

ORDENANZA DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO Y DE LA CONSTRUCCION EN EL MUNICIPIO DE NUEVA SAN SALVADOR.

Decreto número 1

El Concejo Municipal de Nueva San Salvador, departamento de La Libertad;

DECRETA:

La Ordenanza del Control del Desarrollo Urbano y de la Construcción en el Municipio de Nueva San Salvador;

TITULO I

Finalidad (1)

Art. 1º- La presente Ordenanza tiene por objetivo definir la competencia municipal en la vigilancia, control y autorización de las actividades del desarrollo urbano de la ciudad de Nueva San Salvador; ello implica las autorizaciones de las obras particulares de Construcción, Urbanización, Lotificación o Parcelación, así como los procedimientos y obligaciones para adquirirla infracciones y sanciones; tiene por fin así mismo establecer la fiscalización en la ejecución de las mismas, la calidad técnica de los ejecutores y la responsabilidad profesional de los mismos.

TITULO II

Competencia (1)

Art. 2º-El organismo encargado de la vigilancia, control, aprobación y autorización de las actividades que se refiere al desarrollo urbano del Municipio de Nueva San Salvador y de las construcciones que en él se realicen, será el Concejo Municipal con la asesoría y colaboración técnica de la Oficina de Planificación del Area Metropolitana de San Salvador, que se denominará en la presente Ordenanza con las siglas OPAMSS; la cual ha sido creada para tal fin en unión de todos los municipios que conforman el Area Metropolitana de San Salvador; la OPAMSS tendrá su sede en la ciudad de San Salvador.

Las autorizaciones y licencias que extenderá la Alcaldía o la Municipalidad en su caso, sin la intervención de la OPAMSS, son las siguientes:

- a) Construcción de viviendas individuales, reconstrucción o ampliación de casas a orilla de calle, fuera del área urbana.
- b) Construcción, reconstrucción y ampliación en el interior de una casa.
- c) Reparación en la fachada o habitaciones a orilla de calle.
- d) Reparaciones en el interior de una casa.
- e) Construcción de muros interiores.
- f) Reparación de aceras y roturas de cordones.
- g) Conexiones de cloacas e instalación de servicios Sanitarios.

Art. 3º-Las funciones de vigilancia, control y aprobación a que se refiere el inciso primero del artículo anterior serán ejercidas por la Municipalidad y la OPAMSS, en base al Plan Maestro del Desarrollo Urbano del AMSS, al Plano General de Zonificación de Usos del Suelo del AMSS, al Reglamento de esta Ordenanza, previamente aprobado por el Concejo Municipal de esta ciudad de los aspectos de interés local y por el Consejo de Alcaldes del Area Metropolitana de San

Salvador en aquellos de interés regional; y podrá ejercer sus funciones con la colaboración de otros organismos estatales o entidades privadas o gremiales.

Y las funciones referentes a las autorizaciones y licencias expresadas en el Art. 2º, será el Alcalde Municipal o la Municipalidad.

La OPAMSS resolverá según lo previsto en el Plano General de Zonificación del AMSS y el Reglamento a la presente Ordenanza; toda situación no prevista en ellos, será resuelta por el Concejo Municipal.

Art. 4º-Las gremiales de profesionales y empresarios constituidos legalmente y relacionados con la industria de la construcción, podrán solicitar a la OPAMSS su inscripción en un Registro, de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento de esta Ordenanza. En tal virtud, las gremiales inscritas en este Registro podrán solicitar a la OPAMSS la revisión de las Ordenanzas y Reglamentos que regulan el desarrollo urbano, con el fin de evaluar y autorizar sus procedimientos y normas; según lo establecido en el Reglamento de esta Ordenanza. La OPAMSS deberá convocar a estas gremiales en períodos no mayores de dos años para evaluar y actualizar estos documentos.

