

# **ANTEPROYECTO**

## **DECRETO NÚMERO**

Referencia: SO-011116

Período: 2015-2018

Acuerdo: 1641

El Concejo Municipal de Santa Tecla, CONSIDERANDO:

- I. Que según La Constitución de la Republica de El Salvador en el Art. 203.- Los Municipios serán autónomos en lo económico, en lo técnico y en lo administrativo, y se regirá por el Código Municipal, que sentará los principios generales para su organización, funcionamiento y ejercicio de sus facultades autónomas. Los Municipios estarán obligados a colaborar instituciones públicas en los planes de desarrollo nacional o territorial
- II. Que según Acuerdo Municipal acta No.8 acuerdo No.13, de fecha 30 de marzo de 2015 en el cual se definen los límites Municipales con el Municipio de Antiguo Cuscatlán, se adiciona al territorio parcelas con un área aproximada de 53,995.05 m<sup>2</sup> y un área de derecho de vía de 30,277.46 m<sup>2</sup>, ubicada entre Boulevard Monseñor Oscar Arnulfo Romero y Boulevard Merliot.
- III. Que las mismas se localizan contiguo al área urbana con potencial alto de desarrollo y vías de acceso de primer nivel por lo que es factible y necesario su incorporación a la mancha urbana con la subsecuente modificación en la Ordenanza Reguladora de Uso de Suelos del Municipio de Santa Tecla.
- IV. Que es compromiso de la Municipalidad evaluar todos aquellos sectores que son potenciales para el crecimiento del municipio fuera de la mancha urbana y evaluar la vulnerabilidad de los mismos para garantizar desarrollos urbanos responsables y amigables con el medio ambiente.

Por lo tanto, en uso de sus facultades constitucionales y legales; **DECRETA la reforma siguiente:**

**ADICIÓNASE A LA ORDENANZA REGULADORA DE USO DE SUELOS DEL MUNICIPIO DE  
SANTA TECLA.**

**TÍTULO III  
CAPÍTULO I, SECCIÓN 3ª  
INCLUSIÓN A LA SECCIÓN**

## **Art. 25.2**

Inclúyase a la Zona Urbana una porción de la Zona previamente identificada como Máxima Protección, en el Sector que linda con la parte sur del Boulevard Monseñor Oscar Arnulfo Romero, el límite de la Quebrada Buenos Aires y el Boulevard Merliot.

### **DESCRIPCIÓN TÉCNICA**

Descripción técnica del inmueble ubicado en Boulevard Monseñor Romero y Boulevard Merliot, municipio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, con una extensión superficial de cinco hectáreas tres mil novecientos noventa y cinco punto cero cinco metros cuadrados, equivalentes a siete manzanas siete mil doscientos cincuenta y seis punto doce varas cuadradas. El vértice Nor Poniente que es el punto de partida de esta descripción técnica tiene las siguientes coordenadas: NORTE doscientos ochenta y cuatro mil ochocientos cinco punto diecisiete, ESTE cuatrocientos setenta mil ochocientos noventa y seis punto veintidós.

**AL NORTE** partiendo del vértice Nor Poniente está formado por cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias:

EL PRIMERO, segmento circular con un rumbo para la cuerda de Sur ochenta y siete grados cincuenta y ocho minutos cincuenta y nueve segundos Este con una longitud de curva de cincuenta y un punto cincuenta y cuatro metros; y un radio de setecientos noventa y ocho punto cero cinco metros; EL SEGUNDO, Sur ochenta y seis grados cero siete minutos cincuenta y tres segundos Este con una distancia de doscientos noventa y seis punto ochenta y seis metros; EL TERCERO, segmento circular con un rumbo para la cuerda de Sur ochenta y ocho grados veintitrés minutos cincuenta y cinco segundos Este con una longitud de curva de sesenta y cuatro punto cero nueve metros; y un radio de ochocientos nueve punto ochenta metros; EL CUARTO, Norte ochenta y nueve grados veinte minutos cero tres segundos Este con una distancia de diecisiete punto cero seis metros; colindando con Bulevar Monseñor Romero con lindero sin materializar.

