

INSTITUCIONES AUTONOMAS

ALCALDÍAS MUNICIPALES

DECRETO NUMERO DOCE

EL CONCEJO MUNICIPAL, CONSIDERANDO

- I. Que la Constitución de la República en el Art. 203 consagra facultades y autonomía a favor de los municipios y el ordinal quinto del Art. 204 establece dentro de estas facultades decretar ordenanzas; Asimismo el código Municipal en el art. 4 numeral 10, establece como una de las competencias de los municipios, el incremento y protección de los recursos renovables y no renovables;
- II. Que mediante Decreto Municipal No. 9, de fecha 19 de junio de 1998, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 340, del 17 de agosto del mismo año, se emitió la Ordenanza Para la Declaración de Zonas de Máxima Protección y Suelos No Urbanizables dentro del Municipio de Nueva San Salvador; la cual fue reformada en dos ocasiones, primero mediante Decreto Municipal No. 2 de fecha 24 de febrero de 2002, publicado en el Diario Oficial Tomo 355 del 19 de abril del referido año; y posteriormente mediante Decreto Municipal No. 2 de fecha 24 de febrero de 2004, publicado en el Diario Oficial Tomo 362 del 15 de marzo del año en curso;
- III. Que según Acuerdo Municipal No. 5, de fecha 23 de junio de 1999, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 344, del 13 de julio del mismo año, se emitió la Ordenanza de Zonas de Protección y Conservación de los Recursos Naturales del Municipio de Nueva San Salvador, la cual, en parte reformó la anteriormente citada e incorporó algunas disposiciones nuevas;
- IV. Que para mejor orden y entendimiento, es necesario fusionar ambos cuerpos legales, y al mismo tiempo actualizarlos a la realidad existente y establecer los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- V. Que ante la constante amenaza de la ocurrencia de desastres como consecuencia del desequilibrio ambiental a nivel mundial, es necesario incluir en la planificación territorial la gestión de riesgos, orientada a minimizar las condiciones de vulnerabilidad y riesgo de las comunidades del Municipio mediante la prevención, mitigación, preparación y manejo de los desastres. Y que aun cuando el riesgo volcánico no constituya una amenaza con periodos de recurrencia a corto plazo, continúa siendo un riesgo potencial.
- VI. Que el terremoto del 13 de enero de 2001, dejó al descubierto la vulnerabilidad y fragilidad de la zona significando un riesgo permanente para quienes habiten o transiten dicha área ante eventos naturales como los citados, demostrándose así la necesidad de regularla y protegerla. De ahí que se hayan elaborado estudios técnicos acerca de la Cordillera del Bálsamo, dentro de los límites del municipio, los que demuestran la necesidad de tratamiento especial para reducir los altos niveles de riesgo asociados a fenómenos naturales y/o geológicos;
- VII. Que actualmente la zona norte del municipio, correspondiente a un tercio del volcán de San Salvador, se encuentra ante la presencia de una fuerte presión de desarrollo urbano, en forma ilegal y sin ningún tipo de regulación y que en base a los estudios del Plan Maestro de Drenaje de Aguas lluvias del AMSS, se determino las deficiencias en la capacidad de los sistemas existentes en Santa Tecla, lo cual dificulta continuar otorgando factibilidad de aguas lluvias en futuras áreas de expansión en la zona.

POR TANTO, en uso de sus facultades constitucionales y legales, DECRETA la siguiente:

ORDENANZA DE REGULACION DEL USO DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE SANTA TECLA.

**TITULO I
DEL OBJETO Y LA FINALIDAD**

Art. 1

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer la regulación para el desarrollo del uso del suelo en el Municipio de Santa Tecla, y como finalidad promover la conservación y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales del mismo.

**TITULO II
DE LAS ZONAS DE RIESGO Y MAXIMA PROTECCION**

**CAPITULO I
DECLARATORIA DE ZONAS DE RIESGO Y MAXIMA PROTECCION**

Art. 2 Declárese:

- a. Zona de Alto Riesgo Geológico y Máxima Protección, a la porción de 33.5 km² de la Cordillera del Bálsamo ubicada al Sur del Municipio, específicamente en sus límites con los Municipios de Colón, Talnique, Comasagua, Antigua Cuscatlán y Nuevo Cuscatlán.
- b. Zona de Riesgo y Máxima Protección a la porción de 19.54 Km² del Volcán de San Salvador que corresponde al Municipio de Santa Tecla.

CAPITULO II

DEL MANEJO DE LAS ZONAS DE RIESGO Y MAXIMA PROTECCION

**SECCION 1ª
OBJETIVOS DE MANEJO**

Art. 3

Los objetivos de manejo de las zonas de riesgo y máxima protección son las siguientes:

- a) Prevenir o mitigar las condiciones de riesgo por la ocurrencia de fenómenos naturales.
- b) Conservar, restaurar y mejorar el medio ambiente y
 - i) Conjunto de elementos bióticos
 - ii) Conjunto de elementos abióticos
- c) Promover el desarrollo sostenible a través de la educación, gestión ambiental y de riesgos, investigación científica y los proyectos eco- productivos.

**SECCION 2ª
DISPOSICIONES GENERALES AL CAPITULO**

Art 4

Las políticas, planes y programas locales de ordenamiento territorial y de desarrollo social y económico, deberá incorporar el enfoque a la gestión del riesgo y ambiental en busca del uso sostenible de los recursos naturales.

Art. 5

Todo proyecto a desarrollarse en las zonas definidas en este Título, precisará los estudios, procesos y requisitos que las leyes determinen.

Art. 6

Sin perjuicio de la presentación ante otras Instancias, el estudio de impacto ambiental será presentado en copia digital o impresa a la Unidad Ambiental de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla,

Art. 7

Para el desarrollo de proyectos contemplados en los usos permitidos en esta ordenanza, será necesario que se presenten los estudios Hidrogeológicos, Hidrológicos, Hidráulico, Geotécnicos y otros que OPAMSS estime necesarios en los trámites correspondientes.

Art. 8

Para el desarrollo de proyectos en las zonas de riesgo y máxima protección, deberá informarse, previamente en OPAMSS para evaluar la viabilidad de los mismos.

**SECCION 3ª
DE LAS DESCRIPCIONES TECNICAS****Art. 9 ZONAS DE ALTO RIESGO GEOLÓGICO**

Son aquellas zonas que por las características geomorfológicas del suelo son susceptibles a la ocurrencia de deslizamientos de flujos de gran magnitud, ya sea por la presencia de sismos o por la saturación del suelo.

DESCRIPCION TECNICA

NORTE: Partiendo del punto con coordenadas X = 469778; Y = 282544; el cual es el eje del Boulevard Sur, a la Altura de la Geotérmica de El Salvador (GEO); continua la misma con Rumbo Nor Poniente sobre el eje de dicho boulevard; hasta intersectar con el punto con las coordenadas X = 469619; Y = 282652; en este punto se hace una deflexión negativa de 65° con rumbo Sur Poniente de en un tramo con distancia de 115.72 metros de longitud, hasta llegar a un punto con coordenadas X = 469568; Y = 282550; continuando por el lindero Oriente de la Urbanización Terraverde; hasta llegar al esquinero Sur Oriente de la misma Urbanización con coordenadas X = 469512; Y = 282424; continuando en línea recta, con rumbo Sur Poniente y una distancia longitudinal de 43.80 metros Lineales; hasta interceptar con la curva de nivel 1000 m.s.n.m., con coordenadas X = 469492; Y = 282385; continuando sobre el eje de la cota mil con rumbo Nor Poniente hasta llegar a un punto de coordenadas X = 467192; Y = 283177; con una deflexión positiva de 80°; y una distancia de 72.74 metros de longitud; hasta interceptar el eje de la calle antigua a Comayagua, en la cual se ubica un punto con coordenadas X = 467183; Y = 283247, en este punto se hace una deflexión negativa de 45° para continuar sobre el eje de la calle de la Finca San Luis que además es lindero de la zona de comercio e industria liviana (CIL), continua sobre el eje de la calle hasta llegar a la intersección de un punto con coordenadas X = 466800; Y = 283693; lugar donde intercepta el casco de la finca antes en mención, con un ángulo de deflexión negativa de 125 grados, con rumbo sur poniente, para continuar sobre el eje de la calle de la Finca San Luis; hasta interceptar sobre el eje de la Carretera Panamericana (C-A1), con coordenadas X = 466646; Y = 283926; continuando con rumbo Sur Poniente de la Carretera antes en mención, hasta interceptar el punto con coordenadas X = 465420; Y = 285537; el cual a su vez se ubica sobre el eje del limite municipal entre los municipios de Santa Tecla y Colon, punto en el cual hace una deflexión negativa con rumbo Sur Poniente de 105 grados; continuando sobre el eje del limite de los municipios Santa Tecla y Colon; hasta llegar al punto trifinio de los municipios de Santa Tecla, Colon y Talnique, con coordenadas X = 456795; Y = 286035; haciendo una deflexión negativa de 131 grados con rumbo Sur Oriente, para continuar sobre el eje del limite municipal entre los municipios de Santa Tecla y Talnique llegando hasta un punto trifinio entre los municipios de Santa Tecla, Talnique y Comasagua ; el cual tiene coordenadas X = 462206; Y = 283378; continua la presente descripción de zona de Alto Riesgo sobre el eje del limite municipal entre los municipios de Santa Tecla y Comasagua; interceptando la curva de nivel 1000 m.s.n.m. en un punto con coordenadas X=463104 y en Y=283135, continuando sobre la curva antes mencionada hasta intersectar el eje de la calle a La Pilona en el cantón El Matazano con coordenadas X = 467958; Y = 280915; punto en el que intercepta el limite del DR-1, continuado con rumbo Nor Oriente sobre el eje de la calle a la pilona que a su vez es el limite del DR-1; hasta llegar a la plaza central del cantón el Matazano con coordenadas X = 468030; Y = 281208; siguiendo sobre el eje de la calle del Cantón el Matazano hasta intersectar con la calle a Comasagua en un punto con coordenadas X = 468200; Y = 281500; punto en el cual hace una deflexión positiva de noventa grados con rumbo Oriente; siguiendo en línea recta con una distancia de trescientos dieciocho punto ochenta y nueve metros de longitud; hasta llegar a un punto con coordenadas X = 468507; Y = 281464; punto en el cual se hace una deflexión negativa de ochenta

grados con rumbo Nor Oriente en línea recta de quinientos noventa y nueve metros de longitud hasta llegar a un punto con coordenadas X = 468700; Y = 282031; continua la presente descripción con rumbo sur oriente sobre el lindero de la residencial Palmira hasta llegar a un punto con coordenadas X = 468968; Y = 281949; continua con rumbo Nor Oriente sobre la residencial antes mencionada; hasta llegar al esquinero Norte con coordenadas X = 469355; Y = 282278; lugar en el cual intercepta la curva 1000 m.s.n.m. , y continua la presente descripción con rumbo Nor poniente por el eje de dicha curva hasta interceptar el eje de la calle de la finca La Gloria.; con coordenadas X = 469472 Y = 282290; continuando con rumbo Sur Oriente por el eje de la calle antes mencionada hasta interceptar con en un punto con coordenadas X = 469808; Y = 282194; en este punto se hace una deflexión negativa de 100 grados Norte y una distancia de sesenta y dos punto cero cuatro metros lineales, hasta llegar a un punto con coordenadas X = 469790; Y = 282554; donde se hace una deflexión positiva de 23 grados con rumbo Norte y una distancia de ciento treinta y ocho punto setenta y seis metros lineales, hasta llegar a un punto con coordenadas X = 469796; Y = 282393; en éste una deflexión positiva con rumbo Nor Oriente de 25 grados y una distancia de ciento diez punto sesenta y seis metros lineales; hasta interceptar con el eje del Boulevard Sur en un punto con coordenadas X = 469848; Y = 282490; continuando sobre el eje de dicho Boulevard con rumbo Nor poniente se localiza el punto de inicio de la presente descripción técnica.

ART. 10

ZONA DE AMORTIGUAMIENTO

DESCRIPCION TECNICA

Porción Sur:

Da inicio la presente descripción técnica partiendo de un punto limítrofe entre los municipios de Santa Tecla y Comasagua ambos del departamento de la Libertad, lugar en el cual se intercepta la curva 1000 m.s.n.m con coordenadas X=463104 y en Y=283135, continuando sobre la curva antes mencionada hasta interceptar el eje de la calle a la Pilona, en el cantón el Matazano con coordenadas X = 467958; Y = 280915; punto en el que intercepta el límite de DR-1 y la Zona de Alto Riesgo, continua con rumbo sur sobre el eje de la calle a la Pilona hasta interceptar el eje de la quebrada el Limón o La Pilona en un punto con coordenadas X=467903 y Y= 280640, siguiendo con rumbo sur sobre el eje de la quebrada antes mencionada hasta interceptar con la curva 900 m.s.n.m en un punto con coordenadas X=467660 y Y=280275. A partir de este punto se continua con rumbo sur-poniente sobre la trayectoria de la curva 900 m.s.n.m hasta interceptar el límite con el municipio de Comayagua, en un punto con coordenadas X= 462786 y Y=282175, siguiendo con rumbo norte sobre el límite de los municipios de Comasagua y Santa Tecla hasta llegar al punto de inicio de la presente descripción.

