



ōSE HACE CONSTAR QUE *leqp'dcug'c'iq'ginc dngelf q'gp'gn'Cr vfwq'52=Ct vfwq'8'kgt cr'c.'*
t grckqpcf q"eqp"gn'Cr vfwq'46."f g"r"Ngf"J g"Ceequ'c'ir'kplqt o cekp'RÀdñec."
l'ugi Àp'ir"Ukpvgpek'f g'ir'Uir'f g'iq'Eqpvgpekqu'Cf o kplmt c'kxq'f g't glgt gpek'43/42/TC/UEC'go klf c'gn'
38'f g'paxlgo dt g'f g"4242."Ug'qo kgr'iqu'f c'qu'f g'ir'u'r ct vgu"lpgt xkplkgpvgu'o gpekqpcf cu'gp'ir'
rt gugpv'c'evc0

ACTA NÚMERO DIECINUEVE – SESIÓN ORDINARIA: de Concejo Municipal de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador, celebrada en el salón de reuniones del Palacio Municipal, Distrito de San Marcos, a las catorce horas con treinta minutos del día diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro, siendo este el lugar, día y hora señaladas en la convocatoria; presidida por el señor Mario Roberto Vásquez Castro, Alcalde Municipal; con la asistencia de los señores: Josué Cristian Hernández Canales, Síndico Municipal; Pedro Humberto Medrano Mejía, Primer Regidor Propietario; Jorge Emmanuel Mejía Flores, Segundo Regidor Propietario; Efraín Alfonso Cañas Colorado, Tercer Regidor Propietario; Raúl Ernesto Cabrera Arteaga, Cuarto Regidor Propietario; Roxana Marisol Gutiérrez Carrillo, Primera Regidora Suplente; Alberto Estupinián Ramírez, Segundo Regidor Suplente; Milton Armando Beltrán Vega, Tercer Regidor Suplente; José Abraham García Zuleta, Cuarto Regidor Suplente; Licenciado Oscar Antonio Torres Gómez, Secretario Municipal. Establecido el Quórum y declarada abierta la sesión por el señor Alcalde Municipal. Se procedió al desarrollo de los puntos de la agenda y a la discusión de cada uno de ellos, como se detallan a continuación: **1.- ACUERDOS: Con Cinco Votos a Favor y Un Voto Salvado, de conformidad al Artículo 45 del Código Municipal, por parte de Raúl Ernesto Cabrera Arteaga, Cuarto Regidor Propietario; se acordó: ACUERDO NÚMERO UNO: CONSIDERANDO: I)** Que de conformidad a los Artículos 203 y 204 numerales 3 y 5 de la Constitución de la República, los municipios son autónomos en lo económico, en lo técnico y en lo administrativo; comprendiendo dicha autonomía la libre gestión en materias de su competencia. **II)** Que la Ley de Compras Públicas en su Artículo 119, en relación con

el Artículo 69 de su Reglamento, indican que en caso de inconformidad con el resultado del procedimiento de selección del contratista y procedimiento especial de subasta electrónica inversa a través de COMPRASAL, así como de la evaluación técnica según el tipo de consultoría, los oferentes podrán interponer recurso de revisión ante la máxima autoridad, dentro del plazo de dos días hábiles contados a partir del día hábil siguiente de notificado el resultado respectivo. **III)** Que mediante el Lineamiento de la Dirección Nacional de Compras Públicas con referencia N°2024-018 para la Tramitación del Recurso de Revisión, en su Objeto indica que, como consecuencia de los Principios de Transparencia e Igualdad, establecidos en el Artículo 5 de la Ley de Compras Públicas, es importante que la regulación del procedimiento de selección sea clara y comprensible. Los oferentes y la comunidad en general deben tener acceso a cuáles son los pasos, etapas y formalidades del procedimiento. **IV)** Que el lunes dieciséis de septiembre de dos mil veinticuatro la Comisión Especial de Alto Nivel de Tramitación del Recurso de revisión del proceso denominado “Contratación de Servicios Profesionales para el Levantamiento y Formulación de Carpetas Técnicas de Proyectos Priorizados de Inversión de Infraestructura Vial en el Municipio de San Salvador Sur, la cual fue conformada según Acuerdo Número Tres del Acta Número Dieciocho de la Sesión Ordinaria de este Concejo del seis de septiembre de dos mil veinticuatro, sostuvo una reunión para realizar la evaluación técnica de dicho proceso y así emitir la recomendación, de conformidad al Artículo 120 de la Ley de Compras Públicas, al Recurso de Revisión del Acta de Informe de Evaluación de Ofertas Técnicas, presentado por -----, en representación de DICCA, S.A. de C.V. **V)** Que la Comisión informa que recibió memorándum de la Gerencia de Obras Municipales, con fecha trece de septiembre de dos mil veinticuatro, en el que manifiesta que de acuerdo al Artículo 103 de la Ley de Compras Públicas, que establece que *“La institución contratante puede suspender o dejar sin efecto el procedimiento en cualquier momento hasta antes de la adjudicación, indicando el motivo, notificándolo a los participantes, ya sea por razones de inconveniencia o falta de necesidad, caso fortuito, fuerza mayor o por razones de interés público. La suspensión o dejar sin efecto un procedimiento será sin responsabilidad para la institución contratante. Estando en firme el resultado del procedimiento se podrá revocar siguiendo el procedimiento respectivo”*; existe **falta de necesidad**, para seguir con el proceso de Consultoría Calidad Costo 01/2024; debido a que la Gerencia de Obras Municipales actualmente cuenta con la capacidad técnica para la formulación de los proyectos contemplados. Además de existir **Razones de Interés Público**, respondiendo a consideraciones de interés público, que generarán ahorro a las finanzas de la municipalidad y que las carpetas técnicas



para los proyectos en cuestión están vinculadas a vías principales de acceso, que tienen una alta demanda y son cruciales para los habitantes y transeúntes de las zonas afectadas. Estas vías son fundamentales para la movilidad urbana y el acceso a servicios esenciales, por lo que se subraya la necesidad de una atención prioritaria. Manifiestan que la Gerencia de Obras Municipales posee la capacidad técnica y el conocimiento especializado necesario para llevar a cabo la formulación de las carpetas de manera eficiente y conforme a los estándares requeridos y con el fin de abordar de manera efectiva estas necesidades y garantizar la pronta ejecución de los proyectos, por ello se ha decidido que la formulación de las carpetas técnicas sea realizada internamente. La reasignación de esta tarea permitirá una mayor agilidad en el proceso de formulación y en la subsecuente adjudicación para la ejecución de los proyectos. Esto asegura que los proyectos de infraestructura vial, que son vitales para la comunidad, se desarrollen sin demoras y con el nivel de detalle requerido para su correcta implementación. Por tanto, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, después de revisado el contenido del Informe Especial de la Comisión de Alto Nivel de Revisión de Ofertas Técnicas, este Concejo Municipal: **ACUERDA: 1)** Tener por recibido el Informe de la Comisión Especial de Alto Nivel de Tramitación del Recurso de Revisión del proceso de Consultoría Calidad Costo 01/2024 denominado “Contratación de servicios profesionales para el levantamiento y formulación de carpetas técnicas de proyectos priorizados de inversión de infraestructura vial en el Municipio de San Salvador Sur. **2)** Verificados los requisitos formales del Artículo 72 del Reglamento de la Ley de Compras Públicas, respecto a la evaluación del numeral 1.4 del Resultado de Evaluación Técnica de la oferta presentada por DICCA, S.A. de C.V., se revisó el apartado respecto a los estudios preparativos propuestos antes de la formulación de las carpetas técnicas, los cuales cumplen con lo requerido y establecido en los documentos de solicitud. Con respecto al Numeral 4.1 del Resultado de Evaluación Técnica de la oferta presentada por DICCA, S.A. de C.V. se revisó el apartado respecto a la Experiencia del personal de campo propuesto para la formulación de carpetas técnicas, se constató que el personal propuesto cumple, más no en su totalidad del porcentaje de evaluación específica antes descrita. Por recomendación de la Comisión Especial de Alto Nivel, el porcentaje de evaluación específico aumenta, pasando del 90% de puntaje a 95%. **3)** Dejar sin efecto, a solicitud de la Gerencia de Obras Municipales, de conformidad al Artículo 103 de la Ley de Compras Públicas, el proceso Consultoría Calidad Costo 01/2024 denominado “Contratación de servicios profesionales para el levantamiento y formulación de carpetas técnicas de proyectos priorizados de inversión de infraestructura vial en el Municipio de San Salvador Sur”, por falta de necesidad. **4)** Instruir a la

