

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

SECRETARÍA

Referencia: SO-220217

Período 2015-2018.

Acuerdo N° 1,966

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

“””1,966) El Concejo Municipal, CONSIDERANDO:

- I- Que la Licenciada Vera Diamantina Mejía de Barrientos, Síndico Municipal, somete a consideración solicitud apelación de calificación de lugar de OPAMSS, caso Bahía Tortuga, la cual fue expuesta por la Licenciada Ana Elizabeth Avelar Ascencio, Auxiliar Jurídico de Sindicatura.
- II- Que recibidos los informes proveniente de Departamento de Dirección de Desarrollo Territorial, y de la Unidad de Delegación Contravencional Municipal los cuales responden solicitud de este Concejo respecto a la SOCIEDAD HGR INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y solicitando funcionamiento del negocio Restaurante y salón para eventos sociales “Bahía Tortuga”, ubicado en Z2ST7, kilómetro once y medio carretera al Puerto de La Libertad, finca la Gloria, Municipio de Santa Tecla, propiedad de la señora Jacqueline Patricia Álvarez Amaya y señora Lorena Beatriz Álvarez Amaya.
- III- ANTECEDENTES: El presente recurso de apelación se origina ante este Concejo, Con fecha diez de junio del año dos mil dieciséis, mediante escrito presentado por el Señor Ricardo Alejandro Granada Cáceres, quien actúa y comparece en su calidad de Representante Legal de la SOCIEDAD HGR INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, interpuso escrito a este Concejo, el cual lo refiere como Calificación de Lugar, que tiene como base 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, el representante de la SOCIEDAD HGR INVERSIONES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, es así como para garantizar el debido proceso y el derecho de respuesta se le ha dado trámite a su solicitud como Recurso de apelación de conformidad al Artículo 87 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.

Por resolución de este Concejo Municipal, contenido en el acuerdo número mil cuatrocientos cincuenta y ocho, del día trece de septiembre del año dos mil dieciséis, notificado en fecha veintiséis de septiembre de dos mil dieciséis; se admitió el recurso interpuesto por el señor Granada, 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 en esta etapa, el señor Ricardo Alejandro Granada, es decir no obstante estar notificada 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, solamente constando en el expediente documentación presentada al momento de prevención realizada en acuerdo 1,231 de fecha trece de julio de dos mil dieciséis.

- IV- DETERMINACIÓN INICIAL: Se hace necesario establecer la competencia de este Concejo, para conocer del presente recurso, en el Artículo 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.

Para la admisibilidad del Recurso de Apelación, basta que se haya agotado previamente, el recurso de revisión en la OPAMSS, si la resolución fuera adversa a los intereses o derechos del administrado, podrá proceder a recurrir para ante el Concejo Municipal correspondiente.

Por tanto, este Concejo, 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.

- V- DETERMINACIÓN DE LOS AGRAVIOS EXPUESTOS POR LA APELANTE: Expone la parte apelante que la resolución de la OPAMSS, de fechas tres de febrero de dos mil dieciséis y veintiséis de mayo de dos mil dieciséis, causa agravios a ésta, de acuerdo a lo siguiente:

Que es su interés que funcione el negocio denominado Bahía Tortuga, que pueda ofrecer sano esparcimiento que permita a los núcleos familiares o de amigos, además de disfrutar de comidas de la más alta calidad a un precio económico y accesible, reunirse con tranquilidad en un ambiente sano y seguro, promovándose la estabilidad y cohesión de dichas familias y grupos.

- VI- POSICIÓN EXPUESTA POR LA OPAMSS: Al respecto, este Concejo, observa que en las resoluciones número cero cero dos nueve – dos mil dieciséis de fecha tres de febrero de dos mil dieciséis, y cero cuatro

tres ocho dos mil dieciséis de fecha veintiséis de mayo de dos mil dieciséis, de la OPAMSS, de la solicitud de Calificación de lugar para que endicho lugar funcione Restaurante y salón para eventos especiales denominado Bahía Tortuga, expresa:

QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN DE LUGAR, considerando que el inmueble se ubica en Zona de Desarrollo Restringido 2. De acuerdo a la Ordenanza de Regulación de Uso de Suelo en el Municipio de Santa Tecla, (Diario Oficial 217, Tomo 377,21 de noviembre de dos mil siete), estableciendo que para esta zona los usos de suelo permitido es (DR2), son construcciones individuales y quintas habitacionales unifamiliares... (Artículo 21), no se permite urbanización y lotificación habitacional, industrial y de servicio (Artículo 22), de acuerdo al mapa geomorfológico (anexo 23 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños RLDOTAMSS), El terreno se ubica en el tipo de unidad geomorfológica: "Vertiente tectónica o plano de falla desnuda", en donde se puede tener problemas de sismicidad y movimiento de ladera.

