

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA  
EL SALVADOR, C.A.

SECRETARÍA

Referencia: SE-270916

Período 2015-2018

Acuerdo N° 1,504

Para su conocimiento y efectos legales, transcribo el acuerdo que literalmente dice:

“””1,504) El Concejo Municipal, CONSIDERANDO:

- I- Que la Licenciada Vera Diamantina Mejía de Barrientos, Síndico Municipal, somete a consideración Recurso de Apelación, el cual fue expuesto por la Licenciada Ana Elizabeth Avelar Ascencio, Auxiliar Jurídico de Sindicatura Municipal.
- II- Que recibidos los informes proveniente de Departamento de Desarrollo Urbano, y de la Unidad de Delegación Contravencional Municipal los cuales responden solicitud de este Concejo respecto al Restaurante denominado **Merendero Familiar Macondo**, ubicado Boulevard Sur, polígono seis, lotes 2,3,4,5,6,7 de este Municipio, propiedad de AVANCE INGENIEROS S.A DE C.V.
- III- ANTECEDENTES: El presente recurso de apelación se origina, con fecha catorce de marzo dos mil dieciséis, mediante escrito presentado por el Señor MAURICIO JOSE ZEPEDA AGUIRRE en su calidad de Representante Legal de la Sociedad ZEPEDA S.A DE C.V. interpuso escrito a este Concejo el cual lo refiere como Calificación de Lugar que tiene como base y así inicia su exposición respecto a la actuación de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), quien por medio de la resolución desestimo la reconsideración de la denegación de calificación de lugar que realizaran ante esa Oficina, representante de la Sociedad Zepeda S.A de C.V. Es así como para garantizar el debido proceso y el derecho de respuesta se le ha dado tramite a su solicitud como Recurso de apelación de conformidad al Art. 87 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños y es que la solicitud de Calificación de Lugar a determinado establecimiento, debe considerar donde se ubica el inmueble este se enmarca en la legalidad en cuanto a la línea de construcción que en este se desarrolle.
- IV- Que por resolución de fecha dieciséis de agosto dos mil dieciséis; notificado en fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis; se admitió el recurso interpuesto por el Señor Mauricio José Zepeda

Aguirre, y se le tuvo por parte, en el carácter en el que actúa, se abrió a pruebas y se solicitó informes para la sustanciación del recurso interpuesto, sin que a la fecha haya presentado escrito y/o prueba alguna el Señor Mauricio José Zepeda Aguirre, es decir no obstante estar notificado no presento argumento, ni documento alguno en defensa de sus pretensiones, por lo que respetándose el debido proceso, con apego de las garantías constitucionales, se ha diligenciado el mismo.

- V- DETERMINACIÓN INICIAL: Se hace necesario establecer la competencia de este Concejo, para conocer del presente recurso, en el Art. 87 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador se establece la competencia del Concejo respectivo para conocer y resolver recursos interpuestos contra resoluciones de OPAMSS.

Que para la admisibilidad del Recurso de Apelación, basta que se haya agotado previamente, el recurso de revisión ante la OPAMSS, si la resolución fuera adversa a los intereses o derechos del administrado, podrá proceder a recurrir para ante el Concejo Municipal correspondiente. Más adelante, se retomará este punto, previo al análisis de lo expuesto por la parte recurrente.

Que se advierte que se han reunido los requisitos de Ley, para proceder a conocer del fondo del recurso, siendo que, efectivamente, todo acto de decisión administrativa, puede ser objeto de recurso, en la medida que éste afecte, vulnere o viole un derecho de los administrados.

- VI- DETERMINACIÓN DE LOS AGRAVIOS EXPUESTOS POR LA APELANTE: Expone la parte apelante que la resolución de la OPAMSS, causa agravios a ésta, de acuerdo a lo siguiente: Que es su interés construir en dicho lugar un Merendero de uso Familiar, con características de ambiente familiar con fondo de sonido mínimo agradable al oído descartando todo tipo de ruidos estridentes y molestias al entorno familiar gastronomía salvadoreña; accesibilidad económica; respetar el entorno y leyes vigentes; con horarios de atención hasta las nueve p.m.

- VII- POSICIÓN EXPUESTA POR LA OPAMSS: Al respecto, este Concejo, observa que en las resoluciones número cero uno cero cero - dos mil dieciséis y resolución cero uno nueve dos – dos mil dieciséis la OPAMSS, respecto a la solicitud de Calificación de lugar para que endicho lugar funcione Restaurante denominado MACONDO, expresa: QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN RESOLUCION de Revisión vial y zonificación número cero tres uno tres – mil novecientos noventa y siete otorgada por esa oficina, en dicho corredor comercial, se permitirá únicamente COMERCIO DE BARRIO, los usos comerciales permitidos en esa zona son todos aquellos que sean

complementarios con el uso habitacional de la zona, se advierte que el uso solicitado genera conflicto con el uso habitacional ubicado en colindancia sur del terreno. No obstante se ha visto en la necesidad de recabar por sus propios medios elementos de juicio que le permitan mejor proveer respecto a las pretensiones, del apelante.

