



# DIARIO OFICIAL



DIRECTOR: *Hugo M. Córdova B.*

TOMO Nº 373

SAN SALVADOR, MIERCOLES 13 DE DICIEMBRE DE 2006

NUMERO 233

*La Dirección de la Imprenta Nacional hace del conocimiento que toda publicación en el Diario Oficial se procesa por transcripción directa y fiel del original, por consiguiente la institución no se hace responsable por transcripciones cuyos originales lleguen en forma ilegible y/o defectuosa y son de exclusiva responsabilidad de la persona o institución que los presentó. (Arts. 21, 22 y 23 Reglamento de la Imprenta Nacional).*

## SUMARIO

### ORGANO LEGISLATIVO

Pág.

Decreto No. 149.- Se concede permiso al ciudadano salvadoreño, Ministro de la Defensa Nacional, General de División Otto Alejandro Romero Orellana, para que acepte condecoración, que le ha otorgado el Excelentísimo Señor Presidente de la República Federativa de Brasil. ....

4

### ORGANO EJECUTIVO

#### MINISTERIO DE HACIENDA

##### RAMO DE HACIENDA

Acuerdo No. 1368.- Se autorizan precios para la venta de productos y prestación de servicios, por medio del Fondo de Actividades Especiales de la Dirección General de Sanidad Vegetal y Animal del Ministerio de Agricultura y Ganadería. ....

5-13

#### MINISTERIO DE EDUCACION

##### RAMO DE EDUCACIÓN

Acuerdo No. 15-1078.- Ampliación de servicios en el Instituto Técnico de Educación Múltiple "Agustín Álvarez". ...

14

### ORGANO JUDICIAL

#### CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Acuerdos Nos. 1432-D, 1460-D, 1545-D, 1603-D, 1659-D, 1661-D, 1664-D y 1679-D.- Autorizaciones para el ejercicio de la abogacía en todas sus ramas. ....

14-15

### INSTITUCIONES AUTONOMAS

Pág.

#### CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA

Decretos Nos. 234, 235, 236, 237, 238 y 239.- Normas Técnicas de Control Interno Específicas de diferentes instituciones. ....

16-45

#### AUTORIDAD MARÍTIMA PORTUARIA

Acta No. 56 Acuerdo No. 4.- Reglamentos de "Operaciones Portuarias", "Obras Marítimas y Portuarias", "Ayudas a la Navegación", "Seguridad Integral", "Recepción y Zarpe", "Prácticaje y Remolcaje" y "Aplicación de Tarifas de Servicios". ....

46-153

#### ALCALDÍAS MUNICIPALES

Acuerdo No. 3.- Ordenanza para la Aplicación del Plan de Desarrollo Logístico Nejapa. ....

154-164

Decreto No. 3.- Ordenanza transitoria de exención de intereses y multas provenientes de deudas por tasas municipales a favor del municipio de El Tránsito, departamento de San Miguel. ....

165-166

Decreto No. 4.- Reforma a la Ordenanza Reguladora de Tasas por Servicios Municipales de El Tránsito, departamento de San Miguel. ....

167

Estatutos Reformados de la Asociación de Desarrollo Comunal "Buena Vista" y Administradora del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, Salud y Medio Ambiente "La Unión" y Acuerdos Nos. 1 y 2, emitidos por la Alcaldía Municipal de Juayúa, aprobándolos. ....

168-189

Pág.

Pág.

**SECCION CARTELES OFICIALES****DE PRIMERA PUBLICACIÓN****Declaratorias de Herencias**

Cartel No. 1635.- María Erlinda Soriano Peraza y Otros (1vez) .....	190
Cartel No. 1636.- Lucía de Dolores Escobar viuda de Menjívar (1 vez).....	190
Cartel No. 1637.- Dinora Segovia de López y Otras (1vez) .....	190

**Aceptación de Herencia**

Cartel No. 1638.- Ceferino Hernández (3 alt.).....	190-191
--	---------

**Títulos de Propiedad**

Cartel No. 1639.- María Catalina viuda de Serrano (3alt.).....	191
Cartel No. 1640.- Juana García de López (3 alt.) .....	191

**Título Supletorio**

Cartel No. 1641.- José Carmen López (3 alt.) .....	191
--	-----

**DE SEGUNDA PUBLICACIÓN****Aceptación de Herencia**

Cartel No. 1624.- Carlos Rafael Vásquez Méndez y Otro (3 alt.).....	192
---	-----

**DE TERCERA PUBLICACIÓN****Aceptación de Herencia**

Cartel No. 1612.- Donatila Peraza de Reyes (3 alt.) .....	192
---	-----

**Títulos Supletorios**

Cartel No. 1613.- Leonza Paz (3 alt.) .....	192
Cartel No. 1614.- Fanny Yamileth Domínguez (3 alt.) .....	193
Cartel No. 1615.- Benita Guevara viuda de Díaz (3 alt.)..	193
Cartel No. 1616.- Estado de El Salvador en el Ramo de Salud Pública (3 alt.).....	193

**SECCION CARTELES PAGADOS****DE PRIMERA PUBLICACIÓN****Declaratorias de Herencias**

Carteles Nos. A029832, A029840, A029848, A029850, A029852, A029855, A029858, A029878, A029889, A029893, A029894, A029905, A029906, A029909, A029919, A029964, A029975, A029990, A029997, A030007, A030010. ....	194-199
---	---------

**Aceptación de Herencias**

Carteles Nos. A029910, A029979, C003989, C003990, C003991, C003992, A029819, A029854, A029865, A029868, A029901, A029918, A029935, A029941, A029971, C003987, A029833.....	199-204
--	---------

**Título de Propiedad**

Cartel No. A029988. ....	204
--------------------------	-----

**Títulos Supletorios**

Carteles Nos. A029836, A029874, A029944, A029945, A029866, A029959.....	205-207
---	---------

**Juicios de Ausencia**

Carteles Nos. A029824, A029842.....	207-208
-------------------------------------	---------

**Renovación de Marcas**

Carteles Nos. A029989, C003903, C003904, C003921, C003923, C003925, C003926, C003927, C003929, C003930, C003932, C003933, C003935, C003936, C003938, C003939, C003943, C003945, C003946, C003948, C003949, C003950, C003952, C003954, C003956, C003960, C003961, C003962, C003964, C003966, C003968, C003970, C003972, C003974, C003977, C003978, C003979, C003980, C003981, C003982, C003983, C003984, C003985, C003986, C003988. ....	208-223
---	---------

