

DECRETO N° CINCO

El Concejo Municipal de la Alcaldía de Apopa,

CONSIDERANDO:

1. Que por Decreto Número Tres, promulgado por el Concejo Municipal de la Ciudad de Apopa, dado en esta misma ciudad, a los quince días del mes de junio del presente año, se promulgó la "ORDENANZA DE ZONAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES", la cual fue publicada en el Diario Oficial, Número Ciento Diecisiete, Tomo Trescientos Treinta y Nueve, de fecha veinticinco de junio del presente año.
2. Que algunas de las regulaciones contenidas en dicho instrumento legal, no logran establecer el alcance y el espíritu de la misma, por lo que se considera necesario, definir con mayor claridad éstos.

POR TANTO,

En uso de sus facultades que le confiere la Constitución de la República, en sus Artículos 203, 204, Ordinales 3ª y 5ª y 206, y con base al Artículo Numeral 5, del Código Municipal.

DECRETA: las siguientes "REFORMAS A LA ORDENANZA DE ZONAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES", en siguiente forma:

1. Sustitúyase en el Art. 8, en el apéndice subtulado: ZONAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO (DR), a partir del Numeral 3 del mismo en la siguiente forma:

3. En estas zonas las actividades no permitidas son las siguientes:

Urbanización y Lotificación habitacional, Industrial y de servicio.

Obras de explotación minera (pedreras y/o de tierras) y de explotación de arena de río, así como la realización de obras de regulación del caudal de los ríos mismos.

Tala de vegetación arbórea, arbustiva y de todos los cultivos considerados importantes para garantizar la infiltración, el equilibrio de evapotranspiración y los hábitat de la fauna.

Las prácticas agrícolas que prevén la quema y todas las otras acciones que puedan afectar importantes comunidades de fauna y que pongen en riesgo las otras vegetaciones presentes alrededor.

Modificaciones substanciales de la morfología de los sitios que pueden alterar las condiciones paisajísticas, en forma puntual o de conjunto, en sus ámbitos visuales. Además se prohíben modificaciones a la estructura del paisaje, incluidos: Construcción Típica, caminos y trazo original.

El desarrollo de rellenos sanitarios y cualquier otra actividad de todos los tipos de procesos y productos.

Sistemas de drenaje de aguas negras, con desalajo a ríos y quebradas.

Obras de terracería mecanizadas.

En estas zonas las actividades permitidas son las siguientes:

Las construcciones individuales y quintas habitacionales unifamiliares, que se adapten a la morfología del sitio, que respeten sus características paisajísticas y naturales, manteniendo los sitios y cultivos presentes, debiendo obtener el resultado favorable del EIA (Estudio de Impacto Ambiental).

Estas quintas unifamiliares estarán sujetas a las siguientes condiciones:

• Uso de materiales de construcción compatibles con el paisaje (piedra, adobe, madera, tejas u otros semejantes a las características del sitio).

• Las cercas deberán ser de tipo "vivo", ocupando especies de árboles nativos y/o compatibles con las características del sitio.

• Los drenajes de aguas lluvias deberán ser superficiales, con las obras de protección necesarias. En caso de particulares características del sistema hidrológico superficial y subterráneo se tendrán que prever medidas mitigatorias adecuadas como pozo de infiltración, tanque de almacenamiento de aguas lluvias, etc.

• Las Aguas negras deberán de ser drenadas a sistemas de tratamiento ( de PVC o concreto armado con estrato impermeable) que garanticen la seguridad de impermeabilidad y que la calidad de los afluentes cumpla con la normatividad vigente en esta materia.

• La infraestructura eléctrica y telefónica deberán de ser canalizadas subterráneamente.

• En el caso de nuevos caminos o adecuación de los existentes, se deberá buscar la rasante que mejor se adapte a la topografía del sitio, evitando obras en corte y en relleno que puedan generar impacto paisajístico. La terracería deberá de ser manual y deberá de respetar los árboles y las curvas de nivel existentes, los caminos deberán ser revestidos con material permeable. No se permitirán cortes mayores de un metro de altura.

c) Las construcciones aisladas deberán cumplir con los siguientes índices mínimos:

ZONA	LOTE MIN.	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	AREA TECHADA MAXIMA	AREA IMPERM. MAXIMA	RETIRO del MIN. PERIM De colindanc. ia	RETIRO de derecho de vía	RODAJE de la vía vehicular	INFRAE ST. URBAN AN
	m2	m	no. pisos	% Area Lote	% Area Lote	m	M	M	% Area TOTAL
DR1	15,000	60	2	3.00	4.00	10	6	7	10.00
DR2	5,000	50	2	4.00	5.00	10	6	7	10.00

d) Las quintas individuales habitacionales en zonas de desarrollo restringido, no requerirá de áreas verdes ni áreas de equipamiento social

2. Sustitúyase en el Art. 9, en el apéndice subtítulo: ZONAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO (DA), a partir del Numeral 2 del mismo en la siguiente forma:

2. En las áreas de Desarrollo Agropecuario están prohibidas:

Cualquier tipo de nueva construcción o infraestructura (pública o privada), que no esté estrechamente relacionada con el uso agropecuario del territorio.

Los Planes de urbanización y Lotificación habitacional, Industrial y de servicios en contraste con lo establecido por la presente Ordenanza.

Obras de explotación minera (pedreras y/o tierra) y de extracción de arena en los ríos, así como la realización de obras de regulación del caudal de los ríos mismos.

