

ACTA NÚMERO SEIS. PRIMERA SESION EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE NEJAPA. Convocada por el Alcalde Municipal en funciones, Edwin Fabricio Juárez y celebrada por el Concejo Municipal en el Salón de Sesiones de esta ciudad, desde las nueve horas del día diecisiete de marzo de dos mil diecisiete. Contando con la asistencia del Alcalde Municipal en funciones, Edwin Fabricio Juárez, del Síndico Municipal, señor José Jaime Alberto Choto Chávez y de los regidores propietarios en su orden de elección, señores: Karla Priscila Morales Menjivar, María Roxana Acosta de Mejía, Hervyn Balmore Sánchez Rodríguez, Gabriel Rivera Hernández, Wanda del Carmen Calderón Velásquez, y René Canjura y los regidores suplentes en su orden de elección, señores: José Arami Paniagua, Luis Alonso Mena Guzmán, Carmen Flores Canjura, y Rocío Jamileth Matute Avilés, así como del suscrito Secretario y el Asesor Legal. "*****" **DESARROLLO DE LA SESION.** El suscrito procedió a: A) la Verificación del Quórum, lo que se comprobó estando presentes, el Alcalde Municipal en funciones, el Síndico Municipal, seis regidores propietarios y cuatro suplentes; **Ausente el Regidor Propietario Eulalio Rodríguez Flores, decidiéndose por unanimidad que asuma en su lugar la Regidora Suplente Rocío Jamileth Matute Avilés; y se decide también por unanimidad que asuma el Regidor Suplente José Arami Paniagua en sustitución del Regidor Propietario, Edwin Fabricio Juárez, quien funge como Alcalde Municipal en funciones;** y B) Se sometió para aprobación la siguiente agenda: **PUNTO UNO:** ACUERDOS PROYECTO RESIDENCIAL SAN ANTONIO y **PUNTO DOS:** PAGO DE DIETA, lo que se aprueba por unanimidad. "*****" **En este momento hace acto de presencia el Concejal Eulalio Rodríguez Flores quien asume como suplente** "*****" **DISCUSION Y TOMA DE ACUERDOS.** "*****" **PUNTO UNO:** ACUERDOS PROYECTO RESIDENCIAL SAN ANTONIO. Vistos y analizados los dictámenes elaborados por el Lic. Hugo Avalos, Asesor Legal, por unanimidad se toman los acuerdo siguientes: "*****" **ACUERDO NUMERO UNO:** El Concejo Municipal de Nejapa **Considerando: 1)** Que es necesario pronunciarse sobre el proyecto habitacional denominado "Residencial San Antonio" que pretende realizarse en un inmueble ubicado en Nueva Carretera Apopa – Quezaltepeque (By Pass) y calle Al Centro, de este municipio, propiedad de la sociedad Salazar Romero, Sociedad Anónima de Capital Variable que puede abreviarse Salazar Romero S.A. de C.V., en adelante simplemente la sociedad, y sobre este se tienen a la vista los siguientes documentos: **1. ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO UNO DE ACTA NUMERO TREINTA Y TRES,** de fecha catorce de diciembre de dos mil cinco, en el cual se acordó ***Cambiar la Calificación de Lugar de "Zona de Máxima Protección a Zona de Desarrollo Urbano Sustentable" el inmueble denominado "Finca San Antonio";*** **2. Diferentes notas** que datan desde 2006 en las cuales el Licenciado Rene Canjura y la Doctora Wanda del Carmen Calderón Velásquez, en sus calidades de Alcaldes Municipales de esta municipalidad, en los periodos respectivos, emiten desafectaciones y diferentes factibilidades entre ellas las de servicios de agua potable y alcantarillado, de mantenimiento de los sistemas de detención de aguas lluvias, recolección de desechos sólidos, todos a favor del proyecto "Residencial San Antonio"; **3. ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO DIECIOCHO DE ACTA NUMERO VEINTISEIS** de fecha nueve de julio de dos mil trece, emitido por el Concejo Municipal de esa fecha, y sobre la base de informe enviado por la ingeniera Celina Perla, jefa de la Unidad Ambiental se Resolvió: "*****"

