



# DIARIO OFICIAL



DIRECTOR: Lic. René O. Santamaría C.

TOMO N° 366

SAN SALVADOR, MIERCOLES 9 DE MARZO DE 2005

NUMERO 48

## SUMARIO

### ORGANO LEGISLATIVO

Decreto No. 597.- Se exonera del pago de impuestos la introducción al país de un vehículo, a favor de la Diócesis de Santiago de María. ....	5
Decreto No. 600.- Se concede permiso al ciudadano salvadoreño y Director General de la Academia Nacional de Seguridad Pública, Jaime Francisco Vigil Recinos, para que reciba la condecoración "Alferes JOAQUIM JOSE DA SILVA XAVIER" "Tiradentes", que le ha otorgado el Gobierno de la República de Brasil. ....	6
Acuerdo de Sede entre la Comisión Ejecutiva del Plan Puebla Panamá y el Gobierno de la República de El Salvador; Acuerdo Ejecutivo No. 31, del Ramo de Relaciones Exteriores, aprobándolo y Decreto Legislativo No. 601, ratificándolo. ....	7-11
Decreto No. 604.- Reforma a la Ley de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial. ....	12
Decreto No. 605.- Se concede permiso al ciudadano salvadoreño y Embajador de Nicaragua, Don Gerardo Antonio Sol Mixco, para recibir la condecoración "Medalla Conmemorativa del XXV Aniversario de Constitución del Ejército de Nicaragua".	13
Decreto No. 606.- Se incorpora texto al Decreto Legislativo No. 440, de fecha 22 de septiembre de 2004. ....	14-28

### ORGANO EJECUTIVO

#### MINISTERIO DE GOBERNACION RAMO DE GOBERNACIÓN

Acuerdo No. 5.- Se declara legalmente disuelta y liquidada la Asociación Solidarista de Trabajadores de Industrias Sintéticas de Centroamérica. ....	29-30
--	-------

#### MINISTERIO DE HACIENDA RAMO DE HACIENDA

Acuerdos Nos. 1182, 440, 576, 627, 641, 642, 643, 660, 662, 670, 671, 686, 699, 700, 707, 729, 769, 772, 787, 791, 799, 814, 815, 817 Bis, 838 y 840.- Diferentes Acuerdos Ejecutivos, emitidos por el Ramo de Hacienda. ....	31-47
---	-------

#### MINISTERIO DE ECONOMIA RAMO DE ECONOMÍA

Acuerdo No. 7.- Se nombra a la Doctora Marta Angélica Méndez Hernández, como Asesora Legal de los Despachos del Ministerio de Economía. ....	47
Acuerdo No. 165.- Se autoriza a la empresa Tai-sal Bordados El Salvador, S.A. de C.V. ampliar el mercado para comercializar el servicio de bordado al mercado nacional. ....	47-48
Acuerdo No. 179.- Cánones de arrendamiento y tarifas a cobrar durante la celebración del evento Consuma 2005. ....	48-53

#### MINISTERIO DE EDUCACION RAMO DE EDUCACIÓN

Acuerdo No. 15-1181.- Equivalencia de estudios a favor de Freddy Gerardo Ramírez Bolaños. ....	54
Acuerdos Nos. 15-1309, 15-1318, 15-1338, 15-0108, 15-0109.- Creación, ampliación y reconocimiento de Directores en varios centros educativos. ....	54-55

