



LEGISLACION

Nombre: **ORDENANZA DE AUTORIZACION Y FISCALIZACION DE LAS OBRAS PARTICULARES DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO GOTERA, DEPARTAMENTO DE MORAZAN**

Materia: **Derecho Administrativo**

Categoría: **Ordenanza Municipal**

Origen: **Alcaldía Municipal**

Estado: **Vigente**

Naturaleza: **Decreto Municipal**

No. **06-09** Fecha: **29/06/2009**

D.O: **127**

Tomó: **384**

Publicación D.O: **09/07/2009**

Comentarios: **La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el régimen administrativo, las obligaciones, sanciones y procedimientos a que deben sujetarse las personas naturales o jurídicas que ejecuten obras relacionadas con la construcción, a fin de ejercer un mejor control de desarrollo estético y urbanístico en el Municipio, incluida el área rural del mismo.**

Contenido: **DECRETO NÚMERO 06-09**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO GOTERA,
DEPARTAMENTO DE MORAZAN**

CONSIDERANDO:

I.- Que compete a los Municipios de conformidad con el Artículo 4 numeral 27 del Código Municipal la autorización y fiscalización de las obras particulares, sean éstas realizadas por personas naturales o jurídicas.

II.- Que la potestad conferida en el artículo referido en el considerando anterior establece la intervención del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano para colaborar con los municipios en la aprobación de los planos de construcción y para fiscalizar las obras que se ejecuten;

III.- Que es necesario establecer un marco regulatorio interno en San Francisco Gotera, que armonicen tales atribuciones, sin interferencias entre unas y otras, y principalmente con la finalidad de dinamizar los procesos, tendientes a efectuar proyectos u obras particulares.

POR TANTO: En uso de sus atribuciones Constitucionales, el Concejo Municipal de San Francisco Gotera,

DECRETA la siguiente:

ORDENANZA DE AUTORIZACION Y FISCALIZACION DE LAS OBRAS PARTICULARES DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO GOTERA, DEPARTAMENTO DE MORAZAN.

Artículo 1.- Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el régimen administrativo, las obligaciones, sanciones y procedimientos a que deben sujetarse las personas naturales o jurídicas que ejecuten obras relacionadas con la construcción, a fin de ejercer un mejor control de desarrollo estético y urbanístico en el Municipio, incluida el área rural del mismo.

Artículo 2.- Definición

Para los efectos de la presente Ordenanza se establecen las siguientes definiciones:

a) **Autorización:** Permiso que concede la Municipalidad para la realización de una obra particular, tales como: construcción total, reconstrucción, modificación, reparación, ampliación y otras de cualquier naturaleza que fueren.

b) **Fiscalización:** Vigilancia que ejerce la Municipalidad sobre las Especificaciones Técnicas a que deben sujetarse las obras particulares que hayan sido previamente autorizadas.

Artículo 3.- Toda persona natural o jurídica que pretenda llevar a cabo obras de urbanización, construcción, reconstrucción, modificación, reparación, ampliación u otras, de cualquier naturaleza que fueren, deberá solicitar por escrito el permiso correspondiente al Concejo Municipal, expresando:

1- Nombre y generales del solicitante o representante legal;

2- Clase y descripción de la obra; y

3- Ubicación exacta.

Artículo 4.- La solicitud que se presente con los fines establecidos en el artículo anterior deberá contener los siguientes requisitos:

1- Si la obra fuese de más de doscientos metros cuadrados se requerirá de Planos y Especificaciones Técnicas aprobados por la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura y el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.

2- Copia del contrato de ejecución de la obra, que podrá ser presentada en los formularios impresos que proporcione la Municipalidad a través de la Unidad Administrativa especializada al efecto.

3- Presupuesto general de la obra, que podrá ser presentada en los formularios impresos que proporcione la Municipalidad a través de la Unidad Administrativa especializada al efecto.

4- Solvencia de impuestos municipales.

