

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

SECRETARÍA

Referencia: SE-280421

Período 2018-2021.

Acuerdo N° 2,395

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

2,395) El Concejo Municipal, CONSIDERANDO:

I- Que la Licenciada Vera Diamantina Mejía de Barrientos, Sindico Municipal, somete a consideración solicitud de resolución final a recurso de apelación presentado por JOSÉ LUIS CALZADILLA ORDOÑEZ, representante legal de la empresa CAFVA S.A. DE C.V., en contra de resoluciones de OPAMSS, que le denegaron calificación de lugar para el ejercicio de su actividad económica, expuesta por el Licenciado Pedro Joaquín Hernández Peñate, Jefe de Administración de la Sindicatura Municipal.

II- ANTECEDENTES

La Empresa CAFVA S.A. DE C.V., es una empresa que se dedica a dar servicio automotriz, mecánica general y aire acondicionado, alimentos congelados y a la importación y exportación de equipos tecnológicos.

Según consta en la documentación presentada por el propietario, ha tratado de legalizar el funcionamiento de su empresa inscribiéndose en la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, que es donde le corresponde por su ubicación, Calle El Boquerón y Avenida Tepeagua N° 25 de Jardines de Merliot, Santa Tecla, pero le manifestaron que no lo podían inscribir en esta municipalidad porque su negocio necesitaba Permiso de Calificación de Lugar otorgado por la OFICINA DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR Y SUS MUNICIPIOS ALEDAÑOS, en adelante OPAMSS.

-SOLICITUD DE CALIFICACIÓN DE LUGAR, ANTE LA OPAMSS.

En aras de tener legalizada su empresa, efectivamente recurrió a la OPAMSS, a solicitar los permisos correspondientes y es así que dicha oficina, ante su solicitud emitió una primera resolución con fecha 6 de abril de 2017, denominada Resolución N°. 0260-2017, en la cual en lo pertinente le dijo lo siguiente:

1- Conforme el Esquema Director del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador el inmueble se ubica en zona con aptitud

habitacional, según la matriz de uso de suelo, el uso comercial es prohibido.

- 2- Conforme a la "Ordenanza Reguladora de Establecimientos denominados Talleres y otros similares" en su Art. 8, que los talleres de Enderezado y Pintura, deben cumplir con lo siguiente:
 - 2.1 Que el local donde se instale no se ubique en zona residencial.
 - 2.2 Contar con cabina, para el desarrollo del proceso de pintado.
- 3- Se practicó inspección de campo, y en ella se observó:
 - 3.1-Que el costado Oriente del inmueble, aún se conserva el uso habitacional.
 - 3.2-Que en el inmueble no se cuenta con cabina para desarrollar el proceso de pintado.
 - 3.3-Los vehículos se estacionan sobre el derecho de vía, lo cual interrumpe el paso del peatón.
- 4- El acuerdo Municipal N° 22, acta 4 de fecha 23 de febrero de 2009, clasifica como corredor urbano/servicios, la avenida El Boquerón por lo que el uso solicitado, no se encuentra dentro de las actividades preferentes.

RESUELVE DENEGAR EL USO SOLICITADO.

-RECURSO DE RECONSIDERACIÓN ANTE LA OPAMSS

No conforme con la resolución emitida por la OPAMSS, el propietario interpuso Recurso de Reconsideración en contra de la resolución denegatoria de la OPAMSS, el cual se clasificó como Expediente N° 0453, Resolución, N° 0453-2020, en el cual con fecha 8 de enero de 2021, se pronunció la siguiente resolución: "...la nota aclaratoria anexa a la documentación del expediente de fecha 30 de noviembre de 2020, manifiesta entre otros aspectos:

- a) La ubicación del taller se encuentra en un área comercial, pues no está rodeada de viviendas, solo colinda con una vivienda por el costado oriente, mediando paredes altas de ambas propiedades, lo que no compromete la circulación de dicha vivienda y de toda la colonia donde se ubica.
- b) Existe en un radio de menos de 25 metros 3 talleres y negocios varios como una panadería.
- c) Los servicios de pintura ya no se ofrecen en el taller, el cual funciona desde antes de la emisión de la normativa de la alcaldía, donde además se cancelaron los impuestos, para lo que anexo recibo de pago de impuestos municipales, del periodo del 2010 al 2011.
- d) Se ha construido una jardinera para evitar estacionamientos en la acera.