Gerencia de Compras Públicas para que, según el procedimiento de ley correspondiente Notifique de los resultados de la revisión de Evaluación Técnica de la Comisión Especial de Alto Nivel con los nuevos porcentajes, conforme al recurso presentado; así como para que realice el procedimiento correspondiente para dejar sin efecto el proceso de Consultoría Calidad Costo 01/2024 denominado “Contratación de servicios profesionales para el levantamiento y formulación de carpetas técnicas de proyectos priorizados de inversión de infraestructura vial en el Municipio de San Salvador Sur”. COMUNÍQUESE. **Por Unanimidad; se acordó: ACUERDO NÚMERO DOS: CONSIDERANDO: I)** Que el Código Municipal en el Artículo 31 numeral 5 establece que es obligación del Concejo Municipal Construir las obras necesarias para el mejoramiento y progreso de la comunidad y la prestación de servicios públicos locales en forma eficiente y económica. **II)** Que la Dirección de Servicios y Obras Municipales, con base al Acuerdo Número Ocho del Acta Número Siete de Sesión Ordinaria del diecinueve de junio de dos mil veinticuatro, en el cual se aprobó priorizar el proyecto denominado “PAVIMENTACIÓN CON MEZCLA ASFÁLTICA Y CONSTRUCCIÓN DE ACERAS EN CALLE PANORÁMICA, CONEXIÓN CON RUTA PANORÁMICA, DISTRITO DE SANTIAGO TEXACUANGOS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR. Y en cumplimiento al Acuerdo Número Nueve del Acta Número Dieciocho de Sesión Ordinaria del seis de septiembre de dos mil veinticuatro, en el que se acordó Autorizar la reorientación de los destinos del préstamo con el PRIMER BANCO DE LOS TRABAJADORES, S.C. DE R.L. DE C.V., de conformidad al Artículo 7 de la Ley Especial de Transición para la Reestructuración Municipal, solicitando que los fondos destinados para los proyectos pendientes de ejecución, se reorientaran para la ejecución del referido proyecto; presenta la Carpeta Técnica para la ejecución del proyecto denominado “PAVIMENTACIÓN CON MEZCLA ASFÁLTICA Y CONSTRUCCIÓN DE ACERAS EN CALLE PANORÁMICA, CONEXIÓN CON RUTA PANORÁMICA, DISTRITO DE SANTIAGO TEXACUANGOS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR”, formulada por el Ingeniero -----, Gerente de Obras Municipales y por la Arquitecto -----, Jefa de la Unidad de Planificación de Obras Municipales; con la que se pretende realizar intervención consistente en la pavimentación con mezcla asfáltica, construcción de tramos de aceras y la construcción de una mini plaza. Actualmente existen ciertos tramos de acera que se encuentran en malas condiciones y tramos en los que no hay existencia de las mismas, haciendo que los peatones estén expuestos a sufrir accidentes. Se proyecta la pavimentación de la vía que es una conexión neural con la ruta panorámica. Al ser un punto

Concepto	Préstamo Interno	Fondos Propios	Total
Ejecución	\$276,402.40	\$21,275.60	\$297,678.00
Supervisión	\$ 0.00	\$14,883.07	\$14,883.07
Total	\$276,402.40	\$36,158.67	\$312,561.07

3) Instruir a la Dirección de Finanzas y Gestión Tributaria, para que por medio del Departamento de Presupuesto genere las condiciones presupuestarias realizando los registros correspondientes, de ser necesario. 4) Autorizar a la Gerencia de Compras Públicas para que realice el proceso de ley correspondiente para contratar a persona natural o jurídica para la ejecución de la obra; también se autoriza a la Gerencia de Compras Públicas para que realice el proceso de ley correspondiente para la contratación de la Supervisión Externa del proyecto; conforme a los requerimientos y solicitudes de ofertas que se presenten para las adquisiciones y contrataciones; en consecuencia, se autoriza al Alcalde Municipal, Mario Roberto Vásquez Castro, para que suscriba los documentos contractuales resultantes de los procesos que se generen en cumplimiento con lo antes mencionado con respecto a los proyectos calificados como de interés turístico; quedando autorizado para realizar todos los procedimientos necesarios para las contrataciones conforme a lo normado en las Disposiciones Especiales y Transitorias para la Adquisición, Contratación y Pago de Obras, Bienes y Servicios Relacionados a Proyectos de Turismo. 5) Autorizar a la Tesorera Municipal para que haga la correspondiente provisión de fondos para la ejecución del proyecto por medio de la apertura de las cuentas bancarias necesarias a nombre del proyecto; en consecuencia, se nombra como refrendarios de cheques de las referidas cuentas bancarias a Pedro Humberto Medrano Mejía, Primer Regidor Propietario; Jorge Emmanuel Mejía Flores, Segundo Regidor Propietario y a -----, como Tesorera Municipal; así mismo para que realice las erogaciones correspondientes, las cuales se comprobarán con los requisitos del Artículo 86 del Código Municipal. COMUNIQUESE. **SE HACE CONSTAR QUE:** Efraín Alfonso Cañas Colorado, Tercer Regidor Propietario, sugiere que para la ejecución del proyecto se deben realizar estudios de suelo. ***Por Unanimidad; se acordó:*** **ACUERDO NÚMERO TRES: CONSIDERANDO: I)** Que la Ley Especial para la Reestructuración Municipal establece en su Artículo 1, la creación del municipio de San Salvador Sur, compuesto por los distritos, antes municipios autónomos de San Marcos, Santo Tomás, Santiago Texacuangos, Panchimalco y Rosario de Mora. **II)** Que, de conformidad con el Artículo 42 incisos 3 y 4, y Artículo 43 de la Ley de Procedimientos Administrativos, los órganos administrativos podrán delegar el ejercicio de su competencia a sus inferiores jerárquicos de la misma institución, lo cual se deberá delegar mediante acuerdo y especificando los motivos para su delegación **III)** Que según Acuerdo número Ocho de Acta Número Dieciocho de Sesión Ordinaria del seis de septiembre de dos mil veinticuatro, se Acordó Tener por recibido el Recurso de Apelación presentado por el Licenciado -----, en su calidad de Representante Legal de la Sociedad WA CONSULTORES, S.A. de

