



MARA CUARTA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA: San Salvador, a las quince horas y treinta minutos del día siete de julio de dos mil diez.

El presente Juicio de Cuentas número **JC-68-2008-5**, ha sido diligenciado con base al **INFORME DE EXAMEN ESPECIAL DE GESTIÓN AMBIENTAL EN LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE LA URBANIZACIÓN "PALO ALTO TOWN HOUSES"**, POR PARTE DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, LA MUNICIPALIDAD DE ZARAGOZA Y OTRAS ENTIDADES RELACIONADAS, POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOS AL TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL SIETE; efectuado por la Dirección de Auditoria Seis de esta Corte, contra los señores ¹**FRANCISCO VEGA**, Ex Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano; ²**GILBERTO JOAQUÍN ARRIAZA LÓPEZ**, Ex Subgerente Regional Centro Oficina de Licencias y Estándares de la Construcción; ³**JOSEFINA AIDA GONZALEZ DE RODRIGUEZ**, conocida en el presente Juicio como **AÍDA DE RODRÍGUEZ**, Técnico de la Oficina de Licencias y Estándares de la Construcción; ⁴**GLADIS YOLANDA AYALA**, conocida en el presente Juicio como **GLADYS YOLANDA AYALA MURGA**, Técnico de la Oficina de Licencias y Estándares de la Construcción; ⁵**MARIA SUSANA AQUINO DE MURGA**, conocida en el presente Juicio como **SUSANA DE MURGA**, Subgerente de la Gerencia de Atención al Ciudadano y de Tramites y Estándares de la Construcción; ⁶**JOSÉ LUIS ESPINOZA SOTO**, Técnico de la Gerencia de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de la Construcción; ⁷**YOLANDA BICHARA DE REYES**, Ex Gerente de Atención al Ciudadano y de Tramite y Estándares de la Construcción; ⁸**CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS**, Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales; ⁹**HUGO CESAR BARRERA GUERRERO** o **HUGO BARRERA**, Ex Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales; ¹⁰**DANY WILFREDO RODRÍGUEZ REYES**, Alcalde Municipal; ¹¹**VILMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ** conocida en el presente Juicio como **VILMA MARTÍNEZ DE RODRÍGUEZ**, Sindico Municipal; ¹²**RICARDO ELMER SORIANO** conocido en el presente Juicio como **RICARDO ELMER SORIANO MARTÍNEZ**, Primer Regidor Propietario; ¹³**JOSÉ RAÚL MARTÍNEZ GÁLVEZ**, Segundo Regidor Propietario; ¹⁴**BENJAMIN TEJADA TEJADA**; Tercer Regidor Propietario; ¹⁵**CARLOS ANTONIO IRAHETA VILASECA**, Cuarto Regidor Propietario; ¹⁶**MARÍA DEL PILAR MUÑOZ DE MARTÍNEZ**, Quinta Regidora

Propietaria y ¹⁷ **MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ**, Sexto Regidor Propietario, quienes actuaron en la Institución y Municipalidad, en el período ya citado.

Han intervenido en esta Instancia en representación del Fiscal General de la República, la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZALEZ AMAYA**, a fs.85, en su carácter personal los señores **MARIA SUSANA AQUINO DE MURGA**, conocida en el presente Juicio como **SUSANA DE MURGA**, de fs. 121 al 124; **YOLANDA BICHARA DE REYES**, de fs.125 al 128; **JOSÉ LUIS ESPINOZA SOTO**, de fs. 134 al 1367; **GLADIS YOLANDA AYALA**, conocida en el presente Juicio como **GLADYS YOLANDA AYALA MURGA**, de fs. 138 al 142; **JOSEFINA AIDA GONZALEZ DE RODRIGUEZ**, conocida en el presente Juicio como **AÍDA DE RODRÍGUEZ**, de fs. 143 al 146; **DANY WILFREDO RODRÍGUEZ REYES**; **VILMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ** conocida en el presente Juicio como **VILMA MARTÍNEZ DE RODRÍGUEZ**; **JOSÉ RAÚL MARTÍNEZ GÁLVEZ**; **RICARDO ELMER SORIANO** conocido en el presente Juicio como **RICARDO ELMER SORIANO MARTÍNEZ**; **MARÍA DEL PILAR MUÑOZ DE MARTÍNEZ**; **MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ**, de fs. 147 al 150; y **GILBERTO JOAQUÍN ARRIAZA LÓPEZ**, de fs. 181 al 184; **SALVADOR ANTONIO LAINEZ RODRIGUEZ**, Apoderado General Judicial con Cláusula Especial del señor **HUGO CESAR BARRERA GUERRERO** o **HUGO BARRERA**, a fs. 129; **JOSÉ ANTONIO CANDRAY ALVARADO**, Apoderado General Judicial del señor **CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS**, de fs.177 al 178 y la Licenciada **LUZ DE MARÍA ARABIA TENORIO** en su calidad de Defensora Especial del señor **BENJAMÍN TEJADA TEJADA**, nombrada por auto de fs. 205.