#### MINISTERIO DE LA DEFENSA NACIONAL RAMO DE LA DEFENSA NACIONAL

Acuerdos Nos. 26 y 27.- Se asignan montepíos militares. ....	55-56
--	-------

**DECRETO NUMERO 3.****EL CONCEJO MUNICIPAL DE COMASAGUA:****CONSIDERANDO:**

- I.- Que de conformidad al artículo 204 No. 5 y 206 de la Constitución de La República, la Alcaldía Municipal tiene competencia para normar por medio de Ordenanzas y reglamentos en su propia jurisdicción, siempre y cuando las disposiciones que ellas dicten no vayan en contra de las leyes del país;
- II.- Que de conformidad al artículo 4 numerales 1, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 17, 23, 25, 26, 27 y 28 del Código Municipal, le otorga competencia para otorgarse un sistema normativo referente a planes locales, tal como la presente ordenanza de usos de suelo, con el objeto de hacer cumplir la Ley de Urbanismo y Construcción conforme al Decreto 232 del 6 de Junio de 1951, reformada por Decreto 708 del 13 de febrero de 1991 y su Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales de acuerdo al Decreto 70 del 6 de diciembre de 1991;
- III.- Que de conformidad a la citada ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento, confía a la municipalidad la responsabilidad, tanto en la práctica como oficialmente, de elaborar y poner en aplicación un esquema de ordenamiento territorial, a nivel municipal, con el objeto de armonizar las múltiples intervenciones de quienes intervienen en la orientación del crecimiento urbano y semiurbano, tanto por individuos, como grupos o administradores de la función pública, tomando en cuenta las necesidades inmediatas y futuras, de los medios financieros y las posibilidades de acción;
- IV.- Que por falta de una planificación local y de una regulación del espacio territorial, estas intervenciones individuales, de grupos o de funcionarios en la administración pública, pueden causar conflictos entre los diversos usos del territorio, cual es el caso de ciertas actividades industriales en los vecindarios residenciales, en el medio agrícola, en los sectores de recreación, o problemas de contaminación de las aguas, especialmente, la potable por la inhalación de materias contaminantes, dañando específicamente las normas más elementales relativas al medio ambiente;
- V.- Que por las razones expuestas, es conveniente y oportuno decretar una Ordenanza que formule el conjunto de normas y procedimientos municipales, vinculadas al Plan de Zonificación y a la Matriz e Compatibilidad de los Usos de Suelo para el mejor desarrollo y ordenamiento territorial.

**POR TANTO:** El Concejo Municipal del respectivo Municipio de Comasagua, en uso de las facultades que le otorga la Constitución de La República de El Salvador en los Artículos 204 numeral 5°, y 206, Artículo 3 numeral 5°, del Código Municipal, **DECRETA** la siguiente **ORDENANZA DE USOS DEL SUELO DE LA VILLA DE COMASAGUA.-**

**Ordenanza de Usos de Suelo de La Villa de Comasagua.****Título Preliminar****Capítulo Primero****Conceptos Generales****Objeto:**

**Artículo 1.-** La presente Ordenanza tiene por objeto regular el desarrollo de los usos del suelo en forma ordenada y científica, de acuerdo a la vocación del mismo, tomando en cuenta todos los elementos esenciales pertinentes que no vayan en detrimento del medio ambiente natural, a fin de lograr el buen desenvolvimiento de las actividades de los usos del suelo en el municipio.

**Generalidades:**

**Artículo 2.-** Se entenderá por generalidades los términos relativos a la localización del suelo, a los instrumentos que forman parte de esta Ordenanza, los trámites a seguir y a la publicación de los instrumentos reguladores del suelo urbano.

**De la Localización:**

**Artículo 3.-** Toda construcción pública o privada que se localice en el suelo urbano o urbanizable del Municipio de Comasagua, deberá efectuarse conforme a los requisitos que se indiquen en esta Ordenanza, o en su defecto, los que la Oficina de Planificación y Control de Desarrollo Urbano dicte al efecto, respetando en todo tiempo las leyes y reglamentos especiales de la materia.

**De los instrumentos:**

**Artículo 4.-** Se entenderá por instrumentos de regulación del suelo urbano los relativos a la presente Ordenanza Municipal, al Plan General de Zonificación Urbana, a la Matriz de Compatibilidad de Usos de Suelo y a los Planos de Zonificación a nivel Municipal y Distrital, que forman parte integrante de esta misma Ordenanza.

**Prioridad de Cartografía**

**Artículo 5.-** En caso de conflicto o ambigüedad entre los términos de la presente Ordenanza con respecto a los planos, mapas o cartografía que conforman un mismo y solo instrumento, primarán éstos sobre aquella.

