retardo en la presentación de declaraciones;
- d) Omisión de pago o extemporaneidad en el mismo de los tributos establecidos.

Procedimiento General para la aplicación de sanciones

Art.35.- Cuando se trate de contravenciones no contempladas en la presente ordenanza, el procedimiento para aplicar sanciones, es el siguiente:

Al comprobarse que se ha cometido una contravención tributaria, se levantará acta por el funcionario o delegado competente de la administración municipal, en la cual se identifique la contravención cometida así como al infractor, las disposiciones violadas y las acciones u omisiones que tipifiquen la infracción. El interesado firmará el acta; si no pudiere o no quisiere firmar se hará constar dicha circunstancia.

El funcionario o empleado que ha intervenido, dará cuenta de dicha acta al Concejo Municipal, el cual ordenará la notificación de la misma, y las diligencias que estime procedente para resolver con arreglo a derecho.

Art. 36.- Notificada el Acta a que se refiere el artículo anterior, el interesado en término de quince días, aportará la prueba de descargo que estime pertinente y solicitará se le admita.

Art. 37.- Concluido el periodo de prueba y no estando pendiente ninguna diligencia ordenada, se pronunciará resolución por el Alcalde Municipal o funcionario delegado, en el término de quince días, con los requisitos contemplados en el ordinal 7º del artículo 106 de la Ley General Tributaria Municipal que fueren aplicables.

CAPITULO VI

RECURSOS

Del Recurso de Apelación

Art. 38.- De la calificación de contribuyentes, de la determinación de tributos, de la resolución del Alcalde en el procedimiento de repetición de pago de lo no debido, y de la aplicación de sanciones hechas por la administración tributaria municipal, se admitirá recurso de apelación para ante el Concejo Municipal respectivo, el cual deberá interponerse ante el funcionario que haya hecho la calificación o pronunciada la resolución correspondiente, en el plazo de tres días después de su notificación.

Cuando de las situaciones previstas en el Art. 108 de la Ley General Tributaria Municipal, surja la emisión de mandamientos de ingreso, contribuyente o responsable también podrá interponer recurso de apelación, y el término de tres días a que se refiere el inciso anterior, se contará a partir del día siguiente al de la entrega del mandamiento respectivo.

Dicho recurso se tramitará de la forma siguiente:

Interpuesto el recurso, el funcionario resolutor lo admitirá en ambos efectos, emplazará al recurrente para que, en el término de tres días, comparezca ante el Concejo Municipal a hacer uso de sus derechos, a quien remitirá las diligencias originales.

Si el apelante dejare transcurrir el término del emplazamiento sin mostrarse parte, el Concejo Municipal declarará desierto el recurso.

Si el apelante hubiere comparecido en tiempo, se le mandará oír dentro del tercer día, para que exprese todos sus agravios, presente la prueba instrumental de descargo y ofrezca cualquier otra prueba.

La prueba testimonial se tomará en cuenta si hubiere principio de prueba de otra naturaleza.

Si el apelante ofreciere prueba distinta a la instrumental, el Concejo abrirá a prueba por ocho días para recibirla y recoger de oficio la que es necesaria.

Vencido el término probatorio o el de la audiencia de expresión de agravio, cuando no se diere la apertura a prueba, el Concejo, dentro del término de ocho días, pronunciará la resolución correspondiente.

Art. 39.- De la resolución pronunciada por el Concejo Municipal, el interesado de conformidad a las disposiciones de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativo, podrá ejercer la acción correspondiente ante la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES FINALES

Promoción

Art. 40.- La Administración Municipal promoverá y divulgará los fines del Catastro Tributario y las obligaciones de los contribuyentes. Para tal efecto, se podrá organizar cabildos abiertos, asambleas populares, reuniones comunales o cualquier otro medio de comunicación hacia la población.

Restricciones a la información

Art. 41.- La información contenida en los archivos catastrales será de exclusivo uso de la Administración Municipal. No obstante, lo dispuesto en el inciso anterior, cualquier persona que demuestre un interés fehaciente, podrá solicitar la información que requiera, previo permiso escrito del Alcalde o su delegado.-

Norma supletoria

Art. 42.- La interpretación y aplicación de la presente Ordenanza, se hará conforme a los principios contenidos en la Ley General Tributaria Municipal, o en su defecto, en lo que disponga el Código Municipal. Cuando no fuere posible aplicar el derecho, se recurrirá a los principios generales en materia tributaria, y a falta de éstos, a los principios generales del derecho, y en todo caso, a lo que disponga el Código de Procedimientos Civiles, Código de Comercio, Ley de Registro de Comercio y su Reglamento, Código Tributario, Código Penal, en lo aplicable.

Derogatoria

Art. 43.- Derógase la ordenanza de catastro emitida por Decreto Municipal N° 32, del 24 de octubre de 1991, publicado en el Diario Oficial N° 199, Tomo 313, del 24 de octubre de 1991, en todas sus partes.

Vigencia

Art. 44.- La presente Ordenanza entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Alcaldía Municipal de Metapán, Departamento de Santa Ana, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil nueve.

Juan Umaña Samayoa,
Alcalde Municipal.

Lic. Ramón Alberto Calderón Hernández,
Síndico Municipal.

José Atilio Granados,
Primer Reg. Prop.

Gilberto Alexander Molina García,
Segundo Reg. Prop.

Marco Antonio Fuentes,
Tercer Reg. Prop.

Jesús Peraza Arriola,
Cuarto Reg. Prop.

José Roberto Lemus Morataya,
Quinto Reg. Prop.

Ricardo Pacheco Pacheco,
Sexto Reg. Prop.

Ramiro de María Berganza G.,
Séptimo Reg. Prop.

Tito Herrera Magaña,
Octavo Reg. Prop.

Jesús Sanabria Zamora,
Segundo Regidor Suplente.

Manuel de Jesús Barrientos,
Tercer Regidor Suplente.

Víctor Manuel Mira Herrera,
Cuarto Regidor Suplente.

Licda. Irma Evelyn Linares de García,
Secretaria Municipal.

CAPITULO III

DE LAS INFRACCIONES Y FALTAS POR VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS
ALCOHOLICAS EN LA VIA PÚBLICA Y OTROS LUGARES NO AUTORIZADOS

Consumo de Bebidas Alcohólicas en Lugares no Autorizados.