**LEIDOS LOS AUTOS,
Y CONSIDERANDO:**

I-) Que con fecha veinticinco de julio de dos mil ocho, esta Cámara recibió el Informe de Auditoría antes relacionado, procedente de la Unidad de Recepción y Distribución de Informes de Auditoría de esta Corte, el cual se dio por recibido según auto de **fs. 83** y se ordenó proceder al respectivo análisis del mismo e iniciar el correspondiente Juicio de Cuentas, a efecto de establecer los reparos atribuibles a cada uno de los funcionarios y empleados actuantes, mandándose en el mismo auto a notificar dicha resolución al Fiscal General de



la República, acto procesal de comunicación que consta a **fs. 84**, todo en apego a lo dispuesto en el Art. 66 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

II-) De conformidad a lo establecido en el Art. 67 de la citada Ley y verificado el análisis del Informe de Auditoría, se determinó procedente el establecimiento de Responsabilidad Administrativa conforme al Artículo 54 de la Ley antes relacionada; emitiéndose el correspondiente Pliego de Reparos, el cual corre agregado de **fs. 90 al 93**, del presente Juicio.

III-) A **fs. 94**, consta la notificación del Pliego de Reparos efectuado a la Fiscalía General de la República; de **fs. 95 al 110** los emplazamientos a los señores **MARIA SUSANA AQUINO DE MURGA; FRANCISCO VEGA; HUGO CESAR BARRERA GUERRERO o HUGO BARRERA; DANY WILFREDO RODRÍGUEZ REYES; MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ; JOSÉ RAÚL MARTÍNEZ GÁLVEZ; VILMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ; MARÍA DEL PILAR MUÑOZ DE MARTÍNEZ; RICARDO ELMER SORIANO MARTINEZ; CARLOS ANTONIO IRAHETA VILASECA; JOSEFINA AIDA GONZALEZ DE RODRIGUEZ; GLADIS YOLANDA AYALA MURGA; JOSÉ LUIS ESPINOZA SOTO; CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS; GILBERTO JOAQUÍN ARRIAZA LÓPEZ, YOLANDA BICHARA DE REYES**, respectivamente; y a **fs. 111** el emplazamiento por edicto al señor **BENJAMÍN TEJADA TEJADA**.

IV-) A **fs. 121 al 124, 125 al 128, 134 al 137 y 143 al 146**, se encuentran agregados los escrito presentados por la Ingeniero **MARÍA SUSANA AQUINO DE MURGA**, Arquitecta **YOLANDA BICHARA DE REYES**, Ingeniero **JOSÉ LUIS ESPINOZA SOTO** y Arquitecta **JOSEFINA AIDA GONZALEZ DE RODRIGUEZ**, respectivamente, quiénes en el ejercicio legal de su derecho de defensa aunque por separado coinciden en lo pertinente manifestar: *“Que a efecto de evacuar la audiencia conferida me pronuncio en los siguientes términos: REPARO UNO. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, aprueba y autoriza el desarrollo y habitación de áreas verdes del proyecto Urbanización Palo Alto Town Houses en terrenos no adecuados. a) los terrenos habilitados y autorizados como áreas verdes estaban constituidos por varias secciones de las cuales tres de ellas son taludes y colindantes a taludes: 1) Área verde recreativa 2B: El talud colindante al área en la cual se ha desarrollado el área verde recreativa 2B y construido una cancha de basketball cuenta con los estudios necesarios, emitidos por laboratorios especializados, que certifican la estabilidad del mismo; la alternativa presentada por la empresa constructora cumple por tanto con lo establecido en el Art.*