Porción Norte:

Da inicio la presente descripción técnica en un punto sobre el eje del boulevard Sur, el cual es la intercepción del Zona de Alto Riego y la Zona Urbana con coordenadas X = 469619; Y = 282652; en este punto se hace una deflexión negativa de 65° con rumbo Sur Poniente de en un tramo con distancia de 115.72 metros de longitud, hasta llegar a un punto con coordenadas X = 469568; Y = 282550; continuando por el lindero Oriente de la Urbanización Terraverde; hasta llegar el esquinero Sur Oriente de la misma Urbanización con coordenadas X = 469512; Y = 282424; continuando con una línea recta Sur Poniente con una distancia longitudinal 43.80 metros Lineales; hasta interceptar con la curva de nivel 1000 m.s.n.m., con coordenadas X = 469492; Y = 282385; continuando sobre el eje de la cota mil con rumbo Nor Poniente hasta llegar a un punto de coordenadas X = 467192; Y = 283177; con una deflexión positiva de 80°; con una distancia de 72.74 metros de longitud; hasta interceptar el eje de la calle antigua a Comasagua en la cual se ubica un punto con coordenadas X = 467183; Y = 283247, continuando sobre el eje de la calle Antigua a Comasagua con rumbo nor-oriente hasta interceptar con el final de la 4° calle Poniente, haciendo una deflexión negativa de noventa grados y continua hacia el oriente sobre el eje de la 4° Calle Poniente, hasta llegar a un punto con coordenadas X= 467335 y Y= 283476, punto en el cual se hace una deflexión negativa de noventa grados con rumbo norte y una distancia de ciento ochenta y ocho punto sesenta y nueve metros, hasta llegar al punto de intercepción con la carretera que de Santa Tecla conduce a Santa Ana (CA-1), con coordenadas X=467344 y en Y=283665, continuando con rumbo sur-oriente sobre el eje de la carretera antes mencionada hasta llegar a un punto donde se intercepta el eje del Boulevard Sur y la CA-1, con coordenadas X=467782 y en Y=283440, continuando la presente descripción sobre el eje de dicho Boulevard hasta llegar a la intercepción de dicho boulevard con la 12ª avenida sur y la prolongación de la 8ª calle poniente, en un punto con coordenadas X=468083 y en Y=283206, continuando sobre la prolongación de dicha calle en el cual se encuentra ubicada la

comunidad El Carmencito, llegamos a un punto con coordenadas X=468444 y en Y=283185, continuando sobre el lindero oriente de Res. Las Ardenas con rumbo sur se llega hasta el eje del Boulevard Sur en un punto con coordenadas X= 468436 y en Y=282953, continuando sobre el eje del Boulevard Sur con rumbo oriente hasta llegar al punto de inicio de la presente descripción.

Porción Sur-Oriente:

Da inicio la presente descripción técnica, sobre un punto coincidente con el lindero poniente del DR-2 se llega a un punto con coordenadas X= 469339 y Y=281714, en el cual se hace una deflexión negativa rumbo sur-poniente de 108 grados y una distancia de treinta y ocho punto ochenta metros hasta llegar a un punto sobre la Residencia Las Piletas II con coordenadas X= 469326 y Y=281677 , a partir del cual se continua sobre el lindero nor-poniente de dicha residencial hasta llegar a un punto de intercepción con la propiedad donde se ubica la Escuela Superior de Economía y Negocios (ESEN) con coordenadas X= 468996 y Y= 281719, haciendo en este punto una deflexión negativa rumbo nor-poniente con una distancia de ciento cuarenta y dos punto cincuenta y cinco metros, continuando sobre el costado norte de la ESEN, se llega a un punto con coordenadas X= 468864 y Y= 281759 en el cual se hace una deflexión negativa con rumbo sur –oriente 102 grados y una distancia de doscientos cuarenta y tres punto veinte y dos, hasta llegar a un punto con coordenadas X= 468831 y Y=281520 en el cual se hace una deflexión positiva de noventa grados y se continua en línea recta de quince punto cuarenta y siete metros sobre el costado norte de la propiedad donde funciona la Iglesia el Camino, llegando a un punto con coordenadas X= 468816 y Y= 281522, punto en el cual se hace una deflexión negativa rumbo sur –poniente 78 grados y una distancia de ciento diez punto cuarenta y dos metros sobre el lindero poniente de la iglesia El Camino, llegando a la intercepción con la calle que conduce al municipio de Comasagua en un punto con coordenadas X= 468771 y Y = 281421;continua con rumbo Sur-Oriente sobre la residencial antes mencionada; hasta llegar a un punto con coordenadas X =469128 y Y=281902, continuando sobre el mismo lindero en línea curva de longitud ochenta y dos punto veinte metros y un radio de setenta y dos metros hasta llegar a un punto con coordenadas X=469159 y Y=281834, continuando en línea recta hasta llegar al punto con coordenadas X= 469339 y Y=281714, punto en el cual da inicio la presente descripción.

Porción Nor-Poniente:

Da inicio la presente descripción técnica en un punto con coordenadas X= 466609 y en Y=284596 punto en el cual se intercepta con el eje de la calle que conduce al cantón Victoria, continua con rumbo norte en una distancia de ciento setenta y ocho punto sesenta y tres metros hasta interceptar con el eje de la quebrada Zanjón de la Periquera con coordenadas X=466593 y en Y=284751, continuando con rumbo poniente a una distancia de seiscientos quince punto cincuenta y un metro hasta llegar a un punto de coordenadas X=466049 y en Y=284819, continua con rumbo nor-poniente en línea curva con una distancia de ochocientos treinta y ocho punto cuarenta y nueve metros hasta llegar a un punto con coordenadas X=465558 y en Y=285365,continua con rumbo nor-poniente sobre el eje de la quebrada en mención hasta interceptar el eje de la carretera que de Santa Tecla conduce hacia Santa Ana (CA-1), en un punto con coordenadas X= 465423 y en Y=285501,continua la presente descripción con rumbo sur oriente sobre el eje de la carretera CA-1,hasta llegar al esquinó nor-poniente de la finca Ascensión en un punto con coordenadas X=466112 y Y= 283979, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466090 y Y=284079, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466105 y Y=284086, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466122 y Y=284121, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466123 y Y=284155, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466132 y Y=284169, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466090 y Y=284079, punto en el cual hace una deflexión positiva de noventa grados hasta llegar al lindero norte de la finca en mención a un punto con coordenadas X=466168 y Y=284167, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=46466214 y Y=284097, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466271 y Y=284138, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466298 y Y=284141, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466369 y Y=284142, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466446 y Y=284139, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466535 y Y=284096, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466570 y Y=284059, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466596 y Y=284048, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466634 y Y=284042, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con

coordenadas X=466670 y Y=284047, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466700 y Y=284056, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466740 y Y=284058, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466805 y Y=284072, continua sobre este lindero hasta llegar a un punto con coordenadas X=466836 y Y=284066, hasta llegar al esquinero sur oriente de la zona verde de la colonia Alpes Suizos II, continua sobre el lindero oriente de la colonia antes mencionada hasta llegar a un punto con coordenadas X=466713 y en Y=284281, continuando con rumbo sur oriente en una distancia de ciento cincuenta punto sesenta y nueve hasta llegar a un punto con coordenadas X= 466857 y en Y=284239, continuando con rumbo nor-oriental en línea recta a una distancia de ciento cincuenta y cinco punto cuarenta y cuatro metros se llega hasta el eje de la calle Real, aun punto con coordenadas X=466874 y en Y=284393, siguiendo sobre el eje de la calle en mención con rumbo poniente hasta interceptar el eje de la calle que conduce al cantón Victoria, continuando sobre el eje de esta calle en línea quebrada con una distancia de ciento treinta y un punto cero siete metros se llega al punto de inicio de la presente descripción.

Art.11

ZONAS DE RIESGO Y MAXIMA PROTECCION

Son aquéllas que por integridad de sus recursos ambientales, por su nivel de biodiversidad existente o potencial, por su singularidad, por su ubicación y por la presencia de importantes elementos paisajísticos, históricos y culturales; deben conservar y proteger dichos caracteres únicos.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA:

Da inicio la presente descripción técnica, partiendo del punto con coordenadas X= 465431 y Y=285541, que a su vez es limitrofe entre los municipios de Santa Tecla y Colón, ambos del departamento de la Libertad, donde con deflexión positiva de 50 grados y una distancia longitudinal de dieciséis punto dieciséis metros, hasta llegar a un punto con coordenadas X= 465446 y en Y= 285549, continuando con rumbo nor-oriental por el límite de los municipios antes mencionados, con una deflexión negativa de sesenta grados y distancia longitudinal de seis mil doscientos cuarenta y nueve punto treinta y cuatro metros, hasta llegar a un punto ubicado en la parte central del cráter del volcán San Salvador o Quezaltepec, lugar donde convergen los municipios de Nejapa, perteneciente al departamento de San Salvador, Santa Tecla, Colón, San Juan Opico y Quezaltepeque, todos pertenecientes al departamento de La Libertad; dicho punto posee las siguientes coordenadas X= 469058 y en Y=290637, en este punto sobre su colindancia se hace la observación de que toda el área que conforma la parte interna del cráter de San Salvador o Quezaltepec pertenece a los municipios antes mencionados. Continúa con rumbo nor-oriental en línea recta, con una distancia de ochocientos cuarenta y tres punto veintisiete metros, hasta el esquinero nor-oriental de la parcela doscientos noventa y tres, con coordenadas X=439460 y en Y=290935, continuando con rumbo sur-oriental en línea quebrada con una distancia de veinte y dos punto veintinueve metros, a través de linderos de parcelas hasta el esquinero sur-oriental de la parcela seiscientos cinco hasta llegar a un punto con coordenadas X=469859 y en Y=290917, continua con rumbo nor-oriental en línea quebrada con una distancia de ciento uno punto ochenta y seis metros a través del lindero de propiedad, hasta interceptar el eje central de un pasaje que une internamente las parcelas de la zona, punto con coordenadas X=469952 y en Y= 290958, continua con rumbo nor-poniente en línea recta con una distancia de treinta y nueve punto setenta y cinco metros a través del eje central del pasaje que une las propiedades internas de la zona hasta interceptar la prolongación de el lindero sur de la parcela seiscientos diez, punto con coordenadas X=469926 y en Y=290988, continua con rumbo nor-oriental en línea recta con una distancia treinta punto setenta y dos metros, a través del lindero que divide las parcelas seiscientos diez y seiscientos trece hasta interceptar el eje central de un pasaje que sirve de acceso a las parcelas adyacentes lugar donde se ubica un punto con coordenadas X= 469953 y en Y= 291003, continua con rumbo nor-oriental en línea recta con una distancia quinientos setenta y seis punto noventa y nueve metros a través del eje central de un pasaje que sirve de acceso a las parcelas adyacentes hasta interceptar el eje central de la calle que conduce al caserío El Pacayal, con coordenadas X= 470460 y en Y=291276, continua con rumbo sur-poniente en línea semirecta con una distancia de once punto noventa y siete metros a través del eje central de la calle que conduce al caserío el Pacayal hasta interceptar la prolongación del lindero norte de la parcela cincuenta y dos, con coordenada X=470459 y en Y= 291264, continua con rumbo nor-oriental en línea semi recta con una distancia de doscientos cincuenta y siete punto cuarenta y seis metros hasta llegar a un punto con coordenadas X= 470688 y en Y=291382 , continua con rumbo nor-oriental en línea quebrada con una distancia de novecientos uno punto sesenta y seis metros y que a su vez es el lindero de la finca El