Dado los argumentos planteados y considerando que:

1. No obstante, el negocio ya no ofrece los servicios de enderezado y pintura, la matriz de uso de suelos prohíbe sus actividades por ubicarse en tratamiento con aptitud habitacional.
2. De acuerdo a la Ordenanza Reguladora de Establecimientos Denominados Talleres y Otros Similares Art 9, son requisitos de los Talleres de Mecánica Automotriz, NO Ubicarse en zonas residenciales.
3. Del análisis del sector y revisión del sistema de trámites y antecedentes de esta oficina, se establece que el taller colinda por el rumbo Oriente, con zona habitacional y el uso de taller mecánico, es de los que generan conflicto por la contaminación ambiental. Además, los otros talleres que funcionan en la zona no cuentan con permiso de OPAMSS.
4. El acuerdo municipal N° 22, Acta 4 de fecha 23 de febrero de 2009, clasifica como corredor urbano / La avenida el Boquerón, por lo que el uso solicitado no se encuentra dentro de las actividades preferentes.
5. Del registro fotográfico enviado por el solicitante no se observa la construcción de una jardinera, para evitar el estacionamiento sobre la acera.

RESUELVE: DENEGAR LA RECONSIDERACION A LA CALIFICACIÓN DE LUGAR N° 0260-2017.

PUEDE RECURRIR EN APELACIÓN ANTE EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA TECLA .

-RECURSO DE APELACIÓN PRESENTADO POR CAFVA S.A. DE C.V.

La empresa CAFVA S.A. DE C.V., por medio de su Representante Legal José Luis Calzadilla Ordoñez, presentó escrito con fecha 22-01-21, en el cual pide al Concejo Municipal de Santa Tecla, que ante las resoluciones denegatorias de la OPAMSS, se considere y resuelva la inscripción de su establecimiento en dicha municipalidad, escrito que de conformidad a la Ley de Procedimientos Administrativos, se le dio el trámite de Recurso de Apelación y también por haber reunido los requisitos de tiempo y forma, es así que mediante el acuerdo del concejo municipal número 2,210, tomado en la sesión ordinaria con referencia SO-110321, se admitió el Recurso de Apelación, se abrió a pruebas dichas diligencias, se ordenó practicar inspección en el inmueble, constatar los usos de los inmuebles aledaños, así como la opinión de los habitantes de esos inmuebles en el sentido de hacer constar si el funcionamiento del Taller CAFVA, S.A. DE C.V., les causa algún perjuicio, se comisionó para la práctica de esta diligencia, al Jefe del Departamento de Ordenamiento y Planificación Territorial de esta municipalidad.

Transcurrido el Término Probatorio, no se presentó ninguna prueba por parte del apelante, pero si dentro de ese término se practicó la inspección ordenada por este Concejo.

-INFORME DE INSPECCIÓN DEL JEFE DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN CUANTO A CALIFICACIÓN DE LUGAR DE TALLER AUTOMOTRIZ CAFVA S.A. DE C.V.

“Se realizó la inspección correspondiente, en la cual se observó:

1. Es un taller de mecánica automotriz y reparación de aire acondicionado, en donde no hacen pintado y enderezado, según lo manifestado por el propietario, es por ello que no tienen cabina para pintar.
2. No poseen trampa de grasa.
3. Tienen áreas con láminas y espacios abiertos en las áreas de las paredes.
4. Están ubicadas en zona residencial.
5. Poseen área de baño y oficina.
6. Tienen vehículos estacionados en el área pública y no dentro de su establecimiento.
7. En el costado oriente colinda con Residencial Jardines de Merliot, que es una casa donde funciona una oficina de seguridad.
8. No se logró hablar con vecinos por que no se encontraron, sin embargo, no hay denuncia ciudadana.

Se recomienda que debido a la Ordenanza Reguladora de Establecimientos denominados Talleres y otros Similares y para su funcionamiento en Zona Residencial, cumpla con lo establecido en los arts. 8,9 y 10. En el sentido siguiente:

1. Construir la trampa de grasa principalmente.
2. Construir paredes propias en las áreas donde no tengan, de manera que quede totalmente cerrado a colindantes.
3. Se debe de abstener a utilizar el espacio público para estacionar vehículos. Lo cual ya se le notificó verbalmente.
4. Mantener el lugar limpio y ordenado.

