



ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL: Zacatecoluca, a las nueve horas y cincuenta minutos del día diecinueve de abril 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-2022-10, relativo al desarrollo de un proyecto de CONSTRUCCIÓN, situado en # [REDACTED], inmueble de este Municipio según inventario del Centro Nacional de Registro [REDACTED] el cual consta que se ha iniciado la construcción y se presume se realiza sobre el derecho de vía, 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 la cual se abreviara ORDGTMZ. Y que dicho inmueble es propiedad del señor [REDACTED], quien también es señalado como responsable del proyecto.

LEÍDO LOS AUTOS Y CONSIDERANDO:

1. Que mediante inspección de monitoreo realizada por el inspector de ordenamiento territorial con fecha diecisiete de marzo de 2022, agregada a este expediente y que se admitió como informe inicial del proceso sancionatorio en contra del señor [REDACTED] propietario del inmueble y del proyecto.
2. Que mediante notificación con fecha dieciocho de marzo de 2022 y notificada en fecha dieciocho de marzo de 2022, se previene del proceso sancionatorio en contra del señor [REDACTED] propietario 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 modificado numeral 4) se levanta acta de la citación al señor [REDACTED] quien compareció como Apoderado Legal Especial del señor [REDACTED] en fecha veintitrés de marzo de 2022, de lo cual expone:
 - a) "El señor [REDACTED] quien compareció como Apoderado Legal Especial del señor [REDACTED]"

- ██████████, presentó escrito de fecha veintitrés de marzo de 2022, en el cual exponía la construcción a realizar”.
- b) “El apoderado recabara toda información para esclarecer si fue entregado Acuerdo Municipal, permiso de construcción y sus respectivos recibos”.
 - c) “Deberá suspender la construcción...”
4. Que esta unidad realizó un análisis técnico a la información como antecedente del proceso en curso, tomando la **NOTIFICACIÓN** de fecha dieciocho de marzo de 2022 y Expediente S-2022-10, y comprobar la infracción urbanística.
- (1) Inspección de Monitoreo:
 - a) Que con fecha diecisiete de marzo de 2022 durante inspección de monitoreo se observó que se realizaban trabajos de **CONSTRUCCIÓN** cuya parcela es ██████████
 - (2) Expediente S-2022-10:
 - a) RESOLUCIÓN DE APERTURA DE PROCESO SANCIONATORIO, de fecha dieciocho de marzo de 2022 y notificada en fecha dieciocho de marzo de 2022, citando al propietario del inmueble y del proyecto, en el plazo de tres días hábiles a que ejerciera su derecho de defensa.
 - b) ACTA DE REUNIÓN, de fecha veintitrés de marzo de 2022 conforme al Art. 142 modificado numeral 4), de la ORDGTMZ.
 - c) Se notificó respuesta en fecha cinco de abril de 2022 a escrito presentado por el señor ██████████ apoderado legal especial de fecha veintitrés de marzo de 2022 en el cual: “...se considera **DENEGAR** lo solicitado en el escrito por el señor ██████████, quien actúa como apoderado especial del señor ██████████ ██████████ por presuntamente transgredir lo establecido en el artículo 132, literal (a) de la ORDGTMZ y manténgase el acto administrativo de notificación y cita del presunto infractor de fecha dieciocho de marzo de dos mil veintidós y se dé fiel cumplimiento al procedimiento establecido en el art. 142 reformado de la Ordenanza Reguladora del Desarrollo, Ordenamiento y Gestión del Territorio del Municipio de Zacatecoluca”.

Con lo anterior se determina lo siguiente:



5. Que de acuerdo a las valoraciones de las pruebas producida se ha establecido que el señor [REDACTED] propietario del inmueble y del proyecto, ha desarrollado un proyecto de CONSTRUCCIÓN y se presume se realiza sobre el derecho de vía, 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 MUY GRAVE del Art. 132, 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 y DEMOLICIÓN PARCIAL DE LA OBRA a costa del infractor del Art. 140 numerales (1 y 6) de la ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA, una multa equivalente al diez por ciento (10%) del valor comercial actual de terreno donde se desarrolla la obra. Y existiendo CIRCUNSTANCIAS AGRAVANTES según el Art 133 literal (b), incrementando la multa a 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, 132 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 por el señor [REDACTED] propietario del inmueble y del proyecto de CONSTRUCCIÓN, situado en # [REDACTED], inmueble de este Municipio según inventario del Centro Nacional de Registro [REDACTED], conforme a lo establecido en la presente resolución, haber iniciado la CONSTRUCCIÓN sin contar con el permiso de construcción extendido por esta Municipalidad. B) IMPÓNGASE: la MULTA de CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA, 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$14,250.00) por haber cometido la INFRACCIÓN MUY GRAVE, contenida en el literal (a) del Art. 132 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 No 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..." contenida en el Art. 140 numeral (6) y el Art. 93 de la Ordenanza antes mencionada. Cometida por el señor [REDACTED] propietario del inmueble y del proyecto, agréguese incremento de la MULTA en un monto de SETECIENTOS TREINTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$730.00) por haber incurrido en la CIRCUNSTANCIA AGRAVANTE; "Persistir en la infracción iniciado el procedimiento sancionatorio si se ha ordenado la suspensión de la obra" contenida en el literal (b) del Art. 133 de la ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA, cometida por el señor [REDACTED] propietario del inmueble y del proyecto, C) ORDÉNESE al señor [REDACTED] propietario del inmueble y del proyecto a pagar la multa a esta Municipalidad de CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 14,980.00) en colecturía de esta municipalidad y DEMOLER las obras realizadas "...fuera de la línea de construcción y dentro de la vía pública..." del inmueble D) REMÍTASE copia administrativamente de la presente resolución final a la OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL TERRITORIO REGIÓN LA PAZ (OPLAGEST La Paz) E) 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.

Delegado Municipal para Proceso Sancionatorio según Acuerdo Municipal Numero 4 de la sesión ordinaria de Consejo Municipal Numero 5, de fecha once de junio de dos mil veintiuno. -