

**DECRETO NUMERO UNO.**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA TECLA, (1)**

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que la constitución de la República en su Art. 204 No. 5, establece como una de las facultades de las municipalidades: Decretar las Ordenanzas y Reglamentos Locales.
- 2.- Que el Código Municipal como Ley secundaria, en su Art. 30, No. 4, expresa como facultad del Concejo Municipal emitir Ordenanzas, Reglamentos y Acuerdos para normar el Gobierno y la Administración de los Municipios.
- 3.- Que constituye parte de la cultura de una ciudad sus zonas históricas y es atribución del Municipio velar por ellas y no obstante existir la Ley de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento y de acuerdo al Art. 4 del Código Municipal es competencia del municipio promover la cultura; Considerando que dichas disposiciones se convierten en genéricas al momento de aplicarlas, y esto provoca el descubrimiento de vacíos legales que por la misma naturaleza de dicha Ley no fueron regulados.
- 4.- Que parte de construir una mejor ciudad es ordenarla y mantener vivas nuestras raíces, y esto solo puede lograrse a través de la protección de los bienes culturales inmuebles de la historia de nuestra ciudad, tomando en cuenta, que la base para poder construir un mejor futuro es conociendo y protegiendo nuestro pasado.

POR TANTO: En uso de las facultades Constitucionales,

**DECRETA LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA REGULADORA DEL CENTRO HISTÓRICO DE SANTA TECLA (1)**

Art. 1.- Objeto: Establecer el Centro Histórico de la ciudad de Santa Tecla. (1)

**Campo de Aplicación**

**Finalidad.**

Art. 2.- La presente ordenanza tiene por finalidad regular el rescate, la investigación, la conservación, la protección, promoción, fomento, desarrollo y difusión de los bienes culturales muebles e inmuebles del Centro Histórico de Santa Tecla. (1)

El que con ánimo de lucro para sí o para un tercero, dañare, sustrajere, se apoderare, o se apropiare de cualquier bien mueble de valor cultural protegido por esta Ordenanza, será obligado a restituirla inmediatamente después que se haya conocido el hecho, sin perjuicio a responder penalmente por la infracción cometida.

Art. 3.- Definiciones:

Para los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por:

a) El perímetro del Centro Histórico de la Ciudad, constituido por todas las edificaciones ubicadas entre la intersección de la 15 Av. Sur y 6ª. Calle Oriente, siguiendo rumbo Poniente hasta la intersección de la 7ª. Av. Sur y 6ª. Calle Oriente, con rumbo Sur hasta la intersección de la 8ª. Calle Oriente y 7ª. Av. Sur, siguiendo con rumbo Poniente hasta la intersección de la 8ª. Calle Poniente y 12 Av. Sur, siguiendo rumbo Norte hasta la intersección de la 12 Av. Norte y 5ª. Calle Poniente y 12 Av. Sur, siguiendo rumbo Oriente hasta la intersección de la 5ª. Calle Poniente y 6ª. Avenida Norte siguiendo rumbo Norte hasta la intersección de la 6ª. Av. Norte y 9ª. Calle Poniente, siguiendo rumbo Oriente hasta la intersección de la 9ª. Calle Poniente y 1ª. Av. Norte, siguiendo rumbo Sur hasta la intersección de la 5ª. Calle Oriente y 1ª. Av. Norte, siguiendo rumbo Oriente hasta la intersección de la 15Av. Norte y 5ª. Calle Oriente, incluyendo el Centro Recreativo El Cafetalón y Cementerio Municipal.

b) Perímetro de amortiguamiento del Centro Histórico, es el área de protección adicional con el fin de preservar la imagen urbano del patrimonio cultural edificado, del Centro Histórico antes definido, este Perímetro comprende las edificaciones y terrenos que se ubican a una distancia de cien metros del área delimitada como Centro Histórico, a las cuales también se les aplicará la presente Ordenanza.

La presente Ordenanza se aplicará a la ocupación, uso y cualquier acción física que afecte el monumento, como puede ser la demolición, ampliación, reconstrucción, consolidación de todo edificio de valor cultural, remodelación, construcción nueva, predio baldío que se encuentre ubicado en el Centro Histórico, igualmente comprende todo proyecto, u obra de mejoramiento público.

c) Edificaciones aisladas de valor cultural, todos aquellos inmuebles que se ubican dentro del Municipio, sea en la zona urbana o rural y que tenga un valor histórico artístico, ello incluye sitios arqueológicos, cascos de fincas, jardines, iglesias y análogos que previamente la Alcaldía o CONCULTURA identifiquen y posteriormente declarados por CONCULTURA. También aquellos que de un modo u otro se relacionen con ellos.

d) Concepto de Bienes Culturales:

Para los fines de esta Ordenanza, se consideran Bienes Culturales, los que hayan sido reconocidos como tales por el Ministerio de Educación o por el Municipio, ya sean de naturaleza antropológica, paleontológica, arqueológica, prehistórica, artística, técnica, científica, bibliográfica y documental. De conformidad al Art. 2 de la Ley de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.

Para los efectos de esta Ordenanza encaminada a la protección de los Bienes Culturales del Centro Histórico de la ciudad, se consideran parte de este patrimonio los bienes relacionados con la historia, con inclusión de la historia de las ciencias y de las técnicas, la historia militar y social, así como con la vida de los dirigentes, pensadores, sabios y artistas del Municipio relacionados con acontecimientos culturales de importancia nacional.