Se considera que, si cumple con las condiciones antes mencionadas y de no haber denuncia ciudadana, se puede proceder a otorgar la calificación de Lugar.

-ANÁLISIS JURÍDICO

Se ha seguido todos los trámites de Derecho en el Recurso de Apelación presentado ante este Concejo, y se ha practicado todas las diligencias ordenadas en el acuerdo municipal número 2,210 tomado en la sesión ordinaria con referencia SO-110321, por medio del cual se admitió el Recurso de Apelación, no hubo aportación de prueba en el término concedido para ello, únicamente el Informe del Jefe de Ordenamiento y Planificación Territorial, en dicho informe se estable que es factible darle la Calificación de Lugar a CAFVA S.A. DE C.V., EN FORMA CONDICIONADA y a que no se presente ninguna denuncia ciudadana en su contra.

Por tanto, de conformidad a las disposiciones legales citadas en la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San

Salvador y sus Municipios Aledaños y su Reglamento y Ley de Procedimientos Administrativos, el Concejo Municipal **ACUERDA:**

- 1. Ha lugar el recurso de apelación interpuesto por la empresa CAFVA S.A. DE C.V. en contra de la resolución de la OPAMSS N° 458-2020 de fecha 08 de enero de 2021, emitida en el Expediente N° 458 de la OPAMSS.**
- 2. Revócase la Resolución de la OPAMSS N° 458-2020 de fecha 8 de enero de 2021, que denegó la Calificación de Lugar a la Empresa CAFVA S.A. DE C.V.**
- 3. Concédase la Calificación de Lugar solicitada por la Empresa CAFVA S.A. DE C.V., para funcionar en el lugar Avenida El Boquerón y Calle Tepeagua N° 25, Jardines de Merliot, Santa Tecla, Departamento de la Libertad.**

La calificación de lugar a que se refiere el N° 3 del presente acuerdo, se concede en forma condicionada, a que la Empresa CAFVA S.A. DE C.V. cumpla con lo siguiente:

- Construir la trampa de grasa principalmente, para lo cual se le concede un término de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.**
- Construir paredes propias en las áreas donde no tengan, de manera que quede totalmente cerrado a colindantes.**
- Se debe de abstener a utilizar el espacio público para estacionar vehículos. Lo cual ya se le notificó verbalmente y además se comisiona al Cuerpo de Agentes Municipales de Santa Tecla, para que verifique el cumplimiento a la presente condición.**
- Mantener el lugar limpio y ordenado.-Comuníquese""".**

Dado en el Salón de Sesiones de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, a los veintiocho días del mes de abril de dos mil veintiuno.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA TECLA, INTEGRADO POR: ROBERTO JOSÉ d'AUBUISSON MUNGUÍA, ALCALDE MUNICIPAL, VERA DIAMANTINA MEJÍA DE BARRIENTOS, SINDICO MUNICIPAL. REGIDORES PROPIETARIOS: VICTOR EDUARDO MENCÍA ALFARO, LEONOR ELENA LÓPEZ DE CÓRDOVA, JAIME ROBERTO ZABLAH SIRI, YIM VÍCTOR ALABÍ MENDOZA, CARMEN IRENE CONTRERAS DE ALAS, JOSÉ GUILLERMO MIRANDA GUTIÉRREZ, JULIO ERNESTO GRACIAS MORÁN C/P JULIO ERNESTO SÁNCHEZ MORÁN, NERY ARELY DÍAZ AGUILAR, NERY RAMÓN GRANADOS SANTOS, JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ MARAVILLA, MIREYA ASTRID AGUILLÓN MONTERROSA Y NORMA CECILIA JIMÉNEZ MORÁN. REGIDORES SUPLENTE: JOSÉ FIDEL MELARA MORÁN, JORGE LUIS DE PAZ GALLEGOS, REYNALDO ADOLFO TARRÉS MARROQUÍN Y BEATRIZ MARÍA HARRISON DE VILANOVA; PARA EL PERÍODO CONSTITUCIONAL DEL 1 DE MAYO DE 2018 AL 30 DE ABRIL DE 2021.

Y para ser notificado.

**ROMMEL VLADIMIR HUEZO
SECRETARIO MUNICIPAL**