DECRETO No. 4-BIS

La Alcaldía Municipal de Apopa, Departamento de San Salvador:

CONSIDERANDO.

1. Que la Constitución de la República faculta a los municipios a promulgar ordenanzas y reglamentos locales.

1. Que es competencia municipal la regulación del uso de aceras, plazas, parques y otros sitios públicos municipales, no así el uso de calles, el cual se encuentra regulado en una ley especial.

1. Que los parques, plazas y otros bienes nacionales y municipales, como son las servidumbres públicas, y las zonas verdes, son aprovechadas en beneficio particular, para realizar actividades comerciales, con instalaciones de estructuras permanentes de forma arbitraria, violentando las normas establecidas de ordenamiento territorial, señalado por las leyes y reglamentos existentes para tal fin.

1. Que se ha observado que por parte de algunos usuarios o poseedores de chalet, se dedican a vender y dar en alquiler los chalet autorizados por esta municipalidad, buscando posteriormente otra zona verde o sitio público, para solicitar autorización para instalar otro chalet, y continuar con el negocio de venta y alquiler (volviéndose un círculo vicioso).

1. Que los usuarios o poseedores de chalet utilizan un espacio mayor que el autorizado por la municipalidad, llegando a construir chalets que parecen viviendas particulares.

1. Que se hace necesario contar con una normativa específica para la regulación, instalación, uso y actividades de los chalets, en donde se incluyan los ya instalados.

POR TANTO:

En uso de las facultades y atribuciones establecidos en los artículos 204 numeral 5 de la Constitución de la

República, Art. 4 numeral 23 del Código Municipal y Art. 571 y siguientes del Código Civil.

DECRETA LA SIGUIENTE:

# ORDENANZA REGULADORA PARA LA INSTALACION, AUTORIZACION, USO Y OPERACIONES DE CHALET'S, EN EL MUNICIPIO DE APOPA.

# CAPITULO I

# OBJETO Y CAMPO DE ACCION.

Art. 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto normar y regular la instalación, legalización y ordenamiento de chalet's en sitios públicos, municipales, con el fin de garantizar el correcto uso de los mismos, en la forma que las leyes y reglamentos lo establecen.

Su campo de acción será el municipio de Apopa.

# CAPITULO II

# DE LA AUTORIZACION

Art. 2.- Los chalet's autorizados tendrán las medidas de dos metros de ancho por dos metros de largo, haciendo un total de cuatro metros cuadrados.

Art. 3.- Para un control interno más efectivo, las licencias para chalets deberán ser renovadas anualmente, de acuerdo a lo establecido en el Art. 142 de la Ley General Tributaria Municipal.

Dicha renovación se hará en el período comprendido entre el primer día del mes de enero al último día del mes de febrero de cada año.

Art. 4.- En caso de legalización de chalets ya instalados y cuya autorización exceda los cuatro metros cuadrados, se tomará en cuenta lo establecido en el Art. 2, de la presente ordenanza para el cobro de las respectivas tasas, en forma proporcional al área ya establecida.

Art. 5.- El interesado deberá presentar:

1. Solicitud escrita al Concejo Municipal.
2. Cancelar el pago por licencia de instalación.
3. Permiso de construcción, autorizado por el Departamento de Desarrollo Urbano.
4. Cancelar el pago por derecho de habitar.
5. Inscripción de la actividad económica en el Departamento de Catastro.

# CAPITULO III

# DE LA LICENCIA

Art. 6.- Para construir chalet en sitios públicos o particulares, la tasa municipal por la licencia respectiva será de

OCHO 57/100 DOLARES.

La disposición del inciso anterior, se aplicará, independientemente al pago que deba hacerse, en concepto de impuestos mensual por la actividad económica según la Ley de Impuestos Municipales vigente en el municipio.

# CAPITULO IV

# PROHIBICIONES Y SANCIONES

Art. 7.- A los poseedores de chalets se prohíbe:

1. Traspasar en venta o cualquier título, el derecho de los chalets.
2. Otorgar en carácter de alquiler a terceras personas, así como cualquier otro trámite en el que cede derecho.
3. Abandonar los chalets por períodos de tres meses consecutivos.
4. La construcción y uso de un chalet, sin la previa Licencia respectiva, por parte de esta comuna.