“EN LA GERENCIA LEGAL DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR SUR A LAS OCHO HORAS CON CUARENTA MINUTOS DEL DIA DIECISEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

- I. Que el Artículo 203 de la constitución establece que los Municipios serán autónomos en lo económico, en lo técnico y en lo administrativo, y se regirán por un Código Municipal, que sentará los principios generales para su organización, funcionamiento y ejercicio de sus facultades autónomas.
- II. Que el Artículo 123 de **la LEY GENERAL TRIBUTARIA MUNICIPAL** (*en adelante LGTM*) Establece que corresponde al concejo conocer de los **RECURSOS DE APELACION** sobre aquellos actos dictados por el funcionario que emitiera la calificación correspondiente.
- III. Que en **ACTA NUMERO DIECIOCHO, ACUERDO NUMERO OCHO**, de sesión ordinaria de Concejo Municipal de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador, a las dieciséis horas del día seis de septiembre del dos mil veinticuatro, en la cual este concejo conoció **RECURSO DE APELACION** interpuesto por el licenciado -----, en su calidad de representante legal de la Sociedad **WA CONSULTORES, S.A. de C.V.** y se acordó dar por recibido y realizar el trámite de sustanciación pertinente para dar respuesta y proceder a su resolución.
- IV. Que el Recurso de Apelación presentado por la Sociedad **WA CONSTULTORES, S.A. de C.V.**, con base **artículo 123** de la **Ley General Tributaria Municipal**, **134** y siguientes de la **Ley de Procedimientos Administrativos**, que manifiesta agravio y solicita la declaratoria de nulidad por la violación de los artículos 86 inc. 3° de la Constitución de la República y **Art. 64 ordinal 3°** de la Ley General Tributaria Municipal, en el Distrito de Santo Tomás.

I. PARTE ARGUMENTATIVA

Que de conformidad con el Art. 203 de la Constitución de la República (Cn.), los Municipios son autónomos en lo económico, en lo técnico y en lo administrativo, comprendiendo dicha autonomía la libre gestión en materias de su competencia, y se regirán por un Código Municipal, que sentará los principios generales para su organización-n, funcionamiento y ejercicio de sus facultades autónomas. Que los alcances de la referida autonomía municipal se extienden al ámbito económico, técnico y administrativo. Para el ejercicio de su gobierno autónomo, el municipio tiene competencias normativas y ejecutivas, siendo estas últimas de vital importancia, pues por ellas se encuentran habilitados para gestionar la política del municipio, en el sentido de gestionar libremente en la materia de su competencia, preparar su presupuesto de ingresos y egresos, y nombrar a funcionarios y empleados. En ese sentido, la Constitución prevé expresamente que la autonomía del municipio comprende: crear, modificar y suprimir tasas y contribuciones públicas para la realización de obras determinadas dentro de los límites que una ley general establezca; decretar su presupuesto de ingresos y egresos; gestionar libremente en las materias de su competencia; nombrar y remover a los funcionarios y empleados de sus dependencias; decretar las ordenanzas y reglamentos locales; y elaborar sus tarifas de impuestos y las reformas a las mismas, para proponerlas como ley a la Asamblea Legislativa (art. 204 Cn.).

En ese sentido, lo anterior implica que los municipios son libres e independientes en su administración, fuera de cualquier injerencia de otra institución gubernamental. La capacidad de los municipios de tomar sus propias decisiones responde a la protección democrática de la población que eligió a sus representantes municipales.

Es así, que la autonomía del municipio no se agota en el art. 204 de la Cn., pues este únicamente delinea los espacios que el gobierno local pudiera llegar a comprender, pero su detalle competencial se realiza por medio de la legislación secundaria. Y es que las disposiciones constitucionales, lejos de codificar taxativamente los ámbitos de actuación de los entes públicos, erigen un marco abstracto, dentro del cual los órganos estatales —principalmente los que ejercen potestades normativas— se desenvuelven con cierta discrecionalidad.

II. FUNDAMENTACION JURIDICA

El Art. 34 del Código Municipal establece lo siguiente: Los acuerdos son disposiciones específicas que expresan las decisiones del Concejo Municipal sobre asuntos de gobierno, administrativos o de procedimientos con interés particular. Surtirán efectos inmediatamente.



De igual manera el artículo 8 de la **LEY ESPECIAL PARA LA REESTRUCTURACIÓN MUNICIPAL**, da conocer “Aplicación de la legislación municipal Art. 8.- Las leyes de impuestos municipales de cada municipio, así como sus respectivas ordenanzas municipales aprobadas por los Concejos Municipales anteriores a esta Ley y la legislación general y particular de cada municipio, continuarán en vigencia, hasta que la Asamblea Legislativa y los municipios agrupantes las ratifiquen, reformen o aprueben nuevas”; es decir toda la normativa se encuentra vigente y es de estricto cumplimiento, dado que por el momento no existe un cuerpo normativo que unifique todos los preceptos legales aplicables a los distritos que conforman el municipio de San Salvador Sur, la normativa local con la que se cuenta sigue vigente y es aplicable en el espacio territorial al que corresponda el distrito para el cual fue creado.

Bajo el argumento jurídico planteado por la sociedad WA CONSULTORES S.A. DE C.V. representada por el SEÑOR -----, presentó ante la Jefa de Registro y Control Tributario de esta Municipalidad Recurso de Apelación con base en el artículo 123 de la Ley General Tributaria Municipal y 134 y siguientes de la Ley de Procedimientos Administrativos, el cual fue remitido junto con su expediente administrativo para ser resuelto por este Concejo Municipal, y dicho Recurso expresa (...) **Se declare nulo el acto administrativo fundamentado que contienen las multas de dos salarios mínimos por la infracción cometida de acuerdo al Art. 40 inciso tercero de la LIAE de Santo Tomás, por estar en manifiesta violación de los Art. 86 Inc. 3º de la Constitución de la República, y Art. 64 ordinal 3º de la Ley General Tributaria Municipal, por ser este la ley marco que determina el máximo de la sanción y en consecuencia al ser una norma de mayor jerarquía por ser derecho de aplicación común, por sobre la LIAE que es una norma de menor jerarquía, al estar ambas normativas en contradicción directa. Y Se emita Acto Administrativo en donde se aplique la norma correcta para esta infracción siendo la establecida en el Art. 64 ordinal 3º de la Ley General Tributaria Municipal que es el 2% del Impuesto** (...).

Por lo antes expuesto **PIDE**: Se sea resuelto apegado a derecho.

Que tras el estudio de la legislación vigente y luego de verificar el expediente administrativo, así como las alegaciones de agravio expresadas por el recurrente en cuanto a que la Jefa de Registro y control Tributario realizó actos arbitrarios al no aplicar correctamente la norma aplicable para establecer la multa correspondiente a la infracción cometida por el recurrente, indicando una violación al principio de legalidad de los Servidores Públicos en cuanto a que expresa que la jerarquía de la ley debe respetarse y manifiesta que la **LEY GENERAL TRIBUTARIA MUNICIPAL** está por encima

jerárquicamente hablando de la **LEY DE IMPUESTOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE SANTO TOMÁS, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**; en cuanto a lo expresado por el recurrente se debe considerar que en los artículos 133 numeral 4, 203 inciso 1° y 204 numeral 6 de la Constitución de la República y artículos 1 y 2 de la Ley General Tributaria Municipal, se establecen los principios generales para que los Municipios ejerciten su iniciativa de Ley, elaborando así, su Ley de impuestos y proponiéndola a consideración de la Asamblea Legislativa la conformación de una ley especial tributaria para el Distrito de Santo Tomás.