TITULO III(1)

Especificaciones Profesionales (1)

CAPITULO I(1)

Definiciones Técnicas (1)

Art. 5º-Para los efectos de esta Ordenanza, técnicamente deberá entenderse por:

Area Metropolitana de San Salvador:

Porción de Territorio comprendido por los municipios de Antiguo Cuscatlán, Apopa, Ayutuxtepeque, Cuscatancingo, Delgado, Ilopango, Mejicanos, Nejapa, Nueva San Salvador, San Marcos, San Martín, San Salvador y Soyapango.

Clasificación del lugar: Instrumento mediante el cual se señalan los requerimientos para el asentamiento de los usos señalados como condicionados en la matriz de usos del suelo del Plan de Zonificación del Municipio para una parcela.

Constructor: Persona natural o jurídica dedicada a la actividad empresarial de la industria de la construcción en la rama de la ejecución de obras.

Construcción: acción y efecto de edificar o ejecutar una obra propia de la arquitectura o de la ingeniería.

Desarrollo Urbano: acción y efecto de fraccionar o lotificar el suelo urbano o potencialmente urbano, con el fin de que cumpla con todos los requerimientos necesarios para construir.

Director de Obra: Profesional responsable de la ejecución técnica de una construcción o urbanización.

Factibilidad de Servicios: Instrumento por medio del cual, las instituciones encargadas del desarrollo y administración de la infraestructura de servicios públicos de la posibilidad de dotación del mismo a una parcela. Esta podrá indicar al solicitante, el sitio y la forma de conexión a las redes existentes.

Licencia de Constructor: Instrumento mediante el cual, se faculta a una persona natural o jurídica a desarrollar obras de Ingeniería y Arquitectura, con el fin de garantizarse que las obras de construcción y desarrollo urbano cumplan con los códigos de ingeniería y con las normas de urbanismo y arquitectura vigentes.

Línea de Construcción: Documento por medio del cual se señalan los derechos de vía del sistema vial a una parcela.

Parcelación: División del suelo rústico con el fin de construir parcelas urbanas o rurales aptas para la edificación.

Planificador: Profesional de la arquitectura o de la ingeniería, responsable de la concepción de la obra de parcelación o construcción, en cada uno de sus aspectos y de plasmarla en planos y demás documentos.

Regente: Profesional de la arquitectura o de la ingeniería, responsable de las actividades técnicas de una empresa dedicada a la construcción, parcelación, supervisión y control de calidad de materiales de construcción.

Registro Nacional de Profesionales: Se entenderá por Registro Nacional de Profesionales, el Registro de Arquitectos, Ingenieros, Proyectistas y Constructores creado por Decreto Ejecutivo número 34 del 8 de enero de 1990.

Revisión Vial y Zonificación: Instrumento mediante el cual la OPAMSS podrá constatar el cumplimiento de las disposiciones y objetivos del Plano General de Zonificación del AMSS y del Plan de Transporte del Area Metropolitana de San Salvador.

Sub-parcelación: Subdivisión de una parcela urbana, con el fin de habilitarla para dos o más edificaciones independientes.

Suelo Urbano: Porción del territorio sobre el cual se constituye un centro poblado, que goza o puede gozar de todos los servicios públicos.

Suelos Potencialmente Urbanos: Terrenos aledaños a los suelos urbanos que gozan de la factibilidad de dotación de servicios públicos o que previamente han sido calificados como tales, por el Plan de Desarrollo Urbano.

Supervisor: Profesional de la arquitectura o de la ingeniería o empresa consultora debidamente inscrita, responsable de dar testimonio del correcto procedimiento constructivo de la obra.

Urbanista: Profesional de la arquitectura o de la ingeniería civil, con estudios de especialización en planificación urbana.

Urbanización: Parcelación de terreno rústico, urbano o potencialmente urbano, que implica la construcción de accesos y de redes de distribución y recolección de fluidos de los diferentes servicios públicos.