*...“No estar de acuerdo con la realización del proyecto denominado “Residencial San Antonio”, el cual estaría ubicado en terreno propiedad de Salazar Romero, S.A. de C.V., ubicado en Z4NJ1, nueva carretera Panamericana CA-71 (By Pass), y Carretera Apopa-Quezaltepeque, de esta jurisdicción, Departamento de San Salvador, debido a las observaciones técnicas mencionadas anteriormente y en consecuencia no aprobamos la realización del proyecto denominado “Residencial San Antonio” y 2) Remitir a la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador, OPAMSS el siguiente acuerdo, para los efectos legales consiguientes.”; el cual fue comunicado a dichas oficinas con fecha 18 de agosto del 2014; 4. Decreto CUATRO-B, emitido por el Concejo Municipal de Nejapa el día 18 de marzo del año dos mil catorce, y publicado en el Diario Oficial número 110, Tomo 407, de fecha 19 de junio del año dos mil quince, constando en el literal c) Acuífero en equilibrio: Construcción de políticas públicas, municipales y nacionales, Numeral 1), se establece la Suspensión Temporal en la emisión de Permisos de Construcción, Urbanización y Cartas de No objeción para la explotación de aguas subterráneas, dentro de la cuenca del Rio San Antonio, decreto ese que no tiene otro espíritu y fin, más que el de proteger la Cuenca del Rio San Antonio y regular su uso y explotación, de conformidad a la facultad legal concedido a este Concejo Municipal; 5. **Demanda** interpuesta ante la Sala de Contencioso Administrativa de la Corte Suprema de Justicia, REF. 320-2015, en contra del Concejo Municipal de Nejapa, por la sociedad **Salazar Romero S.A. de C.V.**, en su calidad de titular del proyecto habitacional **“RESIDENCIAL SAN ANTONIO”**; la cual fue admitida mediante resolución emitida a las doce horas un minuto del día nueve de diciembre del dos mil quince, ordenando en está “Suspender inmediata y provisionalmente la ejecución de los efectos de los actos administrativos impugnados, en el sentido que, mientras dura la tramitación de este proceso, no deberá surtir efectos la revocatoria ordenada por el Concejo Municipal de Nejapa en el acuerdo diecisiete, acta número veintiuno, del tres de Junio del dos mil catorce”; 6. **Proceso con Referencia 36-2015-MC**, Resolución de Medidas cautelares, las cuales impuso el Juzgado Ambiental, relativas al Proyecto Residencial San Antonio, y las que son de obligatorio cumplimiento para la sociedad titular del proyecto como para la Municipalidad; 7. **ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO TRECE DE ACTA NÚMERO DIEZ**, Octava Sesión Ordinaria de fecha día 26 de abril de dos mil dieciséis, en la que entre otros se : **Acordó: I) Ordenar la implementación inmediata de un Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial en coordinación con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y las municipalidades de Apopa y Quezaltepeque...sic. II) Solicítese a la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador: A) Se abstenga de la aprobación y emisión de cualquier otro tramite y/o permiso, relacionado al Proyecto “Residencial San Antonio”, ubicado en Z4NJ1, nueva Carretera Panamericana, CA-71 (By Pass), y Carretera Apopa- Quezaltepeque, Jurisdicción de Nejapa, de este departamento; y a favor de la Sociedad Salazar Romero, Sociedad Anónima de Capital Variable; cuya abstención deberá mantenerse hasta la verificación y total cumplimiento de la medida cautelar señalada; la cual mantendrá su vigencia hasta la implementación de dicho plan; así como durante la vigencia que mantengan las medidas impuestas a todas y cada una de las entidades, sea de derecho público o privado, en el referido Proceso de Imposición de***

