

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

SECRETARÍA

Referencia: SE-051217

Período 2015-2018.

Acuerdo N° 2,725

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

“””2,725) El Concejo Municipal, CONSIDERANDO:

- I- Que la Licenciada Vera Diamantina Mejía de Barrientos, Síndico Municipal, somete a consideración solicitud de resolución final de apelación, Calificación de Lugar de OPAMSS Finca La Gloria, el cual fue expuesto por la Licenciada Ana Miriam Velásquez Caballero, Auxiliar Jurídico de Sindicatura.
- II- Que fueron recibidos los informes provenientes de la Dirección de Desarrollo Territorial, y de la Unidad de Delegación Contravencional Municipal, los cuales responden solicitud del Concejo, respecto a las Señoras JOSEFINA ADELFA AMAYA CASTRO y JACQUELINE PATRICIA ALVAREZ AMAYA, solicitando calificación del lugar para funcionamiento y legalización de RESTAURANTE Y SALON DE EVENTOS SOCIALES, en el inmueble denominado “FINCA LA GLORIA”, ubicado al Sur de la Ciudad de Santa Tecla, del Departamento de La Libertad en el kilómetro once y medio de la carretera que de San Salvador conduce al Puerto de La Libertad. Que leídos los autos y considerando:
  - a. ANTECEDENTES: El presente recurso de apelación se origina ante el Concejo, con fecha quince de junio del año dos mil dieciséis, mediante escrito presentado por las Señoras JOSEFINA ADELFA AMAYA CASTRO y JACQUELINE PATRICIA ALVAREZ AMAYA, propietarias de un inmueble denominado “FINCA LA GLORIA”, ubicado al sur de la ciudad de Santa Tecla, del Departamento de La Libertad en el kilómetro once y medio de la carretera que de San Salvador conduce al puerto de La Libertad, interpusieron escrito al 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 realizaron ante esa Oficina, las propietarias del inmueble, 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. Por resolución del Concejo Municipal, del día veinte de julio, del año dos mil dieciséis, notificado en fecha dos de agosto de dos mil dieciséis; se admitió el recurso interpuesto por las Señoras JOSEFINA ADELFA AMAYA CASTRO y JACQUELINE PATRICIA ALVAREZ AMAYA, y se les tuvo por parte, en el carácter en el que actúan, se solicitó informes para la sustanciación del recurso interpuesto y se abrió a pruebas en esta etapa el recurrente no compareció en el término probatorio a hacer uso de este, por lo que se procede a valorar solo lo que consta en el expediente.

- b. 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. 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.
- c. POSICIÓN EXPUESTA POR LA OPAMSS: Al respecto, el Concejo observa que en las resoluciones número cero cero dos nueve – dos mil dieciséis y cero cuatro tres ocho - dos mil dieciséis de la OPAMSS, de la solicitud de Calificación de lugar para que en dicho lugar funcione Restaurante y salón para eventos sociales, expresa: QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN RESOLUCION DE CALIFICACIÓN DE LUGAR, considerando que el terreno 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 permitidos en la zona (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 el 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.

- III- Que se recibió el informe técnico por parte del Jefe de Ordenamiento y Planificación Territorial de la Municipalidad donde expresan que a inicios del año dos mil diecisiete promovieron reformas a la Ordenanza Reguladora de Usos de Suelo del Municipio de Santa Tecla, donde entre otros se incluye el área perteneciente al Proyecto de Calificación que fue denegada por OPAMSS, incluyéndose en estas reformas como zona urbana del Municipio; dichas Reformas a la Ordenanza siguieron el trámite de ley correspondiente siendo aprobada y publicada según constancia No. 3125 extendida por el Jefe del Diario Oficial para su publicación el cual será publicado en el Diario Oficial No. 205, Tomo No.417 correspondiente al 3 de noviembre de 2017. Por lo que a raíz de lo anterior es opinión de la Jefatura que en el presente caso se continúe el proceso de legalización del Proyecto ante la OPAMSS, de acuerdo a las reformas establecidas en la Ordenanza.
- IV- Que en vista que al momento en que la OPAMSS, resolvió la denegación de Calificación de Lugar en base a la Ordenanza Reguladora de Uso de Suelo en el Municipio de Santa Tecla, la cual en dicho momento no contaba con las reformas que ahora están en vigencia las cuales le son favorables a la parte actora en el presente proceso de apelación.

Por lo tanto, **ACUERDA:**

- 1. Ratificar la Resolución número 0029-2016 emitida por la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador OPAMSS, que contiene denegatoria de Calificación de Lugar del funcionamiento y legalización de RESTAURANTE Y SALON DE EVENTOS SOCIALES, en el inmueble denominado "FINCA LA GLORIA", ubicado al Sur de la Ciudad de Santa Tecla, del Departamento de la Libertad en el kilómetro once y medio de la carretera que de San Salvador conduce al Puerto de la Libertad.**
- 2. Iníciase por la parte actora en el presente proceso nuevo trámite de Calificación de Lugar ante la OPAMSS, por ser este el ente encargado, en base a la Reformas hechas a la Ordenanza Reguladora de Uso de Suelo en el Municipio de Santa Tecla, y vigente a la fecha.- Comuníquese."''''**

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA, A LOS CINCO DIAS DE DICIEMBRE 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**