Art. 16.- Se prohíbe la venta y el consumo de bebidas alcohólicas en el espacio público del municipio. Igualmente, se prohíbe su venta y consumo en establecimientos públicos como mercados, rastros, centros educativos o deportivos, y cualquier otro espacio similar de concentración de personas.

El que contraviniere lo dispuesto en el presente artículo será sancionado con multa de cinco a ocho salarios mínimos urbano para el sector comercial.

En igual sanción incurrirá quien consumiere tales bebidas en negocios o establecimientos que no hayan sido debidamente autorizados para ello. El propietario del negocio o establecimiento que tolerare dicho consumo será sancionado con el doble de la multa anteriormente señalada.

Ubicación de Negocios Autorizados para la Venta y Consumo.

Art. 17.- No se permitirá el funcionamiento de negocios dedicados a la venta y/o el consumo de bebidas alcohólicas, ni aún las llamadas cantinas o expendios de aguardiente a menos de 200 metros de centros educativos, centros de salud, oficinas, instalaciones y sitios públicas, hospitales e iglesias de cualquier denominación.

Los 200 metros establecidos en el inciso anterior, se medirán a partir de la entrada principal de los dos inmuebles, al frente y a lo largo de las calles de acceso entre ambos.

Restricción al Consumo en Negocios de Venta Envasada.

Art. 18.- No se permitirá a ninguna hora, el consumo de bebidas alcohólicas en el interior de los establecimientos a los cuales únicamente se les ha otorgado licencia para la venta en forma envasada. Entre éstos las cantinas o expendios de aguardiente, depósito de mayoristas, abarroterías, gasolineras, tiendas y establecimientos similares.

Esta disposición incluye las instalaciones circundantes de dichos establecimientos, tales como sus estacionamientos, garajes, jardines, patios o áreas verdes.

La venta de cerveza o cualquier otra bebida alcohólica con un porcentaje igual o inferior al 6% de contenido alcohólico, no faculta al negocio que se dedica a dicha actividad comercial o permitir el consumo de las mismas dentro de sus instalaciones.

Restricciones de Venta para Consumo en la Vía Pública.

Art. 19.- A las tiendas, abarroterías, chalets, cafeterías, comedores, pupuserías y cualquier otro establecimiento similar, les está prohibido la venta de cerveza o cualquier otra bebida alcohólica para evidente consumo en la vía pública. El propietario del establecimiento que mediante su venta, fomentare el consumo de las mismas frente a su negocio u otro espacio público aledaño, será sancionado de conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 14 de esta ordenanza. Se prohíbe igualmente, la venta ambulante o estacionaria de bebidas alcohólicas en el espacio público.

CAPITULO III

DE LAS INFRACCIONES Y FALTAS POR VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS
ALCOHOLICAS EN LA VIA PÚBLICA Y OTROS LUGARES NO AUTORIZADOS

Consumo de Bebidas Alcohólicas en Lugares no Autorizados.

Art. 16.- Se prohíbe la venta y el consumo de bebidas alcohólicas en el espacio público del municipio. Igualmente, se prohíbe su venta y consumo en establecimientos públicos como mercados, rastros, centros educativos o deportivos, y cualquier otro espacio similar de concentración de personas.

El que contraviniere lo dispuesto en el presente artículo será sancionado con multa de cinco a ocho salarios mínimos urbano para el sector comercial.

En igual sanción incurrirá quien consumiere tales bebidas en negocios o establecimientos que no hayan sido debidamente autorizados para ello. El propietario del negocio o establecimiento que tolerare dicho consumo será sancionado con el doble de la multa anteriormente señalada.

Ubicación de Negocios Autorizados para la Venta y Consumo.

Art. 17.- No se permitirá el funcionamiento de negocios dedicados a la venta y/o el consumo de bebidas alcohólicas, ni aún las llamadas cantinas o expendios de aguardiente a menos de 200 metros de centros educativos, centros de salud, oficinas, instalaciones y sitios públicas, hospitales e iglesias de cualquier denominación.

Los 200 metros establecidos en el inciso anterior, se medirán a partir de la entrada principal de los dos inmuebles, al frente y a lo largo de las calles de acceso entre ambos.

Restricción al Consumo en Negocios de Venta Envasada.

Art. 18.- No se permitirá a ninguna hora, el consumo de bebidas alcohólicas en el interior de los establecimientos a los cuales únicamente se les ha otorgado licencia para la venta en forma envasada. Entre éstos las cantinas o expendios de aguardiente, depósito de mayoristas, abarroterías, gasolineras, tiendas y establecimientos similares.

Esta disposición incluye las instalaciones circundantes de dichos establecimientos, tales como sus estacionamientos, garajes, jardines, patios o áreas verdes.

La venta de cerveza o cualquier otra bebida alcohólica con un porcentaje igual o inferior al 6% de contenido alcohólico, no faculta al negocio que se dedica a dicha actividad comercial o permitir el consumo de las mismas dentro de sus instalaciones.

Restricciones de Venta para Consumo en la Vía Pública.

Art. 19.- A las tiendas, abarroterías, chalets, cafeterías, comedores, pupuserías y cualquier otro establecimiento similar, les está prohibido la venta de cerveza o cualquier otra bebida alcohólica para evidente consumo en la vía pública. El propietario del establecimiento que mediante su venta, fomentare el consumo de las mismas frente a su negocio u otro espacio público aledaño, será sancionado de conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 14 de esta ordenanza. Se prohíbe igualmente, la venta ambulante o estacionaria de bebidas alcohólicas en el espacio público.

Prohibición de Venta a Menores de Edad.

Art. 20.- Se prohíbe terminantemente la venta de bebidas alcohólicas a menores de dieciocho años de edad, a cualquier hora del día o por la noche los siete días de la semana, cualquiera que sea el contenido alcohólico de las mismas.

Se prohíbe, así mismo, a toda persona adulta la compra de tales bebidas a nombre de o para consumo de un menor de edad. La sanción por infringir la presente disposición se impondrá sin perjuicio de la responsabilidad penal en que incurriere el contraventor.

Horario de Restricción para la Venta y Consumo.

Art. 21.- No se permitirá la venta ni el consumo de bebidas alcohólicas en los establecimientos dedicados a tales actividades comerciales autorizadas, a partir de las 2.00 a.m. hasta las 6.00 a.m., los siete días de la semana.