200

MARA CUARTA DE PRIMERA INSTANCIA DE LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA: San Salvador, a las quince horas y treinta minutos del día siete de julio de dos mil diez.

El presente Juicio de Cuentas número **JC-68-2008-5**, ha sido diligenciado con base al **INFORME DE EXAMEN ESPECIAL DE GESTIÓN AMBIENTAL EN LA CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO DE LA URBANIZACIÓN "PALO ALTO TOWN HOUSES"**, POR PARTE DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, LA MUNICIPALIDAD DE ZARAGOZA Y OTRAS ENTIDADES RELACIONADAS, POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL DOS AL TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL SIETE; efectuado por la Dirección de Auditoria Seis de esta Corte, contra los señores ¹**FRANCISCO VEGA**, Ex Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano; ²**GILBERTO JOAQUÍN ARRIAZA LÓPEZ**, Ex Subgerente Regional Centro Oficina de Licencias y Estándares de la Construcción; ³**JOSEFINA AIDA GONZALEZ DE RODRIGUEZ**, conocida en el presente Juicio como **AÍDA DE RODRÍGUEZ**, Técnico de la Oficina de Licencias y Estándares de la Construcción; ⁴**GLADIS YOLANDA AYALA**, conocida en el presente Juicio como **GLADYS YOLANDA AYALA MURGA**, Técnico de la Oficina de Licencias y Estándares de la Construcción; ⁵**MARIA SUSANA AQUINO DE MURGA**, conocida en el presente Juicio como **SUSANA DE MURGA**, Subgerente de la Gerencia de Atención al Ciudadano y de Tramites y Estándares de la Construcción; ⁶**JOSÉ LUIS ESPINOZA SOTO**, Técnico de la Gerencia de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de la Construcción; ⁷**YOLANDA BICHARA DE REYES**, Ex Gerente de Atención al Ciudadano y de Tramite y Estándares de la Construcción; ⁸**CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS**, Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales; ⁹**HUGO CESAR BARRERA GUERRERO** o **HUGO BARRERA**, Ex Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales; ¹⁰**DANY WILFREDO RODRÍGUEZ REYES**, Alcalde Municipal; ¹¹**VILMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ** conocida en el presente Juicio como **VILMA MARTÍNEZ DE RODRÍGUEZ**, Sindico Municipal; ¹²**RICARDO ELMER SORIANO** conocido en el presente Juicio como **RICARDO ELMER SORIANO MARTÍNEZ**, Primer Regidor Propietario; ¹³**JOSÉ RAÚL MARTÍNEZ GÁLVEZ**, Segundo Regidor Propietario; ¹⁴**BENJAMIN TEJADA TEJADA**; Tercer Regidor Propietario; ¹⁵**CARLOS ANTONIO IRAHETA VILASECA**, Cuarto Regidor Propietario; ¹⁶**MARÍA DEL PILAR MUÑOZ DE MARTÍNEZ**, Quinta Regidora

Propietaria y ¹⁷ **MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ**, Sexto Regidor Propietario, quienes actuaron en la Institución y Municipalidad, en el período ya citado.

