



ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZACATECOLUCA, UNIDAD DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL: Zacatecoluca, a las quince horas del día veintiuno de enero de dos mil veintidós.

Proceso ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, promovido de oficio de parte de la UNIDAD DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL, en referencia al expediente **S-2020-07**, relativo al desarrollo de un proyecto de **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA**, situado en [REDACTED], inmueble de este Municipio según inventario del Centro Nacional de Registro **0821-**[REDACTED], el cual consta que se ha transgredido los requerimientos técnicos determinados en los planos autorizados y resolución otorgada, acorde al Art. 131, literal (d), de la ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA. Y que dicho inmueble es propiedad de la señora [REDACTED] quien es propietaria del inmueble y del proyecto, quien es señalada como presunta infractora.

LEÍDO LOS AUTOS Y CONSIDERANDO:

1. Que mediante inspección de monitoreo realizada por el inspector de ordenamiento territorial con fecha ocho de enero de 2020, agregada a este expediente y que se admitió como informe inicial del proceso sancionatorio en contra de la señora [REDACTED] quien es propietaria del inmueble y del proyecto, quien es señalada como presunta infractora.
2. Que mediante notificación con fecha cinco de marzo de 2020 y notificada en fecha nueve de marzo de 2020, se previene del proceso sancionatorio en contra de la señora [REDACTED] quien es propietaria del inmueble y del proyecto, a efecto de hacer de su conocimiento las diligencias que se instruyen en su contra y para que hiciera uso de su derecho de defensa se citó a la UNIDAD DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL.
3. Que conforme al Art. 142 numeral 4) se levanta acta de reunión a la señora [REDACTED], quien es propietaria del inmueble y del proyecto, en fecha diez de marzo de 2020, de lo cual compareciendo a esta unidad se llegó al siguiente compromiso: ***“La representante se le entrega el formato 2 y se compromete a subsanar la infracción. Además, solicita basado en el Art. 134 de la ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA 60 días***

calendarios...". Y que acorde al Art. 134 de la ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA se le otorgó un plazo de sesenta (60) días calendario para subsanar la infracción.

4. Conforme al Art. 13 de la REFORMA A LA ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA en la cual establece: "Notificar al posible infractor, que se abrirá a prueba el proceso sancionatorio dentro del término de ocho días hábiles..." por lo cual mediante notificación de APERTURA A PRUEBAS con fecha seis de enero de 2022 y notificada el siete de enero de 2022 se avisa a la señora [REDACTED] quien es propietaria del inmueble y del proyecto, para presentar a la UNIDAD DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL las pruebas pertinentes como medio atenuante del proceso sancionatorio.
5. Que esta unidad realizó un análisis técnico a la información como antecedente del proceso en curso, tomando la **NOTIFICACIÓN** de fecha cinco de marzo de 2020 y Expediente S-2020-07, y comprobar la infracción urbanística.

(1) Expediente S-2020-07:

1. RESOLUCIÓN DE APERTURA DE PROCESO SANCIONATORIO, de fecha cinco de marzo de 2020 y notificada en fecha nueve de marzo de 2020, citando a la propietaria del inmueble y del proyecto en el plazo de tres días hábiles a que ejerciera su derecho de defensa.
2. ACTA DE REUNIÓN, de fecha diez de marzo de 2020 conforme al Art. 13, numeral (4), de la Reforma a la Ordenanza antes mencionada.
3. RESOLUCIÓN DE APERTURA A PRUEBA, de fecha seis de enero de 2022 y notificada el siete de enero de 2022, citando a la propietaria del inmueble y del proyecto en el plazo de ocho días hábiles a que presentara pruebas vinculantes al proceso sancionatorio.

Con lo anterior se determina lo siguiente:

6. Que de acuerdo a las valoraciones de las pruebas producida se ha establecido que la señora [REDACTED] quien es propietaria del inmueble y del proyecto, ha desarrollado un proyecto de **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA**, transgrediendo los requerimientos técnicos determinados en los planos



autorizados y resolución otorgada, y que es considerada una infracción Urbanística, siendo esta una **INFRACCIÓN GRAVE** del Art. 131, literal (d) de dicha ordenanza.

7. Que quedando establecida la infracción cometida y que se ha descrito previamente se impone una Sanción basándose en el Art. 135 de la ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA, y que de acuerdo a la gravedad de la sanción del numeral (1 y 4) del Art. 136 de dicha ordenanza.
8. Que habiendo reconocido la sanción siendo esta **MULTA** del Art. 137, de la ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA, de hasta siete salarios mínimos mensual vigente para el sector comercio y servicio, existiendo circunstancias agravantes según el Art 133 literal (b), incrementando la multa dos salarios mínimos mensual vigente para el sector comercio y servicio.
9. 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, 3 numeral 3, 4 numeral 23 y 27 y 32 del Código Municipal; 1, 2, 3, 4, 116, 118, 131 literal (a), 133 literal (b), 135, 136 (1 y 4), 137, 140 (2 y 6); y 142 de 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 a la señora [REDACTED] quien es propietaria del inmueble y del proyecto de **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA**, situado en [REDACTED] inmueble de este Municipio según inventario del Centro Nacional de Registro **0821-**[REDACTED], conforme a lo establecido en la presente resolución, haber iniciado la **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA** y transgredido los requerimientos técnicos determinados en los planos autorizados y resolución otorgada por esta Municipalidad. **B) IMPÓNGASE**: la **MULTA** de MIL

CUATROCIENTOS SESENTA, 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,460.00) por haber cometido la **INFRACCIÓN GRAVE**, contenida en el literal (d) del Art. 131 de la Ordenanza Reguladora del Desarrollo, Ordenamiento y Gestión del Territorio del Municipio de Zacatecoluca, consistente en: *“Transgresión a los requerimientos técnicos determinados en los planos autorizados y resoluciones otorgadas.”*. La **DEMOLICIÓN DE OBRA**, se ordena la demolición de la obra a costa del infractor, construida fuera de la línea de construcción y dentro de la vía pública, establecido en el Art.140 numeral (6) de la Ordenanza antes mencionada. Cometida por la señora [REDACTED] quien es propietaria del inmueble y del proyecto. **C) ORDÉNESE** a la señora [REDACTED] quien es propietaria del inmueble y del proyecto a pagar la multa a esta Municipalidad de **MIL CUATROCIENTOS SESENTA, 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,460.00)**, a pagar en colectoría de esta municipalidad, **LEGALIZAR EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** según el Art. 114 de dicha Ordenanza Reguladora y el Art. 130 del Código Municipal y **DEMOLER** las obras realizadas *fuera de la línea de construcción y dentro de la vía pública* **D) PLAZO** de acuerdo a la REFORMA A LA ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA, según el Art. 137 bis cuenta con treinta (30) días hábiles para pagar la **MULTA** y de acuerdo la Art. 140 con un máximo de noventa (90) días calendario para la **DEMOLICIÓN** de las obras en cuestión, previniendo que al término perentorio establecido la Municipalidad realizara el cumplimiento a través de la Jurisdicción Civil. **E) EXTIÉNDASE** copia administrativamente de la presente resolución final a los interesados.

NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ARQ. LUIS ALBERTO BENÍTEZ CASTRO
Jefe Coordinador de la Unidad de Planificación,
Ordenamiento y Desarrollo Territorial
Alcaldía Municipal de Zacatecoluca