**De los trámites de calificación del lugar respecto del medio ambiente:**

**Artículo 6.-** Para realizar una construcción o una modificación substancial de lo construido, sea ésta pública o privada, el interesado que demuestre justo título de propiedad o que pruebe la posesión plena, quieta, pacífica e ininterrumpida por más de diez años, deberá solicitar la calificación del lugar de la construcción o modificación a la Oficina de Planificación y Control del Desarrollo Urbano. Cuando una parcela se ubique en un Área de desarrollo restringido y/o de reserva ecológica, deberá presentarse un estudio de evaluación de impacto ambiental de medio natural de la zona de su ubicación.

**De la publicación y evaluación:**

**Artículo 7.-** La Alcaldía Municipal publicará el contenido de los instrumentos de Regulación de suelo Urbano para que sea del conocimiento del público en general y en particular de los interesados en la construcción o modificación.

Por otra parte, la Oficina de Planificación y Control del Desarrollo Urbano procederá a la evaluación de los instrumentos cada cinco años, o cuando el Concejo Municipal lo requiera por estimarlo necesario.

**De los usos prohibidos.-**

**Artículo 8.-** Son aquellos usos que por ninguna circunstancia se pueden obtener permisos para ubicarse en una zona determinada por razones de incompatibilidad con los usos permitidos en ella.

**Cambio de uso:**

**Artículo 9.-** Ningún propietario podrá cambiar los usos de su parcela sin la autorización correspondiente, para lo cual deberá solicitar la calificación del lugar.-

**De los usos secundarios:**

**Artículo 10.-** Cuando en un lote o parcela existen dos o más usos del suelo, será considerado como uso principal aquel que ocupa la mayor parte de la totalidad del terreno. El o los demás usos existentes serán considerados secundarios.

Para los usos secundarios, se exigirá que sean compatibles con el uso principal y los usos vecinos.

La vivienda permitida en los Centros de Equipamientos o Comercio, se considerará siempre como uso secundario y no se permitirá, por ningún motivo, en el primer nivel.

**Capítulo Segundo.-****De la Estructura Urbana.****La Estructura Urbana:**

**Artículo 11.-** El Territorio Urbano de la Villa de Comasagua se clasifica en suelos urbanos y suelos rurales urbanizables y no urbanizables. Los suelos se dividen en zonas para fines normativos, en función predominante para el cual han sido destinados y de acuerdo a su vocación, subdividiéndose en diversos tipos de conformidad al Capítulo Tercero.

**Limitaciones a derechos adquiridos:**

**Artículo 12.-** No habrá lugar a efectos retroactivos en cuanto al uso de terrenos no conformes a las disposiciones de la presente Ordenanza; por tanto, cualquier situación de inmueble o inmuebles que a la fecha de entrar en vigencia este cuerpo legal sólo podrá encuadrarse dentro de las siguientes limitaciones:

1.- Los edificios o estructuras destinados a un uso no conforme, según la calificación efectuada por la autoridad competente, condicionado por el Plan General de Zonificación, podrá mejorarse o ampliarse, siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas previamente del lugar calificado.

2.- Los edificios o estructuras destinados a un uso no conforme considerado prohibido en el Plan General de Zonificación, no podrán ser mejorados ni ampliados, a menos que se cambien por usos conformes, o que se demuestre que no hay incompatibilidades con los usos vecinos.

**Derechos exigidos:**

**Artículo 13.-** Toda solicitud que se refiera a calificación del lugar, de construcción o de modificación, causará derechos a pagar a la respectiva municipalidad.

**Capítulo Tercero****De los Usos del suelo****Cuadro de clasificación Zonal:**

**Artículo 14.-** Para los fines legales consiguientes, el suelo urbano y urbanizable se clasifica de la siguiente manera:

ZONA	TIPO	CLAVE
Zona Habitacional	Residencial- Alta Densidad	D1-hasta 100 m2
	Residencial- Media Densidad	D2-más de 100 a 200 m2
	Residencial- Media Baja Densidad	D3-más de 200 a 500 m2
	Residencial- Baja Densidad	D4-más de 500 a 1000 m2
Zona de Comercio y Servicios	Centro Ciudad	CC
	Centro de Barrio	CB
	Corredor Urbano	CCS
	Comercio/ Servicios	
	Corredor Urbano Servicios/ Industria	CSI
Zona Equipamiento	Institucional	EI
	Administración	
	Servicios	
Zona Verde Recreación	Area Verde y Espacio Abierto	AV
	Area Recreativa	AR
	Area de Protección	AP
Zona Industrial	Vecina	IV
	Aislada	IA