Olvido, hasta interceptar el eje de la quebrada Los Pocitos, en un punto con coordenadas X=471299 y Y=291581, continua con rumbo nor-poniente en línea semi recta con una distancia de ochenta y nueve punto trece metros a través del eje central de la quebrada antes mencionadas, hasta llegar a un punto con coordenadas X= 471252 y en Y=291653, punto en el cual continua con rumbo nor-orientado en línea recta con una distancia de noventa y ocho punto ochenta y cinco metros, hasta llegar al eje central de la carretera pavimentada que de Santa Tecla conduce a Quezaltepeque con coordenadas X=471333 y Y=291707, continua con rumbo sur-orientado en línea recta con una distancia de trescientos diez y ocho punto setenta y ocho metros a través del eje central de la carretera que conduce de Santa Tecla a Quezaltepeque hasta interceptar un punto con coordenadas X=471251 y en Y=291446, que a su vez es punto trifinio de los municipios Nejapa y San Salvador ambos del departamento de San Salvador, y el municipio de Santa Tecla perteneciente al departamento de La Libertad, continua por el eje de la calle que de Santa Tecla conduce a Quezaltepeque con rumbo sur-poniente en línea semi curva con una distancia de mil doscientos noventa y cuatro punto trece metros hasta interceptar el eje central de la calle que conduce hacia el cráter del volcán de San Salvador, conocida por los pobladores como calle al Boquerón con coordenadas X=471261 y en Y=290251, continuando con rumbo sur-poniente en línea semi curva con una distancia de quinientos ochenta y seis punto veinte y nueve metros a través de la carretera pavimentada que de Santa Tecla conduce hacia Quezaltepeque, hasta interceptar el eje central de la entrada principal a la finca Florencia con coordenadas X=470931 y Y=289816, continuando con rumbo sur-poniente en línea semicurva con una distancia de mil novecientos treinta y nueve punto ochenta y nueve metros a través del eje central de la carretera pavimentada que de Santa Tecla conduce a Quezaltepeque, hasta interceptar el eje central de un tramo de carretera sin pavimentar que antiguamente forma parte de la referida carretera reconocida como calle al Boquerón con coordenadas X= 470220 y en Y= 288226, continuando con rumbo sur en línea curva con una distancia de mil doscientos treinta y ocho punto quince metros a través del eje central de un tramo de carretera sin pavimentar que antiguamente conducía al Boquerón, hasta interceptar el eje central de la calle que conduce al cantón y caserío El Carmen, siendo este un punto con coordenadas X=470231 y Y=287513, que a su vez es punto trifinio entre los municipios de San Salvador perteneciente al departamento del mismo nombre y los municipios de Santa Tecla y Antigua Cuscatlan pertenecientes ambos al departamento de La Libertad, continuando en línea recta con rumbo sur-orientado con una distancia de dos mil ciento treinta y siete punto setenta metros sobre el límite municipal entre el municipio de Antigua Cuscatlan y Santa Tecla ambos del departamento de La Libertad, hasta llegar a un punto con coordenadas X= 471292 y en Y=285665, continuando con rumbo sur en línea curva con una distancia de trescientos cuarenta y siete punto veinte y dos metros hasta interceptar un punto con coordenadas X=471441 y en Y=285383, continua con rumbo sur en línea recta con una distancia de ochocientos diecisiete punto cuarenta y dos metros hasta interceptar con el eje de la quebrada Buenos Aires con coordenadas X= 471491 y en Y=284562, continuando sobre el eje de la quebrada antes mencionada con rumbo poniente en línea curva con una distancia de seiscientos treinta y siete punto cero dos metros, hasta interceptar un punto con coordenadas X=470905 y en Y=284709 continuando sobre el eje de la quebrada antes mencionada con rumbo nor-poniente en línea curva con una distancia de quinientos treinta y nueve punto noventa y seis metros hasta llegar a el esquinero Sur de la Porción A de la Finca Sta. Gertrudis donde se encuentran las instalaciones del Polideportivo con coordenadas X=470741 y en Y=285178, continua en línea recta con rumbo nor-orientado hasta llegar a un punto con coordenadas X= 470971 y en Y=285477, continuando con rumbo nor-poniente hasta llegar a un punto con coordenadas X=480861 y en Y=285559, sigue en línea recta con rumbo poniente hasta llegar a un punto de coordenadas X=470484 y en Y=285557, punto donde se intercepta nuevamente el eje de la quebrada Buenos Aires, continuando en línea curva con rumbo nor-poniente sobre el eje de la quebrada Buenos Aires que además es coincidente con el lindero poniente de la finca Buenos Aires con una distancia de mil quinientos setenta y cinco punto treinta y un metro, llegamos a un punto de coordenadas X= 469780 y en Y=287324, continuamos sobre el lindero norte de la finca Buenos Aires en línea quebrada con rumbo poniente y una distancia de seiscientos setenta y cuatro punto catorce metros hasta llegar a un punto de coordenadas X= 469138 y en Y=287388, continuamos sobre el lindero de la misma finca con rumbo sur en línea recta hasta llegar a un punto con coordenadas X=469280 y en Y=286693, sobre el lindero de la misma finca se continua con rumbo orientado en línea recta con distancia novecientos noventa y nueve punto ochenta y ocho, hasta llegar a un punto X=469544 y en Y=286730, continua sobre el lindero de la finca con rumbo sur en línea quebrada con una distancia de trescientos uno punto noventa y cinco metros, hasta llegar a un punto de coordenadas X=469441 y en Y=285649, continua sobre el lindero de la Zona Urbana con rumbo poniente en línea quebrada con una distancia de mil ciento cuarenta y tres punto cuarenta y ocho metros, pasando por los linderos norte de las colonias Buena Vista II, San Antonio, Casa Bella y Casa Verde hasta interceptar sobre el eje de la quebrada El Zanjón de la Periquera en un punto

con coordenadas X=468356 y en Y=285709, continua con rumbo sur oriente con una distancia de mil noventa y seis punto treinta y un metro, hasta llegar al un punto de intercepción del eje de la quebrada en mención y la curva novecientos metros sobre el nivel del mar con coordenadas X=467516 y en Y=285144, continua sobre la curva novecientos metros sobre el nivel del mar hasta llegar a un punto con coordenadas X=467049 y en Y=284821, punto en el cual bordea el limite de la colonia Quezaltepec con rumbo sur poniente y una línea quebrada a una de distancia de seiscientos sesenta y uno punto cuarenta y cuatro metros, hasta llegar a un punto de coordenadas X= 466609 y en Y=284596 punto en el cual intercepta con el eje de la calle que conduce al cantón Victoria, continua con rumbo norte en una distancia de ciento setenta y ocho punto sesenta y tres metros hasta interceptar con el eje de la quebrada Zanjón de la Periquera con coordenadas X=466593 y en Y=284751, continuando con rumbo poniente a una distancia de seiscientos quince punto cincuenta y un metro hasta llegar a un punto de coordenadas X=466049 y en Y=284819, continua con rumbo nor-poniente en línea curva con una distancia de ochocientos treinta y ocho punto cuarenta y nueve metro hasta llegar a un punto con coordenadas X=465558 y en Y=285365, punto en el cual intercepta el lindero de la planta de transbordo, continuando con rumbo nor oriente con una distancia de ciento diez punto noventa y siete metros hasta llegar a un punto con coordenadas X=465605 y en Y=285470, continua con rumbo nor poniente con una distancia de ochenta y dos punto cincuenta y seis metros hasta llegar a un punto con coordenadas X=465573 y en Y=285543, continuando con rumbo poniente en una línea quebrada con una distancia de ciento cuarenta y siete punto cuarenta metros hasta llegar al punto de partida de la presente descripción técnica.

ART. 12 EXCLUSIONES A LA SECCION

De la Zona de Máxima Protección exclúyase dos porciones: Una porción del Volcán de San Salvador correspondiente a la finca Buenos Aires y una porción del cantón Victoria:

PORCION I: Finca Buenos Aires, ubicada sobre calle al volcán que conduce de Santa Tecla a Quezaltepeque, la cual fue liberada de la Zona de Máxima Protección en base a la propuesta de zonificación presentada por la OPAMSS en el año 2003 y ratificada según acuerdo municipal No. 24 sesión extraordinaria número diecisiete del día veinticinco de noviembre del año dos mil tres, y Acuerdo No. 12 de sesión extraordinaria número treinta y tres del doce de diciembre del año dos mil cinco.

En base a lo anterior la zonificación de la finca fue modificada aprobándose una fase II par uso habitacional en una porción de 39.43Mz y una fase III para uso eco turístico y reserva forestal en una porción de 18.91Mz, las cuales están definidas según la siguiente descripción técnica:

II FASE: Uso Habitacional.

DESCRIPCION TECNICA

Descripción técnica del inmueble denominado FINCA BUENOS AIRES propiedad de DESAROLLOS BUENOS AIRES S.A. de C. V. Y GUIMAR S.A. de C. V. ubicado en FINCA BUENOS AIRES, municipio de SANTA TECLA, departamento de LA LIBERTAD sobre carretera que conduce de Santa Tecla a Quezaltepeque Kilómetro 14, que se localiza el Vértice Nor-Oeste que tiene coordenadas geodésicas doscientos ochenta y siete mil doscientos treinta punto veintinueve metros de Latitud y cuatrocientos sesenta y nueve mil trescientos cuatro punto setenta y ocho metros de Longitud que es el punto donde se da inicio la presente descripción que mide y linda: **AL NORTE** partiendo del vértice Nor-Oeste esta formado por quince tramos rectos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur setenta y siete grados cero nueve minutos cuarenta segundos Este con una distancia de cuarenta y nueve punto sesenta y cinco metros; Tramo dos, Sur sesenta y un grados dieciocho minutos cuarenta y nueve segundos Este con una distancia de dos punto cuarenta y cuatro metros; Tramo tres, Sur sesenta y un grados dieciocho minutos cuarenta y seis segundos Este con una distancia de diecinueve punto treinta y dos metros; Tramo cuatro, Sur sesenta y un grados dieciséis minutos treinta y cinco segundos Este con una distancia de treinta punto cuarenta y siete metros; Tramo cinco, Sur cincuenta grados dieciséis minutos cincuenta y cinco segundos Este con una distancia de cincuenta punto cincuenta y un metros; Tramo seis, Sur cuarenta grados treinta y cinco minutos veintidós segundos Este con una distancia de ochenta y uno punto ochenta y nueve metros; Tramo siete, Sur veintinueve grados diecinueve minutos cincuenta y tres segundos Este con una distancia de cuarenta y siete punto cero tres metros; Tramo ocho, Sur treinta y

ocho grados cero ocho minutos veinte segundos Este con una distancia de siete punto sesenta y tres metros; Tramo nueve, Norte ochenta y cuatro grados cincuenta y seis minutos cincuenta y cinco segundos Este con una distancia de once punto treinta y tres metros; Tramo diez, Norte treinta grados veintitrés minutos cero segundos Este con una distancia de seis punto ochenta y siete metros; Tramo once, Norte diez grados cincuenta y ocho minutos veintitrés segundos Este con una distancia de diez punto veintisiete metros; Tramo doce, Norte treinta y un grados cero cero minutos cuarenta y seis segundos Este con una distancia de treinta punto treinta metros; Tramo trece, Sur sesenta y nueve grados quince minutos cero tres segundos Este con una distancia de setenta punto cero nueve metros; Tramo catorce, Sur cero siete grados catorce minutos veinte segundos Este con una distancia de veintiuno punto noventa y un metros; y Tramo quince, Sur ochenta y siete grados cincuenta y siete minutos doce segundos Este con una distancia de ciento sesenta y nueve punto veintiún metros y se llega al Vértice Nor-Este; colindando con terrenos de PORCION FORESTAL-ECOTURISTICO propiedad de Desarrollos Buenos Aires S.A. de C. V. y Guimar S. A. de C. V., con mojones de cemento de por medio. **AL ORIENTE** partiendo del vértice Nor-Este esta formado por veinticuatro tramos rectos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur veintidós grados cuarenta y siete minutos once segundos Este con una distancia de veintiséis punto noventa y ocho metros; Tramo dos, Sur cero siete grados treinta y seis minutos veintiocho segundos Oeste con una distancia de ocho punto noventa y seis metros; Tramo tres, Sur veinticinco grados veinte minutos cero seis segundos Este con una distancia de veinte punto ochenta metros; Tramo cuatro, Sur treinta y ocho grados cuarenta y dos minutos cero dos segundos Este con una distancia de veinte punto ochenta y siete metros; Tramo cinco, Sur veintidós grados cero siete minutos veinte segundos Este con una distancia de once punto sesenta y tres metros; Tramo seis, Sur cero cuatro grados treinta y un minutos cuarenta y cinco segundos Este con una distancia de veinticuatro punto ochenta y siete metros; Tramo siete, Sur cero cuatro grados veintinueve minutos cincuenta y nueve segundos Este con una distancia de quince punto noventa y un metros; Tramo ocho, Sur veintidós grados treinta minutos treinta y un segundos Este con una distancia de veinte punto cero metros; Tramo nueve, Sur cero nueve grados cero cinco minutos diecinueve segundos Este con una distancia de veinticuatro punto ochenta y nueve metros; Tramo diez, Sur treinta y cinco grados cincuenta y cinco minutos treinta y siete segundos Oeste con una distancia de treinta y dos punto cero metros; Tramo once, Sur diez grados catorce minutos cero siete segundos Oeste con una distancia de doce punto cero cinco metros; Tramo doce, Sur treinta y seis grados diecisiete minutos veintiséis segundos Oeste con una distancia de dieciocho punto sesenta y nueve metros; Tramo trece, Sur quince grados cero tres minutos cero dos segundos Oeste con una distancia de diecinueve punto noventa y nueve metros; Tramo catorce, Sur veintiséis grados once minutos treinta y dos segundos Oeste con una distancia de veintiséis punto sesenta y cuatro metros; Tramo quince, Sur cero ocho grados cero tres minutos cincuenta y seis segundos Oeste con una distancia de cuarenta y cinco punto cincuenta y seis metros; Tramo dieciséis, Sur treinta y seis grados quince minutos cincuenta y cuatro segundos Este con una distancia de cincuenta y tres punto setenta y un metros; Tramo diecisiete, Sur treinta y un grados cuarenta y dos minutos cero cinco segundos Este con una distancia de veinte punto cero seis metros; Tramo dieciocho, Sur treinta y siete grados veintiséis minutos cincuenta segundos Este con una distancia de cuarenta y tres punto noventa metros; Tramo diecinueve, Sur treinta y siete grados veintisiete minutos cero seis segundos Este con una distancia de diecinueve punto cuarenta y tres metros; Tramo veinte, Sur cuarenta y nueve grados treinta y ocho minutos treinta y cuatro segundos Este con una distancia de veinte punto diez metros; Tramo veintiuno, Sur treinta y ocho grados veinte minutos veintiocho segundos Este con una distancia de veinticinco punto ochenta y cinco metros; Tramo veintidós, Sur cero nueve grados dieciocho minutos cuarenta y tres segundos Este con una distancia de veinticinco punto treinta metros; Tramo veintitrés, Sur veintidós grados treinta minutos treinta y seis segundos Este con una distancia de dieciocho punto cincuenta y cinco metros; y Tramo veinticuatro, Sur cero ocho grados treinta y tres minutos cincuenta y nueve segundos Este con una distancia de diez punto dieciocho metros y se llega al Vértice Sur-Este; colindando con terrenos de FINCA SANTA GERTRUDIZ O EL ESPINO, con quebrada Buenos Aires de por medio. **AL SUR** partiendo del vértice Sur Oriente esta formado por cinco tramos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno línea recta, Sur veintitrés grados cincuenta y dos minutos cuarenta y ocho segundos Oeste con una distancia de cuarenta y uno punto cero siete metros; Tramo dos línea recta, Sur sesenta y seis grados veintiocho minutos treinta y siete segundos Oeste con una distancia de cincuenta y seis punto cero cuatro metros; Tramo tres línea curva de cuarenta y cinco punto ochenta y dos metros de longitud de curva con setenta y uno punto cincuenta metros de radio de curva y deflexión derecha; Tramo cuatro línea recta, Sur cincuenta y siete grados cuarenta y seis minutos cero segundos Oeste con una distancia de ciento sesenta y ocho punto noventa y siete metros; y Tramo cinco línea curva de sesenta y siete punto sesenta y cinco metros de longitud de curva con ciento diecinueve punto cincuenta metros de radio de curva y deflexión izquierda y se llega al