Se consideran, además, como bienes culturales, todos aquellos monumentos de carácter arquitectónico, escultórico, urbano, jardines históricos, plazas, conjuntos históricos, vernáculos y etnográficos, centros históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas. (Art. 3 de la Ley mencionada anteriormente).

Inmuebles de Valor Monumental, aquellos que por su relevancia en su valor cultural ya sea este histórico, artístico, arquitectónico, sobresalgan del resto del Municipio adquiriendo de esta forma un carácter único, convirtiéndose en puntos de referencia de la ciudad.

Inmuebles de Valor Relevante, aquellos inmuebles cuya tipología representa un ejemplo de un período histórico como el Colonial y el Republicano, o de un estilo determinado como el modernismo o incluso más reciente.

Inmuebles de Valor Ambiente Tradicional, aquellos inmuebles que conservan algunos detalles arquitectónicos y estilísticos de los de valor relevante, pero con características más modestas y que en conjunto le dan unidad al núcleo urbano manteniendo características como la altura tradicional del asentamiento humano, los materiales y sistemas constructivos tradicionales, su concepción espacial y elementos arquitectónicos como cornisas, puertas, ventanas y balcones, cubiertas de teja y/o lámina tradicionalmente utilizadas.

Inmuebles de Valor Ambiental Vernáculo, son aquellos de un valor más modesto que los anteriores, pero que son un ejemplo valioso de la arquitectura popular de la ciudad. Según la Ley un inmueble de las categorías antes mencionadas deberá poseer una antigüedad no menor de cincuenta años.

## **CAPITULO II**

### **USO DEL SUELO.**

#### **Uso de Suelo**

Art. 4.- Considerando que el cambio del uso del suelo dentro del Centro Histórico de nuestro Municipio ha generado problemas, se toman las siguientes decisiones: El Municipio en coordinación con OPAMSS, limitarán en la medida que la legalidad permita, el cambio de uso de suelo dentro del Centro Histórico y Perímetro de amortiguamiento del mismo a fin de mantener un equilibrio entre el uso para la vivienda y el terciario.

Art. 5.- Para calificar el Uso del Suelo, de Habitacional o Residencial al de Comercio, Servicios, Diversión u otro diferente al habitacional, deberá solicitarse permiso por escrito a este Municipio y la OPAMSS.

Art. 6.- Usos preferentes son aquellos como teatros, salas de exposiciones, librerías, turísticos como restaurantes, cafés, hoteles e institucionales como iglesias, colegios, correo y banca. Se consideran usos no preferentes los moteles, pensiones y en general los hospedajes en los cuales no se contemple administración y áreas sociales.

Art. 7.- El Concejo Municipal emitirá y aprobará el plano de zonificación del Municipio y el Plan Especial del Centro Histórico. Este último será formulado por la Alcaldía en coordinación con CONCULTURA y OPAMSS. El Plan especial será de obligatorio cumplimiento para personas naturales, jurídicas y entes públicos.

## **CAPITULO III**

### **IMAGEN DE LA CIUDAD**

#### **Preservación de la Imagen de la Ciudad.**

Art. 8.- Las nuevas construcciones deberán mantener la línea de construcción que históricamente ha atendido la ciudad, en caso de considerar la modificación de esta deberá ser aprobada por el Concejo, avalado por CONCULTURA y OPAMSS, para poder llegar a un acuerdo definitivo con el propietario.

Se podrá construir en segundos niveles al interior de los predios baldíos siempre y cuando no alteren la visibilidad de un nivel que desde la calle tenga la manzana.

Art. 9.- Para poder conservar la volumetría de la ciudad, la altura de las edificaciones deberán estar en el rango de los 4.5 y 6 metros medidos de la acera a la cornisa, conservando el cuerpo al exterior las dos aguas con la pendiente tradicional del 30% o en su defecto un alero con cornisa o canchillos en la fachada. Deberá tomarse en consideración las alturas de la cuadra y su tipología en general. Las construcciones existentes que soliciten permiso de reparación de los techos deberán conservar el tipo de cubierta del techo y la pendiente original. Las que han sido ya cambiados y se encuentran dentro del permiso del "Centro Viejo" deberán ser sustituidos por el tradicional, en un plazo de dos años a partir de la entrada en vigencia de esta Ordenanza. Las construcciones existentes que sobrepasen estas alturas y que soliciten permiso para remodelar, estarán sujetas

a estas disposiciones. Las casas que actualmente posean azoteas no podrán construir espacios habitables sobre estas ya sean provisionales o perennes.

Art. 10.- Lotes baldíos: no se permitirán los lotes baldíos, los propietarios de ellos, tienen un término de un año contado a partir de la vigencia de ésta Ordenanza, para construir un tapial a la calle, preservándose los árboles existentes. Su incumplimiento lo hace acreedor de una multa de hasta ₡ 10,000.00 colones.

Art. 11.- Los jardines interiores y exteriores de las casas del Centro Histórico, debido a que son un elemento importante de la tipología de la ciudad, deberán conservarse. Si las necesidades del uso del inmueble requieran un cambio o modificación de los jardines, esta deberá solicitarse al Concejo Municipal y deberá ser avalada por CONCULTURA y OPAMSS.