El Area Rural no urbanizable se divide en las zonas siguientes:

Zona Rural	Explotación Agrícola	RA
	Zona de Reserva Ecológica	RE
	Desarrollo Restringido	DR

**De la permanencia del Plan de Zonificación:**

**Artículo 15.-** La localización de las zonas se encuentra en el mapa denominado Plano General de Zonificación de la Villa de Comasagua, el cual podrá ser modificado en el Territorio Municipal de la respectiva Alcaldía Municipal de Comasagua, previo dictamen favorable del Vice- Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, siempre y cuando se demuestre técnicamente la necesidad de modificarlo y además que no vaya en detrimento de los diferentes planes, componentes y subcomponentes del Plan Maestro de Desarrollo Urbano.

**Matriz de los usos del suelo:**

**Artículo 16.-** Los usos permitidos, condicionados y prohibidos se especifican en la matriz de los usos del suelo que se refieren en el Plano General de Zonificación.

Los usos prohibidos marcados en la Matriz deberán ser evaluados periódicamente por la Unidad de Planificación y Control de la Alcaldía Municipal, analizando cada uno de los casos en particular, debiendo convertir en usos condicionados todos aquellos que han sido marcados como prohibidos y que la experiencia demuestre que pueden eliminarse las incompatibilidades con obras de protección o aislamiento.

**Zonas Habitacionales:**

**Artículo 17.-** Son aquellas cuyo uso prioritario es el residencial, las cuales se dividen en cuatro tipos según su densidad neta:

Zona habitacional Residencial- Alta Densidad: DI hasta 100 m2

Zona Habitacional Residencial-Media Densidad: D2 más de 100 a 200 m2

Zona Habitacional Residencial- Media Baja Densidad: D3 más de 200 a 500 m2

Zona Habitacional Residencial- Baja Densidad: D4 más de 500 a 1000 m2

**Zonas de Comercio y Servicios:**

**Artículo 18.-** Son aquellas en las cuales la actividad predominante consiste en el intercambio de bienes y servicios. Se distinguen cuatro tipos:

- 1.- Centro Urbano (CU): Son aquellas concentraciones de comercios y servicios cuyo radio de influencia es uno o más municipios.
- 2.- Centro de Barrio (CB): son aquellas concentraciones de comercios y servicios cuyo radio de influencia es un conjunto de parcelaciones habitacionales
- 3.- Corredor Urbano/Comercio/Servicios (CS): Son aquellas concentraciones de comercios y servicios a lo largo de las principales vías de transporte vehicular de la ciudad.
- 4.- Corredor/Urbano/Industria/Servicios (CI): Son aquellas concentraciones de comercio y servicios mezclados con la industria ligera, que no ocasionan mayores problemas, a lo largo de las principales vías de transporte vehicular de la ciudad.

**Zonas de equipamiento:**

**Artículo 19.-** Son aquellas en las que predominan las actividades destinadas al apoyo de las restantes zonas de la ciudad.

**Zonas de Equipamiento Institucional, Administrativas y de Servicios:**

**Artículo 20.-** Son aquellas en las que predominan los establecimientos de la Administración Pública, de dotación de servicios y de actividades necesarias para garantizar el desarrollo integral y la seguridad de la comunidad.

**Zonas Verdes y de Recreación:**

**Artículo 21.-** Son aquellas entre las que se distinguen las áreas verdes y espacio abierto, destinadas a la recreación pasiva y al equilibrio ecológico de la ciudad.