5- Copia o fotocopia de la escritura o título de propiedad del inmueble, o del contrato de arrendamiento.

Se exceptúan del requisito de presentar planos a que refiere el numeral primero del presente artículo, las construcciones que tengan un área menor de doscientos metros cuadrados.

Artículo 5.- No se extenderá autorización de construcción en los casos siguientes:

1.- Si no se cumple con los requisitos establecidos en el artículo anterior.

2.- Cuando a juicio prudencial del Ingeniero Residente de la Municipalidad exista grave riesgo para la vida y seguridad de los futuros moradores, tales como la existencia de aluviones, barrancos, despeñaderos, paredones, cauces de ríos, desagües de aguas negras, ausoles, lugares pantanosos, rellenos arenosos, o cerca de zonas industriales de alta contaminación.

3.- Cuando se afecten 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.

4.- Cuando no se cumplan las disposiciones de otras leyes referentes a la construcción.

Artículo 6.- Fiscalización

La vigilancia en la ejecución de las obras autorizadas será ejercida por la Gerencia de Proyectos y Desarrollo Urbano de la Municipalidad mediante inspecciones periódicas, para los cuales los titulares de las obras deberán prestar la colaboración necesaria.

Artículo 7.- Son obligaciones del Alcalde o sus delegados:

- 1.- Vigilar que se estén ejecutando las construcciones con el permiso correspondiente.
- 2.- Practicar inspección, antes de conceder permiso, en los lugares donde se haya solicitado la ejecución de una obra de construcción o similares.
- 3.- Vigilar el cumplimiento de las especificaciones técnicas de la obra; y
- 4.- Velar porque dentro del término de Tres días de finalizada las obras se efectúe la limpieza del ripio y sobrantes de materiales de construcciones que sirvieron para las mismas.

Artículo 8.- El Alcalde Municipal o sus delegados ordenarán la suspensión inmediata de las obras de construcción que se estuvieren realizando en contravención a las leyes y reglamentos de la materia, conforme el Art. 9 de la Ley de Urbanismo y Construcción.

Si se tratare de obras que se estén ejecutando en contravención a las leyes, reglamentos u ordenanzas municipales, o no hayan realizado conforme los estudios aprobados por la Gerencia de Proyectos y Desarrollo Urbano o la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura, en su caso, se seguirá el procedimiento establecido en el Art. 131 del Código Municipal para que se proceda a su demolición en el plazo en que la resolución respectiva determine.

Artículo 9.- Cuando existieren construcciones de viviendas en los casos del numeral 2 del artículo 5 de esta Ordenanza la Municipalidad prevendrá a los titulares su desocupación. Sin perjuicio de las acciones de reubicación a que hubiere lugar de conformidad con la Ley.

Artículo 10.- Las personas naturales o jurídicas que realizaren construcciones, en contravención a la presente Ordenanza, sin el permiso correspondiente,

incurrirán en una multa de VEINTICINCO DOLARES AMERICANOS sin perjuicio de obtener dicho permiso llenando los requisitos legales.

Artículo 11.- Si una vivienda o edificio se construye dentro del radio urbano, sin respetar la respectiva línea de construcción, el propietario estará obligado a demoler lo construido, a su costa, sin perjuicio de pagar una multa de CIEN DOLARES AMERICANOS.

Artículo 12.- Si el propietario de una obra que estuviere en contravención a la presente Ordenanza se negare a demolerlas, principalmente en los casos del inciso 2° del artículo 8 y del artículo 11 de esta Ordenanza, la demolición se hará por cuenta de la Municipalidad a costa del infractor, de conformidad al artículo 134 del Código Municipal, sin perjuicio de pagar una multa de VEINTICINCO DOLARES AMERICANOS. La demolición se hará quince días después de que se notifique la Resolución donde se establezca el plazo para la misma.