Art. 12.- El presente Artículo se aplicará a instalaciones de postes u otro elemento, y/o el cableado subterráneo para la transmisión eléctrica, televisiva y de telecomunicaciones, que hagan uso del espacio público del Centro Histórico.

4.3 La Alcaldía Municipal, a través del Departamento de Ingeniería y Desarrollo Urbano, será la entidad responsable del proceso de aprobación de planos que contengan la ubicación de postes para la instalación de redes para transmisión eléctrica, televisiva y de telecomunicaciones, y para la instalación de cableado subterráneo; previa autorización técnica por parte de entidades competentes.

4.4 Las personas naturales o jurídicas que deseen instalar postes o cableado subterráneo, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Retirar formulario de solicitud en el Departamento de Ingeniería Municipal.
- b) Deberá presentar conjuntamente con el formulario de solicitud debidamente completo, dos copias de planos del proyecto completo de instalación de la red con la información general del mismo, especificando en los planos las diferentes rutas subterráneas o aéreas, sean estas sobre postes, canalizadas en ductos o cables directamente enterrados.
- c) Los planos de instalación deberán contener la nomenclatura específica de las obras a construir, planimetría del lugar a escala no menor a 1:200 con sismología indicativa de los postes existentes y a proyectar, canalización y distancias, la proyección de retenidas en postes y pozos de visitas, de la canalización.
- d) Los planos a presentar al Departamento de Ingeniería de esta Alcaldía, deberán estar firmados y sellados por los profesionales responsables del proyecto tanto de diseño como de instalación o ejecución.
- e) Tanto las empresas propietarias o empresas constructoras que ejecuten directamente las obras, deberán adjuntar a la solicitud, la licencia para trabajar en el municipio.
- f) El permiso para instalación de postes, tendrá vigencia por un período de seis meses. De no iniciarse los trabajos en este período, dicho permiso quedará sin efecto. Podrá solicitar su revalidación por un período igual, siempre y cuando no se cambie el diseño original.
- g) Dentro del plazo de un mes calendario a partir de la emisión del permiso de instalación, y una vez concluidos los trabajos de instalación de redes y postes por parte de la empresa solicitante, deberá de tramitarse por escrito la recepción de obra al Concejo y a la Gerencia de Ingeniería Municipal y Desarrollo Urbano, a efecto que sean cuantificados los postes instalados y se verifique las

observaciones hechas en las resoluciones otorgadas y la inspección de campo inicial. Dicha recepción se hará previa cancelación de la tasa correspondiente.

12.3 Los cables podrán instalarse en ductos o directamente enterrados en arriate o acera, paralelos a estos y con varias vías. La ubicación de las instalaciones será a una distancia mínima de 0.40 metros entre el borde del ducto y el límite de propiedad; y una profundidad mínima de 0.40 metros abajo del nivel de la acera. Los arriates y aceras que fueren rotos para dicha instalación deberán ser reparados con materiales del mismo tipo y calidad, dejándoseles en el estado en que se encontraban antes de la rotura.

12.4- Los pozos de visita en el caso de la canalización por ductos, podrán ser construidos en el área de la acera, ubicándolos en lugares que no afecten la circulación peatonal, las entradas de los inmuebles, cocheras e hidrantes.

12.5- Los postes transportadores de cables deberán ser colocados en los arriates, cuando este se encuentre demarcado en el derecho de vía o en su defecto en la acera, cuando solamente existiera ésta. Deberán ubicarse a una distancia mínima de 0.10 metros entre el cordón cuneta y el perímetro del poste y que no interfieran con el tráfico peatonal, sin obstaculizar las entradas de los inmuebles, de cocheras, escaparates en tiendas, almacenes u otro tipo de comercio, hidrantes, señales de tránsito, instalaciones eléctricas y/o hidráulicas existentes y demás elementos del equipamiento y mobiliario urbano autorizado. En casos donde se requiera de colocación de postes contiguo a la línea de propiedad, estos deberán someterse a aprobación especial por parte del Concejo Municipal. Esta normativa deberá respetarse para la subida de la red y retenida necesaria.

12.6- Cuando por fuerza mayor o caso fortuito se produjera la caída de un poste u otro elemento de la instalación y esto causare daño a la propiedad pública o privada, y/o personas, será el propietario de la instalación el responsable de reparar los daños ocasionados y a efectuar las indemnizaciones correspondientes de conformidad con la Ley.

12.7- Las instalaciones en los cruces de las vías se podrán efectuar en línea continua al trazo de la red, o bien forma perpendicular al trazo de la misma, pero nunca ubicando postes en las esquinas, los cruces deberán hacerse a partir del final o inicio del punto de intersección de la línea recta del bloque con la intersección de la curvatura de giro de la esquina. No se permitirán cruces en forma diagonal, solamente podrá colocarse red diagonal en las esquinas de un bloque o manzana cuando se tenga que girar alrededor de la misma, uniendo en ángulo de 90 grados dos cuerdas, ya que dicha unión no podrá realizarse con la colocación de un solo poste ubicado en la esquina.

12.8- Los tipos de postes a usar serán de concreto o metálicos, con una altura suficiente a fin de que se puedan instalar varias líneas de cables; contribuyendo de esta forma a reducir la cantidad de postes a ubicar en el espacio público de circulación peatonal o de ornato de la ciudad.