En cambio las Areas de Protección, son las áreas verdes destinadas a la protección de los ríos y quebradas, parcelas urbanas y de otros recursos naturales dentro de los límites del territorio de la Municipalidad

**Zonas Industriales:**

**Artículo 22.-** Son aquellas en las que predominan las actividades destinadas a la transformación y producción de bienes, entre las que se distinguen:

- 1.- La zona de industria vecina: es en la que predominan las actividades destinadas a la transformación y producción de bienes y que sus medios y procedimientos de transformación no generan desechos, fluidos u otros que por su contaminación puedan causar molestias a los usos vecinos.
- 2.- La Zona de Industria Aislada: es en la que predominan las actividades industriales cuyos medios y procedimientos de transformación producen desechos, ruidos u otros malestares, causando problemas a los usos vecinos.

**Zonas Rurales:**

**Artículo 23.-** Son aquellas que se encuentran en el área rural, destinadas a la producción de bienes de diferentes tipos, sean éstas silvícola, agrícolas, pecuarias, agroindustriales y desarrollo restringido.

**Zona de Reserva Ecológica:**

**Artículo 24.-** Es la ubicada en el Area Rural y destinada a la preservación natural con la finalidad de conservar el equilibrio ecológico y perseverar los mantos acuíferos.

**De los usos Compatibles:**

**Artículo 25.-** Son aquellos usos que podrán ubicarse dentro de zonas bien determinadas, sin mas limitaciones que las establecidas por el Plan General de Zonificación.

**De los usos condicionados:**

**Artículo 26.-** Son aquellos usos cuya compatibilidad con los usos permitidos en cada zona está condicionada a algún tipo de obras de protección o de normas especiales de equipamiento urbano y/o arquitectónico. Para otorgar estos permisos deberá cumplirse con las condiciones o limitaciones que se requieran, las cuales deberán constar en forma escrita para poder invalidar el permiso otorgado al no darles fiel cumplimiento.

Se considerarán también usos condicionados los usos residenciales de diferente densidad a la indicada en el Plano General de Zonificación a excepción de los asentamientos populares de las Zonas Habitacionales de Alta Densidad, los que se considerarán como Uso Permitido.

En proyectos multifamiliares se podrá permitir la densidad solicitada para las Zonas de Alta Densidad.

Los Complejos Comerciales e institucionales, aunque se ubicaran en una zona identificada como tal, comercial o institucional según el caso, serán considerados usos condicionados, los cuales se podrán permitir dependiendo de las condiciones de accesibilidad del sector y del proyecto mismo.

**Áreas de desarrollo prioritario y de desarrollo restringido:**

**Artículo 27.-** El Concejo Municipal de Comasagua podrá declarar áreas de desarrollo prioritario y áreas de desarrollo restringido en su correspondiente territorio, razonando su declaración. Tales áreas deberán ser bien definidas e identificadas en el Plano General de Zonificación y se regirán conforme a los dos artículos que siguen:

**Áreas de desarrollo prioritario:**

**Artículo 28.-** Son los suelos urbanos o urbanizables que ofrecen o representan las mejores opciones y condiciones para la dotación de los servicios públicos y de equipamiento social para el desarrollo de la actividad urbana, sea ésta de vivienda, de industria, comercio. Estas áreas estarán sujetas a una ordenanza normativa especial.

**Áreas de desarrollo restringido:**

**Artículo 29.-** Son los suelos urbanos y/o urbanizables que ofrecen o representan un patrimonio nacional de tipo cultural o natural para los cuales deberán dictarse medidas especiales para su protección. Estas áreas también estarán sujetas a una ordenanza normativa especial.

**Capítulo Cuarto**

**Del Procedimiento y sus Recursos**

**De la solicitud para construir o modificar:**

**Artículo 30.-** Para construir o modificar lo construido en forma evidente, deberá presentar solicitud por escrito a la Unidad de Planificación y Control Urbano de la Alcaldía Municipal, en la cual se expresará:

- 1.- El nombre de la persona que aparece en el título de propiedad, con expresión del número de inscripción en el Registro competente;
- 2.- Expresar si se trata de una construcción o modificación, y la clase de construcción o modificación a efectuar;
- 3.- Expresión de la dirección exacta;
- 4.- Costo total posible y/o aproximado a invertir;
- 5.- Que se practique inspección en el lugar de la construcción o modificación, ofreciendo el pago de los derechos tanto en la solicitud misma, como de la inspección a efectuar;
- 6.- Acompañar a la presente una fotocopia conforme del título de propiedad; y
- 7.- Si se tratare de una modificación a lo construido, un plano sencillo de la misma

