



## Creación de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador

En el presente boletín se desarrollarán los aspectos principales de la Ley de Creación de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador. Dicha ley fue emitida por la Asamblea Legislativa el 30 de marzo de 2023, bajo el decreto legislativo 707, y fue publicada en el Diario Oficial número 69, tomo 439, del 17 de abril de 2023; su entrada en vigencia se prevé luego de treinta días de su publicación en el Diario Oficial, es decir el 17 de mayo de 2023.

El artículo 53 de la Constitución de la República establece la obligación del Estado de conservar, fomentar y difundir los derechos a la educación y a la cultura de todas las personas. Asimismo, el artículo 63 señala que la riqueza artística, histórica y arqueológica del país forma parte del tesoro cultural salvadoreño, el queda bajo la guarda del Estado y sujeto a leyes especiales para su conservación. Las anteriores disposiciones constitucionales se establecieron como fundamento para la emisión de la presente ley especial.

### *I. Creación y principales competencias de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador*

El objeto de la Ley de Creación de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador es crear una entidad cuya finalidad es proteger, preservar y regular un área delimitada del Centro Histórico de San Salvador, declarándola zona cultural, turística y de desarrollo para el fomento de actividades e inversión de capital (artículo 1).

La delimitación territorial de la zona comprendida como Centro Histórico de San Salvador se realiza en el artículo 2 de la ley en análisis, destacando los siguientes puntos en el perímetro:

- Punto de partida: cruce de los ejes de la Calle Arce (zona Plaza de la Salud) y la 25 avenida norte – sur, hacia el oriente;
- Intersección con la 7ª avenida norte – sur, hacia el norte;
- Intersección con la 1ª calle poniente, hacia el oriente;
- Intersección con la Avenida España, hacia el norte;
- Intersección con la 3ª calle oriente – poniente, sobre el eje de la 3ª calle oriente;
- Intersección con la 10ª avenida norte, hacia el sur;
- Intersección con la 8ª calle oriente, continuando al poniente;
- Intersección con la 1ª avenida sur, continuando al norte;
- Intersección con la 6ª calle poniente, integrándose a la calle Gerardo Barrios, al poniente;
- Intersección con la 9ª avenida sur, continuando al norte, hasta interceptar con la 6ª calle poniente;
- Intersección con la 25 avenida sur, continuando hacia el norte;
- Punto de cierre: esquina de la Calle Arce.

A continuación, se muestra una representación gráfica aproximada del perímetro del Centro Histórico de San Salvador:

**Figura 1.** Gráfica del perímetro del Centro Histórico de San Salvador



**Fuente:** elaboración propia con base a decreto que regula la delimitación del Centro Histórico

Sobre la entidad encargada de la revitalización del Centro Histórico de San Salvador, el artículo 3 señala que la Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador (APLAN) está adscrita al Ministerio de Turismo, con personalidad jurídica propia, con autonomía en la administración de su patrimonio y en el ejercicio de sus funciones. Dicha institución será la responsable de calificar, aprobar y supervisar los proyectos y obras de rehabilitación, restauración, mantenimiento y desarrollo económico – social y urbano del Centro Histórico de San Salvador.

La APLAN está organizada por una Junta Directiva, las unidades operativas que ella establezca y un Presidente Ejecutivo (artículo 4). Por su parte, la Junta Directiva está conformada por el Presidente Ejecutivo, designado por el Presidente de la República; y tres directores con sus respectivos suplentes, designados por el Ministro de Turismo, el Ministro de Cultura y la Alcaldía de San Salvador (artículo 5).

Cabe señalar que el Presidente Ejecutivo del APLAN goza del voto de calidad en las sesiones de la Junta Directiva, en caso de empate (artículo 5 inciso 2); asimismo, el Presidente de la APLAN tiene competencia sancionatoria para el caso del Centro Histórico (conforme a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y Municipios Aledaños), con base en el artículo 36; y, el artículo 40 de la ley le concede facultad normativa para proponer a la Junta Directiva para su aprobación, la normativa correspondiente en cuanto a organizar, coordinar y evaluar la ejecución de las actividades relacionadas con el Centro Histórico en materia de desarrollo urbano y vivienda, desarrollo económico, medio ambiente, desarrollo social, transportes y vialidad, turismo, cultura y seguridad.

Los anteriores funcionarios durarán en sus labores un periodo de cinco años. El artículo 7 señala que no podrán formar parte de la Junta Directiva las personas que tengan un vínculo con una entidad que, de forma directa o indirecta, pueda tener conflicto de intereses con relación a los fines expresados en la ley.

Entre las principales funciones y competencias de la APLAN tenemos (artículo 8):

- Elaboración y aprobación del marco técnico que define el Plan de Desarrollo de Ordenamiento Territorial del Centro Histórico de San Salvador y planes sectoriales.
- Elaboración y aprobación de las normas técnicas para el manejo del medio ambiente en el Centro Histórico.
- Elaboración y aprobación del diagnóstico para usos del suelo y de la red vial de las vías de circulación del Centro Histórico.
- Elaboración y aprobación de políticas para la conservación, protección, mejoramiento y aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y el medioambiente en la circunscripción del Centro Histórico.
- Ejercer el control del desarrollo urbano y de las construcciones, para la obtención de permisos de construcción, inspección y recepción de obras, así como el señalamiento de la competencia y responsabilidades en las actuaciones relacionadas con la ejecución de los planes y de los proyectos.
- Determinar los cobros por la prestación de los servicios para la obtención de los permisos de construcción, inspección y recepción de obras, uso de suelos y demás servicios que prestare para consecución de sus fines.
- Ordenar el cierre cuando el administrado no haya obtenido el permiso correspondiente otorgado por la APLAN.
- Emitir o suscribir títulos financieros.
- Ejecución de proyectos de infraestructura para recuperación y mejora de espacios públicos.
- Ordenar la paralización de cualquier obra o proyecto en construcción, en caso de que se realice un hallazgo y que la obra o proyecto pueda representar un daño a un bien cultural.
- Autorizar inversiones en el área delimitada de conformidad con la ley.