Por lo antes expresado, la Asamblea Legislativa de conformidad a la Ley General Tributaria Municipal, considero que los impuestos municipales deberán fundamentarse en la capacidad económica de los contribuyentes y en los principios de generalidad, igualdad, equitatividad y distribución de la carga tributaria y de no confiscación; y bajo esa premisa se consideró que conveniente a los intereses del Municipio de Santo Tomás, Departamento de San Salvador hoy Distrito de Santo Tomás, San Salvador Sur, departamento de San Salvador, decretar una nueva Ley que actualice la Ley de impuestos vigente, a fin de obtener una mejor recaudación proveniente de la aplicación de dicha Ley, para beneficio de sus ciudadanos, contribuyendo así al desarrollo local respetando el principio de legalidad y los derechos y garantías Constitucionales. Es de esa forma que en fecha 01 de enero del año 2019 entro en vigencia LEY DE IMPUESTOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE SANTO TOMÁS, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, actualizando por ministerio de Ley General Tributaria Municipal.

Por lo antes expresado, podemos afirmar que lo argumentado por el recurrente en dicho recurso de apelación no es cierto en cuanto a que la LEY GENERAL TRIBUTARIA MUNICIPAL es de mayor jerarquía que la actualizada LEY DE IMPUESTOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE SANTO TOMÁS, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR, ya que por ser leyes dichos cuerpos normativos se encuentran al mismo nivel jerárquico y como se ha expresado anteriormente la Asamblea Legislativa por su facultad potestativa normativa y posterior al proceso de formación de ley, conforme una ley especial tributaria para el Distrito de Santo Tomas actualizando los cobros tributarios y que actualmente se encuentra vigente por lo dicho en esta resolución.

Que dicho lo anterior, es evidente que se esta frente a la figura de una antinomia jurídica, ante la existencia de duda de cual normativa aplicar, ante estas situaciones existe jurisprudencia emitida por la SALA DE LO CONSTITUCIONAL ha establecido los lineamientos a considerar para la resolución de conflictos normativos..." *De acuerdo con el criterio de jerarquía, las relaciones entre las fuentes se*



disciplinan en función de su fuerza jurídica, estableciendo una ordenación de las normas creadas por las mismas fuentes; dicho criterio se basa en que el ordenamiento asigna a cada forma normativa una fuerza jurídica determinada, la cual puede ser de dos tipos: fuerza activa, que es la capacidad de las disposiciones para intervenir en el ordenamiento creando derecho o modificando el ya existente; y fuerza pasiva, que es la capacidad de las disposiciones o normas producidas por dichos actos para resistir frente a nuevas disposiciones de fuerza jurídica inferior, (sic) es decir que ninguna disposición o norma puede ser modificada por una fuente de fuerza inferior. En consecuencia, las normas jurídicas se clasifican, según este criterio, en función de su mayor o menor fuerza, prevaleciendo en caso de conflicto las que tengan una fuerza mayor; así, dos normas del mismo grado jerárquico gozan de la misma fuerza jurídica mientras que dos normas de distinto grado jerárquico gozan de distinta fuerza jurídica. En virtud de este último criterio, cuando dos normas de la misma fuerza jurídica - y por tanto jerárquicamente iguales- entran en conflicto, el criterio de la jerarquía, por sí solo, no proporciona ninguna razón para dirimirlo y para ver cuál de las dos normas prevalece es necesario recurrir a los criterios que realizan la coherencia en el momento de aplicación del derecho: (bi) criterio cronológico, según el cual la ley posterior deroga a la ley anterior; (bii) criterio de especialidad, en virtud del cual la ley especial prevalece sobre la ley general; y (biii) criterio de prevalencia, según el cual se designa mediante una disposición cuál será la norma que prevalecerá en caso de conflicto.

Dado que estamos frente a dos campos normativos que tienen igual fuerza jurídica, para la resolución de dicho conflicto ante la cual la parte apelante ha motivado sus actuaciones, para la resolución del mismo deben ser aplicados los criterios de cronología y de especialidad puesto que la **LEY DE IMPUESTOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE SANTO TOMÁS, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**, posterior a la creación de la **LEY GENERAL TRIBUTARIA MUNICIPAL**; dado el criterio de especialidad, ambas normas al provenir de fuentes de derecho de igual categoría, se establece que prevalecerá aquella cuya especialidad sea aplicable y específica a diferencia de la ley general, en ese sentido cabe resaltar que tanto la **LEY GENERAL TRIBUTARIA MUNICIPAL** y la **LEY DE IMPUESTOS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE SANTO TOMÁS** ambos son de la misma materia aplicable, pero dado el criterio de especialidad una es carácter general a todos los municipios del territorio nacional y la otra es específicamente al territorio del Distrito de Santo tomas, siendo así que prevalecerá aquella de carácter especial, por el tema de territorio

III. PARTE RESOLUTIVA

POR TANTO: de conformidad con lo antes expuesto, y con base a la obligación del Concejo Municipal de San Salvador al tener una Ley Especial Tributaria para el Distrito de Santo Tomás que actualmente se encuentra vigente y es de estricto cumplimiento, y en virtud de las disposiciones legales y razonamientos antes expuestos, se somete a consideración del Honorable Concejo Municipal lo siguiente:

- a. Se declare **NO HA LUGAR** el Recurso de Apelación interpuesto por la sociedad WA CONSULTORES S.A. DE C.V. representada por el SEÑOR -----, por los motivos expresos la fundamentación jurídica de la presente resolución.
- b. Confírmase los cobros municipales realizados a la sociedad WA CONSULTORES S.A. DE C.V. representada por el SEÑOR -----.
- c. Notifique la presente resolución.

Por tanto, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, tomando en cuenta la resolución de la Gerencia Legal, este Concejo Municipal **ACUERDA: 1)** Tener por recibida la Resolución Final emitida por la Gerencia Legal en relación al Recurso de Apelación presentado por -----, como Representante Legal de WA CONSULTORES, S.A. DE C.V. **2)** Declarar NO HA LUGAR el Recurso de Apelación presentado por -----, como Representante Legal de WA CONSULTORES, S.A. DE C.V. por los motivos expresados de la fundamentación jurídica de la referida Resolución. **3)** CONFÍRMASE los cobros municipales realizados a la Sociedad WA CONSULTORES, S.A. de C.V., representada por -----.