**Estudio de impacto ambiental:**

**Artículo 31.-** Si se tratare, tal como se indica en el artículo 6 in fine, de una construcción o modificación a lo construido en una zona o área de desarrollo restringido o de reserva ecológica, el interesado deberá presentar, juntamente con la solicitud del artículo anterior, un estudio de impacto ambiental a efecto de poder determinar si es procedente o no la construcción o modificación solicitada.

**Inspección personal:**

**Artículo 32.-** El Jefe de la Unidad de Planificación y Control Urbano, con vista de la solicitud presentada, y previo los pagos correspondientes, procederá, dentro del término de ocho días hábiles, a practicar la inspección, examinando cuidadosamente el terreno a construir, de acuerdo al Plano General de Zonificación y de todo instrumento que forma parte de esta Ordenanza y con vista de los mismos, OTORGARA o DENEGARA la solicitud conforme a derecho.

**Recurso de Revocatoria:**

**Artículo 33.-** El Interesado, en el caso de una denegatoria de su solicitud presentada conforme a los dos artículos anteriores, podrá interponer, dentro del tercer día hábil de notificada la resolución, el recurso de revocación de la resolución que motiva la denegatoria y ante la misma Oficina de la Unidad de Planificación y Control Urbano, exponiendo brevemente los motivos en los que funda su petición.

**Audiencia Oral.**

**Artículo 34.-** El Jefe de la Oficina a que se refiere el artículo anterior, o al que éste delegue, oír verbalmente al interesado, para lo cual señalará día y hora de la audiencia y levantará acta de lo ocurrido, pudiendo en la misma, ya sea reafirmar la denegatoria o revocarla, extendiendo una copia de lo acordado por el sistema de fotocopia o copia textual de la misma.

**Recurso de Revisión:**

**Artículo 35.-** El interesado podrá, de la denegatoria del recurso de revocación, interponer dentro del término de cinco días hábiles el recurso de revisión, ante el Concejo Municipal.

El interesado deberá presentar un escrito puntual dando las razones que motivan su recurso ante el Concejo Municipal, y éste visto los autos y la resolución del Jefe de la Oficina, en conformidad a la presente Ordenanza, de la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento, del Plan General de Zonificación de Comasagua, oirá por el término de ocho días a las partes quienes podrán presentar las pruebas que tuvieren y con las habidas, dictará sentencia en forma razonada en el término de quince días, la cual no admitirá más recursos que el de responsabilidad. El trámite será puramente administrativo.

**Cambio de uso:**

**Artículo 36.-** Para efectos de cambio de usos de una parcela, el propietario presentará su solicitud en los mismos términos del artículo 31 en lo que concierne, solicitando inspección personal para efectos de la calificación del lugar.

Si la autorización de cambio de uso fuere negativa, el propietario podrá interponer los mismos recursos de los artículos precedentes.

**Capítulo Quinto****Aplicación de Sanciones****Objetivo:**

**Artículo 37.-** El presente capítulo tiene como objetivo principal, establecer primeramente un orden en el uso de los suelos, de respeto, vigilancia y seguimiento; y en segundo lugar, en caso de incumplimiento de esta normativa, de la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento, de lo que se establece en los diferentes planos de cartografía, aplicar el sistema sancionatorio correspondiente.

**Aviso:**

**Artículo 38.-** Todo incumplimiento al sistema normativo conllevará, en principio, un aviso escrito de la anomalía que se presenta, la cual, para fines de vigilancia, se procederá a una inspección de oficio. La Autoridad Municipal, a través de la Oficina del Departamento de Planificación y Control Urbano, puntualizará la anomalía encontrada y hará saber al interesado la clase de sanción correspondiente en caso de no acatar la orden correspondiente en el término que ella determine en el escrito de aviso.