Han intervenido en esta Instancia en representación del Fiscal General de la República, la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZALEZ AMAYA**, a fs.85, en su carácter personal los señores **MARIA SUSANA AQUINO DE MURGA**, conocida en el presente Juicio como **SUSANA DE MURGA**, de fs. 121 al 124; **YOLANDA BICHARA DE REYES**, de fs.125 al 128; **JOSÉ LUIS ESPINOZA SOTO**, de fs. 134 al 1367; **GLADIS YOLANDA AYALA**, conocida en el presente Juicio como **GLADYS YOLANDA AYALA MURGA**, de fs. 138 al 142; **JOSEFINA AIDA GONZALEZ DE RODRIGUEZ**, conocida en el presente Juicio como **AÍDA DE RODRÍGUEZ**, de fs. 143 al 146; **DANY WILFREDO RODRÍGUEZ REYES**; **VILMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ** conocida en el presente Juicio como **VILMA MARTÍNEZ DE RODRÍGUEZ**; **JOSÉ RAÚL MARTÍNEZ GÁLVEZ**; **RICARDO ELMER SORIANO** conocido en el presente Juicio como **RICARDO ELMER SORIANO MARTÍNEZ**; **MARÍA DEL PILAR MUÑOZ DE MARTÍNEZ**; **MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ**, de fs. 147 al 150; y **GILBERTO JOAQUÍN ARRIAZA LÓPEZ**, de fs. 181 al 184; **SALVADOR ANTONIO LAINEZ RODRIGUEZ**, Apoderado General Judicial con Cláusula Especial del señor **HUGO CESAR BARRERA GUERRERO** o **HUGO BARRERA**, a fs. 129; **JOSÉ ANTONIO CANDRAY ALVARADO**, Apoderado General Judicial del señor **CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS**, de fs.177 al 178 y la Licenciada **LUZ DE MARÍA ARABIA TENORIO** en su calidad de Defensora Especial del señor **BENJAMÍN TEJADA TEJADA**, nombrada por auto de fs. 205.

LEIDOS LOS AUTOS,

Y CONSIDERANDO:

I-) Que con fecha veinticinco de julio de dos mil ocho, esta Cámara recibió el Informe de Auditoría antes relacionado, procedente de la Unidad de Recepción y Distribución de Informes de Auditoría de esta Corte, el cual se dio por recibido según auto de **fs. 83** y se ordenó proceder al respectivo análisis del mismo e iniciar el correspondiente Juicio de Cuentas, a efecto de establecer los reparos atribuibles a cada uno de los funcionarios y empleados actuantes, mandándose en el mismo auto a notificar dicha resolución al Fiscal General de



221

la República, acto procesal de comunicación que consta a **fs. 84**, todo en apego a lo dispuesto en el Art. 66 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

II-) De conformidad a lo establecido en el Art. 67 de la citada Ley y verificado el análisis del Informe de Auditoría, se determinó procedente el establecimiento de Responsabilidad Administrativa conforme al Artículo 54 de la Ley antes relacionada; emitiéndose el correspondiente Pliego de Reparos, el cual corre agregado de **fs. 90 al 93**, del presente Juicio.

III-) A **fs. 94**, consta la notificación del Pliego de Reparos efectuado a la Fiscalía General de la República; de **fs. 95 al 110** los emplazamientos a los señores **MARIA SUSANA AQUINO DE MURGA; FRANCISCO VEGA; HUGO CESAR BARRERA GUERRERO o HUGO BARRERA; DANY WILFREDO RODRÍGUEZ REYES; MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ; JOSÉ RAÚL MARTÍNEZ GÁLVEZ; VILMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ; MARÍA DEL PILAR MUÑOZ DE MARTÍNEZ; RICARDO ELMER SORIANO MARTINEZ; CARLOS ANTONIO IRAHETA VILASECA; JOSEFINA AIDA GONZALEZ DE RODRIGUEZ; GLADIS YOLANDA AYALA MURGA; JOSÉ LUIS ESPINOZA SOTO; CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS; GILBERTO JOAQUÍN ARRIAZA LÓPEZ, YOLANDA BICHARA DE REYES**, respectivamente; y a **fs. 111** el emplazamiento por edicto al señor **BENJAMÍN TEJADA TEJADA**.

