



**PALACIO MUNICIPAL DE ANTIGUO CUSCATLÁN, DESPACHO MUNICIPAL**, a las catorce horas con diez minutos del día tres de Febrero del año dos mil veintidós.

En vista de haber transcurrido el traslado conferido a -----, por medio de su representante legal ----- a fin que compareciera a ejercer su Derecho de Defensa por medio de escrito dentro del término de tres días hábiles contados a partir de la notificación efectuada en día diecinueve de enero del año dos mil veintitres, venciendo dicho termino en fecha veinticuatro de enero del presente año.

En el traslado conferido, el presunto responsable, no aportó medios probatorios de descargo, y únicamente, se limitó a mostrarse parte, y a solicitar prórroga para la aplicación de las medidas cautelares, de 60 días, a lo cual, se les concedió dicho plazo a partir de la notificación del día veinte de enero del presente año, el cual vencerá en fecha veintiuno de marzo del presente año

### ANTECEDENTES

En virtud de haber recibido los siguientes elementos de juicio, los cuales fueron dados a conocer al presunto infractor, siendo los siguientes:

- Informe suscrito por el Jefe de Desarrollo Urbano, en la cual comunica que mediante oficio de OPAMSS, se ha recibido notificación de funcionamiento de bodega de alimentos en frío y procesamiento de los mismos del establecimiento “-----” que no cuenta con calificación de lugar y opera en inmueble propiedad de -----, ubicado en ----- de esta jurisdicción. Por parte del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano se señala que se envió nota al propietario solicitando la presentación de documentación que acredite autorización para funcionamiento comercial en el inmueble pero la solicitud no ha sido evacuada a la fecha.



- Denuncia interpuesta por un total de ----- vecinos de la colonia -----  
----- en contra del antes referido establecimiento, indicando la incompatibilidad del mismo con los usos permitidos en razón de la producción de ruido, contaminación atmosférica por la emisión de gases, producción de desechos que requieren de tratamiento especial, empleo de sustancias peligrosas, así como problemas de estacionamiento y movilidad por la carga y descarga que genera el establecimiento, se indica por parte de los mismos vecinos que tramitaron la denuncia previamente con los departamentos de Catastro y Desarrollo Urbano de esta Municipalidad, así como el haber recabado información con OPAMSS que concordó con el oficio recibido por el Departamento de Desarrollo Urbano

### **CALIFICACIÓN DE LOS HECHOS**

En la **Ordenanza Reguladora del Uso y Gestión del Suelo, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Antigua Cuscatlán, Departamento de La Libertad**, concretamente en lo que respecta al Art. 69 el cual establece lo siguiente:

#### ***Del cambio de Uso de Suelo de inmuebles***

*Art. 69.- **Ninguna persona** natural, jurídica, pública o privada podrá cambiar el uso de suelo de un inmueble total o parcialmente bajo ningún concepto, sin la previa **Calificación de Lugar** extendida por OPAMSS, y el visto bueno de la Municipalidad de Antigua Cuscatlán.*

### **ELEMENTOS PROBATORIOS:**

Durante este procedimiento, se obtuvo las siguientes pruebas, tanto de oficio.

Cabe mencionar, que el presunto infractor

De oficio:



1. Informe suscrito por el Jefe de Desarrollo Urbano.
2. Denuncia interpuesta por un total de veinte vecinos de la colonia ----- en contra del antes referido establecimiento.
3. Nota remitida por Gerencia Legal, y de Catastro de esta Municipalidad en la que señala, que no ha tramitado ningún tipo de autorización para su funcionamiento.

**VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS POR PARTE DE GERENCIA AMBIENTAL Y  
GESTIÓN DE RIESGO.**

1. **Informe suscrito por el Jefe de Desarrollo Urbano, suscrito por el Jefe de Desarrollo Urbano.**

Visto el informe, en el cual señala que en el Inmueble ubicado en -----  
----- funciona el establecimiento denominado “-----” .

Así mismo se constata que mediante oficio de OPAMSS, se ha recibido notificación de funcionamiento de bodega de alimentos en frío y procesamiento de los mismos del establecimiento “-----” que no cuenta con calificación de lugar y opera en inmueble propiedad de -----, ubicado en -----, de esta jurisdicción.

Además consta que dicho departamento realizó las gestiones pertinentes a efecto que el propietario del establecimiento presentara la documentación que acredite autorización para funcionamiento comercial en el inmueble, recibiendo dicho requerimiento -----, ignorando a la fecha, dicho requerimiento.

2. **Denuncia interpuesta por vecinos de la colonia ----- en contra del antes referido establecimiento.**



En dicha denuncia, se señala que en respuesta a la denuncia bajo referencia DEN 0012-2022, se les dio a conocer lo siguiente:

Que según Sistemas de Trámites y Antecedentes, el inmueble en mención no posee trámites de Calificación de Lugar.

Que dentro de las instalaciones funciona como planta de producción de alimentos, bodega de producto seco-frio, y como oficina, verificando el ruido denunciado ocasionado por la campana de extracción.

Según esquema director, el inmueble se clasifica como suelo Urbano, con tratamiento Estabilización y con aptitud Habitacional.

En el mismo sentido, dentro la documentación que agregaron los denunciantes, consta la denuncia efectuada ante la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS).

La primera es de fecha tres de noviembre del año 2022, señala que la denuncia versa sobre cambio de suelo, para un uso no autorizado en la zona, y la remodelación del inmueble, sin el permiso de construcción.

En fecha siete de noviembre 2022, consta la adición de información suministrada con anterioridad, la cual se relaciona al tipo de suelo de la zona.

