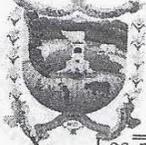


CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE PERMISOS DE CONSTRUCCIONES, REMODELACIONES O AMPLIACIONES DE EDIFICIOS Y CASAS EN EL MUNICIPIO DE NUEVA CONCEPCIÓN, CHALATENANGO

Los infrascritos: Agronomo Eduardo Antonio Mejía Santos, Jefe de la Unidad Administrativa Tributaria Municipal y Profesor Wilfido Menjívar, Sindico Municipal, ambos Funcionarios Publicos de la Alcaldía de Nueva Concepción, Chalatenango, considerando solicitud ciudadana de un **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA**; HACEN CONSTAR LO SIGUIENTE:

AUTORIZAR EL PERMISO SOLICITADO; A los Sres. (Sr.) (a) (ita) **Raúl Alexander Peña Rivera**, Portador (a) del Documento Único de Identidad y Número de Identificación Tributaria: [REDACTED] la cual se estará llevando a cabo en el inmueble de su propiedad ubicado en **Colonia Las Victorias entre 4ª Avenida Sur y Boulevard Jose Arturo Gutiérrez, Nueva Concepción, Chalatenango, El Salvador, Centroamérica**. Cuya Escritura de Propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad Raíz e Hipotecas 5ª Sección de Catastro Chalatenango, bajo Número de Matrícula [REDACTED], Esto en base a lo establecido y exigido en la Ordenanza Reguladora de Tasas por Servicios Municipales, publicado en el Diario Oficial N° 239 Tomo 385 publicada el 21 de Diciembre del año 2,009, si se cumplieran los términos y condiciones siguientes:

- I. Se autoriza la utilización de lámina para tapar completamente los tramos de acera que cubren el perímetro del inmueble de la Construcción en el caso de que el propietario así lo desee.
- II. Cumplir con los requisitos y procedimientos para obtener permiso de construcción de Edificios o Viviendas.
- III. Respetar las medidas para línea de construcción dadas por el departamento de Catastro y Fiscalización de esta jurisdicción.
- IV. Cancelar los impuestos correspondientes por dicho trámite, según lo establecido y exigido en la Ordenanza Reguladora de Tasas por Servicios Municipales, publicada en el Diario Oficial N° 239 Tomo 385 publicada el 21 de Diciembre del año 2,009, en el Literal "G" LICENCIAS.
- V. Queda terminantemente prohibido la construcción en inmuebles de dos o más plantas: Ventanas, Terrazas y detalles que colinden con inmuebles de vecinos, que de una u otra manera conlleve a quitar la privacidad de ellos.
- VI. Queda terminantemente prohibido la construcción en inmuebles de dos o más plantas: Paredes sobre orillas exteriores de marquesinas que estuvieran fuera de líneas de construcciones; se deberá de respetar la línea de construcción de la primer planta en el caso de que se quiera construir desde ese punto; la marquesina quedara sola sin pilares que sostengan techos, con un pasamano de una altura máxima de 0.90 Centímetros alrededor de todo el perímetro, construida ya sea de pilarillos, barrotes de hierro o algún tipo de estructura metálica. En el caso de que la marquesina este en espacio público ya que no aparecería descrito en documentos de propiedad.
- VII. Se prohíbe comenzar una construcción sin antes haber recibido los permisos correspondientes por la Alcaldía; esto con el objetivo de que los propietarios de las construcciones asuman responsabilidades en caso de haber realizado los trabajos fuera de la línea establecida por los inspectores de la Municipalidad, el propietario de la construcción será el único responsable de darle solución a cualquier trabajo mal desarrollado sometiéndose hasta demoliciones que influyan económicamente en él.
- VIII. Para mantener Materiales o desalojos regados en los pasos peatonales y vehiculares (Aceras, Arriates, Rodajes) o en terrenos ajenos deberá ser necesario contar con los permisos de la Alcaldía en caso de ser un lugar público donde se mantenga el material, o de los propietarios de los lugares privados en caso de serlos; además se suplica a los propietarios de las construcciones que si la alcaldía les otorgare el permiso para poder mantener materiales en los lugares ya mencionados, que traten de desarrollarlos lo más pronto posible, de esta manera la municipalidad evita denuncias ciudadanas ya que por las inclemencias del tiempo si llueve el material se riega por todo el sector varios metros y si hace viento las casas vecinas, negocios o cualquier institución que este en los alrededores de la construcción se llenan de polvo ocasionando pérdidas materiales y económicas si fueran negocios los que se encuentran en el sector, también contribuye a la poca afluencia de clientes en estos lugares lo que generaría perdidas también; solo seria de ponerse la mano en la conciencia y pensar en los daños que otras personas nos causarían si la construcción fuera de alguien más y dejara materiales de construcción regados en las vías públicas mucho tiempo, en caso que el tiempo de mantención de materiales de construcción o material para desalojo se dejara por mucho tiempo en los lugares ya mencionados, la Alcaldía tendrá la facultad de exigir que se quite este inmediatamente pudiéndose hacer acreedor el propietario de la construcción a multas y en caso que algún vecino de inmueble o negocio presentara quejas a esta municipalidad de pérdidas materiales o económicas a consecuencia de los trabajos será el propietario de la construcción el responsable de solventarla.
- IX. Se deberán respetar proyecciones de aceras, arriates y jardines externos que estén descritos en planos o por recomendaciones de los inspectores de campo a la hora de la visita en el terreno donde se realizara la construcción de la vivienda.