12.9- Dentro de los límites del Centro Histórico de la ciudad, no se permitirá la instalación de ningún tipo de postes, solamente cable canalizado o directamente enterrado. Únicamente se permitirán postes, cuando exista la necesidad de instalar subida de red y/o se demuestre la incompatibilidad de otra alternativa, debiendo sujetarse a la ubicación o condiciones establecidas por la Alcaldía y/o CONCULTURA.

## **PROHIBICIONES**

12.10- No se permitirá ubicar postes en el área de acera comprendido el radio de la vuelta del cordón, respetando los acuerdos establecidos en el Art. V.49, cordones, del Reglamento de la OPAMSS.

12.12- Se prohíbe la colocación de postes u otro tipo de instalación para líneas de transmisión sin el permiso escrito otorgado por el Concejo.

12.13- No se permitirá la instalación de postes u otros elementos en plazas, parques, jardines y zonas verdes donde existan monumentos en un radio menor a dos veces la altura del monumento. Tampoco se permitirá su ubicación en aceras cuyo ancho no permita dejar libre 0.90 metros para el paso peatonal.

En los casos especiales donde esta última regulación no pueda cumplirse porque el ancho de la acera no lo permita deberá presentarse petición especial al Departamento de Ingeniería Municipal, el cual será el encargado de analizar el caso y dar el visto bueno para la instalación.

12.14- Las personas naturales o jurídicas propietarias que a la fecha tengan instalados postes en la vía pública, deberán presentar al Departamento de Ingeniería Municipal, planos que contengan la ubicación y cantidad de los mismos.

Además, deberán solicitar el permiso correspondiente dentro de un plazo máximo de treinta días, a partir de la entrada en vigencia de esta normativa, y cumplirán con lo establecido en esta ordenanza, y las vigentes a la fecha.

El permiso estará sujeto a la aprobación o a ser denegado por parte del Concejo, dependiendo de su ubicación. Una vez otorgada la correspondiente autorización por parte de esta Municipalidad, deberá informar mensualmente sobre modificaciones que efectúe en el registro de los postes autorizados a fin de mantener el registro y control de pagos correspondientes.

12.15- Los postes cuya ubicación sea de riesgo para la seguridad y adecuada circulación de los transeúntes, afecte el acceso a inmuebles, comercios u otras instalaciones legalmente establecidas, el patrimonio histórico cultural, el ornato de la ciudad o bien se encuentren desnivelados, adosados a otro poste ya sin uso o deteriorado, o con recubrimiento de base adicional de concreto; deberán ser removidos, reubicados o reinstalados, de acuerdo a las normas aquí establecidas, en un plazo máximo de treinta días, después de obtenida la autorización correspondiente, o de inmediato en el caso que los postes atenten contra la seguridad de las personas, de la propiedad privada o de terceros.

12.16- Los requerimientos técnicos deberán estar basados en los reglamentos y códigos para la construcción vigentes y las normas técnicas estándares internacionales en la materia.

Art. 13.- No se permitirá la instalación de antenas o torres de telecomunicaciones, televisoras u otra clase dentro de los límites del Centro Histórico de Santa Tecla. (1)

Art. 14.- No se permitirá la alteración y destrucción del mobiliario urbano de más de cincuenta años así como de los pavimentos de laja y piedra de río. El diseño y ubicación de las lámparas del alumbrado público, de las paradas de auto buses, teléfonos y basureros y en general el mobiliario urbano, deberán ser aprobados por el Concejo.

Art. 15.- Están sujetos a las prescripciones de este artículo los letreros existentes y los que sean colocados en un futuro, en la vía pública, sobre la vía pública o visibles desde la misma, entran también aquellos colocados en lugares abiertos al público. Para los efectos de esta Ordenanza se entiende por vía pública el trazo urbanístico de la ciudad, calles, plazas y parques.

#### **Categoría de Rótulos:**

Se han considerado las siguientes categorías:

- Avisos: son los rótulos que se colocan provisionalmente con el objeto de promover o anunciar actividades culturales, sociales, políticas, religiosas, deportivas, teatrales, cinematográficas y similares, por medio de afiches, volantes, carteles o mantas.
- Anuncios: Abarca la propaganda comercial de toda la gama de productos naturales o manufacturados y de los establecimientos que los produzcan, distribuyan o vendan.
- Señales: Comprende las indicaciones de tránsito, paradas de autobuses, numeración y nombre de calles y estacionamientos en los espacios públicos.
- Letreros: Aquellos que contienen el nombre de cualquier clase de establecimientos, oficinas y entidades nacionales, públicas y privadas.

##### 15.1- Avisos

Estos serán permitidos únicamente en carteles cuyas dimensiones, materiales y lugares de colocación sean autorizados previamente por el Concejo.

##### 15.2- Anuncios

Los anuncios de cualquier tipo quedan terminantemente prohibidos

##### 15.3- Señales

Las señales actualmente existentes continuarán y queda prohibida la colocación de nuevas señales sin la previa autorización del Concejo, los ya existentes quedan sujetos a las futuras disposiciones que emita la Alcaldía.