Artículo 13.- Los titulares o encargados de una construcción que se negaren a prestar colaboración a la Municipalidad para el cumplimiento de sus funciones, podrán ser multados con VEINTE DOLARES AMERICANOS.

Artículo 14.- Las Omisiones a cualesquiera de las disposiciones consignadas en la presente Ordenanza, y que no tengan sanción especial, se sancionarán con una multa de VEINTICINCO DOLARES AMERICANOS.

Artículo 15.- Las multas establecidas en la presente Ordenanza, serán impuestas a juicio prudencial del Alcalde Municipal o a quien éste delegare previo Acuerdo del Concejo Municipal, siguiendo el procedimiento señalado en los Arts. 131 y 132 del Código Municipal e ingresarán al Fondo Municipal.

Artículo 16.- Las Compañías Lotificadoras o Urbanizadoras que utilizaren las zonas señaladas como de protección, ya sea vendiéndolas a terceros, o construyendo en ellas, incurrirán en una multa de CINCO MIL DOLARES AMERICANOS, sin perjuicio de cumplir con lo establecido en el Art. 12 de la presente Ordenanza.

Artículo 17.- Las personas que pretendan llevar a cabo construcciones de adobe o bahareque en la zona rural, estarán obligadas a obtener el permiso del Alcalde, quedando exentos de las obligaciones del Artículo 4 de esta Ordenanza.

Artículo 18.- Toda construcción de vivienda que se ejecute en la zona rural deberá estar provista de servicios sanitarios, sin perjuicio de adecuarse lo más posible a lo previsto en la presente Ordenanza, así como del pago del permiso de construcción correspondiente.

Artículo 19.- Será necesario el permiso de la Municipalidad para llevar a cabo cualquier obra de construcción en calles, caminos vecinales o municipales, para usos comerciales o industriales, de recreación y toda obra adicional o complementaria de las respectivas construcciones o de protección de los inmuebles, sean éstas urbanas o rurales, siempre y cuando no se contravenga lo dispuesto en la Ley de Carreteras y Caminos Vecinales.

Artículo 20.- Las personas particulares tienen el derecho de denunciar, así como los miembros de los Cuerpos de Seguridad Pública y las autoridades comunales, la obligación de informar sobre cualquier construcción que se esté ejecutando en contravención a la presente Ordenanza y demás Leyes y Reglamentos de la materia, tanto en lo urbano como en lo rural.

Artículo 21.- Tanto los predios destinados para zona verde como los de Escuela que figure en los planos aprobados por la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura, deberán ser donados por los urbanizadores y cualquier solicitud de transferencia se hará saber previamente al Alcalde Municipal para los efectos legales.

Artículo 22.- El Alcalde conocerá a prevención con la Dirección General de Urbanismo y el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, con quienes también mantendrá estrecha colaboración para el cumplimiento de todas las disposiciones legales a la fiscalización de las obras de construcción, lo mismo que con todas las demás instituciones gubernamentales relacionadas con esta materia.

Artículo 23.- La Municipalidad, de acuerdo con la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura y otras entidades afines, podrán integrar una comisión para estudiar y analizar conjuntamente las solicitudes de permisos de construcción.

Artículo 24.- El artículo 7 numeral 1. 1. 10. 2 CONSTRUCCIONES, numerales 1. 1.10. 2. 1; 1.1.10.2.2; 1.1.10.2.3; 1.1.10.2.4; 1.1. 10.2.5 y 1.1.10.2.6, de la Ordenanza Reguladora de las Tasas por Servicios Municipales vigente para este municipio, en cuanto a la base imponible del tributo que

generan los permisos de construcción que regula la presente Ordenanza se mantienen vigentes.

Artículo 25.- 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 San Francisco Gotera, a los veintinueve días del mes de junio del dos mil nueve.

Carlos Calixto Hernandez Gómez
Alcalde Municipal

Nahin Arnelge Ferrufino Benitez
Síndico Municipal

Dore Santiago Gonzalez Guzmán
Secretario Municipal