Vértice Sur-Oeste ; colindando con terrenos de QUINTAS ECOLOGICAS LA MONTAÑA ETAPA I propiedad de Desarrollos Buenos Aires S.A. de C.V., en el tramo uno y dos mojones de cemento de por medio y en los tramos tres, cuatro y cinco Carretera que conduce de Santa Tecla a Quezaltepeque de por medio. **AL PONIENTE** partiendo del vértice Sur-Oeste esta formado por veintiocho tramos rectos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte cero seis grados diez minutos treinta y cuatro segundos Oeste con una distancia de treinta y seis punto cuarenta y ocho metros; Tramo dos, Norte cero cuatro grados cuarenta y cinco minutos treinta y un segundos Este con una distancia de cincuenta y dos punto ochenta y cinco metros; Tramo tres, Norte cero cuatro grados veinticuatro minutos diecisiete segundos Este con una distancia de veinte punto once metros; Tramo cuatro, Norte cero tres grados diecisiete minutos cincuenta y seis segundos Este con una distancia de veinte punto cero seis metros; Tramo cinco, Norte cero dos grados treinta y cuatro minutos cincuenta segundos Oeste con una distancia de cincuenta y cuatro punto noventa y siete metros; Tramo seis, Norte cero dos grados cuarenta minutos cincuenta y cinco segundos Oeste con una distancia de treinta y nueve punto ochenta y nueve metros; Tramo siete, Norte cero nueve grados veinte minutos cincuenta y nueve segundos Oeste con una distancia de treinta y cinco punto veintidós metros; Tramo ocho, Norte cero ocho grados cincuenta y nueve minutos veintidós segundos Oeste con una distancia de sesenta y uno punto ochenta y tres metros; Tramo nueve, Norte cero nueve grados cuarenta minutos cuarenta y dos segundos Oeste con una distancia de setenta y cinco punto cuarenta y cuatro metros; Tramo diez, Norte cero nueve grados cero minutos cero ocho segundos Oeste con una distancia de treinta y seis punto setenta y siete metros; Tramo once, Norte cero nueve grados veinticuatro minutos veinticuatro segundos Oeste con una distancia de veintiséis punto ochenta y cuatro metros; Tramo doce, Sur setenta y nueve grados diecinueve minutos cincuenta y cinco segundos Oeste con una distancia de cincuenta punto treinta y ocho metros; Tramo trece, Sur setenta y siete grados cincuenta y dos minutos treinta y cuatro segundos Oeste con una distancia de cuarenta punto cero nueve metros; Tramo catorce, Sur setenta y seis grados cuarenta y nueve minutos diecinueve segundos Oeste con una distancia de veintiuno punto cero un metros; Tramo quince, Sur setenta y seis grados cincuenta y nueve minutos cero seis segundos Oeste con una distancia de cincuenta y nueve punto setenta y nueve metros; Tramo dieciséis, Sur ochenta y dos grados cincuenta y cuatro minutos veintiséis segundos Oeste con una distancia de veintisiete punto veintiséis metros; Tramo diecisiete, Norte ochenta y nueve grados cero minutos cero siete segundos Oeste con una distancia de cuarenta punto cincuenta y nueve metros; Tramo dieciocho, Norte ochenta y seis grados cuarenta y siete minutos veintinueve segundos Oeste con una distancia de quince punto ochenta y un metros; Tramo diecinueve, Norte ochenta y cuatro grados cero minutos veinticinco segundos Oeste con una distancia de veinte punto diecinueve metros; Tramo veinte, Norte cero cinco grados veinticinco minutos cero tres segundos Este con una distancia de cinco punto catorce metros; Tramo veintiuno, Norte cero nueve grados trece minutos cero cinco segundos Oeste con una distancia de noventa y uno punto sesenta metros; Tramo veintidós, Norte cero grados treinta y ocho minutos treinta y ocho segundos Oeste con una distancia de ciento treinta y ocho punto cuarenta y ocho metros; Tramo veintitrés, Norte cero ocho grados veintidós minutos veintisiete segundos Oeste con una distancia de diecisiete punto noventa y dos metros; Tramo veinticuatro, Norte cero ocho grados veintidós minutos treinta y tres segundos Oeste con una distancia de doscientos punto cuarenta y tres metros; Tramo veinticinco, Norte ochenta y cinco grados cuarenta y siete minutos dieciocho segundos Oeste con una distancia de treinta y tres punto treinta y nueve metros; Tramo veintiséis, Norte cuarenta grados veintidós minutos cincuenta y un segundos Este con una distancia de sesenta punto veinte metros; Tramo veintisiete, Sur setenta y dos grados cincuenta y dos minutos cuarenta y nueve segundos Este con una distancia de veintisiete punto ochenta y nueve metros; y Tramo veintiocho, Norte veinticuatro grados veintiocho minutos quince segundos Este con una distancia de doce punto sesenta y cuatro metros y se llega al Vértice Nor-Oeste que es el punto donde se dio inicio a la presente descripción colindando con terrenos de FINCA BUENA VISTA, con cerco de alambre de púas propio del terreno que se describe de por medio. El inmueble descrito tiene una extensión superficial de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TRECE PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS** equivalentes a **TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y DOS VARAS CUADRADAS**. Al inmueble descrito le atraviesa de forma transversal la carretera nacional que conduce de Santa Tecla a Quezaltepeque, la cual afecta un área de nueve mil ciento ochenta y nueve metros cuadrados equivalentes a trece mil ciento cuarenta y siete punto sesenta y dos varas cuadradas, por lo que el área de uso habitacional es de: **DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS** equivalentes a **TRESCIENTAS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTAS PUNTO CERO VARAS CUADRADAS** igual a **TREINTA Y OCHO PUNTO DOCE MANZANAS**.

III FASE: Uso Turístico y Reserva Forestal.

Dada la ubicación geográfica de esta porción deberá dejarse calle de acceso, la cual permita el futuro desarrollo de la misma en base al uso establecido.

DESCRIPCION TECNICA

Descripción técnica del inmueble denominado FINCA BUENOS AIRES PORCION TURISTICA Y RESERVA FORESTAL, propiedad de DESARROLLOS BUENOS AIRES S. A. de C. V. Y GUIMAR S. A. de C. V. ubicado en FINCA BUENOS AIRES, municipio de SANTA TECLA, departamento de LA LIBERTAD, sobre carretera que conduce de Santa Tecla a Quezaltepeque, Kilómetro 14, que se localiza el Vértice Nor-Oeste que tiene coordenadas geodésicas doscientos ochenta y siete mil cuatrocientos uno punto cincuenta y nueve metros de Latitud y cuatrocientos sesenta y nueve mil ciento cincuenta y cuatro punto noventa y cuatro metros de Longitud que es el punto donde se da inicio la presente descripción que mide y linda: **AL NORTE** partiendo del vértice Nor-Oeste esta formado por quince tramos rectos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte ochenta grados treinta minutos veinticinco segundos Este con una distancia de veintiocho punto cincuenta y ocho metros; Tramo dos, Sur ochenta y dos grados cero ocho minutos cincuenta y nueve segundos Este con una distancia de treinta y ocho punto noventa y seis metros; Tramo tres, Sur ochenta y nueve grados diez minutos diez segundos Este con una distancia de cincuenta y cinco punto cero dos metros; Tramo cuatro, Sur ochenta y un grados treinta y nueve minutos cuarenta y siete segundos Este con una distancia de cuarenta punto cero ocho metros; Tramo cinco, Sur ochenta y tres grados quince minutos treinta y ocho segundos Este con una distancia de cincuenta punto cero metros; Tramo seis, Sur ochenta y tres grados veintisiete minutos cero cuatro segundos Este con una distancia de cuarenta y uno punto cincuenta y ocho metros; Tramo siete, Sur ochenta grados cuarenta y cinco minutos treinta y tres segundos Este con una distancia de setenta y cinco punto sesenta y cuatro metros; Tramo ocho, Sur veinte grados cuarenta y dos minutos cuarenta y siete segundos Este con una distancia de veintiocho punto noventa y siete metros; Tramo nueve, Norte ochenta y dos grados cuarenta y cinco minutos trece segundos Este con una distancia de cincuenta y seis punto catorce metros; Tramo diez, Norte ochenta y nueve grados veintiún minutos veintiún segundos Este con una distancia de dieciséis punto cero cinco metros; Tramo once, Sur ochenta y cinco grados diez minutos cero tres segundos Este con una distancia de cincuenta y cinco punto cuarenta y siete metros; Tramo doce, Sur ochenta y siete grados cero un minutos treinta y cuatro segundos Este con una distancia de cuarenta punto cero tres metros; Tramo trece, Sur ochenta y un grados cuarenta y nueve minutos cuarenta segundos Este con una distancia de cuarenta y seis punto ochenta y tres metros; Tramo catorce, Sur ochenta y siete grados diez minutos treinta y un segundos Este con una distancia de cuarenta y cuatro punto setenta y cuatro metros; y Tramo quince, Sur ochenta y tres grados cincuenta y cuatro minutos cuarenta y ocho segundos Este con una distancia de cincuenta y seis punto noventa y cinco metros y se llega al Vértice Nor-Este; colindando con terrenos de FINCA MONTEVIDEO, con cerco de púas. **AL ORIENTE** partiendo del vértice Nor-Este esta formado por trece tramos rectos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Sur diez grados cuarenta y cinco minutos cero ocho segundos Oeste con una distancia de veintiséis punto noventa y nueve metros; Tramo dos, Sur diecinueve grados cuarenta y ocho minutos cincuenta y siete segundos Oeste con una distancia de veintinueve punto setenta y dos metros; Tramo tres, Sur dieciséis grados cincuenta y un minutos cincuenta y un segundos Oeste con una distancia de cuarenta y nueve punto noventa y siete metros; Tramo cuatro, Sur once grados trece minutos cero dos segundos Oeste con una distancia de cuarenta punto treinta metros; Tramo cinco, Sur dieciocho grados veintitrés minutos quince segundos Oeste con una distancia de diecisiete punto ochenta y cuatro metros; Tramo seis, Sur cero cuatro grados quince minutos cero cinco segundos Oeste con una distancia de treinta y siete punto treinta metros; Tramo siete, Sur dieciocho grados cincuenta y ocho minutos cuarenta y dos segundos Oeste con una distancia de trece punto setenta y cuatro metros; Tramo ocho, Sur dieciocho grados cincuenta y ocho minutos cuarenta y dos segundos Oeste con una distancia de cinco punto ochenta y siete metros; Tramo nueve, Sur dieciocho grados cero minutos cincuenta y nueve segundos Oeste con una distancia de veinte punto veintiún metros; Tramo diez, Sur treinta y un grados cero ocho minutos diecinueve segundos Este con una distancia de veinte punto noventa y dos metros; Tramo once, Sur cincuenta y dos grados treinta y cinco minutos treinta y cinco segundos Este con una distancia de veinte punto cero cero metros; Tramo doce, Sur treinta y nueve grados cincuenta y siete minutos cero dos segundos Este con una distancia de once punto cuarenta y un metros; y Tramo trece, Sur veintidós grados cuarenta y siete minutos once segundos Este con una distancia de quince punto setenta y nueve metros y se llega al Vértice Sur-Este;