4) Notificar el presente Acuerdo Municipal a los interesados. COMUNÍQUESE. **Por Unanimidad; se acordó: ACUERDO NÚMERO CUATRO: CONSIDERANDO: I)** Que el Artículo 203 de la Constitución de la República establece que los municipios serán autónomos en lo económico, en lo técnico y en lo administrativo, y se regirán por un Código Municipal, que sentará los principios generales para su organización, funcionamiento y ejercicio de sus facultades autónomas. **II)** Que el Artículo 30 numeral 18 del Código Municipal establece como una facultad del Concejo Acordar la compra, venta, donación, arrendamiento, comodato y en general cualquier tipo de enajenación o gravamen de los bienes muebles e inmuebles del municipio y cualquier otro tipo de contrato, de acuerdo con lo que se dispone en este Código. **III)** Que se recibió nota de -----



-----, actuando en su calidad de Presidenta de la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL APROVISIONAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE BORDADORAS DE PANCHIMALCO DE RESPONSABILIDAD LIMITADA (ACOPANCHI, DE R.L.) en la cual manifiestan su interés de dar por terminado el comodato extendido a favor de ellos del inmueble donde funcionaba el Rastro Municipal de la Alcaldía de Panchimalco. **IV)** Que consta en los Acuerdos N°01/25/04/18 de Sesión Ordinaria del veinticinco de abril de dos mil dieciocho y Acuerdo N° 10/20/06/18 de Sesión Ordinaria del veinte de junio de dos mil dieciocho que el Concejo Municipal de Panchimalco por medio de los mismos acordó dar en calidad de COMODATO un inmueble propiedad de la Alcaldía Municipal de Panchimalco, otorgándosele por el periodo de cuarenta años; sin embargo no se constituyó escritura pública para su debida legalización, siendo el Acuerdo Municipal el único documento jurídico que dio vida a dicha figura y configuración de este. **V)** Que como lo establece el Artículo 34 del Código Municipal, los acuerdos son disposiciones específicas que expresan las decisiones del Concejo Municipal sobre asuntos de gobierno, administrativos o de procedimientos con interés particular. Surtirán efectos inmediatamente. En ese sentido, dicha decisión tomada por el Concejo Municipal del periodo 2018-2021 fue la que dio nacimiento al acto jurídico. **VI)** Que se verificó en el CENTRO NACIONAL DE REGISTROS (CNR), la existencia del gravamen, para comprobar la existencia de algún instrumento público que formalizara dicho acto, de lo cual, al realizar la búsqueda pertinente, no se encontró documento alguno que expresara gravamen sobre el inmueble. **VII)** Que existió la entrega material del inmueble y de igual manera su uso y goce por parte de ACOPANCHI, de R.L. y que legalmente el documento que motivó dicho acto fue el Acuerdo tomado por Concejo en el uso de sus facultades legales; por lo tanto, la terminación del mismo debe darse por medio de un Acuerdo Municipal, ratificando la solicitud presentada por la Presidenta de ACOPANCHI, de R.L. de dar por terminado el COMODATO y de esta manera hacer la entrega material del inmueble a la Municipalidad por parte de la Asociación Cooperativa. Por tanto, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, este Concejo Municipal: **ACUERDA: 1)** Tener por recibida la intensión presentada por -----, actuando en calidad de Presidenta de la ASOCIACIÓN COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL APROVISIONAMIENTO Y COMERCIALIZACIÓN DE BORDADORAS DE PANCHIMALCO DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, la cual se abrevia ACOPANCHI, DE R.L., en la que expresan poner fin al COMODATO dado a su favor por la municipalidad. **2)** Dar por FINALIZADO el Comodato del Inmueble donde funcionaba el Rastro Municipal, otorgado a ACOPANCHI, de R.L.; en consecuencia, se instruye al Síndico Municipal para

que realice las gestiones correspondientes para la restitución material del inmueble a la Municipalidad. COMIUNIQUESE. **Por Unanimidad; se acordó: ACUERDO NÚMERO CINCO: CONSIDERANDO:**

I) Que el Artículo 203 de la Constitución de la República establece que los municipios son autónomos en lo económico, en lo técnico y en lo administrativo. **II)** Que el Artículo 30 numeral 14 del Código Municipal establece que es facultad del Concejo Municipal, Velar por la buena marcha del gobierno, administración y servicios municipales. **III)** Que la aplicación progresiva de las herramientas establecidas por la Ley de Mejora Regulatoria, según lo dispuesto en el Artículo 38, inició para las Municipalidades en enero de 2023. Por lo que es necesario designar al Enlace de Mejora Regulatoria, quien será el punto focal para la comunicación entre el Organismo de Mejora Regulatoria (OMR) y la Municipalidad y con quien se coordinarán las capacitaciones y asistencias técnicas necesarias. Por tanto, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en cumplimiento al Artículo 14 de la Ley de Mejora Regulatoria y Artículo 7 de su Reglamento, este Concejo Municipal: **ACUERDA: 1)** Designar como Enlace de Mejora Regulatoria para la comunicación oficial entre el Organismo de Mejora Regulatoria (OMR) y la Alcaldía Municipal de San Salvador Sur al Licenciado -----, Gerente de Innovación Municipal, como propietario; y al Ingeniero -----, Gerente de Planificación, como suplente. COMUNIQUESE. **Por Unanimidad; se acordó:**

ACUERDO NÚMERO SEIS: CONSIDERANDO: I) Que, al 30 de marzo de 2024 se tiene un saldo en la Cuenta de Ahorros Restringida del Primer Banco de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V. de DOSCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTINUNO 62/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$290,821.62); de los cuales DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOS 40/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$276,402.40) corresponden a Capital y el monto de CATORCE MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE 23/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$14,419.23) corresponden a intereses percibidos. Fondos recibidos del préstamo contratado por el Concejo Municipal del ahora Distrito de Santiago Texacuangos con el Primer Banco de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V. **II)** Que según Acuerdo Número Nueve de Acta Número Dieciocho de Sesión Ordinaria de este Concejo Municipal, celebrada el seis de septiembre de dos mil veinticuatro, se acordó Autorizar la reorientación de los destinos del préstamo con el PRIMER BANCO DE LOS TRABAJADORES, S.C. DE R.L. DE C.V., de conformidad al Artículo 7 de la Ley Especial de Transición para la Reestructuración Municipal. Así como, Solicitar al PRIMER BANCO DE LOS TRABAJADORES, S.C. DE R.L. DE C.V. que se sustituyan las firmas autorizadas anteriores, designando como firmantes autorizados para el manejo de la Cuenta No. 1-56352327 a Pedro



