



ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN O DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO. DIARIO OFICIAL N.º 155, TOMO N.º 436, SAN SALVADOR 22 AGOSTO DE 2022.-

**Dra. Montano**  
ALCALDESA  
*Soyapango*

## **ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOYAPANGO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.**

### **ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN O DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO.**

*Unidad de Acceso a la información Publica.*

*U.A.I.P.*

*Ciudad de Soyapango, agosto de 2022.-*



DECRETO NUMERO DIECISIETE.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOYAPANGO, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

CONSIDERANDO:

Que el artículo 203 de la Constitución de la República de El Salvador, establece que los municipios son autónomos; asimismo estipula en el artículo 204 ordinales primero, tercero y quinto, que la autonomía del municipio comprende crear, modificar y suprimir tasas y contribuciones; gestionar libremente en las materias de su competencia y decretar Ordenanzas y reglamentos locales.

Que en el Código Municipal establece en el artículo 4 el numeral 27 que es competencia de los municipios la autorización y fiscalización de las parcelaciones, lotificaciones, urbanizaciones, y demás obras particulares, cuando en el municipio exista el instrumento de planificación y la capacidad técnica para tal fin, y que de conformidad al artículo 30 numerales 4 y 14 establece que son facultades del Concejo Municipal: "Emitir ordenanzas, reglamentos y Acuerdos para normar el Gobierno y la administración municipal" y "Velar por la buena marcha del gobierno, administración y servicios municipales".

Que la normativa vigente del Municipio de Soyapango, no determina un instrumento en el cual se reconozcan las obras de Urbanización, Parcelación o construcción existentes; y es competencia del municipio vigilar, controlar, y autorizar actividades del desarrollo urbano del Municipio de Soyapango, lo que implica autorización de obras particulares de Construcción, Urbanización, Lotificación o Parcelación, Ampliaciones, Mejoras, y otro tipo de Construcciones, Reparaciones de Interiores o Exteriores, y el control del crecimiento urbanístico y de las construcciones desarrolladas dentro del Municipio.

**POR TANTO:**

En uso de las facultades Constitucionales y legales, el Concejo Municipal de Ciudad de Soyapango,





ACUERDA:

**DECRETAR ORDENANZA PARA EL RECONOCIMIENTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN O DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTES EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO.**

### **RECONOCIMIENTO DE OBRA**

Art. 1.- Es el acto por medio del cual la Alcaldía Municipal de Soyapango, por medio de la Gerencia de Planificación, Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en adelante GPODU, reconoce la existencia de las obras de urbanización, parcelación o de construcción en aquellos proyectos que no efectuaron u obtuvieron los trámites pertinentes, sin perjuicio de los requisitos solicitados por otras instituciones con competencia de Ley.

Dicho reconocimiento estará basado en la documentación legal que acredite la propiedad y la solicitud, y la documentación técnica que respalde su seguridad y estabilidad suscrita por los profesionales debidamente acreditados.

### **OBJETO**

Art. 2.- la presente ordenanza tiene por objeto el reconocimiento para la regularización, legalización, y autorización de obras de urbanización, parcelación o de construcción, ampliaciones, mejoras, y otro tipo de construcciones, reparaciones de interiores o exteriores; en aquellos proyectos que no efectuaron u obtuvieron los trámites pertinentes requeridos por esta municipalidad.

### **REQUISITOS**

Art. 3.- Se regirá por la presente Ordenanza todas las obras de urbanización, parcelación o de construcción, ampliaciones, mejoras, y otro tipo de construcciones, reparaciones de interiores o exteriores; en aquellos proyectos que no efectuaron u obtuvieron los trámites pertinentes requeridos por esta municipalidad.

El solicitante deberá estar solvente con la Municipalidad y por ningún motivo se extenderá el reconocimiento para la regularización, legalización, y autorización de obras sin la presentación previa de dicho documento.



Cada solicitud será revisada por la Gerencia Legal de la Municipalidad y personal técnico de GPODU; para evaluar si procede o no, el reconocimiento para la regularización, legalización, y autorización de obras.

Art. 4.- A efectos del trámite los encargados de los Proyectos o propietarios de los inmuebles, deberán:

4.1.- Presentar solicitud en la GPODU, a efecto de realización de análisis jurídico y técnico.

4.2.- Complementar formulario de permisos de Construcción, adjuntando los siguientes documentos:

1. Petición por escrito.

2. Solvencia municipal.

3. Presentar fotocopia de DUI del propietario o representante legal del inmueble, NIT en caso que el propietario sea menor de edad y en caso de persona Jurídica.

Presupuesto detallado de los materiales de construcción, mano de obra, y otros gastos en los que se incurra.