colindando con terrenos de FINCA SANTA GERTRUDIZ O EL ESPINO, con quebrada Buenos Aires de por medio. **AL SUR** partiendo del vértice Sur-Este esta formado por quince tramos rectos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte ochenta y siete grados cincuenta y siete minutos doce segundos Oeste con una distancia de ciento sesenta y nueve punto veintiún metros; Tramo dos, Norte cero siete grados catorce minutos veinte segundos Oeste con una distancia de veintiuno punto noventa y un metros; Tramo tres, Norte sesenta y nueve grados quince minutos cero tres segundos Oeste con una distancia de setenta punto cero nueve metros; Tramo cuatro, Sur treinta y un grados cero minutos cuarenta y seis segundos Oeste con una distancia de treinta punto treinta metros; Tramo cinco, Sur diez grados cincuenta y ocho minutos veintitrés segundos Oeste con una distancia de diez punto veintisiete metros; Tramo seis, Sur treinta grados veintitrés minutos cero cuatro segundos Oeste con una distancia de seis punto ochenta y siete metros; Tramo siete, Sur ochenta y cuatro grados cincuenta y seis minutos cincuenta y cinco segundos Oeste con una distancia de once punto treinta y tres metros; Tramo ocho, Norte treinta y ocho grados cero minutos veinte segundos Oeste con una distancia de siete punto sesenta y tres metros; Tramo nueve, Norte veintinueve grados diecinueve minutos cincuenta y tres segundos Oeste con una distancia de cuarenta y siete punto cero tres metros; Tramo diez, Norte cuarenta grados treinta y cinco minutos veintidós segundos Oeste con una distancia de ochenta y uno punto ochenta y nueve metros; Tramo once, Norte cincuenta grados dieciséis minutos cincuenta y cinco segundos Oeste con una distancia de cincuenta punto cincuenta y un metros; Tramo doce, Norte sesenta y un grados dieciséis minutos treinta y cinco segundos Oeste con una distancia de treinta punto cuarenta y siete metros; Tramo trece, Norte sesenta y un grados dieciocho minutos cuarenta y seis segundos Oeste con una distancia de diecinueve punto treinta y dos metros; Tramo catorce, Norte sesenta y un grados dieciocho minutos cuarenta y nueve segundos Oeste con una distancia de dos punto cuarenta y cuatro metros; y Tramo quince, Norte setenta y siete grados cero nueve minutos cuarenta segundos Oeste con una distancia de cuarenta y nueve punto sesenta y cinco metros y se llega al Vértice Sur-Oeste; colindando con terrenos de FINCA BUENOS AIRES, PORCIÓN HABITACIONAL propiedad de Desarrollos Buenos Aires S.A de C.V. y Guimar S.A. de C.V., mojones de cemento de por medio. **Y AL PONIENTE** partiendo del vértice Sur-Oeste esta formado por doce tramos rectos con los siguientes rumbos y distancias: Tramo uno, Norte treinta y cinco grados veintiún minutos treinta y dos segundos Oeste con una distancia de veintiuno punto treinta metros; Tramo dos, Sur ochenta y tres grados cincuenta y dos minutos cuarenta y un segundos Oeste con una distancia de cuarenta y ocho punto noventa y siete metros; Tramo tres, Norte sesenta y siete grados cero un minutos cero un segundos Oeste con una distancia de cuarenta y ocho punto cincuenta y tres metros; Tramo cuatro, Norte veintiún grados cuarenta y seis minutos treinta y seis segundos Este con una distancia de diecisiete punto setenta y nueve metros; Tramo cinco, Norte ochenta y seis grados cincuenta y dos minutos cero dos segundos Este con una distancia de sesenta y uno punto sesenta y ocho metros; Tramo seis, Norte diecisiete grados cincuenta y siete minutos diez segundos Este con una distancia de diecisiete punto cero cuatro metros; Tramo siete, Norte setenta y cuatro grados cincuenta y cuatro minutos treinta y un segundos Oeste con una distancia de treinta y siete punto ochenta y un metros; Tramo ocho, Norte cuarenta y tres grados diecinueve minutos veintiún segundos Oeste con una distancia de cincuenta y cuatro punto cero cero metros; Tramo nueve, Norte catorce grados cincuenta y un minutos veinticuatro segundos Oeste con una distancia de cincuenta y cuatro punto treinta y cuatro metros; Tramo diez, Norte setenta y nueve grados treinta y ocho minutos cuarenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de diez punto sesenta metros; Tramo once, Sur cincuenta y ocho grados dieciocho minutos cero un segundos Oeste con una distancia de diez punto cero un metros; y Tramo doce, Norte sesenta y dos grados treinta y un minutos cuarenta y un segundos Oeste con una distancia de doce punto cincuenta y siete metros y se llega al Vértice Nor-Oeste que es el punto donde se dio inicio a la presente descripción; colindando con terrenos de FINCA BUENA VISTA, con cerco de púas. El inmueble descrito tiene una extensión superficial de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DOCE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS** equivalentes a **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA PUNTO CERO CINCO VARAS CUADRADAS.**

PLANTA DE TRANSBORDO

Descripción técnica

Da inicio la presente descripción técnica, partiendo del punto con coordenadas X=465423 y Y=285501, el se encuentra ubicado sobre el eje de la Carretera que de Santa Tecla conduce a Santa Ana (CA-1); continuado sobre el eje de la misma en una distancia de treinta y seis punto ochenta y seis metros hasta

interceptar el límite municipal entre los municipios de Santa Tecla y Colón con coordenadas X=465420 y en Y=285537, continua con rumbo nor oriente en una distancia de doce punto cincuenta metros sobre el límite de los municipios antes mencionados hasta llegar a un punto con coordenadas X= 465431 y en Y=285541, continua con rumbo nor-oriente con una distancia de ciento cuarenta y cuatro punto treinta y dos metros hasta interceptar un punto con coordenadas X=465573 y en Y=285543, continua con rumbo sur-oriente con una distancia de ochenta punto veinte y cinco metros hasta interceptar un punto con coordenadas X=465605 y en Y=285470, continuando con rumbo sur en línea quebrada con una distancia ciento trece punto noventa y siete metros hasta llegar a un punto con coordenadas X=465558 y en Y=285365 punto en el cual se intercepta la quebrada del Zanjón de la Periguera, continua con rumbo nor-poniente de la quebrada en mención con una distancia de ciento noventa y seis punto noventa y tres metro, se llega al punto de inicio de la presente descripción.

CAPITULO III

DE LOS USOS Y PROYECTOS PERMITIDOS Y NO PERMITIDOS

SECCION 1ª

DE LOS USOS DE SUELO PERMITIDOS

Art.13

Los usos de suelo permitidos en la Zonas de Riesgo y Máxima Protección son:

- **Ecoturismo:** áreas aptas para el desarrollo turístico, en donde existe cierto potencial de atractivos culturales, históricos y naturales que está siendo explotado o que pueden ser aprovechados en el futuro.
- **Agroturismo y Reserva Forestal:** áreas aptas para la agricultura y para plantación forestal por sus condiciones topográficas y edafológicas, y que además represente un posibilidad de convertir fincas o haciendas en sitios de atracción para los visitantes, aprovechando los recursos propios del lugar.

Art.14

En las zonas de Riesgo y Máxima Protección antes citadas, solamente se podrán efectuar:

1. Proyectos eco-turisticos, que propicien el esparcimiento y que por sus características paisajísticas y ambientales y su gran posibilidad de uso recreativo sean auto sostenible. Debiendo adjuntarse a los planes de manejo respectivo.
2. La construcción de parques naturales de interés para el Municipio y para la región, que contribuyen al mantenimiento de los recursos naturales renovables, al de las bellezas panorámicas y al fomento del equilibrio biológico de los ecosistemas; así mismo como la implementación de servicios mínimos convenientes, previa definición de los planes especiales correspondientes.
3. La modificación o mejoramiento de las viviendas de carácter social en las áreas dentro y/o aledañas a la zona en cuestión, siempre y cuando esto no implique un aumento en el proceso de urbanización y cambios en el uso de suelo que no estén comprendidos en la normativa para la zona.
4. Incremento de la rentabilidad de cultivos existentes y compatibles, que garanticen la cantidad de biomasa, la protección del suelo, la infiltración del agua, el hábitat y eviten la contaminación por agroquímicos.
5. Actividades que tengan por objeto la investigación científica y educación ambiental, orientadas a enseñar lo relativo al manejo, utilización y conservación de valores existentes y las dirigidas a promover el conocimiento de las riquezas naturales e históricas del lugar y de la necesidad de conservarlas; no siendo permitido la construcción de ningún tipo de edificaciones que impliquen la estancia prolongadas de personas.

Art. 15 En las zonas de amortiguamiento, solamente se podrán efectuar:

1. Turismo de bajo impacto y esparcimiento al aire libre.
2. Construcción o mejoramiento de áreas verdes recreativas, de protección o similares
3. Mantenimiento de red primaria y secundaria, según planes y Normativas existentes.
4. Instalación de viveros.
5. Mejoramiento de centros suburbanos basados en los planes de desarrollo existentes y el ordenamiento ecológico, sin que esto implique la instalación o construcción de nuevos núcleos asentamientos humanos
6. Prácticas agro ecológicas, Renovación y adecuación productiva
7. Prácticas de conservación del suelo
8. Investigación, capacitación y educación ambiental
9. Monitoreo y vigilancia de la zona

SECCIÓN 2ª

REQUISITOS MINIMOS DE LOS USOS DE SUELO Y/O PROYECTOS PERMITIDOS

Art. 16

Los usos y/o proyectos permitidos deberán cumplir como mínimo con los requerimientos siguientes:

l) En proyectos de uso ecoturístico deberá incluirse los siguientes parámetros mínimos:

1. Los senderos para el tránsito de los turistas que visiten estas zonas deberán ser lo menos ancho posible para evitar la erosión del terreno, sobre todo en época lluviosa, y en ningún caso se deberán construir a favor de la pendiente. En aquellos tramos con suelos que presenten una alta erodabilidad tendrá que implementarse obras de protección contra la erosión.
2. En todas las áreas identificadas para el desarrollo del ecoturismo y de aventura (senderos, miradores, zonas de acampar, sitios de descanso, etc.) será necesario determinar la capacidad de uso, capacidad de acogida y la capacidad carga
3. Se deberá proveer de espacios más amplios en sitios en donde la gente se aglutine en puntos de observación, miradores, o en señalamientos o casetas de tipo interpretativo.
4. Se deberá crear un sistema de señalización y mantenimiento para que los senderos se encuentren libres de malezas, obstáculos, derrumbes, deslizamientos, etc. En lugares sensibles marcar los senderos con roca, troncos, o algún material no perjudicial que sirva para mantener al usuario dentro de los límites del mismo. En casos críticos se construirán senderos artificiales o sobre pilotes para evitar el contacto con suelos o vegetación en extremo sensibles.
5. Para la limpieza de los senderos se podrá permitir la remoción de piedras, podas de árboles o inclusive la tala de algún arbusto, únicamente con el fin de mejorar el acceso, la comodidad o seguridad del espacio, o de brindar una mejor oportunidad interpretativa o estética del atractivo.
6. No se permitirá la construcción de senderos en o cerca de aquellos espacios naturales en donde la presencia de seres humanos provoque alteraciones a plantas o animales sensibles a los disturbios, como por ejemplo sitios de alimentación, cortejo, reproducción o de refugio de temporada para algunas especies.
7. Para evitar y/o minimizar el efecto de la erosión sobre los suelos de los senderos se deberán construir desagües apropiados y canalizar el agua permitiendo que corra sin causar daño. Con esto se evitará la formación de zanjas, charcas, y zonas fangosas que por lo general el usuario evita transitando por los lados del sendero causando deterioro en los costados del camino.
8. Trazar el sendero de forma que disuada al usuario de buscar atajos utilizando la vegetación y el terreno mismo para crear barreras naturales, debido a que estos cruzan sitios sensibles, lugares peligrosos, o se aproxima al trazado original ocasionando doble impacto sobre el suelo.
9. Para las zonas de acampado se deberá adecuar los espacios a los volúmenes deseables de usuarios. Controlar el número de turistas a los niveles de carga del espacio los cuales

deben resultar atractivos para el usuario por su privacidad, comodidad, seguridad, atractivo escénico y diseño.

10. Las construcciones deberán realizarse estilos y materiales apropiados y adecuados a la topología rural.
11. Se garantizará la instalación y mantenimiento de sistemas de saneamiento por tubería, con plantas de tratamiento adecuadas a las necesidades de la actuación y a las características naturales del entorno.
12. La concepción de permisos de edificación en esta zona requerirá siempre un informe previo positivo emitido por el Ministerio del medio Ambiente, así como un diagnóstico ambiental, y un plan especial, previo permiso. El plan especial (anteproyecto) se registrará por los parámetros que la Municipalidad determine.
13. Para la realización de proyectos de infraestructura de telecomunicaciones y energía eléctrica (torres y antenas), se deberá seguir el procedimiento establecido en la ordenanza reguladora para la instalación de antenas y/o torres de telecomunicaciones, radio y televisión en el municipio de Santa Tecla,
14. Los propietarios, usuarios, arrendatarios, comodatarios, encargados, de terrenos en las zonas antes catalogadas, deberán mantener las masas arbóreas y arbustivas existentes en los mismos, siendo necesario la obtención de un permiso por las autoridades competentes para la tala y o poda de árboles.
15. Deberá respetarse las zonas de protección de quebradas y en caso de aprobarse la ejecución de proyectos, estos deberán de implementar las medidas de mitigación necesarias para asegurar el mantenimiento de éstas.
16. En caso de nuevos caminos, éstos deberán ser revestidos con material permeable; 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 negativo.
17. Todo proyecto a desarrollarse deberá presentar el diseño de los sistemas de Aguas Lluvias, Negras y Potables que garanticen el equilibrio ambiental y la sostenibilidad de los recursos de la zona, basándose en los parámetros establecidos en los estudios respectivos.
18. En caso de particulares características del sistema hidrológico superficial subterráneo, se deben prever medidas de mitigación adecuadas, como pozos de infiltración, tanques de almacenamiento de aguas lluvias y otras obras necesarias que garanticen la captación y niveles de compensación apropiada del recurso.
19. Los propietarios, usuarios, arrendatarios, comodatarios, encargados, de los terrenos en los que se ubiquen ojos de agua, fuentes, canales, acequias, lagunas, puentes y caminos rurales deberán mantener estos elementos y su entorno inmediato en condiciones de seguridad y salubridad.
20. Los propietarios, usuarios, arrendatarios, comodatarios, encargados, tienen la responsabilidad de participar en la conservación, de los recursos naturales de la zona.
21. Los propietarios, pobladores, usuarios de la zona deberán contribuir en forma participativa en la prevención y mitigación de riesgos de la zona.
22. La municipalidad deberá implementar la instalación de una Eco estación para la recolección de desechos sólidos no orgánicos generados por la población del lugar.
23. Todo proyecto aprobado en estas zonas deberán contemplar la separación de residuos sólidos, como parte de la sostenibilidad de proyecto.
24. La municipalidad a través de la Unidad Ambiental, conjuntamente con la participación de la ciudadanía, realizarán programas de educación ambiental orientados a promover el manejo de los residuos sólidos.
25. En base a los programas de manejo de residuos sólidos, se desarrollaran planes pilotos por la Unidad Ambiental, para el manejo tratamiento y disposición final de los residuos producidos por la actividad que se genere en la zona
26. Dentro del uso agroecoturístico y forestal deberá tomarse los siguientes parámetros: a) Pueden implementarse diversos tipos de cultivo y una agricultura mecanizable. b) Se promoverá el uso de fertilizantes y plaguicidas orgánicos, así como el manejo integrado de plagas para contribuir al equilibrio natural de los ecosistemas. c) Se fomentará el uso de sistemas de riego para mejorar el rendimiento de las coechas, d) Los propietarios,

D¹

usuarios, arrendatarios, comodatarios, encargados de tierras calificadas dentro de este concepto u otro que se considere adecuado, están obligados a realizar obras de protección necesarias o, en caso de darse usos agrícolas o forestales, llevar a cabo técnicas y sistemas de explotación adecuadas a las características de los suelos, de forma que minimicen el riesgo existente.