IV-) A **fs. 121 al 124, 125 al 128, 134 al 137 y 143 al 146**, se encuentran agregados los escrito presentados por la Ingeniero **MARÍA SUSANA AQUINO DE MURGA**, Arquitecta **YOLANDA BICHARA DE REYES**, Ingeniero **JOSÉ LUIS ESPINOZA SOTO** y Arquitecta **JOSEFINA AIDA GONZALEZ DE RODRIGUEZ**, respectivamente, quiénes en el ejercicio legal de su derecho de defensa aunque por separado coinciden en lo pertinente manifestar: *“Que a efecto de evacuar la audiencia conferida me pronuncio en los siguientes términos: REPARO UNO. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, aprueba y autoriza el desarrollo y habitación de áreas verdes del proyecto Urbanización Palo Alto Town Houses en terrenos no adecuados. a) los terrenos habilitados y autorizados como áreas verdes estaban constituidos por varias secciones de las cuales tres de ellas son taludes y colindantes a taludes: 1) Área verde recreativa 2B: El talud colindante al área en la cual se ha desarrollado el área verde recreativa 2B y construido una cancha de basquetball cuenta con los estudios necesarios, emitidos por laboratorios especializados, que certifican la estabilidad del mismo; la alternativa presentada por la empresa constructora cumple por tanto con lo establecido en el Art.*

49, inciso cuarto del Reglamento a la Ley de urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, al haberse probado con estudios del suelo la estabilidad de los taludes colindantes a la zona verde mencionada. 2) Área Verde Ecológica: El área verde ecológica denominada Parque El Guarumo, fue establecida, cumpliendo lo establecido en los Art. 56, inciso segundo, y lo establecido en el Art. 61 del Reglamento a la Ley de urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, como "área verde con función ecológica" y como terreno desfavorable para la construcción. Para el talud generado como resultante de la perfilación del área del terreno en la que se localiza el parque El Guarumo fueron realizados, por profesionales en el ramo, los estudios técnicos, que certifican la estabilidad del mismo y que permitieron considerar la habilitación de la zona como área verde ecológica. En el resto del área mencionada, existen las condiciones naturales del suelo, en virtud de la estabilidad del mismo. 3) Área verde recreativa 3: De conformidad a lo establecido en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales en su Art. 51 menciona que el ancho de la zona de protección original en quebradas secas o estacionarias podrá reducirse mediante la construcción de obras que deberán justificarse mediante la presentación de un estudio elaborado por un laboratorio de suelos y materiales. Esta condicionante ha sido superada en la urbanización por cuanto se tienen los estudios que aseguran la estabilidad de los taludes y las obras de mitigación realizadas en lotes del polígono N y área verde N° 3 detrás del polígono N, tales como cortinas de pilotes de lodocreto, muros de retención, muros enrocados y muros gavionados; sin embargo a pesar de estos estudios, la reducción de la zona de protección no ha sido considerada y se mantiene tal cual fue establecida inicialmente; de igual forma el mencionado Reglamento establece que el área Verde Recreativa podrá ubicarse en forma combinada con el área verde Ecológica, que, en este caso, está conformada por la zona de protección establecida a la quebrada de invierno. Instituciones como MARN, SNET; Dirección General de Protección Civil, Prevención y **Mitigación de Desastres, probablemente partan para sus observaciones de estudios generalizados que no revelan las condiciones del suelo luego de haberse realizado la estabilidad de los taludes y la perfilación del suelo.** b) En las áreas verdes autorizadas según resolución contenida en el expediente número 832 de fecha 11 de Enero de 2007, se construyeron obras de equipamiento social como juegos recreativos y accesos a la misma que no presentan condiciones de seguridad para su uso y habitación: **En el Exp. 832 de fecha 11 de enero de 2007 no fueron aprobadas las zonas verdes, (estas zonas fueron aprobadas en Exp.570 de fecha 21 de octubre de 1995), únicamente se otorgó la REFORMA al Permiso de Parcelación en el sentido de establecer una nueva área de zona verde recreativa, que fue autorizada a efecto de que fuese cumplido lo establecido en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, Arts. 55 al 59,**