##### 15.4- Letreros

Solo se permitirá un letrero por establecimiento, oficina o entidad, exceptuando aquellos ubicados en esquina que podrán tener uno en cada fachada, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

- a) Podrán ser de 6 tipos
  - 1.- Pintados directamente sobre las paredes
  - 2.- Pintados sobre piezas de madera o metal
  - 3.- Fundidos en metal
  - 4.- Sobre azulejos de barro vidriado.
  - 5.- Forjados en hierro
  - 6.- En acrílico u otro material nuevo, previa aprobación del Concejo.

## Histórico

- a) Su diseño será acorde con la estética definida por el entorno urbano del Conjunto Histórico. Los rótulos serán fijados directamente a la fachada u otro elemento del establecimiento. (1)
- b) Los rótulos, anuncios comerciales y publicitarios deberán colocarse siempre en la planta baja, salvo que se justifique y garantice su adecuada integración en el proyecto y no se trate de edificaciones inventariadas. (1)
- c) Tendrán un tamaño apropiado a las proporciones de la calle y de la edificación. Los rótulos no podrán en ningún caso tapar algún elemento decorativo del edificio. (1)
- d) Para el caso del Distrito Cultural, los materiales deberán ser acordes a la estética de los inmuebles antiguos, como hierro, bronce, madera y otros que conjuguen con la arquitectura del entorno o del inmueble si este es una construcción moderna, además las dimensiones no deberán ser mayores al uno punto cincuenta metros por un metro como máximo, dentro de los paseos, El Carmen, Concepción, Las Plazas y El Recreo. (1)
- e) Las dimensiones de la publicidad de negocios deberá ajustarse al tamaño y dimensión del inmueble donde desarrolla la actividad, es decir no podrá ser mayor al treinta por ciento de área de fachada principal. (1)

A- Versión a otros idiomas: todos los letreros deberán redactarse en idioma Castellano, con sujeción a las reglas gramaticales de la Real Academia de la Lengua Española. Puede incluirse traducción a otros idiomas, en cuyo caso la traducción deberá ir en caracteres de menor tamaño que el texto en español.

B- Autorizaciones: Los letreros serán autorizados previamente por la Municipalidad, mediante solicitud ante el Alcalde o Funcionario Delegado, quien resolverá la solicitud. (1)

Los rótulos deberán ser adosados, pueden ser sin o con soporte, en cuyo caso este deberá ser de madera o metálico, cuyo grosor no supere los quince centímetros, lo anterior se permitirá siempre y cuando no oculten ningún elemento de interés ornamental o decorativo existente en fachada. Se permitirá la instalación de un único rótulo identificador en la planta baja de las fachadas que no podrá coexistir con ningún otro en el mismo local. Se prohíben los rótulos en plantas intermedias y en cubierta. (1)

No se autorizarán: Rótulos ocultando elementos de forja o decoraciones, rótulos luminosos, en neón con el tubo visible o en cajas de material plástico, MUPIS, ni vallas publicitarias. Este tipo de publicidad quedará prohibida dentro del área del Centro Histórico. (1)

Las solicitudes para instalación de minivallas en espacio privado, estarán sujetas a evaluación previa por parte de un comité designado mediante Acuerdo Municipal, para tales efectos. (1)

C- Letreros existentes: Se concede un plazo improrrogable de tres meses contados a partir de la fecha en que entre en vigencia esta Ordenanza, a efecto de que sean retirados toda clase de letreros que no se ajusten a las normas de esta regulación.

Art. 16.- En cuanto al color de los inmuebles, los de carácter monumental deberán ser objeto de una investigación de las diferentes capas de pintura que haya tenido (calas) para determinar su color original y aplicarles dicho color, para las otras categorías se podrá seleccionar los colores en base a la gama que la municipalidad establezca. No se permitirá dividir una misma fachada en varios colores, únicamente se permitirá un segundo color para los zócalos y un tercero para los marcos de puertas y ventanas.

## CAPITULO IV ESPACIOS PÚBLICOS.



Art. 17.- Los propietarios de los inmuebles están obligados a dar mantenimiento a las aceras y arriates. Las aceras de lajas existentes deberán ser conservadas y protegidas.

Art. 18.- Los arriates de las calles del Centro Histórico, los cuales son una de las características urbanas de la ciudad, deberán ser conservados, y darles el mantenimiento adecuado, se les sembrará árboles de mediano tamaño, para evitar que dañen las construcciones y las tuberías de aguas negras y agua potable.

El incumplimiento a este artículo será sancionado con una multa de 10 a 50 colones, o en su defecto con trabajos de limpieza en los espacios públicos de la ciudad.

Art. 19.- Las plazas, parques y las zonas verdes del Centro Histórico no podrán ser utilizados para otras actividades que no sea para las que fueron creadas, esto es para la recreación, esparcimiento y meditación del ciudadano. Su incumplimiento será multado de 25 a 500 colones según la gravedad.

Art. 20.- Los monumentos conmemorativos no podrán ser movidos de los lugares en los que originalmente fueron colocados y los nuevos monumentos deberán ser ubicados por el Departamento de Ingeniería Municipal.

Art. 21.- No podrá alterarse o destruirse ningún elemento de la vegetación y de la arborización del Centro Histórico, tanto en espacios públicos como privados, los cuales deberán conservarse en buen estado. Quien lo infringiere será sancionado con un salario mínimo urbano por cada año promedio del árbol talado.

En caso que la tal sea por iniciativa pública, la institución responsable deberá presentar al Concejo una justificación respaldada por una investigación histórica y científica.