**Sanciones:**

**Artículo 39.-** Para efectos de este Capítulo, se establecen las sanciones siguientes:

- 1.- Suspensión de la obra
- 2.- Sanción económica
- 3.- Suspensión de los servicios públicos
- 4.- Demolición de la Obra objetada
- 5.- Clausura de la edificación.

**Suspensión de la Obra:**

**Artículo 40.-** Se ordenará la suspensión de la obra de construcción, modificación o parcelación, cuando se incurra en cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Falsedad en los datos consignados en las solicitudes de permisos,
- b) Omisión, con malicia, de datos requeridos conforme a esta Ordenanza y sus instrumentos, Ley de Urbanismo y Construcción, y su Reglamento,
- c) Por carecer de Director cuando éste sea requerido
- d) Ejecución de la obra, modificación o parcelación sin la autorización respectiva
- e) Por no tomar las precauciones debidas, poniendo en peligro la vida o la propiedad de las personas, y
- f) Por no acatar las disposiciones relativas a la protección del medio ambiente.

**Segundo Aviso y Sanción Económica:**

**Artículo 41.-** Se procederá a imponer una sanción económica, cuando habiendo sido debidamente informado por medio de aviso escrito el interesado, o el constructor en su caso, o director de la obra, quienes responden solidariamente, no se presentan personalmente o por abogado a subsanar la anomalía por la que se les requiere en el término que se les señale en el primer aviso; y si dicho término no es respetado y ésta persiste, sin que los citados comparezcan, se les hará nueva notificación de requerimiento por medio de segundo aviso dándole un nuevo término que la Oficina de la Unidad de Planificación y Control Urbano hará de su conocimiento, el cual, en todo caso no podrá ser mayor de quince días hábiles. Si los citados comparecen, se levantará acta de lo actuado y se dará copia o fotocopia de lo ocurrido. Caso contrario, se impondrá la sanción económica conforme al artículo 43 de esta Ordenanza.

**Notificaciones del aviso:**

**Artículo 42.-** Todo aviso se efectuará en persona o al apoderado que éste tenga, y si no tuviere o no se encontrare el interesado, constructor o director de la obra, se dejará una esquila en el inmueble en el que se efectúa la obra o trabajo, razonando la actuación del notificador.

**Fijación de la Sanción Económica:**

**Artículo 43.-** Pasados ocho días de cumplido el término del segundo aviso el artículo 41 in fine, sin que las personas requeridas se hayan presentado, la Oficina de La Unidad de Planificación y Control Urbano fijará el monto de la sanción, la cual podrá variar entre el 30% al 50% del valor tasado por peritos especializados de la obra total, notificando las irregularidades encontradas al Registro Nacional de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores para los efectos legales consiguientes. El monto fijado será razonado conforme a derecho por medio de resolución.

**Recurso de Revocatoria:**

**Artículo 44.-** El monto fijado en carácter de sanción económica podrá ser objeto del recurso de revocación ante la misma Oficina de la Unidad de Planificación y Control Urbano; o de revisión, de conformidad a los artículos 33 y 35 de esta Ordenanza.

**Del pago de la sanción económica y certificación con fuerza ejecutiva:**

**Artículo 45.-** Todo pago relativo a una sanción económica, se efectuará en el término de quince días hábiles a partir del día siguiente de su notificación. Si pasado dicho término la parte demandada no cumple con su obligación de pagar, la Oficina de la Unidad de Planificación y Control Urbano emitirá certificación de lo actuado, la cual tendrá fuerza ejecutiva, salvo si se ha interpuesto recurso, en cuyo caso, se hará efectiva pasados ocho días hábiles de notificada la resolución final del recurso.

**Interés del dos por ciento por pago en mora:**

**Artículo 46.-** Todo pago efectuado fuera de los quince días después de notificada la resolución definitiva, causará el interés del dos por ciento mensual.

**Ingreso de las multas:**

**Artículo 47.-** Las multas impuestas conforme a esta Ordenanza, ingresarán a la respectiva Alcaldía Municipal y servirán para ser destinadas a las obras de restauración del medio ambiente.

