



ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZACATECOLUCA, UNIDAD DE PLANIFICACIÓN, ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL: Zacatecoluca, a las quince horas del día cinco 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-2021-36**, relativo al desarrollo de un proyecto de **CONSTRUCCIÓN DE MURO**, situado en [REDACTED], inmueble de este Municipio según inventario del Centro Nacional de Registro **0821-**[REDACTED], el cual consta que se inició 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 del señor [REDACTED], quien es propietario del inmueble y del proyecto, quien es señalado como presunto infractor.

LEÍDO LOS AUTOS Y CONSIDERANDO:

1. Que mediante notificación con fecha uno de diciembre de 2021 y notificada en fecha dos de diciembre de 2021, se previene del proceso sancionatorio en contra del señor [REDACTED], quien es 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.
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 8 de diciembre de 2021, en donde se declara en **REBELDIA** al señor [REDACTED], quien es propietario del inmueble y del proyecto, 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 nueve de diciembre de 2021 y notificada el nueve de diciembre de 2021 se avisa al señor **José** [REDACTED], quien es propietario 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.

4. Que esta unidad realizó un análisis técnico a la información como antecedente del proceso en curso, tomando la **NOTIFICACIÓN** de fecha veintidós de abril de 2021 y Expediente S-2021-5, y comprobar la infracción urbanística.

(1) Expediente S-2021-5:

1. RESOLUCIÓN DE APERTURA DE PROCESO SANCIONATORIO, de fecha uno de diciembre de 2021 y notificada en fecha dos de diciembre 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 DECLARATORIA DE REBELDIA, de 8 de diciembre 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, notificada en fecha nueve de diciembre de 2021 y notificada el nueve de diciembre de 2021, citando al propietario 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:

5. Que de acuerdo a las valoraciones de las pruebas producida se ha establecido que el señor [REDACTED], quien es propietario del inmueble y del proyecto, ha desarrollado un proyecto de **CONSTRUCCIÓN DE MURO**, 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



## ALCALDÍA DE ZACATECOLUCA

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 al señor [REDACTED], quien es propietario del inmueble y del proyecto de **CONSTRUCCIÓN DE MURO**, 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 MURO** 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 total 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 el señor [REDACTED], quien es propietario del inmueble y del proyecto. **C) ORDÉNESE** al señor

████████████████████, quien es propietario 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. 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