CAPITULO II (1)

De la Planificación (1)

Art. 6º-Toda obra pública o privada, para ser construida en el Municipio de Nueva San Salvador deberá estar planificada por profesionales idóneos a cada área del diseño. El Reglamento de la presente Ordenanza podrá establecer excepciones, las cuales deberán ser aprobadas por una comisión ad-hoc de profesionales de la arquitectura y de la ingeniería nombrada por las asociaciones gremiales inscritas.

Art. 7º-Los correspondientes planos y documentos de toda edificación a realizar, deberán contener cuatro áreas de diseño: Arquitectónico, Estructural, Eléctrico e Hidráulico. El reglamento respectivo establecerá los casos especiales que ameriten un número diferente de áreas de diseño.

Art. 8º-El diseño arquitectónico comprenderá la distribución especial de las zonas, áreas y recintos que conforman el edificio, así como el diseño de todos los componentes que conforman su superestructura, o sea aquéllos que delimitan y conforman los recintos.

Art. 9º-El diseño estructural comprenderá el cálculo de los componentes que conforman la estructura y la infraestructura del edificio, es decir aquéllos que son necesarios para soportarlo y transmitir sus cargas al suelo.

Art. 10º-El diseño comprenderá el cálculo relativo al sistema de suministro, transformación y distribución de energía eléctrica, desde el punto de entrega del servicio público.

Art. 11º-El diseño hidráulico comprenderá el cálculo relativo a los sistemas de agua potable, de drenaje de aguas servidas y de drenaje de aguas lluvias, desde el punto de conexión a las redes públicas correspondientes.

Art. 12º-Los juegos de planos de toda parcelación a ejecutar deberán contener dos áreas básicas de diseño: de Superestructura Urbana y de Infraestructura Urbana, esta última se subdivide en diseño civil, eléctrico e hidráulico; el reglamento correspondiente indicará los casos especiales que ameriten un número diferente de áreas de diseño.

Art. 13º-El diseño de la Superestructura Urbana, comprenderá todo lo relativo a uso del suelo y circulación vial; en la Infraestructura Urbana el diseño civil comprenderá las obras de suelo y de protección y los diseños eléctrico e hidráulico, comprenderá los alcances indicados en los artículos 10º y 11º de esta Ordenanza.

Art. 14º-Los planos y memorias de cálculo correspondientes a cada área de diseño, establecidas por esta Ordenanza y su Reglamento, deberán ser firmados y sellados por su responsable, conforme a lo dispuesto en las leyes de la República que en la materia se dicten, el cual deberán ser un profesional de la arquitectura o de la ingeniería graduado de cualquiera de las universidades legalmente establecidas en el país o incorporado a la Universidad de El Salvador e inscrito oficialmente en el Registro Nacional de dichos Profesionales.

Art. 15º-Todo profesional que cumpla con los requisitos mencionados en el artículo anterior, está facultado para asumir ante la OPAMSS la responsabilidad profesional en el área de diseño de su competencia, sin necesidad de previa aprobación de planos y memorias, de acuerdo a los procedimientos y excepciones que señale el Reglamento de esta Ordenanza.

Art. 16º-Todo profesional del diseño está en la obligación de respetar las normas y disposiciones del Reglamento que dicte la OPAMSS, así como también las demás disposiciones y reglamentos que se dicten a nivel nacional en la materia de su área de diseño respectiva.

CAPITULO III (1)

De los Constructores (1)

Art. 17º-Toda obra de desarrollo urbano o de construcción que se realice en el Municipio de Nueva San Salvador, deberá ser ejecutada bajo la responsabilidad de una persona idónea, natural o jurídica, previamente inscrita en el organismo competente.

Art. 18º-Toda persona natural o jurídica, responsable para la ejecución de las obras señaladas en el artículo anterior, deberá obtener una licencia de constructor, la cual será extendida por el organismo competente. La vigencia de dicho documento será por tiempo indefinido.

TITULO IV

Vigilancia, Control y Autorizaciones (1)

CAPITULO I

De la Dirección, de la Supervisión y del Control de Calidad de Obras.

