



**INFRASCRITO JEFE DE LA UNIDAD DE PLANIFICACION, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL, DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZACATECOLUCA.**

**CERTIFICA.** Que en el archivo físico que tiene la Unidad de Planificación, Ordenamiento y Desarrollo Territorial, se encuentra el documento de resolución con referencia **S-2013-02** de fecha 8 de marzo del año 2013, la cual contiene proceso sancionatorio, documento que consta de 4 folios útiles.

Con lo cual para los efectos jurídicos que se estimen pertinentes se extiende la presente, en la Alcaldía Municipal de Zacatecoluca, el día viernes 1 de julio del 2022.

**Jefe de la Unidad de Planificación, Ordenamiento y Desarrollo Territorial  
Alcaldía Municipal de Zacatecoluca**



*Nota: El presente documento se encuentra en versión pública por contener información de carácter confidencial conforme lo regula el Artículo 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública.*



ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZACATECOLUCA,

Departamento La Paz

Unidad de Desarrollo Urbano



ACTA DE NOTIFICACIÓN

En Las Oficinas de Compañía [redacted] ubicado al [redacted]  
 de la [redacted] que de [redacted] conduce a [redacted] a [redacted]  
 de [redacted] a [redacted] Municipio de [redacted] Departamento de [redacted]  
 a las 77:55 horas y 55 minutos del día veintiuno del mes de  
 febrero de dos mil trece, notifiqué a, notifiqué a, Compañía [redacted]  
 la resolución de las nueve horas del día ocho de marzo de dos mil trece, emitido por  
 el Jefe de Unidad Desarrollo Urbano, del cual se adjunta copia íntegra del mismo. Se  
 notifica por medio de [redacted]  
 con Documento Único de Identidad Número: [redacted] y  
 Identificación Tributaria Número: [redacted], quien para  
 constancia, firma.

PERSONA QUE RECIBE NOTIFICACIÓN:

Firmas: [redacted]

NOTIFICADOR:

Firma: [redacted]

Nombre: [redacted]

El presente documento está en Versión Pública conforme al artículo 30 de la LAIP





Expediente No. S-2013-02

EN LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZACATECOLUCA, DEPARTAMENTO DE LA PAZ, a las nueve horas del día ocho de marzo de dos mil trece.

Se emite la presente **RESOLUCIÓN FINAL** al **PROCESO SANCIONATORIO** instruido contra las sociedades [redacted] y [redacted] y el Señor [redacted] en calidad de propietarios del inmueble y contra la sociedad **Compañía [redacted]** en calidad de propietario de proyecto, de conformidad a lo establecido en el Art. 142 de la Ordenanza Reguladora del Desarrollo, Ordenamiento y Gestión del Territorio del Municipio de Zacatecoluca por "**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**", en el inmueble ubicado en [redacted] que de [redacted] conduce [redacted] a [redacted] de la Carretera a [redacted] Municipio de [redacted] Departamento de [redacted] en parcela [redacted] según Mapa Catastral haciendo las siguientes **CONSIDERACIONES**:



**I. ANTECEDENTES**

**a. Inicio del Proceso Sancionatorio**

Que por resolución de las ocho horas del día veinticuatro de enero de dos mil trece, y notificada el día cuatro de febrero de dos mil trece, se ordenó el Inicio del Proceso Sancionatorio, establecido en el Art. 142 de la Ordenanza Reguladora del Desarrollo, Ordenamiento y Gestión del Territorio del Municipio de Zacatecoluca, con la finalidad de verificar la existencia de la **INFRACCIÓN GRAVE** contenida en el Art. 131 literal a) de la referida ordenanza, el cual establece que: Son infracciones graves: "**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**". En esa misma resolución se citó al propietario del inmueble y del proyecto, para que hagan uso de su derecho de defensa, en el plazo de **CINCO DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente de notificada dicha resolución, es decir iniciando el día cinco de febrero de dos mil trece y finalizando el día once de febrero de febrero de dos mil trece, plazo en el cual solamente el Señor [redacted] Licenciado en Administración de Empresas, del domicilio de [redacted] Departamento de [redacted] ha presentado un escrito, en calidad de Apoderado General Administrativo de la sociedad **Compañía [redacted]**