Dentro de dicho horario de restricción aún los establecimientos legalmente autorizados para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, se consideran como **LUGARES NO AUTORIZADOS** para llevar a cabo tales actividades comerciales, y por tanto, sujetos a las mismas sanciones establecidas en la ley y la presente ordenanza.

Sanciones por Venta a Menores y por Horario de Restricción.

Art. 22.- La venta de bebidas alcohólicas a menores de dieciocho años, así como la venta y/o consumo de tales bebidas durante el horario de restricción establecido en el artículo que antecede, dará lugar a una multa especial hasta DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE 14/100 DOLARES o su equivalente en dólares, de conformidad a lo establecido en el Artículo 49 de la Ley Reguladora de la Producción y Comercialización de Bebidas Alcohólicas.

En caso de reincidencia, además de la multa señalada se suspenderá temporalmente la licencia de venta o el permiso para consumo por un plazo de seis meses. Si persistiere la contravención, se cancelarán definitivamente dichas autorizaciones y el propietario así sancionado no podrá obtenerlas nuevamente. Todo lo anterior según lo dispuesto en la ley mencionada en el inciso que antecede.

Rotulación y Publicidad de Licencias y Permisos.

Art. 23.- En todo establecimiento donde se venda y/o consuman bebidas alcohólicas se deberá colocar un rótulo en un lugar visible al público, con medidas mínimas de 30 cm. X 50 cm., en donde claramente se lea: "SE PROHIBE LA VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS A MENORES DE EDAD".

Asimismo, se deberá colocar un rótulo similar en un lugar visible del establecimiento, en donde se exprese el HORARIO DE RESTRICCIÓN para la venta y consumo de bebidas alcohólicas, según lo establecido en el Art. 19 de la presente Ordenanza.

Deberán colocar también el original o copia, del permiso municipal de consumo de bebidas alcohólicas, a efecto de comprobar a las autoridades y público asistente, que el establecimiento está legalmente autorizado por la municipalidad para llevar a cabo tales actividades.

Sanción a Ebrios Escandalosos.

Art. 24.- Las personas que en estado de ebriedad ocasionaren escándalos o desórdenes al interior de los establecimientos dedicados a la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, o que en tal estado realizaren cualquier acto que vulnere el derecho a la tranquilidad y el descanso del vecindario circundante, serán sancionados con una multa de veinticinco a cien dólares, según la gravedad del caso y la capacidad económica del infractor.

El propietario del establecimiento que tolerare dichos escándalos será sancionado con una multa de tres a ocho salarios mínimos urbano.

Desórdenes Vecinales y Escándalos Públicos.

Art. 25.- Los que en su lugar de habitación o residencia, y en razón de encontrarse en estado de ebriedad, promovieren desórdenes que trasciendan de su ámbito privado y con ello molestaren o perturbaren la tranquilidad de sus vecinos inmediatos, serán sancionados con multa de tres a cinco salarios mínimos.

Cuando los desórdenes provengan de actos tipificados como de violencia intrafamiliar, los agentes del CAM, deberán reportarlo de inmediato a la PNC para los efectos legales consiguientes.

Igual sanción a la establecida en el inciso primero de este artículo se les impondrá a las personas que causaren desórdenes en el espacio público municipal, o lugares de asistencia de público como oficinas, establecimientos comerciales, mercados, canchas deportivas y otros similares.

De Otras Infracciones y sus Respectivas Sanciones.

Art. 26.- Salvo sanción específicamente señalada en este Capítulo, el incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones establecidas en su texto serán sancionados con multa de uno a tres salarios mínimos, por las siguientes infracciones:

- a) Realizar escándalos y desórdenes, comprobados mediante inspección u otro medio idóneo realizada al negocio denunciado, o de oficio en caso de flagrancia;
- b) Cometer acciones o hechos que atenten contra la salud, la moral y la tranquilidad ciudadana, según lo establecido en las ordenanzas y leyes vigentes;
- c) Utilizar las aceras, calles, estacionamientos y áreas circundantes al establecimiento para el consumo de bebidas alcohólicas.
- d) Suministrar información falsa a la municipalidad;
- e) Permitir el consumo de bebidas alcohólicas en establecimientos a los cuales se les ha otorgado únicamente licencia para venta en forma envasada;
- f) Infringir las disposiciones contenidas en los Arts. 105 y 107 del Código de Trabajo; que establecen que el trabajo de los menores de dieciocho años, en bares, cantinas, salas de billar y otros establecimientos semejantes se consideran labor peligrosa; estando prohibido el trabajo de menores de edad en labores peligrosas o insalubres.
- g) Omitir los rótulos de prohibición de venta a menores de edad y el relativo al horario de restricción de venta y consumo; así como omitir la exhibición de los permisos municipales correspondientes.
- h) La reincidencia será sancionada con el doble de la multa señalada en el primer inciso de este artículo, y sin perjuicio de tal sanción, después de la tercera reincidencia, se suspenderá la Licencia y/o Permiso otorgado y se iniciará el procedimiento de cierre temporal o clausura definitiva del negocio, dependiendo del caso.

CAPITULO IV**DE LAS INFRACCIONES Y FALTAS POR ESTABLECIMIENTO DE JUEGOS ELECTRONICOS O DE VIDEO****CONOCIDOS COMO MAQUINITAS Y OTROS JUEGOS AFINES**

Art. 27.- Establecimiento Ilegal de Juegos de Azar.

El que instale en lugares públicos cualquier tipo de juego de azar con fines de lucro económico, como los dados, naipes y otros similares, será sancionado con multa de uno a ocho salarios mínimos.

Los que participen en los mencionados juegos, en el inciso anterior, serán sancionados individualmente, con una multa de diez a cien dólares.

DECRETO NUMERO CUARENTA.-

El Concejo Municipal de Metapán, departamento de Santa Ana;

CONSIDERANDO:

- I. Que es de interés y obligación de la Municipalidad velar por el racional y ordenado crecimiento de la ciudad en beneficio de la población.
- II. Que el crecimiento físico de la ciudad ha alcanzado niveles de una urbe; y que para lograr un eficiente control de Desarrollo Urbano en el Municipio, es necesario tomar medidas de Planificación y Control de una manera integral, para beneficio de cada una de sus comunidades.
- III. Que en su momento, las oficinas del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, dependencia del Ministerio de Obras Públicas, facultó a la municipalidad para ejercer la planificación y control del desarrollo urbanístico en el municipio, a través de convenio y de la elaboración de un Plan Maestro de Desarrollo Urbano.
- IV. Que la municipalidad no cuenta con los instrumentos regulatorios para hacer eficiente y eficaz el ordenamiento del desarrollo urbano de la ciudad y del municipio de Metapán.
- V. Que para ordenar el crecimiento de la ciudad, se hace necesario dictar una Ordenanza que contenga las normas, que permita al Concejo Municipal alcanzar los objetivos planteados en los Planes de Desarrollo Urbano y Leyes y Reglamentos de la materia.