Medidas Cautelares....sic.- 8. Correspondencia con fecha 5 de diciembre del año 2016, mediante la cual la sociedad Salazar Romero, S.A. DE C.V., presento a esta municipalidad copia certificada de resolución Referencia 36-2015-MC, emitida por el Juzgado Ambiental de San Salvador, a las ocho horas con cinco minutos del día tres de octubre de dos mil dieciséis, mediante la cual se resolvió: ...” *Tiénesse por finalizadas las medidas cautelares dictadas en las presentes diligencias mediante auto de las doce horas y treinta minutos del día veintiocho de enero del presente año, en contra de la sociedad Salazar Romero, S.A. DE C.V., el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Unidad Ambiental de la Municipalidad de Nejapa, de este departamento.” Resolución que ya fue notificada en legal forma. II)* Analizada que ha sido la documentación antes numerada, aclarando que esta es de carácter enunciativa no limitativa, porque referente al proyecto Residencial San Antonio existen diversidad de documentos, resoluciones emitidos por distintos funcionarios y/o oficinas de acuerdo a su competencia y marco legal y Acuerdos Municipales relacionados a la obtención de permisos, factibilidades y autorizaciones para el desarrollo del proyecto habitacional Residencial San Antonio. Mas, no obstante, al conocer la resolución de Referencia 36-2015-MC, emitida por el Juzgado Ambiental de San Salvador, a las ocho horas con cinco minutos del día tres de octubre de dos mil dieciséis, en el cual se dan por finalizado las medidas cautelares impuestas a la Municipalidad y a la Sociedad en torno al inmueble donde se pretende realizar el Proyecto, es pertinente en razón de lo mandado por lo Sala de lo Contencioso Administrativo, darle continuidad al proceso de legalización del mismo, dejando sin efecto o revocando los actos administrativos que impiden la continuidad en su tramitología; considerando preciso citar entre otros la correspondencia oficial emitida por la Municipalidad dirigida a OPAMSS en fecha 28 de abril del año 2016, en la cual se le informa que deberá de abstenerse de otorgar cualquier permiso o tramite hasta que el Tribunal Ambiental resuelva, lo referente a las medidas cautelares, dictadas en el proceso ya relacionado, lo que dio origen a que OPAMSS NO EMITIRIA EL RESPECTIVO PERMISO DE PARCELACION bajo expediente Ref. 0002-2015 del proyecto Urbanización San Antonio, **para un desarrollo habitacional de 399 lotes**, y es a partir de esta; que el proyecto se ha visto paralizado en su trámite, lo que debemos corregir; y es que a partir que se concedió el cambio de Calificación de Lugar de “Zona de Máxima Protección a Zona de Desarrollo Urbano Sustentable” Salazar Romero S.A. de C.V., tramite y obtuvo Revisión Vial y Zonificación **para un desarrollo habitacional de 399 lotes**, factibilidad de agua potable y alcantarillado, drenajes de agua lluvias, permiso ambiental **para un desarrollo habitacional de 399 lotes**, etc, etc, resoluciones todas que, son actos administrativos FAVORABLES a dicha Sociedad, al respecto ya la Sala de lo Contencioso Administrativo ha sostenido:”.....”...Los actos favorables crean una situación de ventaja al particular, ya sea reconociéndole un derecho, una facultad o liberándolo de una obligación, de un deber o de un gravamen....” (Máxima 4, Sentencia Definitiva proceso Referencia No. 256-R-2004). Y es que todos los actos favorables NO PUEDEN SER REVOCADOS DE HECHO NI DE OFICIO POR LA AUTORIDAD EMISORA DE DICHOS ACTOS, sin seguir el proceso legalmente establecido para tales revocatoria, puesto que **EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO SALVADOREÑO LOS ACTOS FAVORABLES, UNA VEZ FIRMES,**