**Suspensión de los Servicios Públicos:**

**Artículo 48.-** Si pasados los ocho días del segundo aviso del artículo 43 los interesados no se presentaren a la Oficina de la Unidad de Planificación y Control Urbano, ésta ordenará a quien corresponda la suspensión inmediata de los servicios públicos. De igual manera en el caso que hubiere lugar la demolición. De las obras de construcción o de urbanización.

**Demolición de la obra:**

**Artículo 49.-** Habrá lugar a la demolición de una obra en los casos siguientes:

- I.- Cuando la obra ponga en peligro la vida o la propiedad de las personas, o amenace la salud o sea contraria a las normas del medio ambiente;
- II.- Por ser una obra fuera de línea de construcción,
- III.- Cuando la obra no se encuentre conforme al Plano General de Zonificación según el uso del suelo, o se haya verificado en un lugar público,
- IV.- Por no haberse cumplido los requisitos mínimos exigidos conforme a la Ley de Urbanismo y Construcción, su Reglamento y la presente Ordenanza; y
- V.- Cuando no puedan hacerse las modificaciones advertidas para adaptarlas a los requisitos mínimos conforme a las leyes de la materia.

La demolición será efectuada por el propietario de la obra, su director o constructor, en el término que la Autoridad determine; caso contrario, será demolida por la Municipalidad respectiva a costas del propietario del inmueble.



**Recursos contra la orden de demolición:**

**Artículo 50.-** De la orden de demolición podrá el interesado interponer en tiempo, forma, los mismos recursos de los artículos 33 y 35 de la presente Ordenanza.

**Clausura de la edificación:**

**Artículo 51.-** Se procederá a clausurar una edificación en los casos siguientes:

- I.- Cuando la edificación sea, de acuerdo a inspección practicada, insalubre y no pueda subsanarse esta situación;
- II.- Cuando se haya dado el segundo aviso que establece el artículo 41 y el interesado no se hubiese presentado a manifestar interés en subsanar las anomalías de la obra edificada;
- III.- Cuando en la edificación exista una industria o negocio que ocasione graves problemas al medio ambiente, a las personas vecinas, hospitales, escuelas, perturbando la paz;
- IV.- En cualquiera otra circunstancia que la Oficina de la Unidad de Planificación y Control Urbano determine por juzgarla necesaria y pertinente, razonando su resolución.

**Recursos a la clausura de la edificación:**

**Artículo 52.-** De la resolución otorgada en la que se ordena la clausura de la edificación, el afectado tendrá los mismos recursos de los artículos 33 y 35 de esta Ordenanza.

**Denegatoria de Solvencias:**

**Artículo 53.-** El Departamento de Administración de la Alcaldía Municipal Sección Contabilidad, no extenderá solvencia alguna a los interesados sobre los inmuebles que estén pendientes de pago de derechos, cualquiera que sea la causa de éstos, sino hasta que hayan finiquitado sus cuentas o hayan llegado a un acuerdo por escrito.-

**DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA VILLA DE COMASAGUA, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUATRO.-**

JOSE ENRIQUE PEREZ

Alcalde Municipal

JUAN CARLOS HERNANDEZ BLANCO  
Síndico Municipal

JOSE ROBERTO RODRIGUEZ ROMERO  
Segundo Regidor Propietario

MARIA ELSA GRACIAS DE VALDEZ  
Cuarto Regidor Propietario

ANA DAYSI HERNANDEZ RIVERA  
Sexto Regidor Propietario

RICARDO ANTONIO AREVALO HUEZO  
Segundo Regidor Suplente

JUAN PALACIOS GARCIA  
Cuarto Regidor Propietario

HECTOR DAVID SERRANO CABRERA  
Primer Regidor Propietario

ABRAHAM REYES CORNEJO  
Tercer Regidor Propietario

CARLOS ANTONIO GAMEZ ORREGO  
Quinto Regidor Propietario

NOE ADALBERTO MEJIA RAMOS  
Primero Regidor Suplente

ISRAEL RIVERA HENRIQUEZ  
Tercer Regidor Suplente

MARTHA LUCIA ESCALANTE ESCOBAR  
Secretaria Municipal