POR TANTO:

En uso de las facultades que le confiere la Constitución de la República en el Art. 206, y el Código Municipal en los Arts. 4 Numeral 27, Art. 14, y Art. 30 Números 4 y 5.

DECRETA:

La Ordenanza del Control del Desarrollo Urbano y de la Construcción en el Municipio de Metapán;**Objetivo**

Art. 1.- La presente Ordenanza tiene por objetivo definir la competencia municipal en la vigilancia, control y autorización de las actividades de desarrollo urbano de la ciudad de Metapán; ello implica las autorizaciones de las obras particulares de Construcción, Urbanización, Lotificación o Parcelación, así como también las obras constructivas relacionadas a instalaciones de Torres del tendido eléctrico o de Telefonía y Vallas Publicitarias Espectaculares o Mega Vallas; los procedimientos y obligaciones, infracciones y sanciones; tiene por fin establecer la fiscalización en la ejecución de las mismas, la calidad técnica de los ejecutores y la responsabilidad profesional de los mismos.

Competencia

Art. 2.- El organismo encargado de la vigilancia, control, aprobación y autorización de las actividades que se refiere al desarrollo urbano de Municipio de Metapán y de las construcciones que en él se realicen, será el Concejo Municipal con la asesoría y colaboración técnica de la Oficina de Desarrollo Urbano, que se denominará en la presente Ordenanza con las siglas ODU; la cual ha sido creada para tal fin.

Las autorizaciones y licencias que extenderá la Alcaldía Municipal, sin mayores trámites que el pago de los aranceles correspondientes, establecidos en la Ordenanza de Tasas por Servicios de la Municipalidad de Metapán, son las siguientes:

- a) Construcción de viviendas mínima no mayor de 50 metros cuadrados de área construida, reconstrucción o ampliación de casas a orilla de calle, fuera del área urbana.

- b) Construcción, reconstrucción y ampliación en el interior de una casa.
- c) Reparación en la fachada o habitaciones a orilla de calle.
- d) Reparaciones en el interior de una casa.
- e) Construcción de muros interiores.
- f) Reparación de aceras y roturas de cordones.
- g) Conexiones de cloacas e instalación de servicios Sanitarios.

Art. 3.- Las funciones de vigilancia, control y aprobación a que se refiere el inciso primero del artículo anterior serán ejercidas por la Municipalidad y la ODU, en base al Plan Maestro del Desarrollo Urbano, al Plano General de Zonificación de Usos del Suelo, Ordenanza Reguladora de Usos del Suelo de este municipio y otras con aspectos de interés local; y podrá ejercer sus funciones con la colaboración de otros organismos estatales o entidades privadas o gremiales.

Y las funciones referentes a las autorizaciones y licencias expresadas en el Art. 2., será la ODU quien resolverá según lo previsto en el Plano General de Zonificación del Municipio y las ordenanzas respectivas; toda situación no prevista en ellos, será resuelta por el Concejo Municipal.

Art. 4.- Las gremiales de profesionales y empresarios constituidos legalmente y relacionados con la industria de la construcción, enviarán a la ODU sus procedimientos y normas para su correspondiente evaluación y aprobación.

Definiciones Técnicas

Art. 5.- Para los efectos de esta Ordenanza, deberá entenderse por:

- a) Suelo o Área Urbana: Porción del territorio sobre el cual se constituye un centro poblado, que goza o puede gozar de todos los servicios públicos.
- b) Suelos Potencialmente Urbanos o Sub-urbanos: Terrenos aledaños a los suelos urbanos que gozan de la factibilidad de dotación de servicios públicos o que previamente han sido calificados como tales, por el Plan de Desarrollo Urbano.
- c) Suelo o Área Rural: Es la porción del territorio del municipio, que no está considerado como urbano o sub-urbano.
- d) Calificación del lugar: Instrumento mediante el cual se señalan los requerimientos para el asentamiento de los usos señalados como condicionados en la matriz de usos del suelo del Plan de Zonificación del Municipio para una parcela.
- e) Constructor: Persona natural o jurídica dedicada a la actividad empresarial de la industria de la construcción en la rama de la ejecución de obras.
- f) Construcción: Acción y efecto de edificar o ejecutar una obra propia de la arquitectura o de la ingeniería.
- g) Desarrollo Urbano: Acción y efecto de fraccionar o lotificar el suelo urbano o potencialmente urbano, con el fin de que cumpla con todos los requerimientos necesarios para construir.
- h) Director de Obra: Profesional responsable de la ejecución técnica de una construcción o urbanización.
- i) Factibilidad de Servicios: Instrumento por medio del cual, las instituciones encargadas del desarrollo y administración de la infraestructura de servicios públicos de la posibilidad de dotación del mismo a una parcela. Esta podrá indicar al solicitante, el sitio y la forma de conexión a las redes existentes.
- j) Licencia de Constructor: Instrumento mediante el cual, se faculta a una persona natural o jurídica a desarrollar obras de Ingeniería y Arquitectura, con el fin de garantizarse que las obras de construcción y desarrollo urbano cumplan con los códigos de ingeniería y con las normas de urbanismo y arquitectura vigentes.
- k) Línea de Construcción: Documento por medio del cual se señalan los derechos de vía del sistema vial a una parcela.
- l) Parcelación: División del suelo rústico con el fin de construir parcelas urbanas o rurales aptas para la edificación.