En fecha once de noviembre 2022, señala adicciones a la denuncia presentada con anterioridad, exponiendo los ruidos que genera la campana de extracción

A consecuencia de dicha denuncia, en fecha de cuatro de enero del 2023, donde señala que, el inmueble en mención no posee trámites de Calificación de Lugar; que dentro de las instalaciones funciona como planta de producción de alimentos, bodega de producto seco-frio, y como oficina, verificando el ruido denunciado ocasionado por la campana de extracción; y que según esquema director, el inmueble se clasifica como suelo Urbano, con tratamiento Estabilización y con aptitud Habitacional.



**3. Nota remitida por Gerencia Legal, y de Catastro de esta Municipalidad.**

Con dicha nota, se acredita que por parte de dichos departamentos no se ha dado licencia para su funcionamiento de ningún tipo, por lo que se considera que la ----- de -----, no se ha dado alguna autorización para su funcionamiento en dicho lugar.

Por todo lo anterior, se ha acreditado que a partir de las pruebas valoradas, no se ha DESVANECIDO la presunta infracción que se le atribuye a -----, por medio de su representante legal -----; y que por principio de legalidad se deberá sancionar conforme a derecho corresponda.

En relación a lo anterior, en el Código Municipal, señala lo siguiente:

*Art. 128.- LAS FALTAS EXPRESAMENTE CONSIGNADAS EN UNA ORDENANZA PODRÁN SANCIONARSE CON MULTA IGUALMENTE ESTABLECIDA, QUE EL ALCALDE O CONCEJO FIJARÁ DE CONFORMIDAD A LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN Y A LA CAPACIDAD ECONÓMICA DEL INFRACTOR SIN QUE EL MONTO DE LA MULTA PUEDA EXCEDER DE OCHO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES PARA EL COMERCIO.*

*LAS DEMÁS INFRACCIONES A LAS ORDENANZAS, SE SANCIONARÁN DESDE UNO HASTA VEINTE DÍAS DE SALARIO MÍNIMO PARA EL COMERCIO. (7)*

Por todo lo anterior, se impondrá una multa de ----- DÍAS de salario mínimo para el comercio, y siendo el salario mínimo para el sector -----; dicha cantidad al ser dividida entre treinta días, se obtiene como resultado-----, y que al multiplicarlo por ----- se obtiene la cantidad de -----; siendo la multa a imponer al haber realizado la contravención señalada en el art. 69 **Ordenanza Reguladora del Uso y Gestión del Suelo, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del**



**Municipio de Antigua Cuscatlán, Departamento de La Libertad**, la cual deberá de ser cancelarla dentro de los tres días siguientes a la presente notificación, de conformidad al art. 133 del Código Municipal.

Lo anterior como consecuencia de no contar la Calificación del Lugar otorgada por la OPAMSS.

Así mismo, el art. 90 de Ordenanza Reguladora del Uso y Gestión del Suelo, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Antigua Cuscatlán, Departamento de La Libertad, señala lo siguiente:

***Clausura o Suspensión***

*Art. 90.- La clausura de una edificación o inmueble, se realizará en el caso de que se encuentre infringiendo la presente Ordenanza, y no se cuenten con los permisos mencionaos en los artículos correspondientes. La clausura procederá sin perjuicio de que se imponga la multa correspondiente.*

*Se podrá ordenar la suspensión o clausura de obras por las siguientes faltas:*

...

*h) Por habitar y utilizar un inmueble, sin contar con el trámite de Calificación de Lugar favorable para el Cambio de Uso de Suelo del Inmueble.*

...

(Subrayado me Corresponde)

Y como en el presente caso, estamos en presencia de la utilización de un inmueble, el cual no cuenta con la calificación de lugar otorgada por la OPAMSS, por lo que es pertinente, por principio de legalidad, clausurar el inmueble, el cual será efectivo al transcurrir el plazo solicito en el escrito presentado en fecha diecinueve de enero del presente año, es decir

Por todo lo anterior, y de conformidad al art. 86 de la Constitución, art. 69, 90 literal h) Ordenanza Reguladora del Uso y Gestión del Suelo, Ordenamiento Territorial y Desarrollo



Urbano del Municipio de Antigua Cuscatlán, Departamento de La Libertad, y arts. 130, 131, 133 del Código Municipal, se **RESUELVE**:

**TÉNGASE** por evacuado el traslado conferido y por parte en su carácter en que comparece **SANCIÓNESE** a -----, por medio de su representante legal -----, a una multa de -----, en base de haber realizado la contravención al art. 69 Ordenanza Reguladora del Uso y Gestión del Suelo, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Municipio de Antigua Cuscatlán, Departamento de La Libertad, la cual deberá de ser cancelarla dentro de los tres días siguientes a la presente notificación, de conformidad al art. 133 del Código Municipal.

**CLAUSÚRESE**, el inmueble ubicado en -----, el día veintidós de marzo del presente año, en virtud que no cuenta con calificación de lugar otorgada por OPAMSS.

**NOTIFÍQUESE.**

**LICDA. ZOILA MILAGRO NAVAS QUINTANILLA**

**ALCALDESA MUNICIPAL.**

Acorde a lo que establece el Art. 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP) la presente versión de resolución se ha preparado eliminando datos personales así como elementos que permitan identificar a las personas naturales o jurídicas que han tomado parte del proceso o ha formulado solicitud, en atención a que el Art. 31 parte final LAIP señala que el acceso a los datos personales es exclusivo de la persona titular de los mismos o su respectivo representante, y la prohibición de difusión de los mismos sin consentimiento que establece el Art. 34 LAIP.