



Nombre: **ORDENANZA PARA LA DECLARACION DE ZONAS DE MAXIMA PROTECCION Y SUELOS NO URBANIZABLES DENTRO DEL MUNICIPIO DE NUEVA SAN SALVADOR.**

**Materia:** Derecho Ambiental y Salud **Categoría:** Ordenanzas Municipales

**Origen:** INSTITUCION AUTONOMA (ALCALDIA MUNICIPAL) **Estado:** Leyes Derogadas

**Naturaleza :** Decreto Municipal

**Nº:** 9

**Fecha:** 19/06/1998

**D. Oficial:** 150

**Tomo:** 340

**Publicación DO:** 17/08/1998

**Reformas:** (1) D.M. Nº 2, del 2 de mayo del 2006, publicado en el D.O. Nº 101, Tomo 371, del 2 de junio del 2006. (DEROGATORIA)

**Comentarios:** La presente Ordenanza busca declarar zonas de máxima protección y suelos no urbanizables, aquellos que no pueden cambiar su cualidad siendo necesarios para la conservación y restauración de áreas boscosas y para la conservación y protección de los recursos hídricos superficiales y subterráneos; en la preservación de las áreas de reserva agrícola y forestal; y la determinación de áreas de riesgo, como resultados de los análisis técnicos, no se permitirá ningún desarrollo urbano en las zonas declaradas de máxima protección.

---

**Contenido;**

**DECRETO NUMERO NUEVE**

### **EL CONCEJO MUNICIPAL DE NUEVA SAN SALVADOR**

#### **CONSIDERANDO:**

- 1.- Que de conformidad al inciso primero del Artículo 103 de la Constitución de la República, en cuyo principio se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad privada en función social.
- 2.- Que de conformidad al Art. 117 de la Constitución de la República de El Salvador se declara de interés social la protección, restauración desarrollo y aprovechamiento de los recursos naturales, regulación que será objeto de Leyes especiales.
- 3.- Que de conformidad al Art. 203 de la Constitución de la República, inciso primero, declara que los Municipios serán autónomos en lo económico, en lo técnico y lo administrativo y se regirán por un Código municipal, que sentará los principios generales para su organización, funcionamiento y ejercicio de sus facultades autónomas.
- 4.- Que de conformidad al Art. 4, numeral 1 del Código Municipal, establece que compete a los Municipios la elaboración, aprobación y ejecución de planes de desarrollo urbano y rurales de su respectiva localidad; y en el numeral 10 del mismo artículo establece como competencia, el incremento y protección de los recursos renovables y no renovables.
- 5.- Que de conformidad al Art. 30 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Area Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, señala de interés Social, la conservación, protección, mejoramiento y aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y del medio ambiente.
- 6.- Que debido al crecimiento físico del Area Metropolitana de San Salvador, se ejerce una fuerte presión sobre los recursos naturales, cuyo efecto principal se manifiesta en el deterioro del suelo, y la reducción de la capacidad de infiltración hacia los mantos acuíferos y en la contaminación del aire y las corrientes de agua superficial, lo que provoca graves daños en la salud de la población y afecta la productividad de la economía.

POR TANTO:

En uso de sus facultades que le confiere la Constitución de la República, en sus artículos 203, 204, ordinales 3° y 5°, y 206 y en base a la autonomía Municipal que le confiere el Código Municipal, en su artículo 3, numeral 5,

DECRETA la siguiente:

**ORDENANZA PARA LA DECLARACION DE ZONAS DE MAXIMA PROTECCION Y SUELOS NO URBANIZABLES DENTRO DEL MUNICIPIO DE NUEVA SAN SALVADOR.**

**Art. 1.- OBJETO**

La presente Ordenanza, tiene por objeto la declaración de Zonas de Máxima Protección y Suelos No Urbanizables, que por sus características no pueden cambiar su cualidad y es necesario preservarlos para la conservación y restauración de áreas boscosas y para la conservación y protección de los recursos hídricos superficiales y subterráneos; en la previsión y control de procesos erosivos; en la preservación de la biodiversidad y ecosistemas del sistema de áreas protegidas, en la preservación de las áreas de reserva agrícola y forestal; y la determinación de áreas de riesgo, como resultados de los análisis técnicos, no se permitirá ningún desarrollo urbano en las zonas declaradas de máxima protección.

**ART. 2 ACTIVIDADES NO PERMITIDAS**

Se consideran actividades no permitidas en las Zonas Declaradas de Máxima Protección.

- A) La continuación de obras de urbanización, lotificación habitacional, industrial, de servicio; y o cualquier obra de construcción.
- B) Obras de explotación minera, pedreras y/o de tierras, explotación de arena en los ríos, realización de obras de la regulación del caudal de los ríos u otros similares.
- C) 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.
- D) Las prácticas agrícolas de quema, y todas las otras actividades que puedan afectar importantes comunidades de fauna, y pongan en riesgo las otras vegetaciones presentes alrededor.
- E) 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, como construcción típica, caminos, pavimentación y trazo originales, y otros semejantes.
- F) El desarrollo de rellenos sanitarios, y de cualquier otra clase de plantas industriales para todos los tipos de procesos y productos.
- G) Sistema de drenaje de aguas negras con desalojo a ríos y quebradas.
- H) Obras de terracería mecanizadas, tala de árboles, excepto para la construcción caminos vecinales con terracería manual, la cual deberá respetar los árboles y las curvas de nivel existente. No se permitirán cortes mayores de un metro de altura.

**ART. 3. ACTIVIDADES PERMITIDAS**

Se consideran actividades permitidas en las Zonas Declaradas de máxima Protección.

- A) La realización de parques naturales de interés para el Municipio, regional, y de los servicios mínimos correspondientes, previo redacción de los planes especiales correspondientes.
- B) El uso forestal de los terrenos comprendidos dentro de estas zonas. Podrá ser de uso silvícola y/o agrícola, cuando el plan de manejo lo permita.
- C) La realización de construcciones aisladas, que alberguen a los propietarios poseedores o tenedores de sus respectivos inmuebles; que puedan demostrar fehacientemente que trabaja o dirige labranza de

sus campos, previo resultado favorable del Estudio de Impacto Ambiental.

**ART. 4. RESTRICCIONES PARA LAS ACTIVIDADES PERMITIDAS.**

Las Construcciones aisladas estarán sujetas a las siguientes condiciones:

- A) Uso de materiales de construcción compatibles con el paisaje, piedra, adobe, madera, tejas u otros semejantes.
- B) Realización de cercas de tipo "vivo", ocupando especies de árboles nativos y/o compatibles con las características del sitio.
- C) Los drenajes de aguas lluvias deberán de ser superficiales, con las obras de protección necesarias.
- D) Las aguas negras deberán de ser drenados a sistemas de tratamiento de PVC o concreto armado con extracto im