**Marcas de Fábrica**

Carteles Nos. A029911, A029912, A029984, A029985, C003883, C003915, C003917. ....	224-226
---	---------

**Nombre Comercial**

Carteles Nos. A029914, A029986, A029987, C003920. ..	227-228
--	---------

**Señal de Publicidad Comercial**

Cartel No. A029991. ....	228-229
--------------------------	---------

**Matrículas de Comercio**

Carteles Nos. A029872, A029896, C003881, C003885, C003895.....	229-231
--	---------

**Subastas Públicas**

Carteles Nos. A029958, A029960, A029961, A029963, A029965, A029966, A029967, C003882.....	231-235
---	---------

**Marcas Industriales**

Carteles Nos. A029928, A029929, A029933, A029936, A029939, A029940, A029943, A029946, A029947, A029948,	
---	--

<i>Pág.</i>	<i>Pág.</i>
A029949, A029950, A029954, A029956, A029974, A029996, A029998, C003886, C003887, C003888, C003889, C003890, C003891, C003892, C003893, C003894, C003896, C003897, C003899, C003900, C003901, C003902, C003905, C003906, C003907, C003908, C003909, C003910, C003911, C003912, C003913, C003914, C003916, C003922, C003924, C003928, C003931, C003934, C003953, C003955, C003957. ....	236-255
<b>Marcas de Servicios</b>	
Carteles Nos. A029877, A029976, A029978, A029980, C003918, C003919, C003937, C003941, C003942, C003944, C003947, C003959, C003963, C003965, C003967, C003969, C003971, C003973, C003975, C003976. ....	255-262
<b>DE SEGUNDA PUBLICACIÓN</b>	
<b>Aceptación de Herencias</b>	
Carteles Nos. A029493, A029497, A029500, A029506, A029507, A029534, A029590, A029622, A029625, A029630. ....	263-265
<b>Herencia Yacente</b>	
Cartel No. A029542. ....	265
<b>Títulos de Propiedad</b>	
Carteles Nos. A029578, C003824. ....	266
<b>Títulos Supletorios</b>	
Carteles Nos. A029494, A029549, A029564. ....	266-267
<b>Marcas de Fábrica</b>	
Carteles Nos. A029470, A029511, A029512, C003784, C003787, C003788, C003790, C003791, C003792, C003795, C003804, C003805, C003807, C003808, C003809, C003810, C003835, C003836. ....	267-274
<b>Nombre Comercial</b>	
Cartel No. C003838. ....	274-275
<b>Matrículas de Comercio</b>	
Carteles Nos. C003816, C003823, C003828, C003830, C003831, C003837. ....	275-277
<b>Convocatoria</b>	
Cartel No. A029477. ....	277-278
<b>Subastas Públicas</b>	
Carteles Nos. A029466, A029520, A029538, A029539, A029540, A029541, A029559, A029589, C003821, C003839. ....	278-283
<b>Aumentos de Capital</b>	
Carteles Nos. A029480, C003829. ....	284
<b>Marcas de Servicios</b>	
Carteles Nos. C003785, C003786, C003793, C003794, C003797, C003798, C003799, C003800, C003801, C003802, C003803, C003806. ....	284-290
<b>Cambio de Dirección de Empresa</b>	
Carteles Nos. A029484, C003822. ....	290
<b>DE TERCERA PUBLICACIÓN</b>	
<b>Aceptación de Herencias</b>	
Carteles Nos. A029188, A029197, A029238, A029269, A029272, A029300, A029459, A029472, A029478, A029526, A029572, A029577. ....	291-294
<b>Herencia Yacente</b>	
Cartel No. A029243. ....	294
<b>Títulos de Propiedad</b>	
Carteles Nos. A029200, A029596. ....	294-295
<b>Título Supletorio</b>	
Cartel No. A029252. ....	295
<b>Marcas de Fábrica</b>	
Carteles Nos. C003726, C003727. ....	296
<b>Matrículas de Comercio</b>	
Carteles Nos. A029220, A029232, C003722, C003730. ....	296-297
<b>Convocatoria</b>	
Cartel No. C003729. ....	298
<b>Subastas Públicas</b>	
Carteles Nos. A029226, A029280, A029288, A029290, A029291, A029293, A029294, A029295, A029297. ....	298-302
<b>Aumento de Capital</b>	
Cartel No. C003731. ....	302
<b>Emblema</b>	
Cartel No. C003725. ....	303
<b>Marcas de Servicios</b>	
Carteles Nos. C003733, C003734, C003735, C003736. ...	303-304

**ALCALDÍAS MUNICIPALES**

## ACUERDO NÚMERO TRES

El Concejo Municipal de Nejapa, Departamento de San Salvador, CONSIDERANDO:

- I. Que de conformidad al artículo 204, numerales 3 y 5, de la Constitución, los municipios son autónomos, y parte de su autonomía consiste en gestionar libremente en materias de su competencia, así como decretar las ordenanzas y reglamentos locales pertinentes.
- II. Que según el artículo 4, numeral 1, del Código Municipal es competencia de los municipios la elaboración, aprobación y ejecución de planes de desarrollo local.
- III. Que es necesario para ordenar el territorio y contar con los instrumentos técnicos y jurídicos apropiados para lograr un desarrollo sostenible y sustentable del municipio de Nejapa la aprobación de planes de desarrollo y de ordenamiento local.
- IV. Que el Concejo Municipal de Nejapa aprobó el Plan de Desarrollo Logístico Nejapa con el objetivo de permitir el desarrollo más eficiente y ordenado de los inmuebles ubicados en esa zona, potenciando la vocación de los terrenos y garantizando su integración al entorno urbano existente, con el fin de proteger el medio ambiente y los recursos naturales de la zona.
- V. Que para poder ejecutar el Plan de Desarrollo Logístico Nejapa es imperativo aprobar el instrumento jurídico apropiado que es una ordenanza.
- VI. Que con este instrumento jurídico se pretende compatibilizar la protección de los recursos ambientales con el desarrollo económico sustentable del municipio, ya que se requiere de los propietarios de proyectos a desarrollar en la Zona Logística Nejapa mayores contribuciones en términos de áreas libres, protección de quebradas y control de obras.