## **CAPITULO V CONTAMINACIÓN AMBIENTAL.**

Art. 22.- Queda terminantemente prohibido botar basura u otro contaminante en las vías públicas, zonas verdes, plazas y parques de la ciudad. Quien lo incumpliere será multado con 25 a 50 colones por primera vez, en caso de reincidencia se le impondrá el doble del máximo por cada infracción y/o realizar trabajos de limpieza de áreas del Centro Histórico.

Art. 23.- Queda terminantemente prohibido hacer necesidades biológicas y/o realizar actos indecentes en las zonas verdes, parques y cualquier espacio público de la ciudad. Tal trasgresión será sancionada con la misma pena del Artículo anterior.

Art. 24.- Todos los establecimientos comerciales que alberguen bares, restaurantes o similares deberán contar con servicios sanitarios y los comercios que cuenten con un área útil o mayor de 2000 m<sup>2</sup> deberán contar con una batería de sanitarios según las normas de la OPAMSS. Deberá indicarse por medio de un rótulo su ubicación, para el uso de sus clientes. El establecimiento que no cumpla con este requisito será clausurado, si en el plazo de seis meses a partir de la vigencia de esta ordenanza no se le ha dado cumplimiento.

En el caso de los estacionamientos se aplicará lo establecido en el inciso anterior, con la salvedad de que estos podrán estipular una cuota de uno a cinco colones por el uso del servicio sanitario.

Art. 25.- Dentro del área del Centro Histórico y área de amortiguamiento quedan prohibidas el uso de bocinas, parlantes o similares con una intensidad mayor de diez decibeles.

Para eventos públicos o actividades especiales se deberá pedir autorización al Concejo, y el interesado deberá cancelar la tasa respectiva. Quien no acatare tal disposición, le será denegada la autorización.

## **CAPITULO VI TRANSPORTE.**

Art. 26.- Queda prohibido el paso de vehículos pesados como rastras, pipas, buses ínter departamentales e internacionales dentro del área del Centro Histórico a partir de la habilitación del anillo periférico.

Art. 27.- Queda prohibido el recorrido de buses urbanos dentro del perímetro del Centro Histórico, para lo cual se creará el recorrido de una ruta alterna que satisfaga las necesidades del usuario. Esta prohibición y propuesta será hecha en conjunto con el Viceministerio de Transporte.

Art. 28.- Los estacionamientos privados deberán ser autorizados por el Concejo con el aval de OPAMSS y CONLCULTURA, no se permitirá por ningún motivo la demolición de casas de valor monumental, histórico-artístico ni ambiental para construir estacionamientos, los que ya estén funcionando deberán levantar el tradicional tapial de las casas de las casas de la ciudad. Se exigirá a los comercios un estacionamiento por cada 75m<sup>2</sup> de área útil para uso comercial.

En los casos que por razones de dimensión del lote o de diseño arquitectónico no puedan dejarse los estacionamientos requeridos por norma, se deberá cancelar en efectivo el valor equivalente a 12.5 m<sup>2</sup> de área con relación al valor comercial del metro cuadrado construido, por vehículo. Este dinero ingresará a un fondo creado específicamente para la dotación de estacionamientos en el Centro Histórico. Si se trata de un inmueble de valor patrimonial deberá llegarse a un acuerdo entre el Concejo, CONLCULTURA y la OPAMSS.

Art. 29.- Los puntos de taxis y vehículos de transporte livianos de carga serán ubicados de común acuerdo con el Viceministerio de Transporte; en ningún momento se permitirá que alteren el carácter de algunos espacios públicos como parques y plazas.

El incumplimiento a los cuatro artículos anteriores será sancionado con una multa de 1 a 10 salarios mínimos urbanos.

## **CAPITULO VII PROTECCIÓN DE LOS BIENES CULTURALES INMUEBLES**

Art. 30.- Los propietarios de los inmuebles de valor monumental, histórico artístico, ambiental y cultural en general, deberán protegerlo, darle mantenimiento y revisar constantemente la estructura e instalaciones de los mismos. Consecuentemente realizar las reparaciones, restauraciones y cualquier otra acción que para tal fin sean necesarios.

La Alcaldía designará inspectores los cuales deberán realizar revisiones periódicas de los inmuebles. Si el inspector considerare la necesidad de reparar o restaurar alguna parte del edificio deberá informarlo a sus superiores, para que éste gestione ante el alcalde para que se emita la resolución correspondiente, estableciendo en la misma, el plazo para el inicio de las obras, dicho plazo no deberá ser mayor de sesenta

días los cuales correrán a partir del día siguiente de la notificación para que el propietario presente la propuesta correspondiente.

En caso de incumplimiento, se impondrá una multa equivalente al 50% de la obra; igual sanción incurrirá si el inmueble se mantiene en estado de abandono con inminente peligro a transeúntes u otro inmueble.

Art. 31.- Quedan prohibidos los elementos disonantes en las fachadas de los inmuebles del Centro Histórico, elementos tales como equipos de aire acondicionado, rótulos, antenas y cualquier otro elemento que esté en contra de la unidad arquitectónica del edificio. Su incumplimiento será sancionado hasta con diez mil colones de multa.