Es importante analizar las fuentes de financiamiento de la APLAN, pues dentro de la ley se establece un proceso judicial ejecutivo, de tipo especial, que tiene como finalidad recuperar las cantidades monetarias adeudadas a dicha institución. Así, las principales fuentes de financiamiento de la APLAN son (artículo 9):

- Los cobros por servicios y compensaciones que se realicen de conformidad a la ley en comento.
- Las ganancias o rentas que produzcan la colocación de instrumentos y títulos financieros en el mercado de valores o inmobiliario.
- Las multas que se impongan en virtud de sanciones por incumplimientos, infracciones conforme a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños, aplicables dentro de la circunscripción del Centro Histórico.
- Las asignaciones presupuestarias que el Ramo de Turismo le transfiera para el inicio de sus operaciones, el cumplimiento de sus funciones, eficaz ejercicio de competencias y ejecución de proyectos, en cada período financiero fiscal.

Como se mencionó antes, la Ley de Creación de la APLAN establece un proceso ejecutivo especial, para el cual se otorga la competencia al Juez Uno del Juzgado Primero de lo Civil y Mercantil de San Salvador. Para los recursos de apelación y casación, se seguirán las reglas del Código Procesal Civil y Mercantil (artículo 11). Los títulos ejecutivos con los cuales se puede iniciar este tipo de proceso son las certificaciones de cantidades dinerarias adeudadas, exigibles, líquida o liquidable en mora, emitidas por el jefe de tesorería de la APLAN (artículo 12).

Entre los artículos 14 y 30 de la Ley de Creación de la APLAN se establecen las reglas formales del proceso ejecutivo especial, incluyendo: los requisitos de la demanda, su tramitación, admisión medidas cautelares, reglas especiales de notificación y de emplazamiento, oposiciones, formas de terminación del proceso y sentencia, así como los trámites para la ejecución.

## II. Incentivos a las inversiones en el Centro Histórico de San Salvador

La Ley de Creación de la APLAN establece una serie de incentivos dirigidos a las inversiones en actividades comerciales y turísticas, tales como: alimentación, alojamiento, recreación, información y transporte, desarrollo de estacionamientos, desarrollo inmobiliario y habitacional, actividades culturales, así como las actividades que tengan por objeto la rehabilitación, conservación y recuperación de los inmuebles que se encuentren dentro de la zona delimitada como Centro Histórico de San Salvador (artículo 31).

Entre los incentivos establecidos se encuentran:

- Exención del Impuesto Sobre la Renta (artículo 32). La exención se plantea por un periodo de diez años a las inversiones en construcción, remodelación, mejoramiento, ampliación, recuperación y conservación de inmuebles por un monto de \$1,000.00 por metro cuadrado, en inmuebles que tengan un mínimo de veinticinco metros cuadrados. También serán sujetos de esta exención los inmuebles de menor proporción a la antes planteada, cuando la inversión mínima generada sea de \$25,000.00.
- Gastos deducibles del Impuesto Sobre la Renta (artículo 33). Se reconoce como gasto deducible del Impuesto Sobre la Renta el 100 % de la donación de inmuebles, o en la construcción, reconstrucción, restauración, mantenimiento, iluminación o mejora de los parques, áreas verdes, iglesias o cualquier otro sitio de uso y fines públicos que se encuentren en la zona delimitada como Centro Histórico de San Salvador.
- Exención de impuestos municipales (artículo 34). Toda inversión autorizada por la APLAN tendrá derecho a gozar de una exención de impuestos municipales, equivalente al 100 % del total y por un periodo máximo de diez años.

Cabe señalar que para ser sujeto de los incentivos mencionados, las inversiones deben realizarse dentro de los diez años a partir de la entrada en vigencia de la ley en comento. Los requisitos que deben cumplirse serán establecidos en el reglamento de la ley (artículo 35).

## III. Disposiciones generales Ley de Creación de la Autoridad de Planificación del Centro Histórico de San Salvador

La ley en análisis contiene un apartado dedicado a las disposiciones de aplicación general, entre las que destacan las siguientes:

- Régimen sancionatorio aplicable: sobre el régimen sancionatorio se realiza una remisión a lo previsto en la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y los Municipios Aledaños, otorgándole la competencia al presidente ejecutivo (artículo 36).
- Aplicación de la Ley de Procedimientos Administrativos: todos los trámites y gestiones previstos en la Ley de Creación de la APLAN serán gestionados bajo lo regulado en la Ley de Procedimientos Administrativos (artículo 37).
- Especialidad de la Ley de Creación de la APLAN: se establece una disposición que determina la especialidad en la aplicación de esta ley por sobre cualquier otra (artículo 41).
- Entrada en vigencia de la ley: la Ley de Creación de la APLAN entrará en vigencia 30 días después de su publicación en el Diario Oficial, la cual se realizó el 17 de abril de 2023; por tanto, su entrada en vigencia se encuentra fijada para el 17 de mayo de 2023.