POR TANTO, en uso de sus facultades constitucionales y legales,

ACUERDA lo siguiente:

**ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO LOGÍSTICO NEJAPA,  
EN EL MUNICIPIO DE NEJAPA, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Objeto de la Ordenanza**

Art. 1.- La presente ordenanza tiene como objeto regular la aplicación del Plan de Desarrollo Logístico Nejapa; así como especificar cuál será la actuación urbanística y los requisitos que deberá cumplir cualquier persona, natural o jurídica, interesada en ejecutar un proyecto en esta zona.

**Alcances**

Art. 2.- La presente ordenanza se aplicará, únicamente, a la Zona Logística Nejapa que se describe a continuación: al norte, la antigua carretera San Salvador Nejapa Quezaltepeque; al poniente, la calle al cantón El Salitre; al sur, el límite parcelario según cuadrante digital del Centro Nacional de Registros colindando con lindero norte de Finca El Castaño, y al oriente, el límite municipal Nejapa Apopa, de acuerdo el Centro Nacional de Registros.

**Ámbito especial de aplicación**

Art. 3.- La presente ordenanza se aplicará a las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que realicen actuaciones en la Zona Logística Nejapa, relacionadas con la planificación, ejecución y control de la construcción.

**Autoridades competentes**

Art. 4.- Las autoridades competentes para aplicar esta ordenanza son: la Alcaldía Municipal de Nejapa, a través del Concejo Municipal de Nejapa y del Departamento de Planificación Urbana y la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, en adelante OPAMSS.

**Instrumentos de regulación**

Art. 5.- Las resoluciones a los trámites y permisos otorgados por la OPAMSS, en esta zona, se realizarán de acuerdo a los siguientes instrumentos de regulación:

- a) Los artículos de la presente ordenanza
- b) El Plan de Desarrollo Logístico Nejapa, que junto con esta ordenanza forman un solo instrumento jurídico de regulación del territorio.
- c) Los siguientes planos, que junto con esta ordenanza forman un solo instrumento jurídico de regulación del territorio:
  - 01- Plano de Límites y Zonificación.
  - 02- Plano de Sistema Vial y Paradas de Autobuses.
  - 03- Plano de Detalles de Derechos de Vía y Parada de Buses.
  - 04- Plano de Arborización.
  - 05- Plano de Sistema de Agua Potable.
  - 06- Plano de Análisis de Cuencas y Sub Cuencas.
  - 07- Plano de Sistema de Drenaje Pluvial.
  - 08- Plano de Sistema de Drenaje Sanitario.
  - 09- Plano de Servidumbres.
- d) Tabla de Usos de Suelo determinada por la OPAMSS, que junto con esta ordenanza forman un solo instrumento jurídico de regulación del territorio.
- e) Acuerdos municipales especiales aprobados para tal efecto.

**Definiciones**

Art. 6.- Para la aplicación de la presente ordenanza se entenderán las siguientes definiciones:

**Agua residual:** agua que ha recibido un uso y cuya calidad ha sido modificada por la incorporación de agentes contaminantes y vertida a un cuerpo receptor. El agua residual es de dos tipos: ordinario y especial.

**Agua residual de tipo ordinario:** agua residual generada por las actividades domésticas de los seres humanos, tales como uso de servicios sanitarios, lavatorios, fregaderos, lavado de ropa y otras similares.

**Agua residual de tipo especial:** agua residual generada por actividades agroindustriales, industriales, hospitalarias y todas aquellas que no se consideran de tipo ordinario.

**Alcantarillado sanitario:** red de tuberías o canales que se utilizan para recolectar y transportar las aguas residuales hasta su punto de tratamiento y vertido.

**Área libre:** espacios no techados ni impermeabilizados dentro de una propiedad.

**Bahía de autobuses:** obra civil que provee facilidad de estacionamiento a vehículos del sistema de transporte público para el intercambio de pasajeros.

**Bancos de marca:** mojones que contienen las coordenadas georreferenciadas de un punto.

**Carril de aceleración:** obra civil que opera como una vía conectora facilitando la incorporación de una vía de menor velocidad a otra de mayor velocidad.

**Carril de desaceleración:** obra civil que opera como una vía conectora facilitando la incorporación de una vía de mayor velocidad a otra de menor velocidad.

**Caudal:** volumen de agua por unidad de tiempo.

**Condominio vertical:** son desarrollos habitacionales en forma de apartamentos construidos en edificaciones en altura, que permiten compartir entre los diversos propietarios servicios y áreas comunes tales como zonas verdes, estacionamientos, accesos y redes de servicios básicos.

**Contribución especial:** tributo establecido por los Concejos Municipales, y que se caracteriza porque el contribuyente recibe, real o presuntamente, un beneficio especial derivado de la ejecución de obras públicas, realizadas por el municipio.

**Efluente:** caudal de agua residual que sale de la última unidad de conducción o tratamiento.

**Estudio de tráfico:** estudio propio de la ingeniería de tráfico elaborado por un profesional con especialidad en la materia y en donde se analiza la interacción entre la demanda y la oferta vial, actual y futura, de un proyecto o zona geográfica.

**Intercambiadores:** obra civil compuesta por un sistema de vías conectoras y puentes a desnivel que permiten el intercambio de flujo vehicular en diferentes direcciones cuando se intersectan dos o más caminos.

**Sistema de abastecimiento de agua potable:** conjunto o sistema de obras, instalaciones y servicios que tienen por objeto proveer de agua potable a un proyecto y/o a una comunidad. Tal conjunto o sistema comprende: las fuentes de abastecimiento, los sistemas de desinfección y tratamiento, los equipos de bombeo, las tuberías de impelencia y/o aducción, los tanques de almacenamiento, la red de distribución y todos los dispositivos de control y maniobra.

**Sistemas de drenaje sanitario:** conjunto o sistema de obras, instalaciones y servicios que tienen por objeto la evacuación y disposición final de las aguas residuales. Tal conjunto o sistema comprende: las alcantarillas sanitarias con sus pozos de visita, los colectores maestros de descarga y los sistemas de tratamiento y obras civiles complementarias.

**Sistema de drenaje pluvial:** conjunto o sistema de obras, instalaciones y servicios que tienen por objeto canalizar la escorrentía en exceso generada por las precipitaciones hasta los cuerpos receptores. Tal conjunto o sistema comprende: los tragantes, las cunetas, los canales, las alcantarillas pluviales con sus pozos de visita, los colectores maestros de descarga, los sistemas de detención de aguas lluvias y obras de arte para las descargas a los cuerpos receptores.