estas áreas fueron aprobadas de conformidad a los estudios mencionados que demuestran la seguridad de las mismas. Al verificarse en la inspección realizada el cumplimiento de lo establecido por la reglamentación existente, las mismas fueron debidamente recepcionadas, verificándose que las condiciones existentes fuesen las requeridas. c) Área verde Ecológica con una extensión de 20,601.57 mts² consistente en un parque denominado El Guarumo no contaban con sistema de alumbrado público. Con lo anterior se incumplió los Arts. 2 literal e) y Art. 58 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales: **no existe exigencia dentro de la legislación vigente para dotar de ningún tipo de equipamiento a las áreas verdes ecológicas; ninguno de los artículos mencionados establece tal obligatoriedad. En el proyecto de urbanización en comento el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano ha actuado de conformidad a la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento. Las zonas verdes establecidas cuentan con los estudios requeridos que certifican la seguridad de sus instalaciones. Las áreas reglamentarias aprobadas dentro de la urbanización -áreas verdes, área de equipamiento, zonas de retiro, derechos de vía- cumplen con las condiciones por ley exigidas.**

REPARO DOS. EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, APRUEBA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PROYECTO "URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES", INCUMPLIENDO LAS ZONAS DE PROTECCIÓN EI Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano ha emitido resoluciones de autorización para el proyecto habitacional. "Urbanización Palo Alto Town Houses", según expediente No. 832 de fecha 11 de enero de 2007, en el cual se han desarrollado y habilitado áreas de zonas verdes recreativas y ecológicas, en terrenos constituidos por quebradas y taludes, próximos a las viviendas de la urbanización, sin proporcionar las respectivas zonas de protección según detalle: a) Área Verde Ecológica, con una extensión de 20,601.57 m2, consistente en un parque denominado "El Guarumo", localizado en el costado oriente de la urbanización con colindancia a la Calle Maella. Esta constituido por un talud de corte de 25 metros de altura, con pendiente del 85% que en la parte mas alta del parque alcanza una altura de 42 metros de altura con relación al nivel de la Calle Maella y se encuentra a la vez, a aproximadamente 10 metros de distancia de viviendas que conforman el polígono "M", de la urbanización, ubicadas sobre la referida Calle Maella: **El talud generado a raíz de la perfilación del terreno cuenta con los estudios especializados que certifican la estabilidad de los mismos, dichos estudios son suscritos por profesionales especialistas en la materia. Como parte de estos estudios, se cuenta con la opinión del consultor especializado, en relación a la separación establecida para la línea de constricción otorgada por el VMVDU para las viviendas construidas en el polígono M, esta opinión considera que el talud no presentará riesgos para las viviendas que se localizan enfrente del mismo. Además de los estudios mencionados se han construido obras**