27. Pueden implementarse diversos tipos de cultivo y una agricultura mecanizable.
28. Se promoverá el uso de fertilizantes y plaguicidas orgánicos, así como el manejo integrado de plagas para contribuir al equilibrio natural de los ecosistemas.
29. Se fomentará el uso de sistemas de riego para mejorar el rendimiento de las cosechas
30. Los propietarios, usuarios, arrendatarios, comodatarios, encargados, de tierras calificadas dentro de este concepto u otro que se considere adecuado, están obligados a realizar obras de protección necesarias o , en caso de darse usos agrícolas o forestales, a llevar a cabo técnicas y sistemas de explotación adecuadas a las características de los suelos, de forma que minimicen el riesgo existente
31. Todo proyecto aprobado deberá incluir las medidas de compensación ambientales in-situ y económicas de acuerdo a lo establecido por la Unidad Ambiental de la municipalidad.

SECCION 3ª

DE LOS USOS Y PROYECTOS NO PERMITIDOS

Art. 17

No se permitirá en las zonas de riesgo y protección ambiental, el desarrollo de proyectos y/o actividades tales como:

1. Obras de urbanización, lotificación habitacional, industrial, de servicio; y o cualquier obra de construcción no contemplada en la presente ordenanza.
2. Núcleos de nuevos asentamientos humanos.
3. Cambios de usos de suelos
4. Depósitos y/o botaderos de tierra de ningún tipo.
5. Descarga de desechos sólidos, líquidos o cualquier tipo de contaminante al suelo o agua
6. Obras de explotación minera, de piedra y/o de tierras, explotación de arena en los ríos, realización de obras de la regulación del caudal de los ríos u otros similares.
7. Tala de la vegetación arbórea, arbustiva y de los cultivos considerados importantes para garantizar la infiltración, el equilibrio de evapotranspiración y el hábitat de la fauna.
8. Las practicas agrícolas de quema, y de todas las otras actividades que puedan afectar importantes comunidades de fauna, y pongan en riesgo las otras vegetaciones presentes alrededor.
9. Modificaciones substanciales de la morfología de los sitios, que pueden alterar las condiciones paisajísticas, ya sea en forma puntual o de conjunto, en sus ámbitos visuales. Se prohíben modificaciones a la estructura del paisaje, incluidos, la construcción típica, caminos pavimentación y trazos originales y otros semejantes.
10. El desarrollo de rellenos sanitarios, y de cualquier otra clase de plantas industriales para todos los tipos de procesos y productos.
11. Sistemas de drenaje de aguas negras con desalajo a ríos y quebradas.
12. Contaminación de mantos acuíferos por residuos sólidos, aguas servidas, agroquímicos o cualquier sustancia nociva.
13. Obras de tercería mecanizadas, tala de árboles, excepto para la construcción de caminos vecinales con terracería manual, la cual deberá respetar los árboles y las curvas de nivel existentes. No se permitirán cortes mayores de un metro de altura.
14. Los aprovechamientos forestales deberán efectuarse de forma que permitan la conservación y mejora de las masa arbóreas de acuerdo con la legislación vigente. En este sentido, se prohíben los aprovechamientos que no dispongan de autorización por parte del organismo competente.
15. Se prohíbe la colocación de carteles u otros elementos publicitarios que distorsionen la visión del paisaje natural o de valor cultural.

16. No se permitirá la extracción de leña sin autorización.
17. Para las viviendas de carácter social de los pobladores de la zona no se permitirá el aumento del área impermeabilizada de la o las viviendas existentes en el o los terrenos.

TITULO III DE LAS ZONAS DE USO RESTRINGIDO

CAPITULO I CLASIFICACION

Art. 18

Las zonas de subdividen en:

- 1.- Comercio e Industria Liviana CIL
- 2.- Desarrollo Restringido DR
- 3.- Desarrollo Agropecuario DA

SECCION 1ª

COMERCIO E INDUSTRIA LIVIANA (CIL)

Art. 19

Comercio: Actividades tendientes al intercambio de bienes y/o servicios de productos finales y/o terminados.

Industria Liviana: Actividades de transformación y producción de bienes, y que en ningún momento del proceso productivo use, manipulen o generen insumos, productos intermedios, subproductos, residuos, o productos finales de tipo tóxico, corrosivo, explosivo, o emisión de radiaciones iónicas, asimismo la generación de ruidos y vibraciones que afecten a la población circundante.

SECTOR PONIENTE: Dando inicio la presente descripción técnica, a partir de un punto sobre el eje de la carretera Panamericana (CA-1), con coordenadas X=467344 y Y=283665, punto en el cual se hace una deflexión positiva de cincuenta y dos grados rumbo nor-poniente, con una distancia de veinte y nueve punto ochenta y un metros sobre el eje de la CA-1, hasta llegar a un punto con coordenadas X=467321 y Y=283683, en este punto se hace una deflexión positiva de cincuenta y dos grados rumbo norte y una distancia de ciento cincuenta y dos punto ochenta y nueve metros, hasta llegar a un punto con coordenadas X=467324 y Y=283835, punto en el cual se hace una deflexión negativa rumbo poniente de ochenta y siete grados y una distancia de doscientos veinte y siete punto cero tres metros, llegando a un punto sobre el eje de la carretera Panamericana que de Santa Tecla conduce al municipio de Colon, con coordenadas X= 467098 y Y=283849, continuando con rumbo nor-poniente sobre el eje de dicha carretera hasta llegar a un punto con coordenadas X= 466646 y Y=283926, punto en el cual hace una deflexión negativa de cuarenta y cinco grados rumbo sur poniente e intercepta con el eje de la calle de la fina "San Luis", continuando sobre el eje de la calle de la fina "San Luis", hasta llegar a un punto de intercepción de las calles internas de la finca que coincide con el casco de dicha finca, con coordenadas X=466800 y Y= 283693, lugar donde hace una deflexión positiva de setenta grados rumbo sur, continuando sobre el eje de la calle que sirve de limite al oriente con la zona de Comercio e Industria Liviana y al Poniente con la zona de Alto Riesgo Geológico, continuando siempre con rumbo sur sobre el eje de dicha calle hasta interceptar el eje de la calle Antigua a Comasagua, en un punto con coordenadas X=467183 y Y=283247, continuando sobre el eje de la calle Antigua a Comasagua con rumbo nor-oriente hasta interceptar con el final de la 4ª calle Poniente, , haciendo una deflexión negativa de noventa grados y continua hacia el oriente sobre el eje de la 4ª Calle Poniente, hasta llegar a un punto con coordenadas X= 467335 y Y= 283476, punto en el cual se hace una deflexión negativa de noventa grados con rumbo norte y una distancia de ciento ochenta y ocho punto sesenta y nueve metros, hasta llegar al punto de inicio de la presente descripción técnica.

SECTOR ORIENTE: Partiendo de un punto ubicado sobre el eje del Boulevard Sur, con coordenadas X= 469848 y Y=282490; continuando sobre el eje de dicho boulevard con rumbo nor-poniente se localiza un punto sobre la 15 avenida sur, a ochenta y nueve punto cincuenta metros de longitud con coordenadas X= 469778 y Y=282544, en este punto se hace una deflexión positiva de sesenta grados y continua con línea recta hacia el norte con una distancia de ciento sesenta punto sesenta y ocho metros hasta llegar a

un punto con coordenadas X= 469778 y Y = 282705, del cual se hace una deflexión positiva de noventa grados y se continua con línea recta hacia el oriente con una distancia de ciento treinta y cinco punto ochenta y cuatro metros hasta llegar a un punto sobre el eje de la calle de la Urbanización San José del Pino con coordenadas X= 469913 y Y=282701, haciendo una deflexión positiva de noventa grados con rumbo sur y continuando en línea recta sobre el eje de la calle de dicha urbanización a una distancia de setenta y cuatro punto setenta y cinco metros hasta llegar a un punto con coordenadas X=469909 y Y=282626, punto en el cual se hace una deflexión negativa con rumbo nor-oriental de noventa grados y continuando sobre el límite del costado sur y oriente de la urbanización San José el Pino hasta llegar a un punto sobre el eje de la 12 calle oriente, con coordenadas X= 470237 y Y=282913, continua hacia el oriente sobre el eje de dicha calle hasta llegar a un punto donde hace intercepción con la 23 avenida sur con coordenadas X= 470328 y Y= 282907, punto en el que hace una deflexión negativa de noventa grados y continua sobre el eje de la calle hacia el norte hasta llegar al punto con coordenadas X= 470340 y Y= 283252, haciendo una deflexión negativa de noventa grados rumbo poniente y continuando sobre el lindero poniente de la Residencial Primavera hasta llegar a un punto sobre el eje de la prolongación de la 17 avenida sur con coordenadas X= 469960 y Y= 283285, punto en el cual se hace una deflexión positiva de noventa grados hacia el norte y continua en esta dirección sobre el eje de la 17 avenida sur hasta interceptar un punto sobre el eje de la 4° calle poniente o carretera Panamericana (CA-1) a una distancia de ochenta y dos punto cincuenta y tres metros y coordenadas X= 469959 y Y=283368, punto en el cual se hace una deflexión positiva de noventa grados y continua sobre el eje de la 4ª calle poniente o carretera Panamericana (CA-1) con una distancia de quinientos ochenta y siete punto veinticinco metros hasta llegar a un punto sobre el eje de la CA-1 con coordenadas X=470539 y Y=283298, continuando sobre el eje de la carretera Panamericana (CA-1) con una distancia de seiscientos sesenta y cinco punto doce metros, hasta llegar a un punto con coordenadas X= 471208 y Y=283241, punto en el cual se hace una deflexión negativa de sesenta grados nor-oriental y una distancia de doscientos noventa y cinco punto veintisiete metros, interceptando el eje de la quebrada Merliot en un punto con coordenadas X=471375 y Y=283484, punto en el cual se hace una deflexión negativa de cuarenta grados y continua hacia el norte en línea quebrada de tres tramos, el primero con rumbo norte noventa grados y una distancia de ciento veinte y seis punto veinte y tres metros, el segundo con rumbo norte ocho grados treinta y siete minutos nueve segundos oriente y una distancia de cuatrocientos trece punto cuarenta y seis, y el tercero con un rumbo norte dos grados veinte nueve minutos treinta y cuatro segundos poniente y una distancia cincuenta y seis punto cincuenta y seis metros, en este último punto se intercepta la calle Chilitupan en un punto con coordenadas X=471431 y Y= 284076, punto en el cual se hace una deflexión negativa de noventa grados rumbo poniente y una distancia de treinta y cuatro punto cincuenta y tres metros, interceptando el eje de la avenida Jayaque en un punto con coordenadas X= 471395 y Y= 284076, punto en el cual se hace una deflexión positiva de noventa grados y continuando sobre el eje de la avenida Jayaque hacia el norte hasta llegar a un punto sobre la intercepción del pasaje 22 oriente con distancia de trescientos setenta y ocho punto cuarenta y nueve metros y coordenadas X= 471380 y Y= 284455, punto en el cual se hace una deflexión positiva de noventa grados y se continua en línea recta hacia el oriente sobre el eje del pasaje 22 oriente y se llega a un punto sobre el límite entre los municipios de Santa Tecla y Antiguo Cuscatlán ambos del departamento de la libertad y que coincide con el eje del Boulevard Merliot con una distancia de ciento trece punto sesenta y tres metros y coordenadas X= 471494 y Y=284462, punto en el cual hace una deflexión positiva de noventa y cinco grados rumbo sur oriente, siguiendo sobre el límite municipal de dichos municipios con rumbo sur sobre el eje del Boulevard Merliot hasta llegar a la intercepción con la carretera que conduce de San Salvador a Santa Tecla en un punto con coordenadas X= 471420 y Y= 283250, punto a partir del cual se continua sobre el eje de la carretera que conduce de San Salvador hacia el Puerto de la Libertad con una distancia de mil ochocientos cincuenta metros interceptando el triángulo que forma dicha carretera con la que conduce hacia San Salvador y Santa Tecla, ubicado en las siguientes coordenadas X= 469925 y Y=282375, continuamos sobre el límite entre los municipios de Santa Tecla y Antiguo Cuscatlán en línea recta con rumbo sur oriente con una distancia de cuatrocientos cincuenta metros hasta llegar al límite en el cerro la Montañita que a la vez es un punto trifinio entre los municipios de Santa Tecla, Antiguo Cuscatlán y Nuevo Cuscatlán, con coordenadas X= 470150 y Y= 281980, haciendo en este punto una deflexión positiva de quince grados rumbo sur-poniente en línea recta con una distancia de novecientos cuarenta y cuatro punto sesenta y tres metros hasta llegar a un punto con coordenadas X= 469941 y Y= 281070, haciendo una deflexión positiva nor-poniente de veinte grados y continuando en línea recta con una distancia de doscientos setenta y seis punto cero nueve metros hasta llegar al punto con coordenadas X= 469844 y Y=281328, punto en el cual se hace una deflexión negativa rumbo sur diez y seis grados nueve minutos cincuenta y cuatro segundos poniente en línea recta de ciento treinta y seis punto diez y siete metros hasta llegar a un punto con coordenadas X=469791 y Y=281203, haciendo en este punto una deflexión

