ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZACATECOLUCA, UNIDAD DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL: Zacatecoluca, a las catorce horas y quince minutos del día quince de noviembre de dos mil diecinueve.

Proceso ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, promovido de oficio de parte de la UNIDAD DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL, en referencia al expediente **S-2019-15**, relativo a la INFRACCIÓN URBANÍSTICA cometida, en un inmuebleurbanoubicado en casa # 22, 10° Avenida Sur, Barrio El Carmen, inmueble de este Municipio según inventario del Centro Nacional de Registro **0821-U15-249**, el cual consta que se ha cometido la INFRACCIÓN URBANÍSTICA, según el Art. 129 de la Ordenanza Reguladora Del Desarrollo, Ordenamiento Y Gestión Del Territorio Del Municipio De Zacatecoluca. Que en adelante se denominará La Ordenanza Reguladora; que cuyo proceso recae al propietario del inmueble y del proyecto el Señor **Manuel de Jesús Ticas Barahona**, en adelante será nombrado como el infractor.

1. LEÍDO LOS ANTECEDENTES:
2. Que mediante inspección de monitoreo realizada por el Inspector de Ordenamiento Territorial, se cuenta con informe de fecha trece de mayo de los corrientes en donde se manifiesta, *“Se ha constatado en monitoreo de campo que dentro del inmueble han iniciado con obra de construcción, el propietario del proyecto ya retiro formulario en la oficina UPODT”*. Consta en fotografía demolición de paredes.
3. Que el día treinta de mayo de los corrientes se notifica el inicio de proceso sancionatorio de acuerdo a la Ordenanza Reguladora citando al infractor y se ordena la medida cautelar de suspensión de obra.
4. El cuatro de junio de los corrientes se suscribe acta de reunión tipificado según Art. 13, numeral 3 y 4 de la Reforma de la Ordenanza, y que en dicha reunión se informa de la infracción la cual es objeto de este proceso, por lo que el propietario se compromete a subsanar la infracción solicitando sesenta días para subsanarla y que amparado al Art. 11 de la Reforma a la Ordenanza se le otorga sesenta días calendario para que subsane la infracción ingresando el proyecto en esta municipalidad de lo cual se plasma la entrega el formulario 2 para la obtención del permiso.
5. El treinta y uno de julio de dos mil diecinueve se recibe solicitud de prórroga por sesenta días para subsanar la infracción.
6. El seis de septiembre de dos mil diecinueve se realiza la notificación de apertura de prueba.
7. El nueve de septiembre se ingresa documentación, para la obtención del permiso de construcción.
8. EXPOSICIÓN RAZONADA

Con los antecedentes antes expuestos se razona que el infractor transgredió el Art. 7 de la Reforma a la Ordenanza, proyectos que no requieren dictamen técnico, por lo cual al transgredirlo incursionan en una Infracción Urbanística, Art. 129 de la Ordenanza Reguladora, motivando a iniciar el proceso sancionatorio; aunque el infractor se apegó a su derecho constitucional de ser escuchado y quedando plasmado en acta de reunión que se solicitó y se les concedió un plazo de sesenta días calendario que comprende el periodo del cuatro de junio de dos mil diecinueve al dos de agosto de dos mil diecinueve , la responsabilidad de subsanar la infracción según el Articulo 11 de la Reforma de la Ordenanza adecuándose a las normativas es del infractor y que durante ese periodo no se tiene constancia de haber dado cumplimiento a las ley y normativas relacionadas a la construcción atreves del permiso de construcción, antes de la finalización del plazo establecido de sesenta días calendario, el treinta y uno de julio de dos mil diecinueve el infractor solicita sesenta días adicionales para subsanar la infracción, otorgándole un nuevo plazo de fecha tres de agosto de dos mil diecinueve al dos de octubre de dos mil diecinueve y que inclusive totalizando ciento dos días calendarios para subsanar la infracción no se ha realizado tal acto, paralelamente se conoce que la obra continua en construcción, en total rebeldía de la medida cautelar de suspensión de obra; durante el proceso de apertura de prueba y dentro de los ocho días de plazo el infractor no presenta pruebas de descargo. Sin embrago existe ingreso de fecha nueve de septiembre de dos mil diecinueve del proyecto “Locales Leonardo” a la unidad de Planificación, Ordenamiento y Desarrollo Territorial, realizado dentro del plazo del Art.11 de la Reforma de La Ordenanza, en ese sentido el ingreso de documentación para la obtención del permiso de construcción tipificado en el Art 118 de la ordenanza, no se considera la subsanación de la infracción ya que el citado artículo es claro en indicar *“ El permiso de Urbanización, parcelación y/o construcción, es el acto administrativo municipal donde se garantiza el cumplimiento de las normas de construcción establecidas tanto a nivel municipal como nacional”*. …

… *“En los casos que no se requiera dictamen técnico de la OPLAGEST La Paz, de conformidad a esta ordenanza, el permiso lo emitirá directamente la municipalidad, por medio de la resolución suscrita por el Alcalde o funcionario delegado por el Concejo Municipal, mediante acuerdo” …*

Por lo tanto, el infractor debería haber presentado como subsanación de la infracción, el permiso de construcción correspondiente

Que dentro del análisis se observó que el infractor, no ha transgredido o violentado derechos de vía, no ha realizado daños a la colindancia, no ha realizado afectación ambiental, no encontrarse la obra en zona de riesgo, hechos que se toman en cuenta como atenuantes de la sanción y como agravantes no darle cumplimento a los plazos otorgados que en total suman ciento veinte días calendario para obtención del permiso de construcción correspondiente y no atender la medida cautelar de suspensión de obra girada con fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve.