Art. 8.- Por cualquiera de las causas anteriores, el usuario o poseedor de chalets, automáticamente perderá el derecho del mismo, y podrá adjudicársele de oficio a otra persona, sin responsabilidad para la Municipalidad.

# CAPITULO V

# DISPOSICIONES GENERALES

Art. 9.- Si las actividades efectuadas en los chalets fueren cesadas o suspendidas, el interesado deberá notificar al Departamento de Catastro Tributario, en un lapso no mayor de treinta días hábiles, para el cierre de la cuenta respectiva.

En caso de no hacerlo, so pena de incurrir en la cancelación de los impuestos respectivos durante los meses en que no hubiere dado aviso después del cierre respectivo.

Art. 10.- Los chalets por ser potenciales generadores de basura, deberán cancelar la tasa correspondiente por recolección de basura, el cual deberá ser incorporado a la cuenta de los impuestos municipales por el chalet.

Art. 11.- Las aceras, plazas u otros sitios similares de propiedad nacional o municipal, son de uso público en función de toda la población.

En el Municipio es evidente el uso y goce privado que se hace especialmente de las aceras, por parte de personas particulares, asimismo se dispone de bienes municipales, como zonas verdes, sin la autorización correspondiente y en perjuicio de los demás habitantes, poniéndose en su caso en peligro la seguridad de las personas y de los fines para los cuales se destinan los bienes antes mencionados.

No se permitirán edificaciones de ningún tipo, que por sus características sean de carácter permanente o provisional que obstaculicen las aceras, parques, zonas verdes u otros sitios similares, y estén destinados al uso particular.

Se exceptúan aquellos casos que conforme a la Ley y previo cumplimiento de los requerimientos necesarios, autorice la municipalidad.

Art. 12.- En todo lo no previsto en la presente ordenanza, se aplicará las disposiciones contenidas en el Código Municipal, legislación común, disposiciones y reglamentos vigentes y en todo lo relacionado con la materia de que se trata esta ordenanza.

Art. 13.- Con la presente ordenanza, queda derogada toda ordenanza o disposiciones que trate sobre la materia de ésta.

# VIGENCIA

Art. 14.- 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 Apopa, departamento de San Salvador, a los treinta días de julio del dos mil tres.

Dra. LUZ ESTRELLA RODRIGUEZ DE ZUNIGA, ALCALDESA MUNICIPAL.

AGUSTIN CERRITOS SANCHEZ, 1er. REGIDOR PROPIETARIO.

Lic. JUAN ANTONIO MENDEZ MUNGUIA, 3er. REGIDOR PROPIETARIO.

Dr. JULIO CESAR GALLARDO RIVERA, 5o. REGIDOR PROPIETARIO.

MIGUEL ANGEL FRANCO HERNANDEZ, 7o. REGIDOR PROPIETARIO.

IRMA MEJIA MEJIA, 9a. REGIDORA PROPIETARIA.

Lic. MARIA ISABEL VILLEGAS DE PINEDA, 11a. REGIDORA PROPIETARIA.

LUDY NOEMI VELASQUEZ DE MEDINA, 1a. REGIDORA SUPLENTE.

RODOLFO MARTINEZ GARCIA, 3er. REGIDOR SUPLENTE.

JOSE ASCENCIO AGUILAR GRANADOS, SINDICO MUNICIPAL.

SAUL ARMANDO CORTEZ CARRANZA, 2o. REGIDOR PROPIETARIO.

FLOR FIDELINA GAMERO AGUILAR, 4a. REGIDORA PROPIETARIA.

CARLOS FRANCISCO MARTINEZ MORAN, 6o. REGIDOR PROPIETARIO.

MARIA LUISA LEMUS DE CARRANZA, 8a. REGIDORA PROPIETARIA.

Ing. VICTOR ANTONIO SOSA ZAMORA, 10o. REGIDOR PROPIETARIO.

CARLOS HUMBERTO GONZALEZ GOLCHER, 12o. REGIDOR PROPIETARIO.

Lic. MARIA NICOLASA GARCIA RIVAS, 2a REGIDORA SUPLENTE.

HENRRY NORBERTO RAMIREZ ALFARO, 4o. REGIDOR SUPLENTE.

JUAN RICARDO VASQUEZ GUZMAN, SECRETARIO MUNICIPAL.