Art. 19º-Toda obra en ejecución de edificación o parcelación deberá contar con un Director de Obra, Arquitecto o Ingeniero Civil previamente inscrito en el registro profesional antes mencionado, quien asumirá la responsabilidad técnica de la obra. El Reglamento de la presente Ordenanza, establecerá las obligaciones y requisitos de los directores de obras según el tipo y magnitud de las mismas, así como cuando será necesario una dirección especializada.

Art. 20º-La supervisión externa de las obras de construcción o de parcelación, sólo podrá ser realizada por profesionales o empresas consultoras debidamente inscritas en el organismo competente.

Art. 21º-Toda empresa consultora o constructora de edificaciones o parcelaciones deberá contar con un regente, Arquitecto o Ingeniero Civil, debidamente registrado. Las empresas dedicadas a la consultoría o construcción de obras de ingeniería especializadas, deberán contar con un regente de su especialidad.

Art. 22º-Todo constructor está en la obligación de comprobar la calidad del suelo, de los materiales y del proceso constructivo, lo cual deberá hacerse por medio de ensayos de un laboratorio de mecánica de suelos y de materiales. En el caso de los materiales, esta comprobación podrá hacerse por medio del certificado de calidad del proveedor, exceptuando aquellos casos en que la supervisión externa indique lo contrario.

Art. 23º-El profesional responsable de cada área de diseño, recomendará el tipo de pruebas de laboratorio que deberá realizarse para asegurar la calidad de la obra de acuerdo a las especificaciones y normas aplicadas en el diseño.

Art. 24º-Todo fabricante de materiales de construcción o importador de los mismos, tendrá la obligación de comprobar y certificar que sus materiales cumplen con las especificaciones ofrecidas, para lo cual deberá contratar una empresa dedicada al control de calidad de materiales de construcción, previamente inscrita en los registros del organismo competente. Cuando no exista un laboratorio especializado en el control de calidad de alguno de los materiales, el certificado correspondiente deberá ser extendido por el fabricante.

Art. 25º-Las empresas dedicadas a la consultoría y al estudio de mecánica de suelos y al control de calidad de materiales de construcción, deberán solicitar su licencia como tales al organismo competente, quien la otorgará con vigencia indefinida.

CAPITULO II

De Los Trámites (1)

Art. 26º-Todo proyecto de parcelación o construcción a desarrollarse en el Municipio de Nueva San Salvador, deberá ceñirse a los procedimientos indicados en el Reglamento que para tal fin emita la Municipalidad.

Art. 27º-Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que desee elaborar un proyecto de parcelación o construcción en el Municipio de Nueva San Salvador, deberá realizar, previos a la solicitud correspondiente, los trámites siguientes:

a) Calificación de lugar extendido por la OPAMSS para los casos siguientes:

1. Cuando se desee solicitar un uso identificado como "condicionado" en el Reglamento o en la matriz de Usos de Suelo del Plano General de Zonificación del AMSS.
2. Cuando se desee solicitar una densidad habitacional diferente a la indicada en el Plano General de Zonificación del AMSS.
3. Cuando se desee habilitar un proyecto de desarrollo progresivo de parcelaciones habitacionales Populares y de Interés Social.
4. Cuando la parcela afectada se ubique en un área identificada como de Desarrollo Restringido. Debiendo en este caso ser acompañada de un estudio de Impacto Ambiental.

b) Línea de Construcción extendida por la OPAMSS en los casos siguientes:

1. Cuando la parcela es afectada por una vía de circulación mayor o proyecto vial regional.
2. Cuando se trate de una construcción individual de cualquier tipo que se ubique sobre vía o servidumbre de paso cuyo derecho de vía no esté definido para su circulación vehicular y peatonal, con la construcción de su rodaje y de su acera respectivamente.
3. Cuando la parcela a construir se ubique en el casco histórico del municipio.

c) Factibilidad de Servicios Públicos de:

- . Drenaje de Aguas Lluvias.
- . Agua potable y alcantarillado sanitario.
- . Servicios eléctricos.