Tala de la vegetación arbórea, arbustiva y de todos los cultivos considerados importantes para garantizar la infiltración, el equilibrio de evapotranspiración y hábitat de la fauna.

Implantación de cultivos intensivos y extensivos que necesita fuertes cantidades de agroquímicos y plaguicidas, en zonas de alta infiltración o recarga de mantos acuíferos, capaces de afectar y poner en riesgo los recursos hídricos, superficiales y subterráneos.

Prácticas agrícolas que prevén la quema y todas las otras acciones que pueden afectar importantes comunidades de fauna y que ponen en riesgo las otras vegetaciones presentes alrededor.

Cualquier obra que pueda modificar y/o alterar el régimen hidrológico subterráneo y superficial y que afecte el abastecimiento hídrico en la cuenca hídrica de pertenencia, sin que se establezcan oportunas reglas de manejo de la cuenca misma. En este caso los propietarios (individuales o asociados) tendrán que comprometerse bajo un estudio hidrológico, para lograr la cantidad de agua utilizada hasta no afectar los balances hidrológicos de las Subcuencas o manantiales.

Las modificaciones substanciales de la morfología de los sitios que pueden alterar las condiciones paisajísticas, individuales o de conjunto, en sus ámbitos visuales. Además se prohíben modificaciones a la estructura del paisaje rural incluidas: construcción típica, caminos rurales, recubrimientos y trazo original.

En todas las áreas de Desarrollo Agropecuario, no afectadas por proyectos especiales, se permitirán exclusivamente, las construcciones que albergarán a los propietarios que pueden demostrar que trabajan o dirigen la labranza de sus campos y/o de los campesinos empleados, respetando los siguientes índices:

LOTE HABITAC.	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	AREA TECHADA MAXIMA	AREA IMPER. MAXIMA	RETIRO minimo perimetral de colindancia	INFRAESTRUC TURA URBANA
m2	M	no pisos	% Area Lote	% Area Lote	M	% Area Total
3,000	20	2	5.00	6.00	5	10.00

4. Las nuevas realizaciones siempre tendrán que adaptarse a la morfología del sitio y respetar sus características paisajísticas y naturales; además, se tendrán que utilizar lineamientos arquitectónicos y materiales típicos de los paisajes rurales locales, incluyendo especies vegetales autóctonas.

3.- Sustitúyase el Art. 12, en el apéndice subtítulo: DE LOS TRAMITES, de la siguiente forma:

Las actividades y/o construcciones localizadas en las zonas de Protección y Conservación de los Recursos Naturales, requerirán de los trámites de Revisión Vial y Zonificación y del Permiso de Construcción, según corresponda y seguirá el procedimiento establecido en el Art. VIII. 10, Art. VIII. 16 y 17, y Art. VIII. 30 y 31, del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.

El presente decreto 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, el día veintiuno de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

DR. JUAN OSMIN ESTRADA GONZALEZ,  
ALCALDE MUNICIPAL

ING. VICENTE ADALBERTO VELASQUEZ,  
SINDICO MUNICIPAL

PROF. OSCAR ANTONIO CALDERON,  
PRIMER REGIDOR.

DRA. LUZ ESTRELLA RODRIGUEZ DE ZUNIGA,  
SEGUNDA REGIDORA.

LC. OSCAR ARMANDO DIAZ FLORES,  
TERCER REGIDOR.

SALVADOR ANTONIO SOSA ACOSTA,  
CUARTO REGIDOR.

LC. WILFREDO ROBERTO RIVAS CANJURA,  
QUINTO REGIDOR.

FLOR FIDELINA GAMERO AGUILAR,  
SEXTA REGIDORA.

JOSE MARIA PEREZ,  
SEPTIMO REGIDOR.

JUAN ARNULFO ACOSTA CARRANZA,  
OCTAVO REGIDOR.

WILLIAM FLORES SANCHEZ,  
DECIMO REGIDOR.

SILVIO MARIO RIVAS MENJIVAR,  
UNDECIMO REGIDOR.

AGUSTIN CERRITOS SANCHEZ,  
DUODECIMO REGIDOR.

ANA RUTH LOPEZ,  
PRIMERA REGIDORA SUPLENTE.

MARTINA SANTANA VIDES,  
SEGUNDA REGIDORA SUPLENTE.

DANIEL INOCENTE OSORIO,  
TERCER REGIDOR SUPLENTE.

JUAN RICARDO VASQUEZ GÚZMAN,  
SECRETARIO MUNICIPAL.

(Mandamiento de Ingreso N° 4173)

ACUERDO N° 1

LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARTIN,

ACUERDA LO SIGUIENTE:

Adición a la ORDENANZA DE LAS ZONAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES del Municipio de San Martin, publicada en el Diario Oficial N° 5, Tomo N° 342 de fecha ocho de Enero de mil novecientos noventa y nueve.

En el Artículo 3 del Ambito Especial de Aplicación, y previo al enunciado de los literales a, b, y c. debe de agregarse lo siguiente:

Art. 4 Instrumentos de Regulación

La Resolución de los usos del suelo del Municipio de San Martin, en zonas de protección y conservación de los recursos naturales será realizada por OPAMSS sobre la base de los siguientes instrumentos:

Dado en la Alcaldía Municipal de San Martin, a los veinte días del mes de Enero de mil novecientos noventa y nueve.

VALENTIN CASTRO SANCHEZ,  
Alcalde Municipal.

HUGO FREDY HERNANDEZ,  
Secretario Municipal.

JOSE ANTONIO URBINA,  
Sindico Municipal.

(Mandamiento de Ingreso N° 4171)