“UNIDAD ADMINISTRATIVA TRIBUTARIA Y SINDICATURA”

- X. Los propietarios de las construcciones tienen terminantemente prohibido rellenar los arriates con cemento ya que son exclusivos para forestar.
- XI. Los permisos para construcciones de más de dos plantas deberán ser gestionados en **AERONATICA CIVIL** para que ellos hagan los estudios correspondientes con el objetivo de evitar derrumbes o construcciones que representen peligro al transporte aéreo, para luego pasar a cancelar los impuestos correspondientes en la Municipalidad.
- XII. Los permisos para las construcciones o remodelaciones de viviendas que se quieran llevar a cabo en sectores protegidos como patrimonio cultural en nuestro municipio deberán ser tramitados en Con Cultura San Salvador.
- XIII. Se prohíbe la construcción de verjas o todo tipo de construcciones que impida el libre tránsito del peatón en Aceras y Arriates ya que son lugares públicos que se encuentran fuera de los terrenos privados.
- XIV. Queda terminantemente prohibido tapar las aceras y arriates con cualquier tipo de obstáculos que afecten el libre tránsito del peatón.
- XV. Respetar los diseños que los Lotificadores reflejan en los Planos de las Parcelaciones ya que estos contemplan la autorización del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano refiriéndonos entre algunas cosas a los tamaños de Arriates, Aceras, Retornos, Anchos de Calles, etc.
- XVI. Se prohíbe la construcción o instalación de verjas que obstaculicen aceras, arriates como también la instalación de obstáculos en el rodaje de las calles o avenidas.
- XVII. Si el inmueble fuere utilizado para la instalación de algún negocio, la actividad económica que se genere en el, deberá ser exclusivamente en la parte interna de este, de la línea de construcción que se otorgue hacia el interior.
- XVIII. Se advierte que de no seguir al pie de la letra todas estas recomendaciones, se aplicaran las sanciones de Ley correspondientes entre las cuales se encuentran Demoliciones de las construcciones mal realizadas, incurriendo en gastos por tal motivo únicamente el propietario de la construcción, la interposición de Multas económicas de hasta un 10% del valor total de la construcción y terreno, Decomisos de las herramientas de construcción que se estuvieran utilizando en la misma y otras sanciones por culpa de los infractores que no respetaren la Ley de Urbanismo y Construcción, siempre en base a las Facultades Legales otorgadas por el Concejo Municipal, La Ley General Tributaria Municipal y la Ley de Urbanismo y Construcción ya mencionada anteriormente.
- XIX. Haciendo del conocimiento además que por medio de Declaración Jurada presentada y firmada por el propietario, en base al Presupuesto de Construcción proporcionado por este; se exige, que los datos descritos en dicho presupuesto, sobre Costos de Materiales de Construcción, Materiales Eléctricos, Tuberías, Mano de Obra de Albañiles, Maestros de Obras, Ingenieros, Arquitectos, Electricistas y otros que fueran contratados por los propietarios de las Construcciones, tienen que ser verídicos, apegados a la realidad y pueden ser corroborados por la Municipalidad en cualquier tiempo, dando cumplimiento a lo estipulado por la ley; por lo que nos reservamos de conformidad a la **Ley General Tributaria Municipal en el Art.82**, el derecho de practicar evaluación y peritaje de la misma y **APLICAR LOS COBROS Y MULTAS RESPECTIVAS Y DAR AVISO A LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA QUE AL IGUAL QUE LA ALCALDIA TOMEN CARTAS EN EL ASUNTO A CAUSA DE PRESENTACIONES DE PRESUPUESTOS DE CONSTRUCCIÓN FALSOS.**
- XX. Este documento quedará sin efecto en el caso de incumplimiento o irrespeto de alguna de las condiciones o términos descritos anteriormente.

Y para que le sirva de legal **NOTIFICACIÓN**, se extiende la presente **RESOLUCIÓN**, en la Alcaldía Municipal de Nueva Concepción, a los **VEINTICUATRO** días del mes de **MARZO** del año **DOS MIL VEINTITRES**.-

Atentamente,


 Profesor Wilfredo Menjívar
 Síndico Municipal




 Agr. Eduardo Antonio Mejía Santos
 Jefe UATM



*Ley de Urbanismo y Construcción Art. 9 Las Alcaldías respectivas, al igual que las autoridades del Ministerio de Obras Públicas, estarán obligadas a velar por el debido cumplimiento de lo preceptuado por esta ley; debiendo proceder según el caso, a la suspensión o demolición de obras que estuvieren realizando en contravención de las leyes y reglamentos de la materia, todo a costa de los infractores, sin perjuicio de que la respectiva Alcaldía Municipal les pueda imponer por las violaciones a la presente Ley y Reglamento, Multas equivalentes al 10% del valor del terreno en el cual se realiza la obra objeto de la infracción.