**AL ORIENTE** partiendo del vértice Nor Oriente está formado por dos tramos con los siguientes rumbos y distancias:

EL PRIMERO, segmento circular con un rumbo para la cuerda de Sur cuarenta y siete grados cuarenta minutos cincuenta y cuatro segundos Este con una longitud de curva de ciento sesenta y siete punto treinta metros; y un radio de ciento once punto cincuenta metros; EL SEGUNDO, Sur cero cuatro grados cuarenta y un minutos cincuenta y un segundos Este con una distancia de setenta y seis punto veinticinco metros; colindando con Bulevar Merliot con lindero sin materializar.

**AL SUR:** partiendo del vértice Sur Oriente está formado por cincuenta y cuatro tramos con los siguientes rumbos y distancias:

EL PRIMERO, Norte sesenta y ocho grados treinta y seis minutos cero nueve segundos Oeste con una distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros; EL SEGUNDO, Sur

ochenta y siete grados treinta y seis minutos cero seis segundos Oeste con una distancia de ocho punto cuarenta y tres metros; EL TERCERO, Norte setenta y cinco grados cuarenta y cuatro minutos treinta y nueve segundos Oeste con una distancia de cinco punto treinta y tres metros; EL CUARTO, Norte sesenta y tres grados trece minutos cero cero segundos Oeste con una distancia de diez punto cuarenta y tres metros; EL QUINTO, Norte cuarenta y un grados treinta y nueve minutos treinta y un segundos Oeste con una distancia de doce punto sesenta y siete metros; EL SEXTO, Norte veintidós grados cincuenta y siete minutos veinticuatro segundos Oeste con una distancia de nueve punto cuarenta y siete metros; EL SÉPTIMO, Norte veintisiete grados treinta y siete minutos treinta segundos Oeste con una distancia de diecinueve punto sesenta y siete metros; EL OCTAVO, Norte treinta y tres grados veintiún minutos trece segundos Oeste con una distancia de once punto sesenta y nueve metros; EL NOVENO, Norte setenta y dos grados cincuenta y un minutos cuarenta y cinco segundos Oeste con una distancia de diez punto noventa y tres metros; EL DÉCIMO, Sur ochenta y un grados cincuenta y un minutos cuarenta y nueve segundos Oeste con una distancia de once punto setenta y seis metros; EL DÉCIMO PRIMERO, Norte ochenta y siete grados cuarenta y dos minutos cuarenta segundos Oeste con una distancia de ocho punto treinta y nueve metros; EL DÉCIMO SEGUNDO, Norte ochenta y cuatro grados cincuenta minutos cero cinco segundos Oeste con una distancia de dieciséis punto veinticinco metros; EL DÉCIMO TERCERO, Norte ochenta y nueve grados cero nueve minutos treinta y nueve segundos Oeste con una distancia de diecisiete punto cuarenta y tres metros; EL DÉCIMO CUARTO, Sur ochenta grados veintiún minutos cuarenta y siete segundos Oeste con una distancia de cinco punto treinta y cuatro metros; EL DÉCIMO QUINTO, Norte ochenta y un grados cincuenta minutos cincuenta y seis segundos Oeste con una distancia de cinco punto cero nueve metros; EL DÉCIMO SEXTO, Norte sesenta y seis grados treinta y cuatro minutos veintiún segundos Oeste con una distancia de siete punto cuarenta metros; EL DÉCIMO SÉPTIMO, Norte cuarenta y ocho grados cincuenta minutos cincuenta y nueve segundos Oeste con una distancia de diecinueve punto setenta y seis metros; EL DÉCIMO OCTAVO, Norte sesenta grados trece minutos veintinueve segundos Oeste con una distancia de dieciocho punto sesenta y un metros; EL DÉCIMO NOVENO, Sur ochenta y un grados treinta y cinco minutos cincuenta y un segundos Oeste con una distancia de once punto cincuenta y cuatro metros; EL VIGÉSIMO, Sur sesenta y siete grados treinta y ocho minutos cero ocho segundos Oeste con una distancia de nueve punto setenta y seis metros; EL VIGÉSIMO PRIMERO, Sur cincuenta y dos grados cero siete minutos cuarenta y tres segundos Oeste con una distancia de seis punto cero cinco metros; EL VIGÉSIMO SEGUNDO, Sur setenta y seis grados cuarenta y cuatro minutos cuarenta y ocho segundos Oeste con una distancia de once punto quince metros; EL VIGÉSIMO TERCERO, Norte setenta grados treinta y dos minutos cero cero segundos Oeste con una distancia de once punto cuarenta y cuatro metros; EL VIGÉSIMO CUARTO, Norte trece grados cuarenta y un minutos veintiocho segundos Oeste con una distancia de quince punto ochenta y dos metros; EL VIGÉSIMO QUINTO, Norte treinta y seis grados doce minutos diecinueve segundos Oeste con una