positiva con rumbo norte veinte grados cincuenta y tres minutos treinta y dos segundos poniente y continuamos en línea recta de ciento ochenta y siete punto sesenta y cinco metros de longitud llegando a un punto con coordenadas X= 469731 y Y= 281381 siguiendo un tramo de línea curva de ciento noventa y cinco punto cincuenta y cinco metros para llegar al punto con coordenadas X= 469569 y Y=281276, punto en el cual se hace una deflexión positiva nor poniente de sesenta grados y una distancia de quince punto setenta y tres metros hasta llegar a un punto sobre el eje de la carretera al Puerto de La Libertad(CA-4) con coordenadas X= 469554 y Y= 281284, continuando sobre el eje de dicha carretera con rumbo nor-oriente hasta interceptar un punto con coordenadas X= 469865 y Y=281541, haciendo una deflexión nor poniente de diez grados y siguiendo en línea recta una distancia de cuarenta y cinco punto cincuenta y ocho metros, llegamos a un punto de coordenadas X=469821 y Y=281550, continuando por una línea de dos tramos de setenta y cuatro punto setenta y siete metros hasta llegar a un punto con coordenadas X= 469811 y Y= 281624, punto en cual se hace una deflexión negativa de noventa grados y se continúa en línea recta de sesenta y nueve punto sesenta y dos metros hasta llegar a un punto con coordenadas X= 469742 Y = 281629, continuando en línea quebrada de tres tramos de trescientos cincuenta y cuatro punto cero metros sobre el lindero oriente de la Residencia Palmira hasta llegar a un punto sobre el eje de la carretera a la Libertad (CA-4) con coordenadas X=469859 y Y= 281883, punto desde donde se continúa sobre el eje de dicha carretera con rumbo nor-poniente hasta interceptar con el eje de la calle a la Finca "La Gloria", en un punto con coordenadas X=469818 y Y=282117, en este punto se hace una deflexión negativa de cincuenta grados rumbo nor-poniente, continuando por el eje de la calle de la finca "La Gloria" hasta llegar a un punto con coordenadas X=469808 y Y=282194, en este punto se hace una deflexión negativa de veinte grados nor-poniente y una distancia de sesenta y dos punto cuatro metros hasta llegar a un punto donde se hace una deflexión positiva de veinte y tres grados con rumbo norte y una distancia de ciento treinta y ocho punto setenta y seis metros, hasta llegar a un punto con coordenadas X=469796 y Y=282393, en este una deflexión positiva con rumbo nor-oriente de veinticinco grados y una distancia de ciento diez punto sesenta y seis metros hasta llegar al punto de inicio de esta descripción técnica.

SECCION 2ª

DESARROLLO RESTRINGIDO

Art. 20

Son aquéllas áreas de baja densidad habitacional, las cuales se establecen en base a estudios técnicos, que determinan el nivel de intervenciones a realizar con respecto al impacto ambiental a causar por estas, que además deben serlo por su efecto positivo en la conservación, protección y restauración de los recursos hídricos superficiales y subterráneos, de las áreas boscosas y matorrales (tanto natural como agrícola, es decir, cafetales, cortinas, cortavientos, frutales, etc.), de las áreas con valores paisajísticos y culturales, de la estructura rural del territorio y del ecosistema presentes.

DESCRIPCION TECNICA:

DESARROLLO RESTRINGIDO UNO (DR1)

NORTE: Partiendo del punto de intercepción formado por la curva de nivel Mil punto cero sobre el nivel del mar, de la vertiente sur de la Cordillera "Del Bálsamo"; y el eje de la calle que conduce al municipio de Comasagua del departamento de La Libertad, con coordenadas métricas X=468933 y Y=281386; continuando por el eje de la calle a Comasagua llegamos a la intercepción de la calle al cantón del el Matazano y calle a Comasagua con coordenadas X=468200 y Y=281500; siguiendo por el eje de la calle al cantón el Matazano hasta llegar a la plaza central del cantón el Matazano con coordenadas X=468030 y Y=281208, incorporándose en este punto al eje de la calle a la Pilona y continuando por esta hasta interceptar la quebrada El Limón en un punto con coordenadas X=467903 y Y= 280640, siguiendo el curso de la quebrada con rumbo sur en un distancia de cuatrocientos cuarenta y cuatro punto veintiocho metros hasta interceptar con la curva novecientos sobre el nivel del mar en un punto con coordenadas X=467660 y Y=280275. A partir de este punto se continúa por la trayectoria de la curva novecientos sobre el nivel del mar hasta interceptar el límite con el municipio de Comasagua en un punto con coordenadas X= 462786 y Y=282175 el cual a su vez intercepta el río El Pulpito, a partir del cual se continúa sobre el eje de dicho río con rumbo sur, hasta la confluencia de éste con el río El Corral en punto con coordenadas X=463362 y Y=279108, continuando con rumbo sur, sobre el eje del río El Pulpito hasta

llegar al punto de coordenadas X=464218 y Y=277936 donde hace confluencia con el río el Sacazil; a partir de este punto continuamos por el río Chilama hasta el punto con coordenadas X=464347 y Y=277130, donde con deflexión positiva de treinta grados sur poniente seguimos en línea recta con una distancia de mil quinientos diez punto treinta y seis metros hasta llegar al punto de confluencia de la quebrada El Tapón y el río Comayagua con coordenadas X=463561 y Y=275844, continuando por el eje de dicho río hasta llegar al punto trifinio de los municipios de Santa Tecla La Libertad y Comasagua todos del departamento de la Libertad, con coordenadas X=463008 y Y=268860. A partir de este punto se hace una deflexión negativa de noventa grados sur poniente y se continúa con línea recta de tres mil cinco punto ochenta y cinco metros de longitud hasta llegar al punto trifinio de los municipios La Libertad, Zaragoza y Santa Tecla, todos del departamento de La Libertad, con coordenadas X= 466018 y Y=268870. que además es un punto de confluencia de los ríos Chilama y Asuchio. Siguiendo hacia el norte sobre el eje del río Asuchio hasta llegar a la bifurcación del dicho río con la quebrada Seca en un punto de coordenadas X=467589 y Y=276597. De este punto continúa sobre el eje de la Quebrada Seca hasta llegar a un punto con coordenadas X= 468200 y Y= 277936, haciendo una deflexión negativa de ciento veinte grados nor-oriente y continúa en línea recta de mil treinta y cinco punto sesenta y nueve metros de longitud, hasta llegar al punto de coordenadas X= 469215 y Y= 278119 en el cual colinda con el costado poniente del DR-2, punto donde intercepta con la Carretera al Puerto de La Libertad (CA-4), y continúa sobre el eje de ésta con rumbo norte, hasta llegar a un punto con coordenadas X= 469145 y Y= 279781, en el cual hace una deflexión negativa de noventa grados rumbo nor-poniente y continúa con línea recta de cuatrocientos veintinueve punto ochenta y cinco metros de longitud, hasta interceptar con la curva mil en un punto con coordenadas X= 468716 y Y = 279783. Continuando sobre la trayectoria de la curva mil y el costado poniente del DR-2 hasta llegar al punto de inicio de la presente descripción técnica.

DESARROLLO RESTRINGIDO DOS (DR2)

NORTE: Da inicio la presente descripción técnica partiendo de la intercepción de la Carretera que conduce al Puerto de La Libertad (CA-4) y la calle a la finca "LA GLORIA", en un punto con coordenadas X=469818 y Y= 282117; siguiendo sobre el eje de la calle a la finca "LA GLORIA", hasta interceptar la curva mil cero cero sobre el nivel del mar en un punto con coordenadas X=469472 y Y=282290; punto en el cual se hace una deflexión negativa rumbo sur cuarenta y seis grados veinte y tres minutos veinte segundos poniente y una distancia de noventa y cuatro punto cincuenta y nueve metros hasta llegar al lindero nor-poniente de la Res. Palmira y Zona de Alto Riesgo en un punto con coordenadas X= 469496 y Y= 282181, continuando sobre el lindero en mención se llega a un punto con coordenadas X=469356 y Y=282281, en este punto se hace una deflexión negativa de noventa grados y se continúa con rumbo sur-poniente sobre el lindero de la Res. Palmira y Zona de Alto riesgo hasta llegar a un punto con coordenadas X=469340 y Y=282255, continuando con línea recta con rumbo sur-poniente se sobre el lindero en mención se llega a un punto de coordenadas X= 469328 y Y=282191, se hace una deflexión positiva de noventa y dos grados hasta con rumbo sur poniente hasta llegar a un punto con coordenadas X= 469291 y Y=282200, en este punto se hace una deflexión positiva de setenta y ocho grados con rumbo sur-oriente hasta llegar a un punto con coordenadas X= 469290 y Y=282110, punto en el cual se hace una deflexión positiva de noventa y dos grados hasta llegar a un punto con coordenadas X= 469246 y en Y=282111, punto en el cual se hace una deflexión negativa de noventa y un grado con rumbo sur - poniente hasta llegar a un punto con coordenadas X=469242 y Y=282039, punto en el cual se hace una deflexión positiva de noventa y seis grados con rumbo sur-oriente hasta llegar a un punto con coordenadas X=469071 y Y=282065, punto en el cual se hace una deflexión positiva de ciento veinte y dos grados y con rumbo sur-poniente llegamos a un punto con coordenadas X=468971 y Y=281951, punto en el cual se hace una deflexión positiva de ciento catorce grados, continúa con rumbo Sur-Oriente sobre la residencial antes mencionada; hasta llegar a un punto con coordenadas X =469128 y Y=281902, continuando sobre el mismo lindero en línea curva de longitud ochenta y dos punto veinte metros y un radio de setenta y dos metros hasta llegar a un punto con coordenadas X=469159 y Y=281834, continuando en línea recta hasta llegar al punto con coordenadas X= 469339 y Y=281714, en el cual se hace una deflexión positiva rumbo sur dieciséis grados diez y siete minutos cuarenta y ocho segundos poniente y una distancia de treinta y ocho punto ochenta metros hasta llegar a un punto sobre la Residencia Las Piletas II con coordenadas X= 469326 y Y=281677 . a partir del cual se continúa sobre el lindero norte y poniente de dicha residencial hasta llegar a un punto de intercepción con la propiedad donde se ubica la Escuela Superior de Economía y Negocios (ESEN) con coordenadas X= 468996 y Y= 281719, haciendo en este punto una deflexión positiva rumbo nor-poniente con una distancia de ciento cuarenta y dos punto cincuenta y cinco metros, continuando sobre el costado norte de la ESEN, se llega a un punto con coordenadas X= 468864 y Y= 281759 en el cual se hace una deflexión negativa con rumbo

sur -poniente 102 grados y una distancia de doscientos cuarenta y tres punto veinte y dos, hasta llegar a un punto con coordenadas X= 468831 y Y=281520 en el cual se hace una deflexión positiva de noventa grados y se continua en línea recta de quince punto cuarenta y siete metros sobre el costado norte de la Iglesia el Camino, llegando a un punto con coordenadas X= 468816 y Y= 281522, punto en el cual se hace una deflexión negativa rumbo sur-poniente de 78 grados y una distancia de ciento diez punto cuarenta y dos metros sobre el lindero poniente de la iglesia El Camino, llegando a la intercepción con la calle que conduce al municipio de Comasagua en un punto con coordenadas X= 468771 y Y = 281421, punto en el cual se inicia la descripción técnica del DR-1, continuando hacia el oriente sobre el eje de la calle a Comasagua se llega un punto que intercepta la curva mil cero cero sobre el nivel del mar, con coordenadas X= 468933 y Y= 281386, continuando hacia el sur sobre el trayecto de la curva mil cero cero sobre el nivel del mar, que a la vez es el límite entre el DR-1 Y DR-2, hasta llegar a un punto con coordenadas X= 468716 yY=279783, en el cual se hace una deflexión negativa rumbo poniente noventa grados y una distancia de cuatrocientos veintinueve punto ochenta y cinco metros hasta llegar a un punto con coordenadas X=469145 y Y=279781, punto en el cual se intercepta la calle hacia el puerto de la Libertad (CA-4), continuando sobre el eje de ésta hasta interceptar el punto con coordenadas X= 469215 y Y=278119, del cual se hace una deflexión negativa rumbo norte nueve grados oriente y una distancia de cuatrocientos treinta y ocho punto cuarenta y dos metros hasta llegar al eje del río San Antonio, en un punto con coordenadas X=469647 y Y= 278188 siendo este un punto trifinio entre los municipios de Zaragoza, San José Villanueva y Santa Tecla, todos del departamento de La Libertad, continua con rumbo norte sobre el eje del río San Antonio hasta llegar a un punto de confluencia de dicho río y una quebrada sin nombre, lugar que además es punto trifinio para los municipios de San José Villa Nueva, Nuevo Cuscatlán y Santa Tecla, todos del departamento de la Libertad. Con coordenadas X= 469953 y Y= 279097. Continúa el límite con rumbo nor-poniente sobre el eje de la quebrada sin nombre hasta llegar a un punto de coordenadas X=469766 y Y=279740, continua en línea recta sobre el límite municipal entre los municipios de Nueva Cuscatlán y Santa Tecla con una distancia de mil trescientos noventa y tres punto noventa y dos metros hasta interceptar con el eje de la calle que conduce al municipio de Nuevo Cuscatlán en un punto con coordenadas x= 469941 y Y= 281070, haciendo una deflexión negativa de nor-poniente de veinte grados y continuando en línea recta con una distancia de doscientos setenta y seis punto cero nueve metros hasta llegar al punto con coordenadas X= 469844 y Y=281328, punto en el cual se hace una deflexión positiva rumbo sur diez y seis grados nueve minutos cincuenta y cuatro segundos poniente en línea recta de ciento treinta y seis punto diez y siete metros hasta llegar a un punto con coordenadas X=469791 y Y=281203, haciendo en este punto una deflexión positiva con rumbo norte veinte grados cincuenta y tres minutos treinta y dos segundos poniente y continuamos en línea recta de ciento ochenta y siete punto sesenta y cinco metros de longitud llegando a un punto con coordenadas X= 469731 y Y= 281381 siguiendo un tramo de línea curva de ciento noventa y cinco punto cincuenta y cinco metros para llegar al punto con coordenadas X= 469569 y Y=281276, punto en el cual se hace una deflexión positiva nor poniente de sesenta grados y una distancia de quince punto setenta y tres metros hasta llegar a un punto sobre el eje de la carretera al Puerto de La Libertad(CA-4) con coordenadas X= 469554 y Y= 281284, continuando sobre el eje de dicha carretera con rumbo nor-oriente hasta interceptar un punto con coordenadas X= 469865 y Y=281541, haciendo una deflexión nor poniente de diez grados y siguiendo en línea recta una distancia de cuarenta y cinco punto cincuenta y ocho, llegamos a un punto de coordenadas X=469821 y Y=281550, continuando por una línea de dos tramos de setenta y cuatro punto setenta y siete hasta llegar a un punto con coordenadas X= 469811 y Y= 281624, punto en el cual se hace una deflexión negativa de noventa grados y se continua en línea recta de sesenta y nueve punto sesenta y dos metros hasta llegar a un punto con coordenadas X= 469742 Y = 281629, continuando en línea quebrada de tres tramos de trescientos cincuenta y cuatro punto cero metros sobre el lindero oriente de la Residencia Palmira hasta llegar a un punto sobre el eje de la carretera que de Santa Tecla conduce a la Libertad (CA-4) con coordenadas X=469859 y Y= 281883, punto desde donde se continua sobre el eje de dicha carretera hasta interceptar con el punto de inicio de la presente descripción técnica