- m) Planificador: Profesional de la arquitectura o de la ingeniería, responsable de la concepción de la obra de parcelación o construcción, cada uno de sus aspectos y de plasmarla en planos y demás documentos.
- n) Regente: Profesional de la arquitectura o de la ingeniería, responsable de las actividades técnicas de una empresa dedicada a la construcción, parcelación, supervisión y control de calidad de materiales de construcción.
- o) Registro Nacional de Profesionales: Se entenderá por Registro Nacional de Profesionales, el Registro de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores creado por Decreto Ejecutivo número 34 del 8 de enero de 1990.
- p) Revisión Vial y Zonificación: Instrumento mediante el cual la ODU podrá constatar el cumplimiento de las disposiciones y objetivos del Plano General de Zonificación del Municipio y que permite completar los planos finales de aprobación.
- q) Sub-parcelación: Subdivisión de una parcela urbana, con el fin de habilitarla para dos o más edificaciones independientes.
- r) Supervisor: Profesional de la arquitectura o de la ingeniería o empresa consultora debidamente inscrita, responsable de dar testimonio del correcto procedimiento constructivo de la obra.
- s) Urbanista: Profesional de la arquitectura o de la ingeniería civil, con estudios de especialización en planificación urbana.
- t) Urbanización: Parcelación de terreno rústico, urbano o potencialmente urbano, que implica la construcción de accesos y circulación de redes de distribución eléctrica y recolección de fluidos de los diferentes servicios públicos.

De la Planificación

Art. 6.- Toda obra pública o privada, para ser construida en el Municipio de Metapán deberá estar planificada por profesionales idóneos en el área del diseño. Podrán establecerse excepciones, las cuales deberán ser aprobadas por profesionales de la arquitectura y de la ingeniería inscritos por las asociaciones gremiales inscritas.

Art. 7.- Los correspondientes planos y documentos de toda edificación a realizar, deberán contener cinco áreas de diseño: Arquitectónico, Estructural, Eléctrico, Hidráulico y Cubiertas. Los casos especiales que ameriten un número diferente de áreas de diseño serán acordados con la ODU y mediante resolución del Concejo Municipal.

Art. 8.- El diseño arquitectónico comprenderá la distribución especial de las zonas, áreas y recintos que conforman el edificio, así como el diseño de todos los componentes que conforman su superestructura, o sea aquéllos que delimitan y conforman los recintos.

Art. 9.- El diseño estructural comprenderá el cálculo de los componentes que conforman la estructura y la infraestructura del edificio, es decir, aquéllos que son necesarios para soportarlo y transmitir sus cargas al suelo.

Art. 10.- El diseño eléctrico comprenderá el cálculo relativo al sistema de suministro, transformación y distribución de energía eléctrica, desde el punto de entrega del servicio público.

Art. 11.- El diseño hidráulico comprenderá el cálculo relativo a los sistemas de agua potable, de drenaje de aguas servidas y de drenaje de aguas lluvias, desde el punto de conexión a las redes públicas correspondientes.

Art. 12.- El diseño de cubiertas comprenderá los cálculos referentes a las estructuras que soportarán el material de cubierta o techos, así como la separación máxima entre apoyos.

Art. 13.- Los juegos de planos de toda parcelación a ejecutar deberán contener dos áreas básicas de diseño: de Superestructura Urbana e Infraestructura Urbana, esta última se subdivide en diseño civil, eléctrico e hidráulico; los casos especiales que ameriten un número diferente de áreas de diseño serán acordados con la ODU y mediante resolución del Concejo Municipal.

rt. 14.- El diseño de la Superestructura Urbana, comprenderá todo lo relativo a uso del suelo y circulación vial; en la Infraestructura Urbana el civil comprenderá las obras de suelo y de protección y los diseños eléctrico e hidráulico, comprenderá los alcances indicados en los artículos de esta Ordenanza.

rt. 15.- Los planos y memorias de cálculo correspondientes a cada área de diseño, establecidas por esta Ordenanza y su Reglamento, deberán ser firmados y sellados por su responsable, conforme a lo dispuesto en las leyes de la República que en la materia se dicten, el cual deberá ser un profesional de la arquitectura o de la ingeniería graduado de cualquiera de las universidades legalmente establecidas en el país o incorporado a la ciudad de El Salvador e inscrito oficialmente en el Registro Nacional de dichos Profesionales.

rt. 16.- Todo profesional que cumpla con los requisitos mencionados en el artículo anterior, está facultado para asumir ante la ODU la responsabilidad profesional en el área de diseño de su competencia, sin necesidad de previa aprobación de planos y memorias.

rt. 17.- Todo profesional del diseño está en la obligación de respetar las normas y disposiciones que dicte la ODU, así como también las demás disposiciones y reglamentos que se dicten a nivel nacional en la materia de su área de diseño respectiva.

Constructores

rt. 18.- Toda obra de desarrollo urbano o de construcción que se realice en el Municipio de Metapán, deberá ser ejecutada bajo la responsabilidad de una persona idónea, natural o jurídica, previamente inscrita en el organismo competente.

rt. 19.- Toda persona natural o jurídica, responsable para la ejecución de las obras señaladas en el artículo anterior, deberá obtener una licencia de constructor, la cual será extendida por el organismo competente. La vigencia de dicho documento será por tiempo indefinido.

Vigilancia, Supervisión y Control de Calidad de Obras.

rt. 20.- Toda obra en ejecución de edificación o parcelación deberá contar con un Director de Obra, Arquitecto o Ingeniero Civil previamente inscrito en el registro profesional antes mencionado, quien asumirá la responsabilidad técnica de la obra. Las obligaciones y requisitos de los directores de obra deberán estar en relación al tipo y magnitud de las mismas, así como cuando será necesaria una dirección especializada.

rt. 21.- La supervisión externa de las obras de construcción o de parcelación, solamente podrá ser realizada por profesionales o empresas de supervisión debidamente inscritas en el organismo competente.

rt. 22.- Toda empresa consultora o constructora de edificaciones o parcelaciones deberá contar con un regente, Arquitecto o Ingeniero Civil, debidamente registrado. Las empresas dedicadas a la consultoría o construcción de obras de ingeniería especializadas, deberán contar con un regente de especialidad.

rt. 23.- Todo constructor está en la obligación de comprobar la calidad del suelo, de los materiales y del proceso constructivo, lo cual deberá ser por medio de ensayos de un laboratorio de mecánica de suelos y de materiales. En el caso de los materiales, esta comprobación podrá hacerse por medio del certificado de calidad del proveedor, exceptuando aquellos casos en que la supervisión externa indique lo contrario.

rt. 24.- El profesional responsable de cada área de diseño, recomendará el tipo de pruebas de laboratorio que deberá realizarse para asegurar la calidad de la obra de acuerdo a las especificaciones y normas aplicadas en el diseño.