distancia de siete punto sesenta y siete metros; EL VIGÉSIMO SEXTO, Norte sesenta grados cincuenta y seis minutos cero ocho segundos Oeste con una distancia de ocho punto setenta y ocho metros; EL VIGÉSIMO SÉPTIMO, Norte ochenta y dos grados cuarenta y ocho minutos veinticuatro segundos Oeste con una distancia de doce punto veinte metros; EL VIGÉSIMO OCTAVO, Sur setenta y cinco grados treinta y cinco minutos veintisiete segundos Oeste con una distancia de diecinueve punto sesenta metros; EL VIGÉSIMO NOVENO, Sur sesenta grados veintinueve minutos veintisiete segundos Oeste con una distancia de catorce punto veintiocho metros; EL TRIGÉSIMO, Sur setenta y cinco grados diecinueve minutos cincuenta segundos Oeste con una distancia de nueve punto sesenta y dos metros; EL TRIGÉSIMO PRIMERO, Norte ochenta grados cuarenta minutos veintiún segundos Oeste con una distancia de diez punto cuarenta y seis metros; EL TRIGÉSIMO SEGUNDO, Norte sesenta y nueve grados veintidós minutos treinta y dos segundos Oeste con una distancia de nueve punto veintiséis metros; EL TRIGÉSIMO TERCERO, Norte ochenta y cuatro grados cuarenta y siete minutos diecinueve segundos Oeste con una distancia de nueve punto sesenta y cuatro metros; EL TRIGÉSIMO CUARTO, Norte cuarenta y siete grados cero ocho minutos veintiocho segundos Oeste con una distancia de cuatro punto cincuenta y ocho metros; EL TRIGÉSIMO QUINTO, Norte sesenta y tres grados cuarenta y seis minutos veintiocho segundos Oeste con una distancia de veinte punto noventa y siete metros; EL TRIGÉSIMO SEXTO, Norte setenta y un grados veintinueve minutos veintidós segundos Oeste con una distancia de trece punto cuarenta y cinco metros; EL TRIGÉSIMO SÉPTIMO, Norte setenta y tres grados treinta y cinco minutos cincuenta y tres segundos Oeste con una distancia de once punto quince metros; EL TRIGÉSIMO OCTAVO, Norte cuarenta y nueve grados cincuenta minutos cero seis segundos Oeste con una distancia de ocho punto veintiocho metros; EL TRIGÉSIMO NOVENO, Sur ochenta y ocho grados cuarenta y cuatro minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de siete punto noventa y nueve metros; EL CUADRAGÉSIMO, Sur setenta grados veinticuatro minutos cero tres segundos Oeste con una distancia de once punto cincuenta y seis metros; EL CUADRAGÉSIMO PRIMERO, Sur setenta y tres grados cincuenta y ocho minutos veinticinco segundos Oeste con una distancia de siete punto treinta y dos metros; EL CUADRAGÉSIMO SEGUNDO, Sur setenta y cuatro grados quince minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de veinticuatro punto ochenta metros; EL CUADRAGÉSIMO TERCERO, Sur setenta y ocho grados cuarenta y nueve minutos veintiséis segundos Oeste con una distancia de diez punto treinta y cuatro metros; EL CUADRAGÉSIMO CUARTO, Sur setenta y cuatro grados veintiocho minutos cincuenta y tres segundos Oeste con una distancia de doce punto noventa y nueve metros; EL CUADRAGÉSIMO QUINTO, Sur cincuenta y siete grados cero ocho minutos treinta y cuatro segundos Oeste con una distancia de cinco punto setenta y dos metros; EL CUADRAGÉSIMO SEXTO, Norte ochenta y ocho grados cuarenta y cuatro minutos diez segundos Oeste con una distancia de catorce punto noventa y ocho metros; EL CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO, Norte ochenta y seis grados cincuenta y siete minutos catorce segundos Oeste con una distancia de veintiún punto ochenta y un metros; Tramo