Humberto Medrano Mejía, Primer Regidor Propietario; Jorge Emmanuel Mejía Flores, Segundo Regidor Propietario y a la Tesorera Municipal, ----- ; para lo cual los retiros se harán con dos firmas, siendo indispensable la firma de la Tesorera Municipal. Por tanto, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, este Concejo Municipal: **ACUERDA: 1)** Ratificar como firmantes autorizados para el manejo de la Cuenta No. 1-56352327 del Primer Banco de los Trabajadores, S.C. de R.L. de C.V. a Pedro Humberto Medrano Mejía, Primer Regidor Propietario; Jorge Emmanuel Mejía Flores, Segundo Regidor Propietario y a la Tesorera Municipal, ----- ; para lo cual los retiros se harán con dos firmas, siendo indispensable la firma de la Tesorera Municipal. COMUNÍQUESE. **Por Unanimidad; se acordó: ACUERO NÚMERO SIETE: CONSIDERANDO: I)** Que el Artículo 203 de la Constitución de la República establece que los municipios son autónomos en lo económico, en lo técnico y en lo administrativo. **II)** Que el Artículo 30 numeral 14 del Código Municipal establece que es facultad del Concejo Municipal, Velar por la buena marcha del gobierno, administración y servicios municipales. **III)** Que se recibió renuncia voluntaria con fecha 21 de agosto de 2024 de ----- , al cargo de Agente del Cuerpo de Agentes Municipales del Distrito de San Marcos, para ser efectiva a partir del día 31 de agosto de 2024. Por lo tanto, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales este Concejo Municipal, de conformidad a los Artículos 53-A y 53-B de la Ley de la Carrera Administrativa Municipal: **ACUERDA: 1)** Aceptar la renuncia voluntaria presentada por ----- . **2)** Autorizar las erogaciones correspondientes al pago por prestación económica por renuncia voluntaria, por un monto de TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS 84/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$3,246.84); en consecuencia, se autoriza a la Tesorera Municipal para que, según la disponibilidad financiera de la municipalidad, realice las erogaciones correspondientes del Fondo Municipal; las cuales se comprobarán como lo establece el Artículo 86 del Código Municipal. **3)** Instruir a la Dirección de Finanzas y Gestión Tributaria para que a través del Departamento de Presupuesto genere las condiciones presupuestarias necesarias. **4)** Instruir a la Gerencia Legal para que en coordinación con la Gerencia de Talento Humano elaboren los finiquitos correspondientes. COMUNIQUESE. **Por Unanimidad; se acordó: ACUERDO NÚMERO OCHO: CONSIDERANDO: I)** Que de conformidad a los Artículos 203 y 204 Numeral 3 de la Constitución de la República, los Municipios son autónomos en lo económico, en lo técnico y en lo administrativo, comprendiendo dicha autonomía la libre gestión en materias de su competencia. **II)** Que se ha recibido nota de ----- , quien ostenta el cargo de Cajera de la Tesorería Municipal, Distrito Rosario de Mora, en la que presenta la solicitud

para permiso laboral sin goce de sueldo durante el periodo del 08 al 18 de octubre de 2024. Por tanto, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, con base al Artículo 12 de la Ley de Asuetos, Vacaciones y Licencias de los Empleados Públicos y al Artículo 35 del Reglamento Interno de Trabajo de la Alcaldía de San Salvador Sur, este Concejo Municipal: **ACUERDA: 1)** Conceder permiso sin goce de sueldo a la empleada,----- para ausentarse de sus funciones durante el periodo comprendido del 08 al 18 de octubre de 2024, ambas fechas inclusive. COMUNIQUESE.

Con Cinco Votos a Favor y Un Voto Salvado, de conformidad al Artículo 45 del Código Municipal, por parte de Raúl Ernesto Cabrera Arteaga, Cuarto Regidor Propietario, quien manifiesta que salva su voto En vista que como parte de la Justificaciones expresadas por el Gerente de Asuntos Estratégicos expresó que como resultado de esta reforma, los recursos provenientes de la compensaciones ingresarán en su totalidad a la Municipalidad de San Salvador Sur y por consiguiente al Distrito de San Marcos, lo cual considero incorrecto pues ya los Artículos 31 y 32 de la misma Ordenanza establecen desde su aprobación en el año 2018 que las compensaciones por cambio de uso de suelo ingresan en un cien por ciento a la municipalidad, en aquel momento a la municipalidad de San Marcos hoy por consiguiente a la de San Salvador Sur. Así también establecen que estos pueden ser usados para lo que ésta considere conveniente. Así también la reforma al instructivo se supone tiene, entre otras cosas y quizá la más importante, reducir los tiempos de trámites previos al cambio de uso de suelo, sin embargo, la diferencia de días con la reforma es de 3 días, puesto que el actual instructivo establece 39 y la nueva propuesta establece 36 por tanto la reducción de tiempo no es sustancial. Además las modificaciones a este cuerpo normativo, podrían debilitar los controles que permiten una protección medioambiental al Distrito de San Marcos y por consiguiente a San Salvador Sur, lo que podría convertirla en un instrumento más permisible, como otros que ya existen en otros Distritos; se acordó: ACUERDO NÚMERO NUEVE: CONSIDERANDO: I) Que de conformidad al Artículo 203 de la Constitución de la República, los Municipios son autónomos en la económico, en lo técnico y en lo administrativo, y se regirán por un Código Municipal que sentará los principios generales para su organización, funcionamiento y ejercicio de sus facultades autónomas.

II) Que la Ley de Reestructuración Municipal establece en su Artículo 1, la creación del Municipio de San Salvador Sur, compuesto por los Distritos, antes Municipios autónomos de San Marcos, Santo Tomás, Santiago Texacuangos, Panchimalco y Rosario de Mora. ***III)*** Que la Ley de Urbanismo y Construcción en su Artículo 1 inciso segundo, establece que es facultad exclusiva de los municipios,



establecer todo lo relativo a la gestión del ordenamiento y desarrollo territorial, entre lo cual se incluye los usos del suelo, como manifestación de su autonomía y naturaleza de unidad política esencial del Estado conforme lo dispone el Artículo 1 del Código Municipal. **IV)** Que de conformidad a lo establecido en los Artículos 5, 34 al 39, y 63 de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, el Concejo Municipal de San Salvador Sur es competente para ejercer los controles urbanísticos y beneficios derivados de los instrumentos de planificación, entre otras que asigna la misma ley. **V)** Que, actualmente existe en el Distrito de San Marcos la Ordenanza del Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de San Marcos, la cual, de conformidad a lo establecido por la Ley de Restructuración Municipal, se mantiene vigente mientras el Concejo Municipal de San Salvador Sur, no la reforme, confirme, modifique, o derogue. **VI)** Que, las unidades técnicas de esta Alcaldía, trabajan en un plan sistemático y progresivo por la unificación y creación de ordenanzas uniformes para todo el Municipio de San Salvador Sur y los Distritos que la componen, siendo necesario mientras estas se culminan, realizar un trámite de adecuación a la realidad y la nueva arquitectura legal de todo el municipio, de las ordenanzas que regulan el desarrollo territorial de los distritos que aún se encuentra vigentes. **VII)** Que la Ordenanza del Plan de Desarrollo Territorial del Distrito de San Marcos, contiene duplicidad normativa puesto que replica en idénticas condiciones, aspectos que ya se encuentran tratados en el Reglamento de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, lo cual implica una doble reglamentación de trámites, que no cumplen la función de complemento y desarrollo que típicamente una ordenanza por su naturaleza jurídica, debe tener respecto a una ley o reglamento superior. **VIII)** Que, específicamente en lo relativo al procedimiento para cambio de uso de suelo y su compensación, la Ordenanza del Plan de Desarrollo Territorial del Distrito de San Marcos, no contempla expresamente una base jurídica para la realización de la misma, por lo que anteriores administraciones emitieron un instructivo para el procedimiento de cambio de uso de suelo caracterizado por una complejidad innecesaria, exceso de plazos, y aplicación de normas jurídicas a supuestos y objetos que no se encuentran sujetos a dichas leyes, así como porque en los aspectos de duplicidad normativa se incluyen requisitos que lejos de complementar y desarrollar las leyes superiores, han significado históricamente, un retraso para las inversiones, el desarrollo inmobiliario, trámites de personas particulares, y como resultado de ello, ha contribuido a retrasar el desarrollo socioeconómico del municipio. **IX)** Que, por todo lo antes expresado, es indispensable actualizar el procedimiento para cambio de uso de suelo contenido en el instructivo que actualmente se encuentra vigente, así como la Ordenanza del Plan de Desarrollo Territorial del Distrito