- VIII- OTRAS CONSIDERACIONES: Ante tal circunstancia y vista la posición técnica de la OPAMSS, que consta en las resoluciones antes relacionadas, emitidas por la misma, a efecto el apelante pretende hacer valer sus intereses por medio de la interposición del recurso, se opto por solicitarle expusiera y aportara elementos a considerar al emitir la resolución final y recabar por sus propios medios elementos de juicio para mejor proveer al respecto.
- IX- Que en el informe emitido por la Dirección de Desarrollo Territorial consta que de dicho lugar dentro de la normativa de OPAMSS, no se encuentran restricciones de construcción establecidas dentro de su mapa de zonificación, no obstante por las características del entorno solo podrán autorizarse comercio de barrio, se ha recibido documentación actualizada para analizar, sin embargo la normativa del establecimiento se determinó que la propuesta se encuentra por debajo de la norma; en ese sentido la deficiencia en su capacidad para dar cobertura a su demanda puede generar conflictos de tipo social con el entorno con la residencial colindante, por no definir dentro de la propuesta la distribución espacial del área de mesas, se proyectó a criterio del técnico un área útil de aproximadamente 4 m<sup>2</sup> por mesa (mas circulación) determinado que en un área de 63 m<sup>2</sup> solo se tendrá capacidad para doce mesas, cabe mencionar que dicha capacidad es sin tomar en cuenta la proyección futura del solicitante; constatando que no es posible realizarlo en el área proyectada; tomando en cuenta que un restaurante siempre ocasiona inconvenientes con estacionamiento, comercialización de bebidas alcohólicas, alta emanación de sonido, esto podría ocasionar conflictos de convivencia con la residencial, por lo que el Departamento de Ordenamiento y Planificación Territorial, no está a favor del desarrollo del merendero familiar EL MACONDO.
- X- Que según informe remitido por la Unidad de la Delegación Contravencional posee documentación de una copia de resolución cero uno nueve dos – dos mil dieciséis, de calificación del lugar, de fecha tres de marzo de dos mil dieciséis, en la que COAMSS, OPAMSS, resuelve denegar la reconsideración solicitada, donde se le deniega la calificación de lugar para proyectar la construcción de Restaurante denominado MACONDO, anexa fotografías del lugar no se ha realizado ningún tipo de obras para el establecimiento descrito.
- XI- DE LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE APELANTE son las siguientes:

- a) Copia del plano del lugar.
- b) Copia de escritura Pública de constitución de la Sociedad Zepeda S.A de C. V.
- c) Copia de DUI, NIT, NCR.
- d) Copia de arrendamiento entre SOLUCIONES DE INGENIERIA S.A DE C.V por el inmueble ubicado en Boulevard sur y calle sur, lotes dos, tres, cuatro, cinco, seis, y siete de Pinares de Suiza, Santa Tecla.
- e) Dos resoluciones emitidas por OPAMSS, en las que constan las denegatorias de calificación de lugar, para desarrollar en dicho inmueble Restaurante Macondo.

Todas las copias certificadas ante notario.

XII- LAS PRUEBAS RECABADAS POR ESTA MUNICIPALIDAD: A fin de poder contar con elementos de juicio aparte de los brindados por la parte apelante, este Concejo, solicito se emitiera informes técnicos respecto a dicho inmueble.

XIII- LA VALORACION DE LAS PRUEBAS: Esta Municipalidad no se opone al desarrollo local y económico del municipio, ni que en este se destinen inmuebles al sano esparcimiento, mas sin embargo estos proyectos deben adecuarse al marco de legalidad vinculantes con el funcionamiento y seguridad de los mismos. En este proceso al valorar los elementos de prueba que constan se concluye que el terreno propiedad de la Sociedad AVANCE INGENIEROS, S.A. de C.V. de la cual el apelante es arrendatario, al cual la OPAMSS emitió la resolución de Reconsideración a la Denegatoria de CALIFICACION DE LUGAR, DENEGANDO LA RECONSIDERACION solicitada.

Por lo tanto, Visto que todas las pruebas señalan incompatibilidad del inmueble en cuestión con la línea de calificación para el funcionamiento de Restaurante, en base a Art.87 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños y artículo 37 del reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, **ACUERDA:**

1. **Ratificase la Denegatoria de Calificación de Lugar emitida por OPAMSS por existir razón legal que la sostiene.**
2. **Archívese el expediente con certificación de la presente.-**  
Comuníquese."''''"

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA**, A LOS VEINTISIETE DÍAS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS: ROBERTO JOSÉ d'AUBUISSON MUNGUÍA, ALCALDE MUNICIPAL, VERA DIAMANTINA MEJÍA DE BARRIENTOS, SINDICO MUNICIPAL; REGIDORES PROPIETARIOS: RICARDO ANDRÉS MARTÍNEZ MORALES, MARÍA ISABEL MARINO DE WESTERHAUSEN, VICTOR EDUARDO MENCÍA ALFARO, LEONOR ELENA LÓPEZ DE CÓRDOVA, JAIME ROBERTO ZABLAH SIRI, YIM VÍCTOR ALABÍ MENDOZA, NERY RAMÓN GRANADOS SANTOS, NEDDA REBECA VELASCO ZOMETA, ALFREDO ERNESTO INTERIANO VALLE, MITZY ROMILIA ARIAS BURGOS, Y JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ

MARAVILLA; REGIDORES SUPLENTE: JOSÉ GUILLERMO MIRANDA GUTIÉRREZ, JOSÉ FIDEL MELARA MORÁN, ISAIAS MATA NAVIDAD, Y LOURDES DE LOS ANGELES REYES DE CAMPOS.

Y para ser notificado.

**ROMMEL VLADIMIR HUEZO  
SECRETARIO MUNICIPAL**