5. Diseño bien elaborado de la obra realizada.

6. Fotocopia de escritura del inmueble que se ha construido.

7. Si se está construyendo en zona verde o área pública presentar resolución de autorización de la Gerencia de Alumbrado y Espacios Públicos de la Alcaldía Municipal de Soyapango.

8. Plano arquitectónico debidamente firmado y sellado por arquitecto o ingeniero autorizado, si es para construcción de losa, plafón o entepiso; detallando medidas exactas, planta existente, fundación, entepisos y estructurales, distribución eléctrica y detalle de distribución de techo; si es construcción en primer nivel, con detalles de fundaciones, drenaje, distribución eléctrica, estructura de techos, y otro tipo de construcción.

9. Cualquier otro documento requerido, según el proyecto realizado, que sea solicitado por la Gerencia de Planificación, Ordenamiento y Desarrollo Urbano de La Alcaldía Municipal de Soyapango.





4.3.- De resolución favorable deberá cancelar el derecho por el Reconocimiento de Obra de Construcción, Parcelación o Urbanización en el Municipio de Soyapango y las multas o contravenciones correspondientes.

## DE LOS PROCEDIMIENTOS

Art. 5.- Recibida la solicitud se procederá a enviar a evaluación de la Gerencia Legal para la emisión de opinión jurídica favorable o no sobre el inicio de los trámites para la verificación de la documentación que acredite la propiedad y del solicitante; así como los procedimientos previos realizados, dicha opinión deberá ser remitida en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la GPODU para la continuidad del análisis técnico, en caso de existir observaciones se procederá a notificar al solicitante para que evacue las observaciones, el cual deberá ser subsanado dentro de los treinta días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación; salvo excepciones comprobados con documentación; caso contrario, se dará por desistida la solicitud del trámite y se cerrará el proceso, queda expedito al derecho de iniciar nuevo trámite. La cancelación del Derecho y de los pagos correspondientes en cuanto a tasas y servicios de la municipalidad, será efectuada en el Departamento de Cuentas Corrientes cuando se entregue el mandamiento de pago emitido por GPODU.

De no existir observaciones o siendo éstas superadas, se emitirá la resolución por GPODU dentro del plazo de veinticinco días hábiles. La resolución indicará si el Reconocimiento para la regularización, legalización, y autorización de obras es total, parcial o condicionado. Lo anterior sin perjuicio del pago de multa o contravención a la Municipalidad.

## DEL RECONOCIMIENTO

Art. 6.- Los derechos a cancelar por el Reconocimiento de Obra de Construcción, Parcelación o Urbanización sin el debido Permiso o Licencia de Construcción en el Municipio de Soyapango; serán los siguientes:

- 6.1. Para proyecto de Parcelación habitacional, comercial e industrial en todo tipo de inmueble se aplicará el 5% del valor total del proyecto ejecutado.
- 6.2. Para proyecto de Urbanización se aplicará el 5% del valor total del proyecto ejecutado.
- 6.3. Para construcción, ampliación, remodelación, adecuación y/o mejoras:



- 6.3. 1. Vivienda unifamiliar se aplicará el 2% del valor total del costo de la inversión.
- 6.3. 2. Uso comercial se aplicará el 6% del valor total del costo de la inversión.
- 6.3. 3. Industrial y otros usos se aplicará el 10% del valor total del costo de la inversión.

### **APLICACIÓN SUPLETORIA**

Art. 7.- En lo no dispuesto en la presente Ordenanza Municipal, será resuelto por el Concejo Municipal; y tendrá aplicación la regulación de las normas que rigen situaciones análogas, normativa Constitucional, Leyes, Reglamentos, Ordenanzas vigentes de la Municipalidad de Soyapango y demás normas del ordenamiento jurídico.

Art. 8.- Las tasas y licencias o permisos, multas o contravenciones que no hubieren sido estipuladas en la presente Ordenanza se regulan en otras Ordenanzas Municipales de conformidad a la Ley General Tributaria Municipal.

### **VIGENCIA**

Art. 9.- La presente ordenanza entrará en vigencia un día después de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el salón de usos múltiples de la Casa Comunal de la Colonia Guadalupe, Departamento de San Salvador, a los diez días del mes de agosto de dos mil veintidós. PUBLÍQUESE

DRA. NERCY PATRICIA MONTANO DE MARTÍNEZ LICDA.      ERIKA IVANIA MELENDEZ DE RODRIGUEZ  
ALCALDESA MUNICIPAL      SECRETARIA MUNICIPAL

**DIARIO OFICIAL** Número 155, Tomo N.º 436, San Salvador 22 de Agosto de 2022.-