En los casos siguientes:

1. Cuando la parcela carece de uno o más servicios públicos.
2. Cuando se desee subparcelar una parcela urbana, aunque ésta cuente con todos los servicios públicos.
3. Cuando se desee construir un desarrollo multifamiliar o condominio.

Art. 28º-Toda persona natural o jurídica, pública o privada que desee ejecutar un proyecto de parcelación o urbanización en el municipio de Nueva San Salvador, deberá solicitar Revisión Vial y de Zonificación a la OPAMSS y permiso de Parcelación al Concejo Municipal a través de la OPAMSS. Según el procedimiento establecido en el Reglamento de la presente Ordenanza.

Art. 29º-Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que desee ejecutar un proyecto de construcción en el municipio de Nueva San Salvador, deberá solicitar permiso de Construcción al Concejo Municipal, a través de la OPAMSS. Según el procedimiento establecido en el Reglamento de la presente Ordenanza. En los casos que estipule que el permiso lo extenderá el Concejo a través de la OPAMSS, éste será válido únicamente si lleva la firma original del Alcalde de Nueva San Salvador.

Art. 30º-Toda persona natural o jurídica, pública o privada que desee habilitar un proyecto de parcelación o construcción de edificaciones en el Municipio de Nueva San Salvador, deberá solicitar a su finalización Recepción de las obras a la OPAMSS, quien extenderá una Constancia de Recepción, la cual podrá ser en forma parcial o total.

Art. 31º-Todo propietario de una nueva edificación, pública o privada, que desee habilitarla con servicios públicos domiciliarios, deberá solicitar a la municipalidad, previo a la conexión de los mismos, un permiso de habitar.

Art. 32º-Todo propietario de una edificación pública o privada deberá solicitar a la OPAMSS calificación de lugar como requisito previo para poder cambiar su uso original. El constructor deberá dejar señalado el uso original en una placa colocada sobre la línea de verja de la construcción en un lugar visible para su inspección, en aquellos casos que el Reglamento de esta Ordenanza lo indique.

Art. 33º-El Ministerio de Obras Públicas a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, el Ministerio de Trabajo y Previsión Social, el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, el Ministerio de Economía a través de la Dirección General de Energía y Recursos Mineros, la Municipalidad y las Instituciones encargadas de proveer los servicios públicos, deberán establecer sus lineamientos generales y las normas técnicas que deberán cumplir las parcelaciones o construcciones en sus áreas específicas, las cuales la OPAMSS tendrá la obligación de aplicar en la aprobación de los Proyectos de Desarrollo Urbano y de construcción.

Art. 34º-Las Instituciones mencionadas en el artículo anterior podrán nombrar un delegado ante la OPAMSS para velar por el cumplimiento de lo dispuesto en dicho artículo, de forma conjunta y ordenada, tanto en el otorgamiento de permisos como en la recepción de las obras de parcelación o construcción.

Art. 35º-Las entidades financieras, gubernamentales o privadas que financien parcelaciones ubicadas en el Municipio de Nueva San Salvador, deberán exigir a los propietarios o responsables del proyecto la constancia de recepción de las obras extendidas por la OPAMSS y la constancia de esta Alcaldía Municipal, de haberse llenado todos los requisitos que

establezca el Reglamento para proceder a la donación de los lotes para área verde y equipamiento social o de la donación de los mismos, previo a la formalización de escrituras en relación al financiamiento para la adquisición de los lotes parcelados.

Art. 36º-Las instituciones encargadas de proveer los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica deberán exigir para la conexión domiciliar de dichos servicios el permiso de habitar extendido por la Municipalidad.

Art. 37º-El Reglamento de esta Ordenanza podrá indicar las excepciones pertinentes a los trámites antes mencionados.