Distrito Dos: Av. Juan Manuel Rodríguez, Barrio El Calvario, entre 18ª y 22ª Calle Oriente, Zacatecoluca, Departamento de La Paz. Tel. 2334-7900 Ext. 7905

El presente documento está en Versión Pública conforme al artículo 30 de la LAIP





\_\_\_\_\_ propietaria del proyecto, con fecha siete de febrero de dos mil trece y recibido en esta Unidad en fecha ocho de febrero de dos mil trece en el cual expresa:

*"Que mi representada posee en calidad de arrendataria un inmueble de naturaleza rústica, denominado \_\_\_\_\_ situado aproximadamente sobre el \_\_\_\_\_ conduce a \_\_\_\_\_ entre el \_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_ jurisdicción de \_\_\_\_\_ Departamento de \_\_\_\_\_"*

*Que dentro del inmueble antes relacionado se están realizando construcciones para habitación y atención de trabajadores de campo, con el objetivo de proporcionarles un ambiente de trabajo apropiado y así contribuir al desarrollo de la comunidad.*

*Que en este acto vengo a hacer del conocimiento de esta respetable Unidad Municipal lo antes expuesto, con el propósito de iniciar inmediatamente cualquier trámite o diligencia que sea necesario, de acuerdo a la Ordenanza Municipal vigente, para obtener los permisos y autorizaciones respectivos para llevar a cabo las construcciones antes mencionadas.*

*No omito manifestar que la arrendante y dueña del inmueble en referencia no es ninguna de las personas que su digna autoridad ha identificado como propietarias.*

*En virtud de lo antes expuesto a usted respetuosamente PIDO:*

*Me admita el presente escrito*

*Que previo al trámite legal correspondiente, se le extiendan a mi representada los permisos y autorizaciones correspondientes para llevar a cabo las construcciones antes mencionadas."*

**b. Término Probatorio**

Que por resolución de las ocho horas del día doce de febrero de dos mil trece, y notificada el día veintiuno del mes de febrero de dos mil trece, se APERTURÓ A PRUEBA el proceso a fin de que en el término de DIEZ DÍAS HÁBILES siguientes a la notificación, es decir iniciando el día veintidós de febrero de dos mil trece y finalizando el día siete de marzo de dos mil trece, dentro del cual ésta Unidad de Desarrollo Urbano, los propietarios del inmueble y el propietario del proyecto, presentaran la prueba conducente y pertinente que se estime necesaria para reforzar o para desvirtuar la infracción señalada como objeto del presente proceso, según sus respectivos intereses.

Distrito Dos: Av. Juan Manuel Rodríguez, Barrio El Calvario, entre 18ª y 22ª Calle Oriente, Zacatecoluca, Departamento de La Paz. Tel. 2334-7900 Ext. 7905

El presente documento está en Versión Pública conforme al artículo 30 de la LAIP

2 de 6





Que en dicho término probatorio los propietarios del inmueble y el propietario del proyecto no han aportado ninguna prueba y no han presentado ningún escrito, razón por la cual se presentan a continuación solo pruebas aportadas por esta Unidad de Desarrollo Urbano.

i. Inspección técnica

Que en el acta de inspección técnica efectuada por personal de esta Municipalidad, en fecha veintisiete de noviembre de dos mil doce, se hace constar que: *"Efectivamente se construye un campamento para albergar rozadores de caña, que año con año trabajan en el inicio de la zafra. Dicho campamento consta de dos naves y tres módulos, una nave para dormitorios, otra para comedor, un módulo para cocina y bodega y dos módulos para servicios sanitarios, las duchas serán instaladas al costado norte al aire libre. Todas estas construcciones se localizan sobre un área que ha sido rellenada con tierra blanca y piedra cuarta para elevar el nivel del terreno, en vista que el terreno natural está por debajo del nivel de la rasante de la carretera de acceso y que conduce a [redacted] siendo ésta área afectada por acumulación de agua en época lluviosa. El proyecto se ubica la costado nor poniente del terreno"*.