Art. 25.- Todo fabricante de materiales de construcción o importador de los mismos, tendrá la obligación de comprobar y certificar que sus materiales cumplen con las especificaciones ofrecidas, para lo cual deberá contratar una empresa dedicada al control de calidad de materiales de construcción, previamente inscrita en los registros del organismo competente. Cuando no exista un laboratorio especializado en el control de calidad de alguno de los materiales, el certificado correspondiente deberá ser extendido por el fabricante.

Art. 26.- Las empresas dedicadas a la consultoría y al estudio de mecánica de suelos y al control de calidad de materiales de construcción, deberán solicitar su licencia como tales al organismo competente, quien la otorgará con vigencia indefinida.

De Los Trámites

Art. 27.- Todo proyecto de parcelación o construcción a desarrollarse en el Municipio de Metapán, deberá ceñirse a los procedimientos indicados por la ODU que para tal fin emita la Municipalidad.

Art. 28.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que desee elaborar un proyecto de parcelación o construcción en el Municipio de Metapán, deberá realizar, previos a la solicitud correspondiente, los trámites siguientes:

- a) Calificación de lugar extendido por la ODU para los casos siguientes:
 - i. Cuando se desee solicitar un uso identificado como "condicionado" en la matriz de Usos de Suelo del Plano General de Zonificación del área urbana del Municipio.
 - ii. Cuando se desee solicitar una densidad habitacional diferente a la indicada en el Plano General de Zonificación del área urbana del Municipio.
 - iii. Cuando se desee habilitar un proyecto de desarrollo progresivo de parcelaciones habitacionales Populares y de Interés Social.
 - iv. Cuando la parcela afectada se ubique en un área identificada como de Desarrollo Restringido. Debiendo en este caso ser acompañado de un estudio de Impacto Ambiental.
- b) Línea de Construcción extendida por la ODU en los casos siguientes:
 - i. Cuando la parcela es afectada por una vía de circulación mayor o proyecto vial regional.
 - ii. Cuando se trate de una construcción individual de cualquier tipo que se ubique sobre vía o servidumbre de paso cuyo derecho no esté definido para su circulación vehicular y peatonal, con la construcción de su rodaje y de su acera respectivamente.
 - iii. Cuando la parcela a construir se ubique en el casco histórico del municipio.
- c) Factibilidad de Servicios Públicos de: Drenaje de Aguas lluvias, Agua potable y alcantarillado sanitario y Servicios eléctricos. En los siguientes:
 - i. Cuando la parcela carece de uno o más servicios públicos.
 - ii. Cuando se desee sub-parcelar una parcela urbana, aunque ésta cuente con todos los servicios públicos.
 - iii. Cuando se desee construir un desarrollo multifamiliar o condominio.

Art. 29.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada que desee ejecutar un proyecto de parcelación o urbanización en el Municipio de Metapán, deberá solicitar Línea de Construcción y Calificación del Lugar, Revisión Vial y de Zonificación y Permiso de Parcelación a la ODU. El Concejo Municipal o Alcalde deberá emitir la autorización correspondiente.

Art. 30.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que desee ejecutar un proyecto de construcción en el municipio de Metapán, deberá solicitar permiso de Construcción al Concejo Municipal, a través de la ODU. En los casos que estipule que el permiso lo extenderá el Concejo Municipal, éste será válido únicamente si lleva la firma original del Alcalde de Metapán.

Art. 31.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada que desee habilitar un proyecto de parcelación o construcción de edificaciones en el Municipio de Metapán, deberá solicitar a su finalización, Recepción de las obras a la ODU, quien extenderá una Constancia de Recepción, la cual podrá ser en forma parcial o total.

Art. 32.- Para la concesión del permiso de parcelación será necesario haber efectuado la donación de zona verde y zona de equipamiento social mediante escritura registrada. Para parcelaciones realizadas anteriores a la vigencia de la presente ordenanza, para cualquier trámite de la misma será necesario estar solvente con este requisito.

Art. 33.- Todo propietario de una nueva edificación, pública o privada, que desee habilitarla con servicios públicos domiciliarios, deberá solicitar a la municipalidad, previo a la conexión de los mismos, un permiso de habitar.

Art. 34.- Todo propietario de una edificación pública o privada deberá solicitar a la ODU calificación de lugar como requisito previo para poder cambiar su uso original. El constructor deberá dejar señalado el uso original en una placa colocada sobre la línea de verja de la construcción en un lugar visible para su inspección, en aquellos casos que lo requieran.

Art. 35.- El Ministerio de Obras Públicas a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, el Ministerio de Trabajo y Previsión Social, el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, el Ministerio de Economía a través de la Dirección General de Energía y Recursos Mineros, la Municipalidad y las Instituciones encargadas de proveer los servicios públicos, deberán establecer sus lineamientos generales y las normas técnicas que deberán cumplir las parcelaciones o construcciones en sus áreas específicas, las cuales la ODU tendrá la obligación de aplicar en la aprobación de los Proyectos de Desarrollo Urbano y de Construcción.

Art. 36.- Las Instituciones mencionadas en el artículo anterior podrán nombrar un delegado ante la ODU para velar por el cumplimiento de lo dispuesto en dicho artículo, de forma conjunta y ordenada, tanto en el otorgamiento de permisos como en la recepción de las obras de parcelación o construcción.

Art. 37.- Las entidades financieras, gubernamentales o privadas que financien parcelaciones ubicadas en el Municipio de Metapán, deberán exigir a los propietarios o responsables del proyecto la constancia de recepción de las obras extendidas por la ODU y la constancia de esta Alcaldía Municipal, de haberse llenado todos los requisitos para proceder a la donación de los lotes para área verde y equipamiento social o de la donación de los mismos, previo a la formalización de escrituras en relación al financiamiento para la adquisición de los lotes parcelados.

Art. 38.- Las instituciones encargadas de proveer los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica deberán exigir para la conexión domiciliar de dichos servicios el permiso de habitar extendido por la Municipalidad.

Art. 39.- Podrá indicarse las excepciones pertinentes a los trámites antes mencionados, a través de resoluciones emitidas por la ODU y aprobadas por el Concejo Municipal.

De la Instalación de Vallas Publicitarias y Torres Telefónicas o del Tendido Eléctrico.