**Sistemas de detención de aguas lluvias:** estructuras hidráulicas que se diseñan para detener temporalmente aguas lluvias y descargar en forma controlada a un sistema de drenaje pluvial o un cuerpo receptor, el excedente del volumen de escorrentía generada por una tormenta en un área determinada que resulta por la modificación y/o alteración de las condiciones del suelo y que trae como consecuencia una disminución en su capacidad de infiltración y/o cambios en las características hidráulicas del drenaje natural.

**Sistema de pretratamiento:** conjunto de procesos físicos, químicos o biológicos que se aplican al agua residual de tipo especial con el fin de mejorar su calidad y así convertirla en ordinaria.

**Sociedad por Acciones de economía mixta:** sociedad anónima en que participan el estado, el municipio o las instituciones oficiales autónomas en concurrencia con los particulares, cuyo objeto sea la explotación o la prestación de un servicio público.

**Sub cuenca:** unidad morfológica superficial natural de orden inferior y parte de una cuenca definida por la existencia de la divisoria de las aguas en un área de extensión determinada, donde sus límites quedan establecidos por una línea imaginaria que une los puntos de máximo valor de altura relativa entre dos laderas adyacentes, pero de exposición opuesta, desde la parte más alta de la sub cuenca hasta su punto de emisión. En la zona hipsométricamente más baja la divisoria geográfica principal de las aguas también es conocida como "parteaguas".

**Tanque séptico:** es una estructura subterránea impermeable utilizada para recibir las aguas residuales, y que está diseñada para permitir que los sólidos se sedimenten y se separen del líquido y así lograr una digestión limitada de la materia orgánica, y también permite almacenar los sólidos mientras que el líquido clarificado pasa a las fases adicionales de tratamiento y/o disposición final al sub suelo mediante el uso de pozos y/o zanjas de absorción.

**Zona verde consolidada:** son las áreas verdes de propiedad municipal generadas por el conjunto de desarrollos industriales y comerciales ubicados dentro de la Zona Logística Nejapa y reunidas en dos cuerpos específicos.

## TÍTULO II

### DISPOSICIONES RELATIVAS AL DESARROLLO DE LA ZONA

#### CAPÍTULO I

#### LÍMITES, ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

##### Delimitación de zonas de usos del suelo

Art. 7.- Para efectos de la aplicación de la presente ordenanza la Zona Logística Nejapa, estará dividida así:

1. LI: Zona Logística Industrial.
2. LC: Zona Logística Comercial.
3. TR: Zona de Transición.
4. HA: Zona Habitacional "A".
5. HB: Zona Habitacional "B".
6. VE: Zona Verde.
7. EQ: Zona de Equipamiento Social.
8. PR: Zona de Protección.
9. IN: Zona de Infraestructura.

Esta división de zonas de usos del suelo está establecida gráficamente en el 01-Plano de Límites y Zonificación.

En cada una de las zonas de usos del suelo se establecerán aquellos usos permitidos, condicionados y prohibidos con el apoyo técnico de la Tabla de Usos de Suelo determinada por la OPAMSS.

El área libre establecida para cada una de las zonas de usos del suelo en que está dividida la Zona Logística Nejapa sólo se autorizará que pueda dividirse hasta un máximo de dos cuerpos no contiguos.

##### Zona Logística Industrial (LI)

Art. 8.- La Zona Logística Industrial es aquella que comprende actividades de producción, procesamiento, almacenamiento y distribución de productos y los servicios de apoyo asociados a estas actividades.

Los usos del suelo permitidos son: almacenamiento (ALM), industrial (IND) y transporte (TRA).

Los usos del suelo condicionados son: comercio y servicios (CYS), institucional (INS), deportes (DEP), infraestructura (INF), recreación (RYE) y salud (SAS).

Los usos del suelo prohibidos son: habitacional (HAB), educación (EDU), cultura (CLT), religión (REL), agropecuario (AGR) y espacios abiertos (ESA).

El área libre mínima permitida será del 30 por ciento del área total del terreno.

En esta zona el área del lote mínimo que se autorizará será de 1,500 metros cuadrados.

**Zona Logística Comercial (LC)**

Art. 9.- La Zona Logística Comercial es aquella que comprende actividades de negociación de compra y venta de mercancías, ya sean tiendas, almacenes o establecimientos comerciales.

Los usos del suelo permitidos son: comercio y servicios (CYS), almacenamiento (ALM) e industrial (IND).

Los usos del suelo condicionados son: el institucional (INS), transporte (TRA), recreación (RYE) y salud (SAS).

Los usos del suelo prohibidos son: habitacional (HAB), educación (EDU), cultura (CLT), religión (REL), deporte (DEP), agropecuario (AGR), espacios abiertos (ESA) e infraestructura (INF).

El área libre mínima permitida será del 30 por ciento del área total del terreno.

En esta zona el área del lote mínimo que se autorizará será de 1,500 metros cuadrados.

**Zona de Transición (TR)**

Art. 10.- La Zona de Transición es aquella que comprende el uso del suelo mixto entre logístico y habitacional.

Los usos del suelo permitidos son: almacenamiento (ALM), industrial (IND), institucional (INS), salud (SAS), educación (EDU), espacios abiertos (ESA) e infraestructura (INF).

Los usos del suelo condicionados son: habitacional (HAB), comercio y servicios (CYS), recreación (RYE), cultura (CLT), deporte (DEP), agropecuario (AGR) y transporte (TRA). En este último caso se exceptúan las terminales de transporte reguladas en el artículo 25 de la presente ordenanza.

El uso del suelo prohibido es religión (REL).

El área libre mínima permitida será del 40 por ciento del área total del terreno.

En esta zona el área del lote mínimo que se autorizará será de 200 metros cuadrados, para los usos habitacionales y 1,500 metros cuadrados para usos industriales y comerciales.

**Zona Habitacional "A" (HA)**

Art. 11.- La Zona Habitacional "A" es aquella que comprende actividades de vivienda unifamiliar en lotes individuales ya existentes ubicados entre la vía férrea y la calle antigua a San Salvador Nejapa.

Los usos del suelo permitidos son: habitacional (HAB), institucional (INS) y espacios abiertos (ESA).

Los usos del suelo condicionados son: comercio y servicios (CYS), salud (SAS), educación (EDU), cultura (CLT) y deporte (DEP).

