



ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZACATECOLUCA, UNIDAD DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL: Zacatecoluca, a las trece horas y veinte minutos del día tres 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-2021-06, relativo al desarrollo de un proyecto de REMODELACION Y 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 iniciado la CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA 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 los señores [REDACTED] y [REDACTED], quienes son señalados como presuntos infractores.

LEÍDO LOS AUTOS Y CONSIDERANDO:

1. Que mediante notificación con fecha quince de julio de 2021 y notificada en fecha dieciséis de julio de 2021, se previene del proceso sancionatorio en contra de los señores [REDACTED] y [REDACTED] quienes son 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. 142 numeral 4) se levanta acta de la citación al señor [REDACTED] propietario del inmueble y del proyecto en fecha dieciséis de julio de 2021, de lo cual compareciendo a esta unidad se llegó al siguiente compromiso: *"El propietario solicita 60 días calendarios amparado en el Art. 11 de la Reforma de la ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA"*. Y que acorde al Art. 134 de la ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA. Se le otorgo un plazo de sesenta días calendario.

3. Que esta unidad realizó un análisis técnico a la información como antecedente del proceso en curso, tomando la **NOTIFICACIÓN** de fecha quince de julio de 2021 y Expediente S-2021-6, y comprobar la infracción urbanística.

(1) Expediente S-2021-5:

1. RESOLUCIÓN DE APERTURA DE PROCESO SANCIONATORIO, de quince de julio de 2021 y notificada en fecha dieciséis de julio de 2021, citando al propietario del inmueble y del proyecto en el plazo de tres días hábiles a que ejerciera su derecho de defensa.
2. ACTA DE CITACIÓN, de fecha dieciséis de julio de 2021 conforme al Art. 142, numeral (4), de la Ordenanza antes mencionada.

(2) Expediente AMZ-UPODT-PC-2021-37:

1. RESOLUCIÓN DE PERMISO DE PROYECTO DE REMODELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, de fecha veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, el cual: "otorga el presente **PERMISO AL PROYECTO** denominado **REMODELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA** que constituye la autorización al propietario y al responsable del proyecto para iniciar la ejecución de obras de construcción a partir de esta fecha".

Con lo anterior se determina lo siguiente:

4. Que de acuerdo a las valoraciones de las pruebas producida se ha establecido que los señores [REDACTED] y [REDACTED] quienes son propietarios del inmueble y del proyecto, ha desarrollado un proyecto de **REMODELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN 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).
5. Que transcurrido el plazo otorgado por el Art. 142 de la **ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO, ORDENAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZACATECOLUCA**, presentan pruebas de haber subsanado la infracción.
6. Que de acuerdo a las valoraciones de las pruebas producida se ha establecido que los señores [REDACTED] y [REDACTED] quienes son propietarios del inmueble y del proyecto, han obtenido los Permisos respectivos para el proyecto "REMODELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE



VIVIENDA”, regularizando la obra en base al Art. 134 de la Reforma a la Ordenanza, Reguladora del Desarrollo y Ordenamiento del Municipio de Zacatecoluca.

7. 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, 118, 134, 141 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** NO ha lugar a la existencia y responsabilidad de la infracción cometida y sus agravantes por los señores [REDACTED] y [REDACTED] quienes son propietarios del inmueble y del proyecto “REMODELACIÓN Y 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 obtenido el Permiso de Remodelación y Construcción para el proyecto “REMODELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN” en fecha veintiséis de agosto de dos mil veintiuno para la remodelación y construcción de vivienda. **B) 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