TITULO V

Responsabilidades, Infracciones,
Sanciones y Recursos (1)

CAPITULO I

Responsabilidad (1)

Art. 38º-Toda persona natural o jurídica que haya participado en la planificación dentro de las áreas de diseño establecidas en esta Ordenanza, en la ejecución o en la supervisión de las obras o el control de los materiales utilizados en las mismas, será responsable por las fallas en las edificaciones, provenientes de la negligencia o deficiencia de su trabajo; esto manifiesto en los documentos idóneos tales como planos, especificaciones técnicas de construcción, reportes, bitácoras, etc., por lo cual responderá ante las autoridades correspondientes, conforme lo establecido en el Código Civil.

Art. 39º-Toda persona que altere las condiciones del suelo, de las edificaciones o cambie el uso de las mismas para el cual fueron diseñadas, sin autorización de la OPAMSS, liberará de toda responsabilidad a las personas mencionadas en el artículo anterior, y será el propietario quien responderá ante el municipio por daños causados a terceros, sin perjuicio de las sanciones impuestas por otras leyes.

Art. 40º-El municipio de Nueva San Salvador será el responsable de la custodia y mantenimiento de las áreas verdes y equipamiento social, el cual no podrá hacer otro uso de las mismas, más que aquéllos que esta Ordenanza establece. Ninguna autoridad gubernamental o municipal, podrá hacer uso o autorizar el uso de zonas de reserva ecológica, zonas de protección de ríos y quebradas y otros accidentes naturales, servidumbres y derechos de vía para fines diferentes para los cuales fueron definidos o destinados.

Art. 41º-Para todos los tipos de urbanización el propietario de la misma deberá entregar a la Alcaldía una fracción de terreno para zona verde y área social conforme a lo estipulado en el Reglamento de la presente Ordenanza en una superficie determinada con el equivalente señalado en dicho Reglamento, en la ubicación definida y topografías que indique la OPAMSS, con la opinión favorable de esta Alcaldía.

Art. 42º-La OPAMSS no podrá permitir la reducción de zonas verdes inicialmente autorizadas ni la negociación de las mismas por parte de los constructores o de las Directivas de vecinos que las posean.

Art. 43º-En los casos que los propietarios de los proyectos se comprometan a la construcción de muros de protección a las propiedades colindantes, sistema específicos de drenaje de aguas lluvias y aguas negras u otras obras indispensables requeridas por las instituciones participantes en la aprobación del mismo; esta Alcaldía no concederá el permiso hasta que se compruebe que el propietario ha rendido a favor del Estado o Municipalidad, fianza a satisfacción del Concejo, que garantice el fiel cumplimiento mediante un documento legal por el valor total de las obras pendientes de ejecución, valor que se determinará por la OPAMSS y la Alcaldía.

Art. 44º-No se extenderá así mismo autorización de construcción, en los casos siguientes:

a) Si no se llenan los requisitos indicados por la OPAMSS y regulados en esta Ordenanza.

b) Cuando existiere gran riesgo para la vida y seguridad de los futuros moradores, tales como la existencia de aluviones, barrancos, despeñaderos, cauces de ríos, desagües de aguas negras, lugares pantanosos, rellenos arenosos o cerca de zonas industriales de alta contaminación.

c) Cuando se afectan inmuebles de propiedad nacional o municipal, excepto en caso de desastre o calamidad pública, por tiempo limitado y siempre que se trate de viviendas provisionales.

ch) Cuando el constructor no justifique la legítima propiedad del inmueble a favor del propietario o la calidad de arriendo con promesa de venta del mismo.

d) En los casos no autorizados por el Decreto Ejecutivo N° 39 del 9 de agosto de 1988 publicado en el Diario Oficial N° 150 del 17 del mismo mes y año.

e) Cuando no se cumplan las disposiciones de otras leyes vigentes referentes a la construcción y éstas no contraríen el sentido auténtico de esta Ordenanza.