Art. 32.- Queda prohibido los cambios en las fachadas e interior del edificio como portones, puertas, ventanas, balcones, cancelillos, cornisas, machihembrado y otros elementos, pudiendo utilizar en la construcción o remodelación de los mismos materiales de mejor calidad técnica que permita mayor resistencia a movimientos sísmicos. En caso de que presenten daños irreparables deberá presentarse una propuesta de solución al Concejo y ser aprobados por la OPAMSS y CONCULTURA.

Los herrajes de los balcones, ventanas y puertas en inmuebles de valor cultural, que por algún motivo han sido recubiertos con paredes u otro elemento deberán descubrirse y restaurarse.

Se dará un período de gracia de seis meses contados desde el día de la notificación respectiva para iniciar estas obras.

Su incumplimiento será multado de 100 a 10.000 colones, sin perjuicio de la acción penal correspondiente y/o expropiación del bien cultural.

Art. 33.- Las edificaciones de carácter monumental e histórico quedan sujetas a una restauración previamente documentada con una investigación histórica y del estado físico del inmueble y representada gráficamente y avalada por un especialista en la materia. En las otras categorías, los cambios de uso, modificaciones de los vanos en el cual no deberá superar la tipología interna o externa según el caso y cualquier otra alteración deberá presentarse un proyecto de remodelación, el cual deberá ser aprobado por el Concejo y avalado por la OPAMSS y CONCULTURA.

Art. 34.- En nuevas construcciones y remodelaciones de inmuebles, las dimensiones de los vanos incluyendo vitrinas deberán responder a la tipología de vanos de la arquitectura con valor y la altura no podrá superar la altura de las puertas. El número de las vitrinas dependerá de las dimensiones de la fachada, y de la tipología y categoría de la misma, debiéndose presentar una propuesta. Las vitrinas existentes y que no cumplan con lo estipulado en este artículo, deberán adecuarse en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza.

Art. 35.- Ante la destrucción de un inmueble, el propietario deberá informar al Concejo e informar de las razones que fundamentan dicha acción. Además se deberá presentar el proyecto de reconstrucción. Si alguna persona natural o jurídica atentare con demoler parcial o totalmente un inmueble de valor monumental, histórico artístico, arquitectónico o ambiental sin el permiso apropiado, será sancionado con una multa de cinco o diez mil colones y el infractor queda obligado a retirar los elementos del enchape y a resonar la pared afectada, lo cual no lo exime de la responsabilidad penal respectiva.

En casos de autorizarse la demolición por causas justificadas, deberá reconstruirse las partes demolidas, recuperando los elementos rescatables, además la propuesta de reconstrucción deberá ser autorizada por el Concejo y avalada por la OPAMSS y CONCULTURA y deberá colocarse una placa de 0.30x0.20m en la parte exterior del edificio indicando la fecha de reconstrucción y el autor de la restauración. En caso de que la

demolición sea inminente y que se compruebe que el propietario no tenga los recursos económicos para construir, deberá levantar el tapial tradicional sobre la línea de construcción establecida.

Art. 36.- Quedan prohibidas las marquesinas en las fachadas. Se permitirán las sombras, las cuales deberán ser colocadas en los vanos dejando vistas las molduras de los vanos en ellas se podrá permitir estampar el logo propio del establecimiento el cual no podrá exceder de la tercera parte de la sombra.

Art. 37.- Las paredes de adobe deberán se repelladas con mezclas de cal y arena o arena de mina, para una mejor adherencia al adobe, y pintadas con pintura de agua, para que la pared pueda respirar y las de lámina con pintura de aceite. En caso que dichas estructuras resulten dañadas por los sismos, se podrá emplear en su reconstrucción materiales de mayor resistencia que los actuales.

Art. 38.- No se permitirá ningún tipo de enchape en las edificaciones del Centro Histórico. Ante tal incumplimiento, se impondrá una sanción de hasta diez salarios mínimos urbanos y retirar el enchape a costa del infractor.

### **CAPITULO VIII**

#### **REQUERIMIENTOS Y EXPEDICIÓN DE PERMISOS.**

Art. 39.- Los permisos para restauraciones, remodelaciones, construcciones nuevas y cualquier intervención física en edificaciones del Centro Histórico deberá ser solicitado al Concejo y avalado por la OPAMSS y CONCLTURA.

### **CAPITULO IX**

#### **OTRAS SANCIONES.**

Art. 40.- A partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza no se autorizarán dentro del Centro Histórico ni del perímetro de amortiguamiento, el funcionamiento de nuevas actividades industriales artesanales y análogas, gasolineras, bodegas, talleres y otros que puedan generar contaminación por ruido, emanación de gases, químicos, residuos o cualquier tipo de contaminación que representa un peligro potencial para la comunidad y el desarrollo de la vida de ésta.

Las ya existentes serán objeto de una evaluación por el Concejo, OPAMSS y CONCLTURA después de lo cual se emitirá un dictamen que deberá ser respetado por el sujeto evaluado. El infringir este artículo será sancionado con el equivalente de 10 salarios mínimos urbanos.

Art. 41.- A partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza queda prohibido instalar ventas ambulantes en las vías y espacios públicos de la Ciudad. a quien irrespete esta disposición le serán confiscados la mercadería, la cual podrá recuperar con el pago de una multa de 10 a 500 colones según el titular considere conveniente. Transitoriamente mientras la Alcaldía resuelva el problema de los mercados, los actuales vendedores deberán empadronarse donde la Alcaldía lo decida previo anuncio por periódicos, por el bando municipal u otro medio de difusión, para su control y su futura reubicación.