cuarenta y ocho, Norte sesenta y seis grados cero dos minutos treinta y tres segundos Oeste con una distancia de veinte punto ochenta y nueve metros; EL CUADRAGÉSIMO NOVENO, Sur ochenta y dos grados diecinueve minutos veintinueve segundos Oeste con una distancia de siete punto cuarenta y nueve metros; EL QUINCUAGÉSIMO, Norte setenta y cinco grados cero cinco minutos diecinueve segundos Oeste con una distancia de cinco punto noventa y seis metros; EL QUINCUAGÉSIMO PRIMERO, Norte cincuenta y siete grados treinta y un minutos cero ocho segundos Oeste con una distancia de dieciséis punto sesenta metros; EL QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO, Norte setenta y cuatro grados veintinueve minutos catorce segundos Oeste con una distancia de once punto ochenta y dos metros; EL QUINCUAGÉSIMO TERCERO, Norte cuarenta y ocho grados cuarenta y seis minutos cero ocho segundos Oeste con una distancia de siete punto setenta y seis metros; EL QUINCUAGÉSIMO CUARTO, Norte sesenta grados cero dos minutos cincuenta y un segundos Oeste con una distancia de diez punto cero cero metros; colindando con parcelas propiedad de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla y con propiedad del Arzobispado de la Iglesia Católica de El Salvador con Quebrada Buenos Aires de por medio.

**AL PONIENTE** partiendo del vértice Sur Poniente está formado por seis tramos con los siguientes rumbos y distancias:

EL PRIMERO, Norte treinta grados cuarenta y nueve minutos cincuenta y seis segundos Oeste con una distancia de ocho punto setenta y tres metros; EL SEGUNDO, Norte diecinueve grados cuarenta y dos minutos cero cinco segundos Oeste con una distancia de nueve punto treinta y cinco metros; EL TERCERO, Norte cero cero grados doce minutos cuarenta y cinco segundos Oeste con una distancia de once punto setenta y seis metros; EL CUARTO, Norte cero seis grados cuarenta y ocho minutos cincuenta y cuatro segundos Oeste con una distancia de catorce punto cuarenta y seis metros; EL QUINTO, Norte quince grados cuarenta y nueve minutos cero seis segundos Este con una distancia de veintidós punto cuarenta y siete metros; EL SEXTO, Norte treinta y un grados veintiocho minutos cuarenta segundos Este con una distancia de diez punto cuarenta y un metros; colindando con Calle La Sabana, Senda diez, once y once B de la Colonia Jardines de La Sabana Uno, Quebrada Buenos Aires de por medio. Así se llega al vértice Nor Poniente, que es el punto donde se inició esta descripción.

La presente Ordenanza entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de Alcaldía Municipal de Santa Tecla a los - días del mes de - de dos mil dieciséis.