Verificando además el beneficio licito de la obra al ser locales comerciales y para la imposición de la sanción la capacidad económica del infractor.

FUNDAMENTO JURÍDICO

El Señor **Manuel de Jesús Ticas Barahona** propietario del inmueble se encuentra cometiendo una **Infracción Urbanística,** la cuales se identifican como iniciar obra de ampliación y remodelación en locales comerciales sin haber obtenido el permiso correspondiente y con el agravante persistir en la infracción si se ha ordenado la suspensión de la obra, la cual se clasifica conforme al Art. 129, como una **INFRACCIÓN GRAVE** del Art 131, literal a) y como **CIRCUNSTANCIA AGRAVANTE** conforme al Art. 133 literal b).

Quedando establecida la infracción cometida se impone una Sanción basándose en el Art. 135 de La Ordenanza Reguladora, y que de acuerdo a la gravedad de la sanción se determinada en el Art. 136 siendo el numeral 1) Multa.

Que habiendo reconocido la sanción siendo esta **1)** MULTA del Art. 137, de una multa graduándolas en dicho Artículo *“…Para las Infracciones Graves: Hasta siete salarios mínimos mensual vigente para el sector comercio y servicio…”*  y **2)** CIRCUNSTANCIAS AGRAVANTES según el Art. 133 literal b), incrementando la multa dos salarios mínimos mensual vigente para el sector comercio y servicio.

En ese sentido la graduación e imposición de la multa se basa en el hecho de iniciar obra de ampliación y remodelación en locales comerciales sin haber obtenido el permiso correspondiente, por lo cual se le impone **dos salarios mínimos** por dicha acción y se incrementa **dos salarios mínimos** por el agravante persistir en la infracción si se ha ordenado la suspensión de la obra, teniendo las pruebas suficientes de las acciones descritas según consta en el expediente **S-2019-15.**

Que el inciso primero de Art. 9 de la LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN, establece que las Alcaldías respectivas, al igual que las autoridades del Ministerio de Obras Publicas se encuentran obligadas a velar por el debido cumplimiento de lo preceptuado en dicha ley; debiendo proceder según el caso, a la suspensión o demolición de obras que se estuvieran realizando en contravención de las leyes y reglamentos de la materia, todo a costa de los infractores, sin perjuicio de que la respectiva Alcaldía Municipal les pueda Imponer por las violaciones a la citada Ley y su Reglamento.

**POR TANTO**, de conformidad a lo antes expuesto, basándose a los artículos 2, 3, 11, 12, 14, 15, 86, 203, 204 ordinal 3º de la Constitución de la Republica, 3 numeral 3, 4 numeral 23 y 27 y 32 del Código Municipal; Art.1, 2, 3, 4, 129, 131 literales a), 133 literal b), 135, 136 numeral 1, Art. 137, 141 de la ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA, y Art. 13 reformando al Art. 142 de LA REFORMA A LA ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA, la UNIDAD DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL **Resuelve**: **A) DECLÁRESE** ha lugar a la existencia y responsabilidad de la infracción cometida y sus agravantes por el propietario del inmueble el Señor **Manuel de Jesús Ticas Barahona** como propietario del proyecto por INICIAR OBRA DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN EN LOCALES COMERCIALES SIN HABER OBTENIDO EL PERMISO CORRESPONDIENTE Y CON EL AGRAVANTE PERSISTIR EN LA INFRACCIÓN SI SE HA ORDENADO LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA **B)** **IMPÓNGASE** una **MULTA** correspondiente a dos salarios mínimos del sector comercio y servicio siendo un monto de SEISCIENTOS OCHO 34/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 608.34) por la INFRACCIÓN GRAVE contenida en el literal a) del Art. 131 de la Ordenanza Reguladora Del Desarrollo, Ordenamiento Y Gestión Del Territorio Del Municipio De Zacatecoluca, **C)** **AGRÉGUESE** incremento de la multa en un monto de SEISCIENTOS OCHO 34/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 608.34)equivalente a dos salarios mínimos del sector comercio y servicio por haber incurrido en la CIRCUNSTANCIA AGRAVANTE, haber continuado con la infracción contenida en el literal b) del Art. 133 de la Ordenanza Reguladora Del Desarrollo, Ordenamiento Y Gestión Del Territorio Del Municipio De Zacatecoluca, **D)** **ORDÉNESE** el Señor **Manuel de Jesús Ticas Barahona** como propietario del inmueble y propietario del proyecto, pagar en concepto de multa más su agravante la cantidad de **MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS 68/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA ($ 1,216.68 )** a pagar en colecturía de esta municipalidad, **E) PLAZO** de acuerdo a laREFORMA A LAORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA, Art. 12 cuenta con treinta (30) días hábiles para pagar la Multa más su Agravante , previniendo que al término perentorio establecido, la Municipalidad realizara el cumplimiento atreves de la Jurisdicción Civil **F)** **NOTIFÍQUESE**  en este acto se agrega a la notificación, mandamiento de pago de la multa más su agravante impuesta según Art. 118 de la Ley General Tributaria Municipal  **G) REMÍTASE** copia de la presente resolución final al Honorable Concejo Municipal y Fiscalía General de La Republica. **H) EXTIÉNDASE** copia de la presente resolución final a los interesados.

**NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

**ARQ. ALBERTO JOSÉ VÁSQUEZ NOCHEZ**

Jefe Coordinador de la Unidad de Planificación,

Ordenamiento y Desarrollo Territorial

Alcaldía Municipal de Zacatecoluca