No obstante lo anterior este Concejo 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.

VII- 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, este Concejo 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.

En el informe emitido por la Dirección de Desarrollo Territorial consta que de dicho lugar se encuentra sobre la carretera al Puerto de La Libertad, el acceso a la parcela, no es inmediato al mismo, previendo generación de tráfico, en sus horas de uso, y cuenta con el antecedente de la zona comercial, y de industria en el entorno inmediato al proyecto, en la opinión técnica de Desarrollo Urbano, no encuentra inconveniente para calificar el inmueble bajo la categoría de comercio y servicio, con el fin que siga el proceso de legalización de la construcción y solicitar las obras de mitigación necesarias para su funcionamiento seguro, junto con los estudios, permisos y factibilidad que de ley competen.

VIII- DE LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE APELANTE:

- a. Copia del plano del lugar.

- b. copia de escritura Pública de constitución de la Sociedad HGR INVERSIONES S.A. de C. V.
 - c. copia de contrato de arrendamiento simple de la Sociedad HGR INVERSIONES, con La Sociedad PRO - TIERRA, S.A. DE C.V.
 - d. Copia de Compraventa de acciones de la sociedad HGR INVERSIONES, S.A. DE C.V.
 - e. Copia de Registro de Comercio.
 - f. Las dos resoluciones emitidas por OPAMSS, en las que constan las denegatorias de calificación de lugar, para desarrollar en dicho inmueble HGR INVERSIONES S.A. de C. V., todas las copias certificadas ante notario.
- IX- DE 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.
- X- DE LA VALORACION DE LAS PRUEBAS: Esta Municipalidad no se opone al desarrollo local y económico del municipio, sin embargo estos proyectos deben adecuarse al marco de legalidad vinculantes con el funcionamiento y seguridad de los mismos, en la Ordenanza de Regulación del uso del suelo en el Municipio de Santa Tecla, y considerando que este inmueble se encuentra en Zona de Desarrollo Restringido, y los usos de suelo permitidos en esa zona, existe inconveniente en aprobar el proyecto, ya que contraviene con la Ordenanza ya mencionada. En el Artículo 22 que dice "En esta zona las actividades no permitidas son las siguientes: a. Urbanización y Lotificación habitacional, industrial y de servicio."
- Además los suscritos aclaran que la ley en este caso la Ordenanza de Regulación del Uso del Suelo en el Municipio de Santa Tecla está por encima de cualquier informe técnico; se concluye que el terreno propiedad de la señoras Jacqueline Patricia Álvarez Amaya, y Lorena Beatriz Álvarez Amaya, PRO TIERRA S.A. de C.V., de la cual el apelante es arrendatario, la OPAMSS emitió la resolución de Reconsideración a la Denegatoria de CALIFICACIÓN DE LUGAR, DENEGANDO LA RECONSIDERACIÓN solicitada.

Por tanto, vistas las pruebas y señalando la Ordenanza de Regulación del Uso del Suelo en el Municipio de Santa Tecla, sobre la compatibilidad del inmueble en cuestión con la línea de calificación para el funcionamiento del Restaurante Bahía Tortuga, en base a Artículo 87 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños y Artículo VIII.37 del reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, **ACUERDA:**

1. **Ratificar la Resolución número 0438-2016 de fecha veintiséis de mayo de dos mil dieciséis, emitida por la Oficina de Planificación del Área**

Metropolitana de San Salvador OPAMSS, que contiene denegatoria de Calificación de Lugar de Restaurante y Salón para Eventos Sociales denominado Restaurante Bahía Tortuga, ubicada en Z2ST7, Kilometro once y medio Carretera al Puerto de La Libertad, Finca la Gloria, Santa Tecla.

- 2. Archívese el expediente con certificación de la presente.- Comuníquese.””””**

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE: 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**