Art. 40.- Todas aquellas actividades de la publicidad comercial, que instalen Vallas Publicitarias o Mega Vallas, cuya superficie de anuncio excede a los quince metros cuadrados se regularán a través de la presente Ordenanza Municipal. La altura máxima de estas vallas será de veintidós metros, incluyendo la altura de la base y del anuncio.

Art. 41.- Todas aquellas empresas o actividades comerciales, que instalen torres del tendido eléctrico o de comunicaciones, se regularán a través de la presente Ordenanza Municipal, además, de aquellas torres que requieren de la construcción de su base perimetral.

Art. 42.- Las personas naturales o jurídicas que deseen instalar vallas publicitarias y torres del tendido eléctrico o comunicaciones en el Municipio de Metapán, deberán solicitar a la ODU los siguientes documentos:

- a) Línea de Construcción.
- b) Calificación de Lugar.
- c) Permiso de Construcción.
- d) *Recepción de Obra.*

Una vez obtenido el permiso de construcción, deberá solicitar a la Alcaldía Municipal de Metapán, el registro de la valla o torre respectiva por los efectos legales y tributarios correspondientes.

Art. 43.- Las Vallas o Torres deberán ser instaladas y proyectadas, dentro de los límites del inmueble de que se trate, respetando el alineamiento demarcado por la ODU. Deberá existir una distancia radial mínima de cincuenta metros (50.00 mts. de radio) entre vallas o torres.

Art. 44.- No podrán instalarse vallas o torres en lugares que obstaculicen la visibilidad de los automovilistas, parques, plazas, ni a menos de cien metros de monumentos; en ningún caso podrán afectar la señalización vial, iluminación pública, nomenclatura, follaje de los árboles o plantaciones ornamentales, arquitectura de los edificios o la actividad de comercios aledaños y a otros legalmente instalados.

No se permitirá la instalación de vallas dentro del Centro Histórico de Metapán, ni en las Zonas de Protección determinadas por el Concejo Municipal u otra normativa.

Art. 45.- Los planos constructivos para la instalación de una valla o torre, deberán presentarse de conformidad a los requisitos para toda obra civil y que se especifiquen en la presente ordenanza para su aprobación.

Los planos que contengan los diseños eléctricos y estructurales, deberán estar firmados por los profesionales responsables, de conformidad con las leyes vigentes, la Dirección General de Transporte Aéreo (Aeronáutica Civil) y la ODU, esta última coordinará el proceso de aprobación con las instituciones involucradas.

Los planos para el diseño eléctrico deberán contener por lo menos la indicación de la debida polarización, la ubicación del sistema para la indicación de contener luces de prevención para aeronaves, cuando las estructuras sobrepasan los veinte metros de altura y luces de emergencia en casos de falta de energía.

Art. 46.- Las vallas y torres instaladas antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, serán inspeccionadas por la ODU, quien emitirá un informe al Concejo Municipal especificando las condiciones actuales y realizando las recomendaciones pertinentes. Estas serán calificadas de acuerdo a los efectos del permiso o licencia respectiva; y además el Concejo Municipal emitirá un dictamen favorable o desfavorable para mantener la valla o torre en el mismo lugar. Cuando la resolución sea desfavorable deberá comunicarse la denegatoria por parte de ODU a la empresa responsable de la instalación y vación de su licencia, y de los trabajos de remoción que deberá realizar.

Los propietarios de las Vallas o Torres, que no cumplan con lo establecido en el inciso anterior dentro del plazo de noventa días, serán notificados y de la entrada en vigencia de esta Ordenanza, se aplicará la sanción establecida en el Art. 59.

De las Responsabilidades, Infracciones, Sanciones y Recursos

Art. 47.- Toda persona natural o jurídica que haya participado en la planificación dentro de las áreas de diseño establecidas en esta Ordenanza, en la ejecución o en la supervisión de las obras o el control de los materiales utilizados en las mismas, será responsable por las fallas en las edificaciones, provenientes de la negligencia o deficiencia de su trabajo; esto manifiesto en los documentos idóneos tales como planos, especificaciones técnicas de construcción, reportes, bitácoras, etc., por lo cual responderá ante las autoridades correspondientes, conforme lo establecido en el Código Civil.

Art. 48.- Toda persona que altere las condiciones del suelo, de las edificaciones o cambie el uso de las mismas para el cual fueron diseñadas, sin autorización de la ODU, liberará de toda responsabilidad a las personas mencionadas en el artículo anterior, y será el propietario quien responderá ante el municipio por daños causados a terceros, sin perjuicio de las sanciones impuestas por otras leyes.

Art. 49.- El municipio de Metapán será el responsable de la custodia y mantenimiento de las áreas verdes y equipamiento social, el cual no podrá hacer otro uso de las mismas, más que aquellos para lo que fueron entregadas. Ninguna autoridad gubernamental o municipal, podrá hacer uso o autorizar el uso de zonas de reserva ecológica, zonas de protección de ríos y quebradas y otros accidentes naturales, servidumbres y derechos de vía, para fines diferentes para los cuales fueron definidos o destinados.

Art. 50.- Para todos los tipos de urbanización el propietario de la misma deberá entregar a la Alcaldía una fracción de terreno para zona verde y área social conforme a superficie determinada con el equivalente señalado en disposiciones legales pertinentes, en la ubicación definida y topografías que indique la ODU, con la opinión favorable de esta Alcaldía.

Art. 51.- La ODU no podrá permitir la reducción de zonas verdes inicialmente autorizadas ni la negociación de las mismas por parte de los constructores o de las Directivas de vecinos que las posean.

Art. 52.- En los casos que los propietarios de los proyectos se comprometan a la construcción de muros de protección a las propiedades colindantes, sistemas específicos de drenaje de aguas lluvias y aguas negras u otras obras indispensables requeridas por las instituciones participantes en la aprobación del mismo; esta Alcaldía no concederá el permiso hasta que se compruebe que el propietario ha rendido a favor del Estado o Municipalidad, fianza a satisfacción del Concejo, que garantice el fiel cumplimiento mediante un documento legal por el valor total de las obras pendientes de ejecución, valor que se determinará por la ODU y la Alcaldía.