de San Marcos por medio de una reforma para que esté en sintonía con los planes de desarrollo estratégico y visión del gobierno central en la búsqueda del desarrollo socioeconómico de los municipios a través de la prestación de un servicio administrativo eficiente, que elimine barreras burocráticas y que al mismo tiempo cumpla con las exigencias y requisitos técnicos para la realización de todo desarrollo urbanístico que requiera cambio de uso de suelo. Por tanto, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, este Concejo Municipal: **ACUERDA:** **1)** Derogar el “INSTRUCTIVO PARA EL PROCEDIMIENTO DE SOLICITUDES DE CAMBIO DE USO DE SUELO CON BASE EN LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE SAN MARCOS”, aprobado por Acuerdo Número Cinco del Acta Número Cuarenta y Ocho de la Sesión Ordinaria celebrada por el Concejo del antes Municipio, ahora Distrito de San Marcos en fecha veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho. **2)** Aprobar el “INSTRUCTIVO PARA CAMBIO DE USO DE SUELO CON BASE EN LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE SAN MARCOS, MUNICIPIO DE SAN SALVADOR SUR”. **3)** Decretar las "REFORMAS A LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS", con el siguiente contenido:

Decreto N°4

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN SALVADOR SUR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR,
CONSIDERANDO:

- I) Que de conformidad al Artículo 203 de la Constitución de la República, los Municipios son autónomos en la económico, en lo técnico y en lo administrativo, y se regirán por un Código Municipal que sentará los principios generales para su organización, funcionamiento y ejercicio de sus facultades autónomas.
- II) Que la Ley de Reestructuración Municipal establece en su Artículo 1, la creación del Municipio de San Salvador Sur, compuesto por los Distritos, antes Municipios autónomos de San Marcos, Santo Tomás, Santiago Texacuangos, Panchimalco y Rosario de Mora.
- III) Que la Ley de Urbanismo y Construcción en su Artículo 1 inciso segundo, establece que es facultad exclusiva de los municipios, establecer todo lo relativo a la gestión del ordenamiento y desarrollo territorial, entre lo cual se incluye los usos del suelo, como manifestación de su autonomía y naturaleza de unidad política esencial del Estado conforme lo dispone el Artículo 1 del Código Municipal.



- IV) Que de conformidad a lo establecido en los Artículos 5, 34 al 39, y 63 de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, el Concejo Municipal de San Salvador Sur es competente para ejercer los controles urbanísticos y beneficios derivados de los instrumentos de planificación, entre otras que asigna la misma ley.
- V) Que, actualmente existe en el Distrito de San Marcos la Ordenanza del Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de San Marcos, la cual, de conformidad a lo establecido por la Ley de Restructuración Municipal, se mantiene vigente mientras el Concejo Municipal de San Salvador Sur, no la reforme, confirme, modifique, o derogue.
- VI) Que, las unidades técnicas de esta Alcaldía, trabajan en un plan sistemático y progresivo por la unificación y creación de ordenanzas uniformes para todo el Municipio de San Salvador Sur y los Distritos que la componen, siendo necesario mientras estas se culminan, realizar un trámite de adecuación a la realidad y la nueva arquitectura legal de todo el municipio, de las ordenanzas que regulan el desarrollo territorial de los distritos que aún se encuentra vigentes.
- VII) Que la Ordenanza del Plan de Desarrollo Territorial del Distrito de San Marcos, contiene duplicidad normativa puesto que replica en idénticas condiciones, aspectos que ya se encuentran tratados en el Reglamento de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, lo cual implica una doble reglamentación de trámites, que no cumplen la función de complemento y desarrollo que típicamente una ordenanza por su naturaleza jurídica, debe tener respecto a una ley o reglamento superior.
- VIII) Que, específicamente en lo relativo al procedimiento para cambio de uso de suelo y su compensación, la Ordenanza del Plan de Desarrollo Territorial del Distrito de San Marcos, no contempla expresamente una base jurídica para la realización de la misma, por lo que anteriores administraciones emitieron un instructivo para el procedimiento de cambio de uso de suelo caracterizado por una complejidad innecesaria, exceso de plazos, y aplicación de normas jurídicas a supuestos y objetos que no se encuentran sujetos a dichas leyes, así como porque en los aspectos de duplicidad normativa se incluyen requisitos que lejos de complementar y desarrollar las leyes superiores, han significado históricamente, un retraso para las inversiones, el desarrollo inmobiliario, trámites de personas particulares, y como resultado de ello, ha contribuido a retrasar el desarrollo socioeconómico del municipio.
- IX) Que, por todo lo antes expresado, es indispensable actualizar el procedimiento para cambio de uso de suelo contenido en el instructivo que actualmente se encuentra vigente, así como

la Ordenanza del Plan de Desarrollo Territorial del Distrito de San Marcos por medio de una reforma para que esté en sintonía con los planes de desarrollo estratégico y visión del gobierno central en la búsqueda del desarrollo socioeconómico de los municipios a través de la prestación de un servicio administrativo eficiente, que elimine barreras burocráticas y que al mismo tiempo cumpla con las exigencias y requisitos técnicos para la realización de todo desarrollo urbanístico que requiera cambio de uso de suelo. Por lo tanto: Este Concejo Municipal, en uso de sus facultades señaladas en la Constitución de la República de El Salvador y en el Código Municipal, DECRETA las siguientes:

**“REFORMAS A LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO
DE SAN MARCOS”**

Art. 1.- Refórmese el Artículo 23 de la siguiente manera:

“De las compensaciones por cambio en la clasificación del uso del suelo

Art. 23.- Es la obligación urbanística que se constituye ante el cambio o transformación en la clasificación del uso de suelo el cual es otorgado, de conformidad a los términos y procedimientos establecidos en el Plan de Desarrollo Territorial.

Este cambio requerirá de aprobación mediante acuerdo de Concejo Municipal.

El cálculo de la compensación se realizará de la siguiente forma:

$$C = Ati \times (VCS - CU - VT) \times P_1$$

Donde:

- C: valor de compensación por cambio en la clasificación del uso del suelo
- -Ati: área total de intervención del terreno en m²
- VCS: valor comercial del suelo con norma por m²
- CU: costo de urbanización por m²*
- -VT: valor del terreno rústico por m² (previo al cambio en la clasificación del uso del suelo) establecido por un perito valuador autorizado por la Superintendencia del Sistema Financiero.
- P₁: porcentaje de compensación por cambio de clasificación del suelo, equivalente al 20%.

*El costo de urbanización en el caso de proyectos que combinen edificaciones de diferentes usos y alturas deberá ser definido para cada tipología”.