Art. 42.- Los trabajos que implican el Art. 9, deberán ser terminados un año después de entrar en vigencia esta ordenanza, luego de este periodo, el incumplimiento de estas disposiciones será sancionado con la multa establecida por la OPAMSS y/o CONCULTURA.

Art. 43.- Sanciones referentes al Art. 12

a) Las sanciones por el incumplimiento de la presente ordenanza será multada hasta 10,000 colones y/o retiro del poste a costa del infractor.

b) Las personas naturales o jurídicas que instalen postes sin la aprobación del Concejo serán sancionadas con multa de 5 hasta 10,000 colones y retiro del poste a costa del propietario.

Los que tuvieren permiso de instalación pero incumplimiento los requisitos establecidos en este, para su ubicación, se les suspenderá dicho permiso y quedaran sujetos a las sanciones correspondientes.

c) El Concejo Municipal suspenderá la licencia de las personas naturales o jurídicas que reincidieren en tres oportunidades durante el año en alguna de las infracciones establecidas en la presente ordenanza.

d) Las personas naturales o jurídicas que posean postes instalados serán sujeto a multa en los siguientes casos:

1.- Cuando no soliciten el permiso correspondiente en el plazo establecido por la presente ordenanza, serán sancionados con 5,000 colones.

2.- Cuando no fueren aprobados y deban ser removidos, o bien reinstalados en el plazo establecido por la presente ordenanza y no lo hicieron, serán sancionados con 10,000 colones.

3.- Cuando los postes se deterioren por caso fortuito o fuerza mayor, deberán ser removidos por el propietario por su peligro inminente. Si no lo hace, será sancionado con multa hasta de 10,000 colones.

En los tres casos anteriores la Alcaldía podrá efectuar el retiro a costa del infractor.

e) La imposición de las sanciones administrativas aquí establecidas se harán sin perjuicio de lo que las demás leyes establezcan.

f) La presente ordenanza deroga cualquier otro, acuerdo o disposiciones que sobre la materia se hayan dictado, si fueran contradictorias con las normas aquí establecidas.

Art. 44.- El incumplimiento al Artículo 15, implica que si pasados los noventa días, a partir de la vigencia de esta ordenanza, no han sido retirados los rótulos prohibidos, el propietario del inmueble deberá pagar una multa de 1,000 a 1,500 colones, y los rótulos serán decomisados por la Municipalidad, los propietarios quedan obligados a pagar el desmontaje y desalojo del mismo.

## **CAPITULO X**

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.**

Art.- 45 Toda persona que posea un inmueble dentro del área delimitada como Centro Histórico y de amortiguamiento, que a su criterio presente daños como consecuencias de los sismos y sus replicas, deberá reportarlo a la municipalidad, para efectos de que ésta, en coordinación con la OPAMSS y CONCULTURA realicen la inspección respectiva.

La Municipalidad como medida de protección, acordonará perímetros de inmuebles, calles, zonas u otros sectores de riesgo a fin de proteger a los peatones, restringiéndose el acceso únicamente a personal autorizado.

Los inmuebles localizados dentro del Centro Histórico y área de amortiguamiento, que han colapsado a causa de sismos o réplicas posteriores, mientras no se tenga proyectado la reconstrucción formal del inmueble, se recomienda por seguridad colocar una barda de protección temporal, ya sea de lámina galvanizada u otro material que esté a su alcance, de fácil desmontaje; prohibiéndose la construcción de muros formales.

Art. 46.- De lo no dispuesto en la presente ordenanza se aplicará la Ley Especial de Protección del Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento y El Código Municipal.

## **CAPITULO XI PROCEDIMIENTOS Y RECURSOS.**

Art. 47.- Cuando el Alcalde o funcionario delegado tuviere conocimiento por cualquier medio que una persona, sea propietario o usuario de los bienes mencionados, haya cometido infracción a las disposiciones contempladas en la presente ordenanza, iniciará el procedimiento de conformidad al Art. 131 del Código Municipal.

Art. 48.- La persona a la que se le haya notificado una resolución que considere desfavorable a sus intereses, podrá apelar dentro de los tres días siguientes a su notificación para, ante el Concejo Municipal conforme a lo establecido en el Art. 137 del Código Municipal.

Art. 49.- Las multas que se impongan deberán ser pagadas en la Tesorería Municipal dentro de los tres días siguientes a la notificación de la resolución del titular o del Concejo en su caso. Transcurrido el plazo sin haberse pagado la multa, se causará el interés correspondiente sobre el valor de la misma hasta la fecha de su cancelación.

Art. 50.- La presente ordenanza entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el Diario Oficial.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL UNO. (1)

LIC. OSCAR MANUEL ORTIZ ASCENCIO,  
ALCALDE MUNICIPAL.

LIC. JOSE NOE TORRES HERNANDEZ,  
SINDICO MUNICIPAL.

PROF. SAUS SANCHEZ,  
SECRETARIO MUNICIPAL.

### **REFORMAS:**

(1) Decreto Municipal No. 27 de fecha 08 de enero de 2020, publicado en el Diario Oficial No. 28, Tomo 426 de fecha 11 de febrero de 2020.