Los usos del suelo prohibidos son: almacenamiento (ALM), industrial (IND), recreación (RYE), religión (REL), transporte (TRA), infraestructura (INF) y agropecuario (AGR).

El área libre mínima permitida será del 15 por ciento del área total del terreno.

En esta zona, el área del lote mínimo autorizada será la existente al momento de la entrada en vigencia de la presente ordenanza.

**Zona Habitacional "B" (HB)**

Art. 12.- La Zona Habitacional "B" es aquella que comprende actividades de vivienda unifamiliar en lotes individuales ubicada al sur de la autopista San Salvador Quezaltepeque.

Los usos del suelo permitidos son: habitacional (HAB), institucional (INS) y espacios abiertos (ESA).

Los usos del suelo condicionados son: comercio y servicios (CYS), educación (EDU), cultura (CLT) y deporte (DEP).

Los usos del suelo prohibidos son: almacenamiento (ALM), industrial (IND), recreación (RYE), religión (REL), transporte (TRA), infraestructura (INF), salud (SAS) y agropecuario (AGR).

El área libre mínima permitida será del 50 por ciento del área total del terreno.

En esta zona el área del lote mínimo que se autorizará será de 500 metros cuadrados.

**Condominio vertical**

Art. 13.- Se permitirá la ejecución de condominios verticales en las Zonas Habitacionales "A", "B" y en la Zona de Transición, establecidas en los artículos 10, 11 y 12 de la presente ordenanza, de conformidad a lo establecido en el artículo VI. 32 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.

**Zona Verde Consolidada (VE)**

Art. 14.- La Zona Verde Consolidada es aquella que comprende los espacios con vocación para el esparcimiento, y que deberá traspasarse su dominio a la Alcaldía Municipal de Nejapa. La municipalidad aceptará la donación de estas zonas verdes al momento de aprobarse el primer proyecto de urbanización comprendido dentro de la Zona Logística Nejapa.

El Concejo Municipal aprobará la oferta de donación por acuerdo municipal y se elaborará la respectiva escritura pública de donación que deberá inscribirse en el registro de la propiedad correspondiente.

Los usos del suelo permitidos son: deporte (DEP), espacios abiertos (ESA) y agropecuario (AGR).

Los usos del suelo condicionados son: recreación (RYE) y cultura (CLT).

Los usos del suelo prohibidos son: habitacional (HAB), almacenamiento (ALM), comercio y servicios (CYS), industrial (IND), institucional (INS), salud (SAS), educación (EDU), religión (REL), transporte (TRA) e infraestructura (INF).

El área libre mínima permitida será del 90 por ciento del área total del terreno.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero de este artículo, en la Zona Logística Industrial y en la Zona Logística Comercial, reguladas en los artículos 8 y 9 de la presente ordenanza, no se exigirá zona verde y de equipamiento por proyecto o construcción a desarrollar, en vista de que el Plan de Desarrollo Logístico Nejapa contempla las concentraciones de grandes extensiones de zonas verdes.

En las zonas habitacionales, reguladas en los artículos 11 y 12 de la presente ordenanza, para establecer el área de zona verde y la zona de equipamiento se aplicará lo regulado en el Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños. La zona verde deberá ser zona útil y de calidad, ubicada de común acuerdo con la Alcaldía Municipal de Nejapa, debiendo presentar el propietario del urbanizador varias propuestas.

En la zona denominada El Castaño se concentrarán dos núcleos de áreas verdes consolidadas, según lo establecido en el 01-Plano de Límites y Zonificación.

**Zona de equipamiento social (EQ)**

Art. 15.- En las zonas verdes mencionadas en el artículo anterior se concentrarán zonas de equipamiento social, según lo establecido en el 01-Plano de Límites y Zonificación.

**Zona de protección de quebradas (PR)**

Art. 16.- Toda persona natural o jurídica que pretenda desarrollar un proyecto en la Zona Logística Nejapa y que colinde con un accidente natural, como un cauce de agua o quebrada, o que su proyecto sea atravesado por uno de ellos, en cualquier lugar, deberá respetar esta zona de protección arborizándola y/o generando las obras de protección adecuadas, según lo establecido en el estudio hidrológico, que deberá ser presentado y aprobado de conformidad a los requerimientos específicos establecidos por la OPAMSS.

**Zona de Infraestructura (IN)**

Art. 17.- La Zona de Infraestructura es el área donde actualmente está ubicado el denominado reservorio de Nejapa de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados. En dicha zona quedan estrictamente prohibidos todos los usos de suelo, excepto aquellos directamente relacionados al correcto funcionamiento de dicho reservorio.

**Inmueble en varias zonas de uso del suelo**

Art. 18.- El propietario de un inmueble en la Zona Logística Nejapa que de conformidad al 01-Plano de Límites y Zonificación se encuentre ubicado entre varias zonas de uso del suelo se le calificará según la zona que ocupe más de la mitad de dicho inmueble. En caso que el inmueble no se ubique en ninguna zona de uso de suelo mayoritariamente, se le calificará según lo más favorable a los intereses del propietario.

**Usos del suelo condicionados**

Art. 19.- Son usos del suelo condicionados aquellos usos que para ser permitidos dentro de la Zona Logística Nejapa deben cumplir con requerimientos especiales, definidos por la OPAMSS y la Alcaldía de Nejapa, ya sea en términos de:

- a) Estudios previos tales como: estudio de tráfico y disponibilidad de estacionamiento, estudio hidrológico, estudio de seguridad, estudio de impacto ambiental en lo relativo a emisión de sustancias tóxicas y otros.
- b) Medidas de mitigación de impactos nocivos tales como aislamiento acústico, ampliación de vías y estacionamientos, reforestación, construcción de obras de protección en quebradas, construcción de plantas de pretratamiento de vertidos, zonas verdes de amortiguamiento, entre otros.

**Usos del suelo prohibidos**

Art. 20.- Se prohíbe en toda la Zona Logística Nejapa la instalación de mataderos, rastros, granjas avícolas; así como las actividades que generen desechos peligrosos, según lo regulado en el Reglamento Especial en Materia de Sustancias, Residuos y Desechos Peligrosos, y también aquellas actividades que especialmente determine el Concejo Municipal según acuerdo municipal.

