

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

SECRETARÍA

Referencia: SO-210317

Período 2015-2018.

Acuerdo N° 2,053

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

“””2,053) El Concejo Municipal, CONSIDERANDO:

- I- Que la Licenciada Vera Diamantina Mejía de Barrientos, Sindico Municipal, somete a consideración solicitud de resolución de recurso interpuesto por José Eduardo Menjivar Osorto, de Residencial Villas De Suiza, la cual fue expuesta por el Licenciado Pedro Joaquín Hernández Peñate, Jefe de Administración de Sindicatura.
- II- Que el día 23 de febrero de 2017, se recibió escrito en la Secretaría Municipal de Santa Tecla, presentado por el señor JOSÉ EDUARDO MENJIVAR OSORTO, apoderado de los señores, EDWIN ASTULIO CAÑAS NUÑEZ Y JULIO ERNESTO MELENDEZ HERNÁNDEZ, en el cual Manifiesta que el 21 de septiembre de 2016, solicitó permiso a la OPAMSS para realizar segregación habitacional del inmueble propiedad de sus poderdantes, ubicado en 4ª. AV. Norte y calle El Boquerón, polígono, A # 1 Residencial Villas de Suiza Santa Tecla.
- III- Que manifiesta además que la OPAMSS, con fecha 21 de septiembre de 2016, le resolvió DENEGAR LA CALIFICACIÓN DEL LUGAR PARA PROYECTAR SEGREGACION HABITACIONAL, según resolución N°0997-2016 aduciendo que:
 - 1) Cuando se autorizó esta parcelación el 4 de noviembre de 1994, el área mínima de cada lote autorizada fue de 180 M2.
 - 2) La segregación solicitada son menores que las autorizadas para esta urbanización, ya que una es de 60.61 M2 y la otra es de 150.79 M2.
 - 3) En la primera porción se ha realizado construcción de 4 niveles sin contar con los trámites previos requeridos por el Reglamento de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, además se ha construido área útil fuera del alineamiento establecido por la OPAMSS para éste inmueble.
 - 4) El inmueble cuenta con denegatoria de permiso de Construcción N° 0827- 1997 de fecha 12 de septiembre de 1,997, por construir fuera de sus limites
- IV- Que está agregada, segunda resolución de la OPAMSS, de fecha 3 de noviembre de 2016, en la cual se analiza nota aclaratoria del profesional responsable, la OPAMSS, analiza: entre otras cosas: Que se

efectuó nueva inspección al inmueble a segregar y se obtuvo que además de lo anteriormente mencionado incumple el REGLAMENTO A LA LEY DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AMSS en lo siguiente:

2.1) La separación de la Construcción en la colindancia sur es de 1.50 metros El Artículo VI. 5 establece que deberá ser como mínimo 2.00 metros en 1ª planta, y de 3.00 metros En segunda planta.....

2.2) En la colindancia poniente se ha construido una ventana en el segundo nivel y una terraza con visibilidad hacia el lote contiguo, contradiciendo el Artículo. VI-5.

2.3) Se construyeron gradas en la acera rompiendo la continuidad de la misma, violentando el Artículo.V-48 Zona de Retiro.

2.4) No se ha instalado drenaje de aguas lluvias procedentes de los techos, contraviene el Artículo VI.31.

2.5) No es permitido la construcción de baños en el piso voladizo de segunda planta.

2.6) En la Residencial Villas de Suiza, de acuerdo a la planimetría de la zona, no es permitido lotes menores de 150 M2.

2.7) No se cumplió con los trámites previos para iniciar la parcelación y o construcción de su propiedad.

V- Que la OPAMSS, también analiza que la propuesta presentada en planos es la misma planteada en el análisis del tramite de Calificación de Lugar N° 0997-2016 y que no superan la Resolución Denegatoria de fecha 21 de septiembre de 2016.

VI- Que por lo tanto esa oficina resuelve: DENEGAR lo solicitado.
El Artículo 87 de la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y municipios aledaños, establece que de toda resolución o acuerdo técnico que emita la OPAMSS, conforme a esta Ley y su reglamento y que se considere desfavorable al interesado, este podrá solicitar a la OPAMSS, revisión con exposición de motivos y en caso de que la resolución sea desfavorable, éste podrá recurrir al Concejo Municipal respectivo dentro de los 15 días hábiles siguientes de notificada la resolución.

VII- Que el contribuyente, haciendo uso de esta disposición agotó la instancia de la OPAMSS, quien se pronunció en forma desfavorable a la CALIFICACIÓN DE LUGAR PARA PROYECTAR SEGREGACIÓN HABITACIONAL, según resolución de fecha 21 de septiembre de 2016, igualmente se pronunció en la resolución de revisión con exposición de motivos de fecha 03 de noviembre de 2016.

VIII- Que así mismo, amparado en la misma disposición, ha presentado su escrito recurriendo ante el Concejo Municipal, de las resoluciones denegatorias de la OPAMSS, según escrito presentado en la Secretaría Municipal el día 23 de febrero de 2017, como podemos apreciar este escrito excedió el plazo que el contribuyente tenía para presentarlo,

ya que la disposición antes relacionada solamente le daba 15 días para recurrir, plazo que se le venció el día 24 de noviembre de 2016, resultando entonces EXTEMPORANEA su petición, por lo que así deberá declararse.

- IX- Que advierte este Concejo Municipal, que sobre el inmueble en referencia, también se ha seguido un procedimiento Sancionatorio, en la Delegación Contravencional, de ésta municipalidad, por haber iniciado obras de construcción sin contar con los permisos previos otorgados por la OPAMSS, dicho procedimiento se inició según resolución de fecha 17 de agosto de 2016, notificada el día 7 de septiembre de 2016, al Señor Eduardo Osorto, quien ha comparecido a la Unidad Contravencional, apersonándose como José Eduardo Menjivar Osorto, quien ha manifestado verbalmente que tiene pocos meses (2 de marzo del 2016), de haber adquirido la propiedad ubicada en Residencial Villas de Suiza, cuarta avenida Norte y calle al Boquerón, casa número uno de ésta ciudad, el cuál según informe de la Jefe de dicha Delegación se encuentra en fase de apertura de pruebas.

Por lo tanto, **ACUERDA:**

- 1. Declarase Inadmisibile por EXTEMPORANEO el Recurso Presentado por el señor José Eduardo Menjivar Osorto, en su escrito fechado 20 de febrero de 2017, recibido en la Secretaría Municipal, el día 23 del mismo mes y año, en su carácter de Apoderado de los propietarios del inmueble, en contra de las resoluciones de la OPAMSS, de fechas 21 de septiembre de 2016 y 03 de noviembre de 2016, que le denegaron la calificación de Lugar para segregación habitacional y permiso de construcción.**
- 2. Continúe el Procedimiento Sancionatorio ante la Delegación Contravencional, en vista que las acciones promovidas por el Recurrente, ante éste Concejo Municipal y ante la Delegación Contravencional, son independientes, y tienen un tratamiento diferente de Conformidad a la Legislación que las regula ya que una tiene que ver con las resoluciones de OPAMSS y la otra por contravenciones administrativas, de conformidad a la Ley.- Comuníquese."''''**

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA, A LOS VEINTIÚN DÍAS DE MARZO 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.**