recomendadas por el profesional experto tales como muros de alcancía y muros de piedra tipo maceteras que detengan o impidan el paso de material desprendido del talud que pudiera ocasionar daños a las viviendas existentes. Tal caso se prevee para eventos naturales sumamente intensos. b) Área Verde Recreativa 3, con una extensión de 3,014.26 m², consistente en área de juegos infantiles y juegos de mesas y bancos de cemento. Se encuentra localizada en el costado sur del proyecto contiguo a quebrada de invierno, que desciende hacia el sur, por lo que esta área se ha desarrollado en la corona de un talud, colindante a 17 viviendas que conforman el polígono "N" de la urbanización sobre Calle Calatayud, observándose que las viviendas 13, 14, 15, 16 y 17 se encuentran sobre la zona de protección, con lo anterior se incumplió los Arts. 50 y 51 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales: **En el Exp. 570 de fecha 21 de octubre de 1997, se demarcó la zona de protección de la quebrada la cual es de 15 mts medidos a partir del eje de la misma y hacia ambos lados. Las viviendas mencionadas no resultan afectadas por esta zona de protección. En primer lugar debemos aclarar que el ancho de la zona de protección sí cumple con la medida establecida por el Reglamento citado y que consta de 15 mts medidos a partir del eje de la quebrada y sobre el talud existente. Esta zona demarcada por tanto, no abarca la totalidad del talud, sino solo parte del mismo. Adicionalmente y de conformidad a lo establecido en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales en su Art. 51 menciona que el ancho de la zona de protección original en quebradas secas o estacionarias podrá reducirse mediante la construcción de obras que deberán justificarse mediante la presentación de un estudio elaborado por un laboratorio de suelos y materiales. Esta condicionante ha sido superada en la urbanización por cuanto se tienen los estudios que aseguran la estabilidad de los taludes y las obras de mitigación realizadas en lotes del polígono N y área verde N° 3 detrás del polígono N, tales como cortinas de pilotes de lodocreto, muros de retención, muros enrocados y muros gavionados; sin embargo a pesar de estos estudios la reducción de la zona de protección no ha sido considerada y se mantiene tal cual fue establecida inicialmente.** HALLAZGO N° 3. EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, APRUEBA Y AUTORIZA RESOLUCIONES AL PROYECTO "URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES", SIN CONTAR CON LAS OBSERVACIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ZARAGOZA. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano ha emitido resoluciones de autorización para el proyecto habitacional: "Urbanización Palo Alto Town Houses", sin contar con las observaciones y coordinación de funcionarios de la Municipalidad de Zaragoza, en el sentido de aportar valor a las revisiones y observaciones técnicas, legales y de otras materias concernientes a la gestión municipal. Con lo anterior se incumplió el Art. 15 del



Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales y el Art. 4 numeral 27 del Código Municipal: **en la resolución de Revisión Vial y Zonificación emitida en Exp. 310 de fecha 19 de junio de 1997, se registra la firma y sello del Sr. Alcalde Municipal en funciones con lo que se comprueba el cumplimiento del Art. 15 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales. De igual forma el plano de Permiso de Parcelación otorgado en Exp. 570 de fecha 21 de octubre de 1997, fue suscrito también por el Sr. Alcalde en funciones; ambos documentos muestran la anuencia de la municipalidad al desarrollo del proyecto. En el lapso de tiempo durante el cual fue realizada la aprobación y reformas al proyecto no existían para la zona planes de ordenamiento, por lo que la atribución de ordenar la aparición de nuevos desarrollos compete al VMVDU en cumplimiento a lo establecido en el Art. 1 de la Ley de Urbanismo y Construcción. En todo caso según el art. 15 inciso penúltimo del citado Reglamento establece que con la información emitida al municipio este debe contestar dentro de un plazo de 10 días hábiles y en caso no conteste la audiencia, su silencio produce efectos positivos a favor del administrado, en el sentido que se entenderá aprobado por ese municipio el referido trámite.**

HALLAZGO N° 4. EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, NO REALIZA PROCESO SANCIONATORIO AL RESPONSABLE DEL PROYECTO "URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES", POR INCUMPLIMIENTOS EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO. Se comprobó mediante análisis a la documentación lo siguiente: a) En inspección realizada por técnicos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano al sitio del proyecto, el día 12 de septiembre de 2006, se constató según nota dirigida por la Gerente de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de la Construcción a la Gerente Legal MOPTVDU, que en el referido proyecto, se han realizado a esa fecha, obras de construcción de viviendas en un 90% sin contar con el permiso respectivo, extendido por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano; b. No obstante contar con la evidencia suficiente para iniciar proceso sancionatorio, el Viceministerio procede a extender Permiso de Construcción para 17 viviendas sobre Calle Calatayud y que conforman el Polígono "N", según consta en Expediente 697 de fecha 9 de noviembre de 2006, aun cuando éstas ya estaban por concluir; y, c. Posteriormente, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, procede a extender resolución de recepción de obras, de las referidas viviendas, según consta en resolución incluida en expediente 843-06 de fecha 11 de enero de 2007, sin que se hagan observaciones a la deficiencia e incumplimiento de permisos de construcción con que iniciaron las obras: Habiéndose revisado la documentación relativa a este expediente se encontró que la nota fechada 13 de septiembre de 2006, dirigida a la Licenciada María Calderón de Carpió, Gerente Legal MOPTVDU cuya copia tuvo a la vista los Auditores de la Corte de Cuentas, no fue