**Usos del suelo no compatibles**

Art. 21.- Aquellos inmuebles de la Zona Logística Nejapa en donde se haya desarrollado un proyecto, que al momento de la aprobación de la presente ordenanza resulte tener un uso del suelo no compatible con lo establecido en el 01-Plano de Límites y Zonificación, se respetará su derecho adquirido; sin embargo, no se permitirá la realización de ampliaciones ni podrá proyectarse más de lo que ya posee.

**Terracería y cortes**

Art. 22.- Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar terracería y cortes en un inmueble ubicado en la Zona Logística Nejapa deberá solicitar el permiso correspondiente a la Alcaldía Municipal de Nejapa, previo el pago de la tasa correspondiente. Para otorgar dicho permiso, la alcaldía establecerá las medidas de mitigación pertinentes que se deban cumplir.

Las medidas de mitigación a las que se refiere el inciso anterior serán propuestas por el propietario y/o constructor y aprobadas por la municipalidad y cuando sea aplicable podrán estar incluidas dentro del estudio de impacto ambiental para que sean aprobadas por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**Arborización**

Art. 23.- Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar un proyecto en la Zona Logística Nejapa, y que su inmueble colinde o deba colindar con espacios exteriores y áreas públicas, deberá sujetarse a las diferentes tipologías de intervención establecidas en el 04-Plano de Secciones de Arborización. Estos espacios exteriores y áreas públicas deberán ser donados a la municipalidad de Nejapa.

**Helipuertos**

Art. 24.- Se considera uso del suelo condicionado en toda la Zona Logística Nejapa la instalación de helipuertos.

Toda persona natural o jurídica que pretenda instalar un helipuerto en la Zona Logística Nejapa, deberá solicitar calificación de lugar a la OPAMSS. Para que se otorgue favorable este trámite estará condicionado a la presentación de estudios de seguridad, de riesgos y de ruido y la opinión de la Alcaldía Municipal de Nejapa. Posteriormente solicitará el permiso correspondiente en Autoridad de Aviación Civil; y luego el permiso de construcción a la OPAMSS. Deberá informar a la municipalidad de Nejapa cuándo iniciará operaciones, adjuntando a este informe los permisos relacionados en este artículo.

**Terminal de transporte**

Art. 25.- Se podrá instalar en la Zona Logística Comercial (LC) una terminal de transporte de pasajeros y/o de carga, según consta en el 01-Plano de Límites y Zonificación.

La persona natural o jurídica que pretenda instalar la terminal de transporte de pasajeros y/o de carga deberá solicitar calificación de lugar a la OPAMSS. Para que se otorgue favorable este trámite estará condicionado a la presentación de un estudio de tráfico. La municipalidad deberá coordinar con el Viceministerio de Transporte al momento de realizarse estos trámites. Posteriormente, solicitará el permiso de construcción a la OPAMSS. Deberá solicitar a la municipalidad el permiso de funcionamiento, previo pago de la tasa correspondiente, y luego deberá informar a la Alcaldía Municipal de Nejapa cuando iniciará operaciones, adjuntando a este informe los permisos relacionados en este artículo.

Sin perjuicio de lo anterior, deberá cumplirse lo dispuesto en la Ley de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, en lo relativo a las terminales de transporte colectivo.

**CAPÍTULO II****RED DE INFRAESTRUCTURA VIAL****Gestión de la red vial**

Art. 26.- El Concejo Municipal de Nejapa podrá crear entidades descentralizadas, conformar sociedades de economía mixta o concesionar los servicios de construcción y mantenimiento de las vías previstas en el Plan de Desarrollo Logístico Nejapa. Asimismo, podrá construir las obras viales mencionadas en el artículo siguiente de esta ordenanza aprobando la contribución especial para financiar la construcción y mantenimiento de tales obras de conformidad a lo regulado en la Ley General Tributaria Municipal.

Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar un proyecto o construcción en la Zona Logística Nejapa y que colinde con las vías previstas en el artículo siguiente de esta ordenanza y en el 02-Plano de Sistema Vial y Paradas de Autobuses, deberá contribuir, de forma individual o compartida, según la contribución especial decretada por la municipalidad a la construcción de estas vías.

#### **Red de infraestructura vial**

Art. 27.- El sistema vial se estructura en cuatro grandes componentes, que deberán cumplir las siguientes características.

- 1) Autopista San Salvador Quezaltepeque: tendrá un derecho de vía según establecido por Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano e incluye los carriles de aceleración y desaceleración de la misma.
- 2) Anillo de Circulación y Calle El Castaño: tendrán un ancho de rodaje de 15 metros y un derecho de vía de 22 metros y aprovechará los puentes próximos a C.Imberton y al Grupo Q.
- 3) Calles El Garrobo y Conectores: tendrán un ancho de rodaje mínimo de 9.00 metros y un derecho de vía de 16 metros.
- 4) Calles transversales norte sur: son cuatro derechos de vías existentes de dirección norte sur. Tendrán un derecho de vía de 9.00 a 10.00 metros con dos carriles con mayor circulación. Permitirán unir las propiedades con los puentes y la calle antigua a Nejapa.

Estos componentes del sistema vial están establecidos, gráficamente, en el 02-Plano de Sistema Vial y Paradas de Autobuses y en el 03-Plano de Detalles de Derechos de Vía y Parada de Buses.

La red para la infraestructura vial deberá ser utilizada como corredor para los sistemas hidráulicos, estableciéndose las servidumbres pertinentes para tal efecto.

La calidad constructiva de la red de infraestructura vial deberá cumplir con lo previsto en la norma X del Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano y los estándares de la ASHO (American Society of Highway Officials).

#### **Paradas de buses**

Art. 28.- En la red de infraestructura vial deberá contemplarse la construcción de bahías de autobuses para la instalación de paradas de autobuses de transporte público, en los lugares indicados de conformidad al 02-Plano de Sistema Vial y Paradas de Autobuses y 03-Plano de Detalles de Derechos de Vía y Parada de Buses. Estas bahías de autobuses tendrán como mínimo un ancho de 3.0 metros y un largo efectivo de 30 metros y 12 metros de largo de transición inicial y final.

### **CAPÍTULO III RED HIDRÁULICA**

#### **Gestión de sistemas hidráulicos**

Art. 29.- El Concejo Municipal de Nejapa podrá crear entidades descentralizadas, conformar sociedades de economía mixta con particulares o concesionar los servicios de los sistemas hidráulicos. Asimismo podrá construir los sistemas hidráulicos mencionados en los artículos 31, 32 y 33 de esta ordenanza y aprobar la contribución especial para financiar la construcción de tales obras, de conformidad con lo establecido en la Ley General Tributaria Municipal.

