



ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZACATECOLUCA, UNIDAD DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL: Zacatecoluca, a las nueve horas del día diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno.

Proceso ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, promovido de oficio de parte de la UNIDAD DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL, en referencia al expediente **S-2021-1**, relativo al desarrollo de un proyecto de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA**, situado en [REDACTED], inmueble de este Municipio según inventario del Centro Nacional de Registro **0821-**[REDACTED], el cual consta que se ha iniciado la construcción, sin contar con el permiso de construcción acorde al Art. 118 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] y el señor [REDACTED], quienes son señalados como responsables del proyecto.

LEÍDO LOS AUTOS Y CONSIDERANDO:

1. Que mediante notificación con fecha siete de diciembre de 2020 y notificada en fecha ocho de enero de 2021, se previene del proceso sancionatorio en contra de la señora [REDACTED] y el señor [REDACTED] propietarios 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.
2. Que conforme al Art. 13 de la Reforma a la ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA numeral (4) se levanta acta con fecha 19 de enero de 2021, en donde se declara en **REBELDIA** a la señora [REDACTED] y el señor [REDACTED], al no haber hecho uso de su derecho de defensa.
3. Conforme al Art. 142 numeral (4) de la ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA en la cual establece: "...transcurrido dicho termino, con o sin la comparecencia del presunto infractor, se abrirá a PRUEBAS..." por lo cual mediante notificación de APERTURA A PRUEBAS con fecha 20 de enero de 2021

y notificada el 22 de enero de 2021 se avisa a la señora [REDACTED] y el señor [REDACTED], para presentar a la UNIDAD DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL las pruebas pertinentes como medio atenuante del proceso sancionatorio.

4. Que esta unidad realizó un análisis técnico a la información como antecedente del proceso en curso, tomando la **NOTIFICACIÓN** de fecha siete de diciembre de 2020 y Expediente S-2021-1, y comprobar la infracción urbanística.

(1) Expediente S-2021-1:

1. RESOLUCIÓN DE APERTURA DE PROCESO SANCIONATORIO, de fecha siete de diciembre de 2020 y notificada en fecha ocho de enero de 2021, citando a los propietarios del inmueble y del proyecto en el plazo de tres días hábiles a que ejerciera su derecho de defensa.
2. ACTA DE DECLARATORIA DE REBELDIA, de fecha 19 de enero de 2021 conforme al Art. 13 de la Reforma a la Ordenanza antes mencionada numeral (4), de la Ordenanza.
3. RESOLUCIÓN DE APERTURA A PRUEBA, de fecha 20 de enero de 2021 y notificada en fecha 22 de enero de 2021, citando a los propietarios del inmueble y del proyecto en el plazo de ocho días hábiles a que presentara pruebas vinculantes al proceso sancionatorio.

(2) Expediente N° AMZ-UPODT-2020-No51:

1. RESOLUCIÓN DE PERMISO DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN, la cual establece que:
*"...resuelve **NO OTORGAR** el permiso de construcción solicitado, dado que, el proyecto de construcción denominado Construcción de verja se encuentra sobre el derecho de vía del pasaje "C" ..."*

Con lo anterior se determina lo siguiente:

5. Que de acuerdo a las valoraciones de las pruebas producida se ha establecido que la señora [REDACTED] y el señor [REDACTED], quienes son propietarios del inmueble y del proyecto, ha desarrollado un proyecto de **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA**, sin haber obtenido el permiso de construcción por parte de esta Municipalidad y que



conforme al Art. 129 es considerada una infracción Urbanística, siendo esta una **INFRACCIÓN GRAVE** del Art. 131, literal (a).

6. 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.
7. 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.
8. 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 (1 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] y el señor [REDACTED] quienes son propietarios del inmueble y del proyecto, **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA**, situado en Casa #16, 4º Avenida Norte, Colonia 27 de septiembre, inmueble de este Municipio según inventario del Centro Nacional de Registro **0821-**[REDACTED], conforme a lo establecido en la presente resolución, haber iniciado la **AMPLIACIÓN DE VIVIENDA** sin contar con el permiso de construcción extendido por esta Municipalidad. **B) IMPÓNGASE**: la **MULTA** de SETECIENTOS TREINTA, 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

(\$730.00) por haber cometido 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, consistente en: *"Iniciar actividades, obras o proyectos de urbanización, parcelación, construcción, ampliación, remodelación o mejora de obras existentes, en terrenos aptos para estas actuaciones, sin haber obtenido el permiso correspondiente según sea el caso"*. La **DEMOLICIÓN DE OBRA**, se ordena la demolición parcial de la obra a costa del infractor por ubicarse 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] y el señor [REDACTED] quienes son propietarios del inmueble y del proyecto. **C) ORDÉNESE** a la señora [REDACTED] y el señor [REDACTED] quienes son propietarios del inmueble y del proyecto a pagar la multa a esta Municipalidad de **SETECIENTOS TREINTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 730.00)**, a pagar en colectoría de esta municipalidad 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. **F) 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