CAPITULO II

Suspensiones, Clausuras o Demoliciones de Obras. (1)

Art. 45º-Se podrá ordenar la suspensión o clausura de obras por las razones siguientes:

a) Por incurrir en falsedad en los datos consignados en la solicitud de permiso.

b) Por ejecutarse la obra sin los permisos respectivos.

c) Por ejecutarse una obra modificándose el proyecto aprobado.

ch) Por ejecutarse la obra sin supervisión de la OPAMSS o del Jefe del Departamento de Obras Públicas de la Alcaldía, si ello fuere por culpa de constructor.

d) Por ejecutarse sin las debidas precauciones obras que ponen en peligro la vida o la propiedad de las personas.

e) Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido autorización de uso.

f) Por haberse comprobado que no se cancelaron los impuestos municipales por el permiso de construcción.

Art. 46º-Todas aquellas obras que se ejecuten en desacuerdo a los planos y especificaciones aprobados o sin contar con autorización alguna, siempre que no se hayan ceñido a los lineamientos rasantes, requisitos mínimos y normas de construcción en vigencia, serán demolidas a costa del infractor de conformidad con las diligencias que el efecto se instruyan. La demolición y las diligencias las dispondrá la Alcaldía con la opinión de la OPAMSS, en trámite gubernativo.

CAPITULO III

Infracciones y Sanciones. (1)

Art. 47º-Los que infrinjan las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, serán sancionados por el Alcalde a su prudente arbitrio según la gravedad de la infracción, de acuerdo con el Código Municipal. (1)

Art. 48º-Las compañías urbanizadoras o constructoras individuales que utilicen las zonas señaladas como de protección o zonas verdes ya sea vendiéndolas a terceros o construyendo en ella incurrirán en una multa de quinientos a diez mil colones sin perjuicio de restituirla a su costa. (1)

Art. 49º-Las personas que con motivos de construcciones o reparaciones boten ripio, tierra o basura a la calle, serán sancionadas por el Alcalde con multa de veinticinco a doscientos colones sin perjuicio de desalojar y asear la calle afectada. (1)

Art. 50º-Los constructores evitarán que hierros, maderas, objetos salientes y andamios en construcciones a orilla de calle obstruyan el tránsito de vehículos o el paso de peatones. Si requeridos para subsanar la infracción no lo hacen, los retirará la Alcaldía a su costa y además los sancionará con una multa de cincuenta a doscientos colones. (1)

Art. 51º-El producto de la multa ingresará al fondo municipal y el procedimiento para aplicarlas será el indicado en los Arts. 131, 132, 133 y 134 del Código Municipal. (1)

CAPITULO IV

Recursos (1)

Art. 52º-De las resoluciones del Alcalde se admitirá recurso de apelación para ante el Concejo en la forma y términos señalados en el Art. 137 del indicado Código Municipal. Y de los acuerdos del Concejo se admitirán los recursos que el mismo Código establece. (1)

Disposiciones Generales. (1)

Art. 53º-Las personas que pretendan llevar a cabo construcciones de adobe o bahareque en la zona rural estarán obligadas a solicitar y obtener el permiso del Alcalde. (1)

Art. 54º-Toda construcción de vivienda que se ejecute en la zona rural deberá estar provista de servicios sanitarios. (1)

Art. 55º-También será necesario el permiso del Alcalde para llevar a cabo cualquier obra de construcción a orilla de calles, caminos vecinales o municipales, para usos comerciales o individuales de recreación y toda obra adicional o complementaria de las respectivas construcciones o de protección de los inmuebles sean éstos urbanos o rurales. (1)

Art. 56º-La construcción de viviendas de sistema mixto en la zona rural amerita permiso del Alcalde y cuando se trate de conjuntos habitacionales que pasen de tres casas será necesario la opinión de la OPAMSS. (1)

Art. 57º-Las personas que habiten en champas en solares municipales en la vía pública o en lugares de riesgo para su vida serán reubicadas mediante pequeños programas de vivienda con promoción y financiamiento municipal a costa de dichas personas. (1)