#### **Servidumbres**

Art. 30.- Las servidumbres se encuentran esquemáticamente definidas en el 09-Plano de Servidumbres.

En las escrituras públicas en que se traspase o modifique el dominio sobre un bien inmueble ubicado en la Zona Logística Nejapa, deberá el notario consignar en las escrituras públicas las servidumbres, en donde la red para la infraestructura deberá ser utilizada como corredor para los sistemas hidráulicos, eléctricos y viales.

#### **Sistema de agua potable**

Art. 31.- El sistema de abastecimiento de agua potable para la Zona Logística de Nejapa se encuentra esquemáticamente definido en el 05-Plano de Sistema de Agua Potable.

Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar un proyecto en la Zona Logística Nejapa y que colinde con vías de infraestructura vial y/o servidumbres, deberá contribuir de forma individual o compartida con la construcción de este sistema, y además deberá construir dentro de su proyecto toda la infraestructura hidráulica necesaria para conectarse a la red general de distribución de agua potable.

En caso de que los requerimientos de demanda del proyecto a desarrollar sobrepasen la capacidad de abastecimiento del sistema existente tal como es el caso de industrias húmedas, deberán gestionar por su cuenta y ante la autoridad competente la alternativa de operar como un sistema autoabastecido; considerando para su diseño lo dispuesto en las normas técnicas de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados.

La Alcaldía Municipal de Nejapa podrá realizar inspecciones y controles para vigilar el correcto uso del sistema.

### **Sistema de drenaje pluvial**

Art. 32.- El sistema general de drenaje pluvial para la Zona Logística de Nejapa se encuentra esquemáticamente definido en el 07-Plano de Sistema de Drenaje Pluvial.

El sistema de drenaje pluvial tiene como puntos de descarga diferentes quebradas que forman parte de las sub cuencas de las quebradas El Terraplén, Barranca Honda y El Tanque San Antonio, tal como se muestra en el 06-Plano de Análisis de Cuencas y Sub Cuencas.

En aquellas zonas donde el plano anteriormente mencionado no muestre la proyección de las rutas de colectores pluviales y puntos de descarga, el propietario o el desarrollador del proyecto podrá proponer las soluciones de diseño hidráulico, acatando los lineamientos de diseño y realizando los estudios hidráulicos e hidrológicos que se indiquen en la respectiva resolución de factibilidad otorgada para el proyecto de parte de la OPAMSS, así como aquellos aspectos técnicos que la Alcaldía Municipal de Nejapa especifique.

Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar un proyecto o construcción en la Zona Logística Nejapa y que colinde con vías de infraestructura vial y/o servidumbres, deberá contribuir, de acuerdo a lo establecido en la contribución especial decretada por la municipalidad, y según lo establecido en el artículo 29 de la presente ordenanza, de forma individual o compartida con la construcción de este sistema, y además deberá construir dentro de su proyecto toda la infraestructura hidráulica necesaria para conectarse a la red de drenaje pluvial.

Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar un proyecto o construcción en la Zona Logística Nejapa deberá garantizar que dicho proyecto tenga un impacto nulo sobre el régimen natural de escorrentía y drenajes de las cuencas antes referidas, y para ello deberá realizar la construcción de sistemas de detención de aguas lluvias según las especificaciones de la factibilidad que les otorgue la OPAMSS y los respectivos estudios hidrológicos. Estos sistemas podrán ser individuales o colectivos, siendo los propietarios los responsables de su operación y mantenimiento.

La Alcaldía Municipal de Nejapa podrá realizar inspecciones y controles para vigilar el correcto uso del sistema.

### **Sistema de drenaje sanitario**

Art. 33.- El sistema de drenaje sanitario para la Zona Logística de Nejapa se encuentra esquemáticamente definido en el 08-Plano de Sistema de Drenaje Sanitario.

La red de colectores sanitarios propuesta se conecta a la red de drenaje del municipio de Nejapa, que conduce los efluentes generados hasta la planta de tratamiento existente localizada al norte del casco urbano y su posterior descarga al cauce del río San Antonio

Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar un proyecto en la Zona Logística Nejapa y que colinde con vías de infraestructura vial y/o servidumbres, deberá contribuir de forma individual o compartida con la construcción de este sistema, y además deberá construir la infraestructura hidráulica necesaria dentro de su proyecto para conectarse a esta red.

Los volúmenes y características físico químicas y de composición biológica de los vertidos descargados a los colectores sanitarios deberán estar dentro de los rangos establecidos y autorizados por la Alcaldía Municipal de Nejapa, pudiendo para ello los desarrolladores de proyectos, cuyos efluentes excedan estos parámetros establecidos, realizar las operaciones de pre tratamiento necesarias para acondicionar sus afluentes.

### **Tanques sépticos**

Art. 34.- Para cualquier tipo de proyecto a desarrollar se prohíbe, expresamente, el uso de tanques sépticos en sus instalaciones como alternativa para disponer in situ sus aguas de desechos líquidos generados. Excepto aquellos casos en que no haya otra opción técnica y económica.

### **Plantas de tratamiento de aguas de desechos**

Art. 35.- Toda persona natural o jurídica que pretenda desarrollar un proyecto en la Zona Logística Nejapa deberá conectar sus aguas de desechos a la red municipal establecida en el 08-Plano de Sistema de Drenaje Sanitario. Los afluentes se verterán según las características previstas en el Reglamento Especial de Aguas Residuales y según las disposiciones establecidas por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados. Asimismo, deberá cumplir con los requisitos del Reglamento sobre la Calidad de Agua, Control de Vertidos y las Zonas de Protección y con los parámetros establecidos en la Alcaldía Municipal de Nejapa, por medio de un acuerdo municipal.

Todo propietario de cualquier tipo de proyecto que emita vertidos diferentes a los mencionados en el inciso anterior de este mismo artículo, deberá obligatoriamente, realizar un pre tratamiento antes de conectarse a la red municipal. La construcción, operación y mantenimiento de estas plantas de pre tratamiento será responsabilidad únicamente del propietario del proyecto.

**TÍTULO III****PROCEDIMIENTOS, INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSOS****Solicitud de trámites y permisos**

Art. 36.- Toda persona natural o jurídica que quiera realizar un proyecto en la Zona Logística Nejapa, delimitada en esta ordenanza, deberá solicitar los trámites y permisos correspondientes en la OPAMSS.