SÓLO PODRÁN SER REVISADOS EN EL PROCESO DE LESIVIDAD, SIN QUE SEA ADMISIBLE LA REVISIÓN OFICIOSA DE LOS MISMOS., y en este caso debemos reconocer no existe dicho proceso, por lo que es menester dejar sin efecto en cada uno de sus partes las diferentes correspondencias y notas dirigidas a la OPAMSS en la cual se le comunicaba que no se estaba de ACUERDO con el proyecto Urbanización San Antonio y se debe proceder a informar a OPAMSS para que la sociedad continúe con los trámites correspondientes en dicha institución, continuando vigentes las factibilidades de: desechos sólidos, aguas lluvias, servicio de agua potable y planta de tratamiento con ruta y descarga al cuerpo receptor y se pueda dar inicio a las obras de construcción de dicho proyecto, una vez la sociedad haya cumplido con todos los trámites establecidos en la ley, para lo cual deben firmarse y sellarse los planos correspondientes, en la etapa establecida para dicho fin. Que reconocemos derechos adquiridos a favor del proyecto Residencial San Antonio; por seguridad jurídica la cual consiste en *“la certeza del imperio de la ley, en el sentido que el Estado protegerá los derechos de las personas tal y como la ley los declara”*; en otras palabras, *la certeza para el particular que su situación jurídica no será modificada* más que por procedimientos regulares y autoridades competentes, para el caso los actos favorables a favor del Proyecto Residencial San Antonio ya no pueden ser modificados, y consecuentemente mantienen su vigencia; que el principio de irretroactividad de las leyes, consagrado en el Art. 21 Cn., concebido como una garantía normativa o mecanismo tendiente a tutelar los derechos fundamentales de las personas, pues la ley ha de aplicarse sobre situaciones jurídicas o facultades nacidas o que han emergido bajo su vigencia; y si bien es cierto los actos administrativos favorables al nominado proyecto datan desde hace más de diez años, a efecto de establecer claridad en nuestra posición de avalar la continuidad del proyecto Desafectaremos del Decreto CUATRO-B, emitido por el Concejo Municipal de el día 18 de marzo del año dos mil catorce, y publicado en el Diario Oficial número 110, Tomo 407, de fecha 19 de junio del año dos mil quince, el inmueble y/o proyecto denominado “Residencial San Antonio”, que pretende realizarse en un inmueble ubicado en Nueva Carretera Apopa – Quezaltepeque (By Pass) y calle Al Centro, de este municipio. Por las consideraciones anteriores y con fundamento en los principios Constitucionales relacionados; Art. 30 numerales 4 y 14, del Código Municipal; este Concejo, **ACUERDA: A)** Téngase por conocida la resolución Referencia 36-2015-MC, emitida por el Juzgado Ambiental de San Salvador, a las ocho horas con cinco minutos del día tres de octubre de dos mil dieciséis, **B)** Déjese sin efecto los Acuerdo Municipales a) Numero DIECIOCHO de acta número VEINTISEIS de fecha nueve de julio de dos mil trece, b) Numero DIECISIETE de acta numero VEINTIUNO de fecha tres de junio de dos mil catorce; c) Número **TRECE** de Acta número **DIEZ**, Octava Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de abril de dos mil dieciséis y cualquier otro acto y/o documento, resolución o constancia emitida por funcionario que afecte la continuidad del proyecto Residencial San Antonio referente al **desarrollo habitacional de 399 lotes.** **C)** Desaféctese del Decreto CUATRO-B, emitido por el Concejo Municipal de Nejapa el día 18 de marzo del año dos mil catorce, y publicado en el Diario Oficial número 110, Tomo 407, de fecha 19 de junio del año dos mil quince, el inmueble y/o proyecto denominado “Residencial San Antonio”, que pretende realizarse en un inmueble ubicado en

Karla Priscila Menjivar Morales
Primera Regidora Propietaria

María Roxana Acosta de Mejía
Tercera Regidora Propietaria

Hervyn Balmore Sánchez Rodríguez
Cuarto Regidor Propietario

Gabriel Rivera Hernández
Quinto Regidor Propietario

Eulalio Rodríguez Flores
Sexto Regidor Propietario

Wanda del Carmen Calderón Velásquez
Séptima Regidora Propietaria

Rene Canjura
Octavo Regidor Propietario

José Arami Paniagua
Primer Regidor Suplente

Luis Alonso Mena Guzmán
Segundo Regidor Suplente

Carmen Flores Canjura
Tercera Regidora Suplente

Rocío Jamileth Matute Avilés
Cuarta Regidora Suplente

Alexei Hochi-Min Montoya García
Secretario del Concejo