Art. 53.- No se extenderá así mismo autorización de construcción, en los casos siguientes:

- a) Si no se llenan los requisitos indicados por la ODU y regulados en esta Ordenanza.
- b) Cuando existiere gran riesgo para la vida y seguridad de los futuros moradores, tales como la existencia de aluviones, barrancos, despeñaderos, cauces de ríos, desagües de aguas negras, lugares pantanosos, rellenos arenosos o cerca de zonas industriales de alta contaminación.
- c) Cuando se afectan inmuebles de propiedad nacional o municipal, excepto en caso de desastre o calamidad pública, por tiempo limitado y siempre que se trate de viviendas provisionales.
- d) Cuando el constructor no justifique la legítima propiedad del inmueble a favor del propietario o la calidad de arriendo con promesa de venta del mismo.
- e) En los casos no autorizados por el Decreto Ejecutivo No. 39 del 9 de agosto de 1988 publicado en el Diario Oficial No. 150 del 17 del mismo mes y año.
- f) Cuando no se cumplan las disposiciones de otras leyes vigentes referentes a la construcción y éstas no contraríen el sentido auténtico de esta Ordenanza.

Suspensiones, Clausuras o Demoliciones de Obras.

Art. 54.- Se podrá ordenar la suspensión o clausura de obras por las razones siguientes:

- a) Por incurrir en falsedad en los datos consignados en la solicitud de permiso.
- b) Por ejecutarse la obra sin los permisos respectivos.
- c) Por ejecutarse una obra modificándose el proyecto aprobado.

- d) Por ejecutarse la obra sin supervisión.
- e) Por ejecutarse la obra sin solicitar inspecciones de la ODU.
- f) Por ejecutarse sin las debidas precauciones obras que ponen en peligro la vida o la propiedad de las personas.
- g) Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido autorización de uso.
- h) Por haberse comprobado que no se cancelaron los impuestos municipales por el permiso de construcción.

Art. 55.- Todas aquellas obras que se ejecuten en desacuerdo a los planos y especificaciones aprobados o sin contar con autorización alguna, siempre que no se hayan ceñido a los lineamientos rasantes, requisitos mínimos y normas de construcción en vigencia, serán demolidas a costa del infractor de conformidad con las diligencias que al efecto se instruyan. La demolición y las diligencias las dispondrá la Alcaldía en coordinación con la ODU.

Infracciones y Sanciones.

Art. 56.- Los que infrinjan las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, serán sancionados por el Alcalde a su prudente arbitrio según la gravedad de la infracción, de acuerdo con el Código Municipal.

Art. 57.- Las compañías urbanizadoras o constructoras individuales que utilicen las zonas señaladas como de protección o zonas verdes y vendiéndolas a terceros o construyendo en ella, incurrirán en una multa de \$57.14 a \$1,142.86 sin perjuicio de restituirla a su costa.

Art. 58.- Las personas que con motivos de construcciones o reparaciones boten ripio, tierra o basura a la calle, serán sancionadas por el Alcalde con multa de \$2.86 a \$22.86 sin perjuicio de desalojar y asear la calle afectada.

Art. 59.- Los constructores evitarán que hierros, maderas, objetos salientes y andamios en construcciones a orilla de calle obstruyan el tránsito de vehículos o el paso de peatones. Si requeridos para subsanar la infracción no lo hacen, los retirará la Alcaldía a su costa y además los sancionará con una multa de \$5.71 a \$22.86.

Art. 60.- En caso que se proceda a la instalación y/o construcción de Vallas y Bases para Torres del tendido eléctrico o comunicaciones, sin haber iniciado el trámite para la obtención del respectivo permiso, el propietario de dicha obra incurrirá en la multa de \$2,500.00, debiendo proceder a legalizar dicha situación o a la clausura de dichas obras.

Recursos

Art. 61.- De las resoluciones del Alcalde se admitirá recurso de apelación para ante el Concejo en la forma y términos señalados en el Artículo 10 del indicado Código Municipal. Y de los acuerdos del Concejo se admitirán los recursos que el mismo Código establece.

Construcciones en Zona Rural y otros sitios

Art. 62.- Las personas que pretendan llevar a cabo construcciones de adobe, bahareque, mixto u otro tipo de material en la zona rural serán obligadas a solicitar y obtener el permiso de la ODU. Toda construcción de vivienda que se ejecute en la zona potencialmente urbana y rural deberá estar provista de servicios sanitarios.

Art. 63.- También será necesario el permiso de construcción de obra adicional o complementaria de las respectivas construcciones o de modificaciones de los inmuebles sean éstos urbanos o rurales.

Disposiciones Transitorias

Art. 64.- Mientras no exista un Registro Nacional de constructores, consultores y laboratorios de mecánica de suelos y materiales, la ODU elaborará su propio registro con la finalidad de otorgar las licencias especificadas en esta Ordenanza.

Las asociaciones gremiales profesionales y asociaciones empresariales inscritas en el registro correspondiente podrán colaborar en la elaboración de los registros y su actualización según su competencia, como también en asesorar a la ODU en la adjudicación de licencias y el establecimiento de nuevos procedimientos.

Disposición Final

Art. 65.- Las Licencias, Permisos o Derechos que la Oficina de Desarrollo Urbano y la Administración Municipal otorguen de conformidad a la presente ordenanza, se establecerán dentro de los Aranceles o Tarifas del Art. 3, Tasas por Servicios Jurídico – Administrativos de la Ordenanza de Tasas por Servicios Municipales de Metapán.

Art. 66.- La presente Ordenanza entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Alcaldía Municipal de Metapán, Departamento de Santa Ana, a los ocho días del mes de mayo del año dos mil nueve.

Juan Umaña Samayoa,
Alcalde Municipal.

Lic. Ramón Alberto Calderón Hernández,
Síndico Municipal.

José Atilio Granados,
Primer Reg. Prop.

Gilberto Alexander Molina García,
Segundo Reg. Prop.

Marco Antonio Fuentes,
Tercer Reg. Prop.

Jesús Peraza Arriola,
Cuarto Reg. Prop.

José Roberto Lemus Morataya,
Quinto Reg. Prop.

Ricardo Pacheco Pacheco,
Sexto Reg. Prop.

Ramiro de María Berganza G.,
Séptimo Reg. Prop.

Tito Herrera Magaña,
Octavo Reg. Prop.

Jesús Sanabria Zamora,
Segundo Regidor Suplente.

Manuel de Jesús Barrientos,
Tercer Regidor Suplente.

Víctor Manuel Mira Herrera,
Cuarto Regidor Suplente.

Licda. Irma Evelyn Linares de García,
Secretaria Municipal.