**Calificación del uso del suelo**

Art. 37.- La OPAMSS, para calificar el uso del suelo en la zona de desarrollo delimitada en esta ordenanza, deberá basarse en el 01-Plano de Límites y Zonificación.

**Factibilidad de servicios públicos**

Art. 38.- Según cada caso se solicitará factibilidad de servicios públicos según se detalla a continuación:

- 1- Factibilidad de aguas lluvias, extendida por la OPAMSS.
- 2- Factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, extendida por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados.
- 3- Factibilidad de servicios eléctricos extendida por la compañía de alumbrado eléctrico correspondiente.

**Información**

Art. 39.- Los instrumentos de regulación establecidos en el artículo 5 de la presente ordenanza se encontrarán tanto en la Alcaldía Municipal de Nejapa como en la OPAMSS, para conocimiento y consulta de cualquier persona natural o jurídica que tenga interés en la Zona Logística de Nejapa.

**Infracciones**

Art. 40.- Cualquier infracción a la presente ordenanza, normas técnicas, planos y documentos establecidos en el Plan Logístico Nejapa, resoluciones de trámites y permisos emitidos por la OPAMSS, acuerdos municipales especiales aprobados para los efectos de esta ordenanza, será sancionada por la Alcaldía Municipal de Nejapa.

**Autoridad competente para sancionar**

Art. 41.- La autoridad competente para sancionar, de oficio, por denuncia de particulares o por notificación de la OPAMSS, es el alcalde o el funcionario delegado por el Concejo Municipal para tal efecto.

**Procedimiento sancionatorio**

Art. 42.- Previo a sancionar por infracciones a la presente ordenanza, se deberá realizar el siguiente procedimiento sancionatorio administrativo: cuando el alcalde o funcionario delegado tuviere conocimiento de una infracción de las establecidas en el artículo 40 de la presente ordenanza, iniciará el procedimiento; el alcalde o el funcionario delegado solicitará a la OPAMSS las pruebas pertinentes y recabará pruebas de oficio; de la prueba obtenida notificará en legal forma al infractor para que comparezca dentro del término de tres días hábiles siguientes a la notificación a manifestar su defensa; compareciendo el infractor, o en su rebeldía, se abrirá a pruebas por el término de ocho días hábiles; y concluido el término de prueba se resolverá en forma razonada dentro de los tres días siguientes.

El procedimiento anterior se aplicará sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales en que incurran los infractores.

**Sanciones**

Art. 43.- La autoridad competente podrá sancionar con multa y clausura, pudiendo establecerse simultánea o alternativamente. Sin perjuicio de la responsabilidad civil por daños y perjuicios contra terceros, y de la sanción penal correspondiente.

Se consideran infracciones a la presente ordenanza: realizar terracería o movimientos de tierra sin el permiso correspondiente de la municipalidad; así como el incumplimiento con las normas establecidas en el Título II Disposiciones relativas al desarrollo de la zona, Capítulo III Red Hidráulica. La Alcaldía Municipal sancionará con multa que puede establecer desde cinco hasta ocho salarios mínimos mensuales, determinándola según la gravedad de la infracción y la capacidad económica del infractor. La sanción deberá aplicarse por cada infracción cometida.

Se considera infracción grave el ejecutar una obra, proyecto o parcelación en la Zona Logística Nejapa sin las autorizaciones correspondientes, y será sancionado de conformidad a lo establecido en la Parte Novena De las Sanciones, del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.

La variación del uso del suelo, es una infracción grave, será sancionada según lo establecido en el artículo IX.12 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.

#### Recursos

Art. 44.- De toda resolución de reconsideración de un trámite o permiso emitido por la OPAMSS se admitirá recurso de apelación para ante el Concejo Municipal, tramitándose de conformidad al artículo 89 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.

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

### TÍTULO IV DISPOSICIONES FINALES

#### Especialidad de la norma

Art. 45.- La presente ordenanza tiene carácter especial, por lo que se aplicará con preferencia a cualquier otra normativa en la Zona Logística Nejapa.

#### Ámbito de aplicación por la materia

Art. 46.- Se aplicarán en la Zona Logística Nejapa todas las ordenanzas generales aprobadas en el municipio de Nejapa.

Sin perjuicio de lo anterior, no se aplicarán en la Zona Logística Nejapa las ordenanzas aprobadas para regular el uso del suelo y en especial la Ordenanza de Limitación de Área del Municipio y Declararla Prohibida para Realizar: Lotificaciones, Urbanizaciones, Complejos Industriales, Carreteras y Complejos Comerciales, del Municipio de Nejapa, publicada en el Diario Oficial, número 66, Tomo 351, de fecha 2 de abril de 2001, y sus reformas. Tampoco se aplicará la Ordenanza del Control del Desarrollo Urbano y de la Construcción en el Municipio de Nejapa, publicada en el Diario Oficial, número 18, Tomo 306, de fecha 26 de enero de 1990, y sus reformas. No será aplicable la Ordenanza de Zonas de Protección y Conservación de los Recursos Naturales del Municipio de Nejapa, publicada en el Diario Oficial, número Tomo 340, de fecha 14 de agosto de 1998. Tampoco se aplicará la Ordenanza de Regulación de la Finalidad, el Funcionamiento y Servicio a la Comunidad, de la Planta de Tratamiento de Aguas Negras y Residuales en el Municipio de Nejapa, publicada en el Diario Oficial, número 78, Tomo 355, de fecha 30 de abril de 2002.

#### Aplicación de normativa supletoria

Art. 47.- En lo no establecido en esta ordenanza y en sus instrumentos de regulación detallados en el artículo 5, se aplicará supletoriamente la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana San Salvador y de los Municipios Aledaños y su Reglamento, las normas técnicas aplicables establecidas por la OPAMSS, la Ley del Medio Ambiente y sus Reglamentos Especiales, el Código Municipal y finalmente las disposiciones del Derecho Común pertinentes.

#### Vigencia

Art. 48.- La presente ordenanza entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal de Nejapa a los 30 días del mes de noviembre de dos mil seis.

LIC. RENE CANJURA,  
ALCALDE MUNICIPAL.

MARIO ERNESTO VÁSQUEZ,  
SECRETARIO MUNICIPAL.