Art. 2.- Refórmese el Artículo 28 de la siguiente manera:

4) Autorizar la Publicación de las reformas a la ordenanza en el Diario Oficial, en consecuencia, se autoriza a la Tesorera Municipal para que realice la erogación correspondiente para el pago de la publicación, las cuales se comprobarán con los requisitos del Artículo 86 del Código Municipal. 5) Instruir a la Gerencia de Asuntos Estratégicos Municipales para que en conjunto con el Departamento de Registro y Control Tributario implementen el Instructivo para el Cambio de Uso de Suelo con base en la Ordenanza del Plan de Desarrollo Territorial del Distrito de San Marcos, Municipio de San Salvador Sur. COMUNÍQUESE. **SE HACE CONSTAR QUE:** el Alcalde Municipal solicita modificar la agenda, en el sentido que se incorpore una solicitud de acuerdo a la misma; como se detalla a continuación: ***Por Unanimidad; se acordó:*** ACUERDO NÚMERO DIEZ: **CONSIDERANDO:** I) Que,

de conformidad al Artículo 203 de la Constitución de la República, los municipios son autónomos en lo económico, en lo técnico y en lo administrativo. **II)** Que según el Artículo 4 del Código Municipal, compete a los Municipios El impulso del turismo interno y externo y la regulación del uso y explotación turística y deportiva de lagos, ríos, islas, bahías, playas y demás sitios propios del municipio. **III)** Que la Ley de Reestructuración Municipal establece en su Artículo 1, la creación del municipio de San Salvador Sur, compuesto por los distritos, antes municipios autónomos, de San Marcos, Santo Tomás, Santiago Texacuangos, Panchimalco y Rosario de Mora. **IV)** Que dicha reestructuración municipal constituye un territorio más extenso de administración y operación, por lo que las nuevas autoridades se enfrentan a nuevos retos y desafíos, para aumentar la competitividad del Municipio, siendo necesario contar con instituciones efectivas, eficientes y transparentes donde la calidad de las mismas promueva el bienestar económico y social. **V)** Que la Ordenanza Reguladora de Funcionamiento y Organización Administrativa del Municipio de San Salvador Sur, en el Artículo 17, se clasifica como “Zona Turística Especial” para la zona comprendida entre los distritos de San Marcos y Panchimalco correspondiente al cantón Planes de Renderos, que se podrá denominar “Zona Turística Planes de Renderos” como una zona especial de actividad económica, turística y cultural del municipio. Por su condición de zona turística especial, el Concejo Municipal, tomará acciones necesarias para desarrollar, implementar y gestionar programas especiales de desarrollo cultural. **VI)** Que, la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR), como una entidad Autónoma de Derecho Público, de conformidad con el Artículo 2 de su Ley de creación, tiene como finalidad el desarrollo del sector turismo de El Salvador tanto a nivel nacional como internacional. **VII)** Que, como parte del patrimonio de CORSATUR, se encuentra el inmueble denominado “Mirador de Los Planes de Renderos”; el cual consiste en un terreno con un área superficial de 600.00m² que funciona actualmente como mirador turístico, y posee una infraestructura conformada por tres niveles, contando con servicios básicos y acabados especiales. Se encuentra ubicado en Calle a Planes de Renderos, kilómetro 12 ½, Cantón Planes de Renderos, carretera a Panchimalco, en la jurisdicción del Distrito de San Marcos, Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador. **VIII)** Que, por las características arquitectónicas e históricas de las instalaciones, las cuales poseen influencia art-Déco, siendo un inmueble construido en 1950 aproximadamente, así también por la ubicación geográfica que posee el “Mirador de Los Planes de Renderos”; ofrece la posibilidad de convertirse en un espacio para el desarrollo turístico tanto nacional como internacional; por lo que se pretende mejorar su infraestructura actual; aprovechando la zona estratégica en la que se ubica. **IX)** Que, en el Artículo 3



de la Ley de CORSATUR, se establece que La CORSATUR se relacionará con cualquier entidad pública a través del MITUR. **X)** Que la Alcaldía de San Salvador Sur está firmemente comprometida en trabajar por incrementar la competitividad turística del territorio, generando desarrollo sostenible; y sobre todo, con el fomento de la idiosincrasia de nuestros pueblos, a través de los lugares turísticos más visitados, mejoras en infraestructura, garantía de seguridad hacia los visitantes y brindar nuevas experiencias al turista, innovando y ofreciendo lugares y servicios de calidad. **XI)** Que, dada la riqueza turística del municipio de San Salvador Sur, específicamente en la zona de Planes de Renderos, esta administración municipal tiene como objetivo crear un Corredor Turístico, que conecte los puntos de Mil Cumbres (sector restaurantero), Parque Nacional Puerta del Diablo, Parque Balboa, Zona del Obelisco, Mirador de Los Planes de Renderos, Casco urbano de Panchimalco, Miradores de Rosario de Mora y finalmente enlazarlo con Playas de Surf City. **XII)** Que esta administración municipal, ha manifestado la intención de administrar el inmueble de CORSATUR denominado Mirador de los Planes de Renderos, con el objetivo de hacerlo parte de esta zona turística, dotándolo de mejoras y un contenido cultural en donde se genere un punto de desarrollo turístico y cultural. Para lo cual, es necesario que se suscriba un Convenio Interinstitucional con la CORSATUR, el cual tiene por objeto entregar a la Alcaldía Municipal de San Salvador Sur, la administración del Mirador de Los Planes de Renderos, ubicado en Calle a Planes de Renderos, kilómetro 12 ½, Cantón Planes de Renderos, carretera a Panchimalco, en el Distrito de San Marcos, Municipio de San Salvador Sur, Departamento de San Salvador; inmueble que es propiedad de CORSATUR; a fin de que el Municipio lo utilice para que esté acorde a la “Zona Turística Especial” que se está implementando; todo con el fin de enriquecer, fomentar e incentivar la oferta turística de nuestro país, respetando cada una de las instituciones la naturaleza, estrategias y objetivos entre ambos entes. Por tanto, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, de conformidad al Artículo 30 numeral 11 del Código Municipal, este Concejo Municipal: **ACUERDA: 1)** Autorizar al Licenciado Mario Roberto Vásquez Castro, Alcalde Municipal, para suscribir Convenio Interinstitucional de Mutua Cooperación entre Cooperación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR) y la Alcaldía Municipal de San Salvador Sur; posterior al visto bueno de dicho instrumento por parte de la Gerencia Legal. **2)** Nombrar como coordinador de enlace al Licenciado _____, Director de Desarrollo Económico, para que promueva y haga cumplir las condiciones del referido convenio, por medio de las jefaturas a su cargo; articulando el trabajo con la Directora de Desarrollo Social, Licenciada _____; dando el respectivo seguimiento y compartiendo los resultados del mismo con este Concejo Municipal.

COMUNÍQUESE. Y no habiendo más que hacer constar, se da por terminada la presente acta, a las dieciocho horas del día de la fecha y para su constancia ratificamos su contenido y firmamos. _

Mario Roberto Vásquez Castro
Alcalde Municipal

Josué Cristian Hernández Canales
Síndico Municipal

Pedro Humberto Medrano Mejía
Primer Regidor Propietario

Jorge Emmanuel Mejía Flores
Segundo Regidor Propietario

Efraín Alfonso Cañas Colorado
Tercer Regidor Propietario

Raúl Ernesto Cabrera Arteaga
Cuarto Regidor Propietario

Roxana Marisol Gutiérrez Carrillo
Primera Regidora Suplente

Alberto Estupinián Ramírez
Segundo Regidor Suplente

Milton Armando Beltrán Vega
Tercer Regidor Suplente

José Abraham García Zuleta
Cuarto Regidor Suplente

Lic. Oscar Antonio Torres Gómez
Secretario Municipal