Artículos Transitorios (1)

Art. 58º-Mientras no exista una ley que defina las responsabilidades del ejercicio profesional en las áreas de diseño establecidas en esta Ordenanza, serán las gremiales profesionales, quienes de una forma conjunta con la OPAMSS, definirán el profesional que deberá responsabilizarse en los documentos respectivos en cada una de las áreas antes mencionadas. (1)

Art. 59º-Mientras no exista un Registro Nacional de constructores, consultores y laboratorios de mecánica de suelos y materiales, la OPAMSS elaborará sus propios registros profesionales con la finalidad de otorgar las licencias especificadas en esta Ordenanza. Los procedimientos para el registro y obtención de licencia se establecerán en el Reglamento de esta Ordenanza. (1)

Art. 60º-La licencia de constructor, consultor o laboratorio de mecánica de suelos y materiales, tendrá vigencia indefinida y se otorgará sin más requisitos que los que especifica la presente Ordenanza. (1)

Art. 61º-Las asociaciones gremiales profesionales y asociaciones empresariales inscritas en el registro correspondiente podrá colaborar en la elaboración de los registros y su actualización según su competencia, como también en asesorar a la OPAMSS en la adjudicación de licencias. (1)

Art. 62º-Mientras las instituciones mencionadas en el Art. 33º, no den cumplimiento a lo dispuesto en ese artículo y en el Art. 36º de esta Ordenanza, la OPAMSS podrá buscar los mecanismos de coordinación necesaria para la simplificación de los trámites de aprobación de planos, otorgamiento de permisos y certificados de recepción de obras. (1)

Art. 63º-Toda resolución de la OPAMSS o de la Municipalidad en aquellos proyectos que cuenten con resoluciones vigentes emitidas por la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura, deberá respetar las disposiciones emitidas en ellas, así como las normas vigentes a la fecha de la resolución respectiva, en los casos siguientes: (1)

a) Aprobación de revisión vial y zonificación o extensión de permiso de construcción, cuando cuenten con resolución vigente de línea de construcción y calificación de lugar.

b) Extensión de permiso de parcelación, cuando cuenten con revisión en planta vigente,

c) Extensión de recepción de obras de parcelación o construcción, cuando cuenten con planos aprobados vigentes al inicio de las obras respectivas.

No obstante lo dispuesto, el interesado podrá solicitar la aplicación de la Ordenanza y su Reglamento en aquellos casos que crea conveniente.

Disposición Final (1)

Art. 64º-Déjase sin efecto la Ordenanza que contiene el Decreto N° 1 del 20 de abril de 1989 publicada en el Diario Oficial N° 158 Tomo N° 304 del 29 de agosto del mismo año. (1)

Art. 65º-La presente Ordenanza entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial. (1)

Dado en el Salón de Sesiones de la Alcaldía Municipal: Nueva San Salvador, a quince de mayo de mil novecientos noventa". Queda vigente e igual en todo el resto la Ordenanza. (1)

Ovidio Palomo Cristales,
Alcalde Municipal.

Lic. Amir Salvador Alabí Mendoza,
Síndico Municipal.

Ing. Raúl Góchez Staben,
1er. Regidor.

Lorenzo Mayorga Rivas,
2º Regidor.

María Edith Segovia de Rodríguez,
3er. Regidor.

Juan Pablo Hernández Carrillo,
4º Regidor.

Carlos Antonio Rosales,
5º Regidor.

Italo Antonio Aguilera Vásquez,
6º Regidor.

Mercedes M. Jiménez de García,
7º Regidor.

Fernando Antonio Fuentes,
8º Regidor.

Rogelio Ventura Alvarez,
Secretario Municipal.

D.M. Nº 1, S/F, publicado en el D.O. Nº 153, Tomo 307, del 25 de junio de 1990.

REFORMA:

(1) A. Nº 11, del 21 de agosto de 1990, del D.O. Nº 252, Tomo 309, del 31 de octubre de 1990.