EXCLUSIONES

De la Zona de Desarrollo Restringido Uno (DR1), exclúyanse las siguientes Áreas. **Dos porciones en el Cantón Las Granadillas**, así: **PORCION I:** Al costado poniente de la cancha de fútbol, El área con las siguientes coordenadas; En el esquinero Nor este, X = 466939, Y = 277423; en el vértice Sur este, X = 466910, Y = 277348; en el esquinero Sur Oeste X = 466840, Y = 277387, para cerrar con el esquinero Nor Oeste con las coordenadas X = 466879, Y = 277454.

PORCION II: Está ubicado al costado oriente de la calle que del Cantón las "Granadillas" conduce al cantón el Triunfo. Iniciando en el esquinero Nor Este X = 466123, Y = 276900; continuando con el

esquinero Sur Este con las coordenadas X = 466135, Y = 276807; en el esquinero Sur Oeste X = 466018, Y = 276787; y cerrando con el esquinero Nor Oeste con coordenadas X = 466997, Y = 276911. **No obstante lo anterior, en la zona catalogada como Desarrollo Restringido 2(DR2) se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar aislada, cuya parcela tenga una extensión superficial entre 1,000 y hasta 5000 mts², permitiendo impermeabilizar solamente el 25% de la misma, y un máximo de edificación de dos niveles, debiendo realizar el trámite respectivo ante las autoridades competentes. Esta disposición será válida solamente para aquellos propietarios que demuestren que adquirieron la Parcela antes de entrar en vigencia la Ordenanza para la Declaración de Zonas de Máxima Protección y suelos no Urbanizables dentro del Municipio de Nueva San Salvador, hoy Santa Tecla.**

ACTIVIDADES PERMITIDAS Y NO PERMITIDAS EN ZONAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO

Art. 21

En esta zona las actividades permitidas son las siguientes:

- a. Construcciones individuales y quintas habitacionales unifamiliares, que se adapten a la morfología del sitio, que representen sus características paisajísticas y naturales, manteniendo los sitios y cultivos presentes, debiendo obtener el resultado favorable del EIA;
- b. 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 deben ser de tipo "vivo", ocupando especies de árboles nativos y/o compatibles con las características del sitio.
 - Los drenajes de agua lluvia deben ser superficiales, en las obras de protección necesarias. En caso de particulares características del sistema hidrológico superficial y subterráneo, se tendrá que prever medidas mitigatorias adecuadas, como pozo de infiltración, tanque de almacenamiento de agua lluvia, etc.
 - Las aguas negras deberán de ser drenadas a sistemas de tratamiento (de PVC o concreto armado con extracto impermeable que garantice la seguridad de impermeabilizar y que la calidad de los efluentes cumplan con la normativa 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 rellenos que pueden generar impacto paisajístico. La terracería deberá ser manual y deberá de respetar los árboles y las curvas de nivel existente, los caminos deberán de 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 MINIMO	FRENTE MINIMO	ALTUR A MAXIM A	AREA TECHADA MAXIMA	AREA IMPER, MAXIMA	RETIRO MINIMO PERIMETRAL DE LA COLINDANCIA	RETIRO DEL DERECHO DE VIA	RODAJE DE LA VIA VEHICULAR	INFRAESTRUC-TURA URBANA
	M ²	m	No. de piso	% Área Lote	% Área Lote	m	M	M	% Área Total
DR1	15,000	60	2	3.00	4.00	10	6	7	10.00
DR 2	5,000	50	2	4.00	5.00	10	6	7	10.00

Se podrá permitir lotes con áreas menores a las mencionadas en el cuadro anterior para las zonas DR1 y DR2, cuando el propietario y su familia trabaja la tierra y quiere heredar a sus hijos debiendo presentar los documentos legales que se requieran y garantizar que los inmuebles resultantes no se habilitarán para fines de urbanización, haciéndolo constar en las escrituras correspondientes.

- d) Las quintas individuales habitacionales en zonas de desarrollo restringidos no requieren de áreas verdes ni de áreas de equipamiento social.

Art. 22

En esta zona las actividades no permitidas son las siguientes:

- a. Urbanización y lotificación habitacional, industrial y de servicio.
- b. Obras de exportación mineral (piedras y/o de tierras) y de exportación de arena en los ríos así como la realización de obras de regulación del caudal de los ríos mismos.
- c. Tala de vegetación arbórea, arbustiva y de todos los cultivos considerados para garantizar la infiltración, el equilibrio evopatrspiración y los hábitat de la fauna.
- d. Las practicas 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.
- e. 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 trazos originales.
- f. El desarrollo de rellenos sanitarios y cualquier otra actividad de todo tipo de procesos y productos.
- g. Sistemas de drenaje de aguas negras con desalojo a ríos y quebradas.
- h. Obras de terracería mecanizadas

SECCION 3ª**DESARROLLO AGROPECUARIO****Art. 23**

Son zonas que por sus características físicas, hidrológicas, geográficas, agronómicas y pedológicas, son aptas para un desarrollo agrícola, sostenible y compatible con los usos y la explotación de los recursos naturales renovables y no renovables, los cuales requieren de planes especiales de desarrollo.

ACTIVIDADES PERMITIDAS Y NO PERMITIDAS EN ZONAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO**Art. 24**

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 los campesinos empleados, respetando los siguientes índices:

LOTE MINIMO HABITACIONAL	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	AREA TECHADA MAXIMA	AREA IMPERM. MAXIMA	RETIRO minimo perimetral de la colindancia	INFRAESTR. URBANA
m2	M	No. Pisos	% Área de lote	% Área de lote	M	% Área Total
3000	20	2	5.00	6.00	5	10.00

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

Art. 25

En esta zona las actividades no permitidas son las siguientes:

- 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 servicio, en contraste con lo establecido por la presente ordenanza.

- Obras de explotación mineral (pedreras y/o tierra) y de extracción de arenas de los ríos 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 el hábitat de la fauna.
- Implantación de cultivos intensivos y extensivos que necesitan fuertes cantidades de agroquímicos y plaguicidas, en zonas de alta infiltración o carga 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 establezca 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 utilizable 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.

TITULO IV INFRACCIONES Y SANCIONES, PROCEDIMIENTO PARA APLICARLAS

CAPITULO I INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 26

1. Los usos de suelos existentes que violen lo establecido en las ordenanza municipales y planes de ordenamiento en las zonas establecidas en la presente ordenanza, serán sujetos a las sanciones establecidas en la ley de desarrollo y ordenamiento territorial del área metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños, debiendo seguirse los procedimientos respectivos
2. Cualquier proyecto o uso que se realice a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza y este fuera de lo establecido en la misma será sujeto a la aplicación de las sanciones establecidas en la ley de desarrollo y ordenamiento territorial del área metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños, y en la presente ordenanza

Art. 27

Las infracciones a este Título se clasifican en muy graves y graves. Para la imposición de multas se tomara en cuenta el salario mínimo mensual del comercio e industria vigente en la ciudad de Santa Tecla. Para la imposición de sanción a imponerse se evaluará el daño o destrucción de los recursos contenidos en las zonas las implicaciones de restauración y la capacidad económica del infractor. En todo caso, siempre que se imponga una sanción administrativa se ordenará al infractor la restauración, restitución o reparación del daño causado a la zona de alto riesgo geológico y zona de amortiguamiento, señalándole un plazo prudencial para hacerlo.

Art. 28

De las infracciones muy graves:

- a. Cualquier tipo de nueva construcción o infraestructura (pública o privada) que no esté estrechamente relacionada con el uso agropecuario del territorio.
- b. Las contenidas en el Art.14, de la presente ordenanza.
- c. Obras de explotación mineral (pedreras y/o tierra) y de extracción de arenas de los ríos así como la realización de obras de regulación del caudal de los ríos mismos.
- d. Tala de vegetación arbórea, arbustiva y de todos los cultivos considerados importantes, para garantizar la infiltración, el equilibrio de evotranspiración y el hábitat de la fauna.

- e. Implantación de cultivos intensivos y extensivos que necesitan fuertes cantidades de agroquímicos y plaguicidas, en zonas de alta infiltración o carga de mantos acuíferos, capaces de afectar y poner en riesgo los recursos hídricos superficiales y subterráneos.
- f. 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 vigencias presentes alrededor.
- g. 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 establezca oportunas reglas de manejo de la cuenca misma.
- h. 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 recubrimiento y trazo original.
- i. Obstruir los cauces naturales de las quebradas que impidan el flujo de las aguas.
- j. Alterar, ceder, o hacer uso indebido de las autorizaciones extendidas por la Municipalidad.
- k. Ocasionar incendio dentro de la zona delimitadas en el presente decreto, y zonas aledañas.
- l. Utilizar agroquímicos no autorizados.
- m. Causar modificaciones ambientales que dañen la diversidad biológica, el paisaje y la captación de agua.

Quien incurriere en cualquiera de las infracciones indicadas, será sancionado con una multa de QUINIENTOS HASTA UN MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DÓLARES según la gravedad de la infracción y la capacidad económica del infractor, y a juicio prudencial del facultado para imponerla.

Art. 29

De las Infracciones graves:

- a) Desarrollar actividades agrícolas no autorizadas
- b) Realizar cualquier tipo de actividad comercial sin autorización.
- c) Realizar cualquier tipo de modificación a la infraestructura física o de conexión existente sin contar con los permisos respectivos.
- d) Extracción de especies de flora o fauna clasificadas como especies en extinción.
- e) Ingerir o introducir bebidas alcohólicas y drogas no lícitas
- f) No cumplir con reglamento interno de la zona.
- g) Realizar actividades de investigación o educativas sin autorización.

Quien incurriere en cualquiera de infracciones indicadas, será sancionado con una multa de VEINTICINCO HASTA QUINIENTOS DÓLARES, según la gravedad de la infracción y la capacidad económica del infractor, y a juicio prudencial del facultado para imponerla.

Art. 30

Asimismo se aplicarán sin perjuicio de cualquier otra responsabilidad en que incurra el infractor en virtud de otras leyes.

CAPITULO II PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

Art. 31

En caso de infracción a la presente Ordenanza se aplicará el procedimiento sancionatorio establecido en el artículo 131 del Código Municipal.

**CAPITULO III
PROCEDIMIENTO PARA APLICARLAS**

Art. 32

El departamento de Desarrollo y Centro Histórico y la Unidad Ambiental serán los responsables de la aplicación de la presente ordenanza en las disciplinas respectivas.

**TITULO V
DEROGATORIA Y VIGENCIA**

Art. 33

Derogase la "Ordenanza Para la Declaración de Zonas de Máxima Protección y Suelos No Urbanizables dentro del Municipio de Nueva San Salvador" emitida mediante Decreto Municipal No. 9, de fecha 19 de junio de 1998, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 340, del 17 de agosto del mismo año, así como sus reformas.

Derogase la "Ordenanza de Zonas de Protección y Conservación de los Recursos Naturales del Municipio de Nueva San Salvador", emitida mediante Decreto Municipal No. 5, de fecha 23 de junio de 1999, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 344, del 13 de julio del mismo año, la cual, en parte reformó la anteriormente citada e incorporó algunas disposiciones nuevas.


Derogase la "Ordenanza para la declaración de zonas de alto riesgo geológico, de amortiguamiento, de protección de suelos no urbanizables y de recursos naturales de la ciudad de Santa Tecla", emitida mediante Decreto Municipal No. 10, de fecha uno de septiembre de 2004, publicado en el Diario Oficial Tomo No. 364, del 27 de septiembre del mismo año, asimismo todas sus reformas. Derógase cualquier otra disposición que contrarie lo aquí dispuesto.

Art. 34

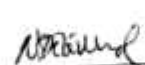
Las presentes reformas entrarán en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal de Santa Tecla a los doce días del mes de noviembre de dos mil siete.





LIC. OSCAR SAMUEL ORTIZ ASCENCIO
ALCALDE MUNICIPAL




NERY ARELY DÍAZ DE RIVERA
SINDICA MUNICIPAL




MARIA ADILIA MARLENE RIVERA GALVEZ
SECRETARIA MUNICIPAL.

(Registro No. F027240)