ii. Consulta de nombre de propietario

Se ha consultado a la Sección de Catastro, de esta municipalidad, sobre la titularidad del inmueble en donde se ha desarrollado en proyecto en mención, obteniéndose la siguiente respuesta, según nota al pie de página del memorándum interno, en fecha siete de marzo de dos mil trece y firmada y sellada por el Señor [redacted] encargado de la Sección de Catastro municipal: "Se hace constar que se ha realizado la consulta (en la Base del CNR - consulta extranet) de la parcela R34/74, encontrando como propietarios a las siguientes personas: 1) [redacted], 2) [redacted], 3) [redacted]"

II. **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

a. El Art. 114 de la Ordenanza Reguladora del Desarrollo, Ordenamiento y Gestión del Territorio del Municipio de Zacatecoluca, regula que: *"Toda persona natural o jurídica pública o privada que desee ejecutar un proyecto de urbanización, parcelación y/o construcción deberá solicitar en la OPLAGEST La Paz los trámites en el siguiente orden: 1º) Factibilidad de Proyecto; 2º) Dictamen Técnico de Proyecto; y 3º) Recepción de Obras... y continúa manifestando que: "Las solicitudes para efectuar los trámites antes mencionados se harán en los formularios correspondientes, en los cuales se establecerá los requisitos a cumplir en cada uno de estos, éstos deberán presentarse en original. Para realizar cualquier tipo de trámite deberá presentar la Solvencia Municipal del inmueble donde se realizará el proyecto."*

El Art. 118 de la Ordenanza antes referida, establece que el Permiso de Construcción es: *"el acto administrativo municipal donde se garantiza el*

Distrito Dos: Av. Juan Manuel Rodríguez, Barrio El Calvario, entre 18ª y 22ª Calle Oriente, Zacatecoluca,  
Departamento de La Paz. Tel. 2334-7900 Ext. 7905





*cumplimiento de las normas de construcción establecidas tanto a nivel municipal como nacional. Dicho permiso consistirá en la firma y sello del Alcalde o funcionario delegado por el Concejo Municipal, en los planos correspondientes, luego de la emisión del dictamen técnico favorable de la OPLAGEST La Paz...".* Luego de la obtención de este permiso se podrán iniciar las obras respectivas.

c. El Art. 131, literal a) de la Ordenanza antes referida, establece que: "*Son infracciones graves: a) 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*".

d. Que de comprobarse la INFRACCIÓN GRAVE contenida en el Art. 131 literal a) podrían hacerse acreedores de la sanción estipulada en el Art. 137 de la ordenanza antes referida, que consiste en la imposición de una MULTA de "*Hasta siete salarios mínimos mensual vigente para el sector comercio y servicio*". Es decir hasta la cantidad de UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO 70/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

### III. ADECUACIÓN DE LOS HECHOS AL DERECHO

De acuerdo a la cronología en que se desarrollaron los hechos y a las pruebas admitidas en el presente proceso, que sustentan la veracidad de los hechos antes descritos, se procede al análisis a partir de la normativa legal vigente:

En la Ordenanza Reguladora del Desarrollo, Ordenamiento y Gestión del Territorio del Municipio de Zacatecoluca se establece en el Art. 114 que: "*Toda persona natural o jurídica pública o privada que desee ejecutar un proyecto de urbanización, parcelación y/o construcción deberá solicitar en la OPLAGEST La Paz los trámites en el siguiente orden: 1º) Factibilidad de Proyecto; 2º) Dictamen Técnico de Proyecto; y 3º) Recepción de Obras...*"; en el Art. 118 que el Permiso de Construcción consistirá: "*en la firma y sello del Alcalde o funcionario delegado por el Concejo Municipal, en los planos correspondientes, luego de la emisión del Dictamen Técnico favorable de la OPLAGEST La Paz*". Asimismo en el acta de inspección técnica realizada por personal de esta Municipalidad, en fecha veintisiete de noviembre de dos mil doce, se hace constar que: "*Efectivamente se construye un campamento para albergar rozadores de caña, que año con año trabajan en el inicio de la zafra. Dicho campamento consta de dos naves y tres módulos, una nave para dormitorios, otra para comedor, un módulo para cocina y bodega y dos módulos para servicios sanitarios...*". Y que en el término probatorio, tanto los propietarios del inmueble como el propietario del proyecto no han demostrado que posean resolución favorable de "Factibilidad de Proyecto de Construcción ni Dictamen Técnico de Proyecto de Construcción" de OPLAGEST La Paz, ni el Permiso de Construcción de la Alcaldía Municipal.

Distrito Dos: Av. Juan Manuel Rodríguez, Barrio El Calvario, entre 18ª y 22ª Calle Oriente, Zacatecoluca  
Departamento de La Paz. Tel. 2334-7900 Ext. 7905

El presente documento está en Versión Pública conforme al artículo 30 de la LAIP





En ese sentido, los fundamentos legales citados y las pruebas presentadas y admitidas dejan en evidencia que se ha incumplido lo que establecen los Arts. 114 y 118 de la Ordenanza Reguladora del Desarrollo, Ordenamiento y Gestión del Territorio del Municipio de Zacatecoluca.

**POR TANTO**, En base 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, 114, 118, 131 literal a), 137; 141 y 142 de la Ordenanza Reguladora del Desarrollo, Ordenamiento y Gestión del Territorio del Municipio de Zacatecoluca, se **RESUELVE**:

a. **DECLÁRESE LA EXISTENCIA DE LA INFRACCIÓN GRAVE** contenida en el Art. 131 literal a 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"**, cometida por las [redacted] y [redacted] y el Señor [redacted] en calidad de propietarios del inmueble y contra la [redacted] en calidad de propietario de proyecto.

b. **IMPÓNGASE** la multa de **UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO 70/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1,568.70)**, 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"**. cometida por las [redacted] en calidad de propietarios del inmueble y contra la [redacted] en calidad de propietario de proyecto.

c. **ORDÉNESE** a las [redacted] en calidad de propietarios del inmueble y a la sociedad [redacted] en calidad de propietario de proyecto, a cancelar dicha

Distrito Dos: Av. Juan Manuel Rodríguez, Barrio El Calvario, entre 18ª y 22ª Calle Oriente, Zacatecoluca, Departamento de La Paz. Tel. 2334-7900 Ext. 7905





multa en la colecturía de esta municipalidad y posteriormente legalizar el proyecto, llevando a cabo los trámites según lo establece el Art. 114 de la Ordenanza Reguladora del Desarrollo, Ordenamiento y Gestión del Territorio del Municipio de Zacatecoluca.

- d. **REMÍTASE** fotocopia certificada administrativamente de la presente resolución final a la Oficina de Planificación y Gestión del Territorio Región La Paz.
- e. **EXTIÉNDASE** fotocopia certificada administrativamente de la presente resolución a los interesados. **NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.-**



*[Handwritten signature]*  
 Arq. Joaquín Heriberto Díaz Portillo  
 Jefe de Unidad de Desarrollo Urbano  
 Alcaldía Municipal de Zacatecoluca

firma: *[Redacted]*  
 Nombre: *[Redacted]*  
 Cargo: *[Redacted]*  
 No DUI: *[Redacted]*  
 fecha: 08/mayo/2014  
 07-05-2014



Distrito Dos: Av. Juan Manuel Rodríguez, Barrio El Calvario, entre 18ª y 22ª Calle Oriente, Zacatecoluca, Departamento de La Paz. Tel. 2334-7900 Ext. 7905

El presente documento está en Versión Pública conforme al artículo 30 de la LAIP