remitida, en virtud que la Gerencia de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de Construcción, previo a su remisión, verificó la certeza de la información contenida en la misma y se constató que el desarrollista había presentado con antelación la solicitud para la obtención del permiso de construcción respectivo, de cuya petición este Viceministerio emitió resolución al Exp. No. 0253, fecha 05 de mayo de 2006, relativa al Permiso de Construcción para las viviendas referidas. En dicha resolución se efectuaron observaciones a la solicitud presentada, las cuales fueron superadas por el urbanizador y presentó la solicitud, la cual fue resuelta bajo el Expediente No. 697 de fecha 07 de noviembre de 2006, que concede el Permiso de Construcción correspondiente para la construcción de las viviendas antes enunciadas. En virtud de lo anterior el urbanizador no incurrió en infracción alguna ya que las condiciones y especificaciones bajo las cuales se solicitó el permiso de construcción el 05 de mayo de 2006 fueron las mismas bajo las cuales se emitió el permiso correspondiente, por lo que "la suspensión" de la ejecución de las obra no hubiere tenido fundamento legal. ""

A fs. 129, corre agregado el escrito presentado por el Licenciado **SALVADOR ANTONIO LAINEZ RODRIGUEZ**, Apoderado General Judicial del señor **HUGO CESAR BARRERA GUERRERO**, quién en lo conducente manifiesta: """"Me refiero al Pliego de reparos cuya referencia antes he relacionado, relativos al Informe de Examen Especial de Gestión Ambiental en la Construcción y Desarrollo de la Urbanización "Palo Alto Town Houses", por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, la Municipalidad de Zaragoza y Otras Entidades, correspondiente al periodo comprendido del treinta de junio de dos mil dos al treinta de junio de dos mil siete, practicado por la Dirección de Auditoria Seis Sector Medio Ambiente, el cual dio origen al presente Juicio de Cuentas, por lo que atentamente OS MANIFIESTO, que soy Apoderado General Judicial del señor: HUGO CESAR BARRERA GUERRERO, de generales conocidas en el presente juicio de cuentas y que se desempeñó como Ministro del Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales, durante el periodo comprendido del uno de junio de dos mil cuatro, al treinta y uno de diciembre de dos mil seis; por lo que con expresas instrucciones de mi mandante vengo a mostrarme parte. """"

De fs. 138 al 142 y 181 al 185, corren agregados los escritos presentados por la Arquitecto **GLADIS YOLANDA AYALA** y el Ingeniero **GILBERTO JOAQUIN ARRIAZA LOPEZ**, quiénes en el ejercicio legal de su derecho de defensa aunque por separado coinciden manifestar: """"Que a efecto de evacuar la audiencia conferida me pronuncio en los siguientes términos: **REPARO UNO. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, aprueba y autoriza el desarrollo y habitación de áreas verdes del proyecto Urbanización Palo Alto Town**

Houses en terrenos no adecuados. a) los terrenos habilitados y autorizados como áreas verdes estaban constituidos por varias secciones de las cuales tres de ellas son taludes y colindantes a taludes: 1) Área verde recreativa 2B: 2) Área Verde Ecológica: 3) Área verde recreativa 3: b) En las áreas verdes autorizadas según resolución contenida en el expediente número 832 de fecha 11 de Enero de 2007, se construyeron obras de equipamiento social como juegos recreativos y accesos a la misma que no presentan condiciones de seguridad para su uso y habitación. c) Área verde Ecológica con una extensión de 20,601.57 mts² consistente en un parque denominado El Guarumo no contaban con sistema de alumbrado público. Con lo anterior se incumplió los Arts. 2 literal e) y Art. 58 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales. **REPARO DOS. EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, APRUEBA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PROYECTO "URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES", INCUMPLIENDO LAS ZONAS DE PROTECCIÓN.** El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano ha emitido resoluciones de autorización para el proyecto habitacional. "Urbanización Palo Alto Town Houses", según expediente No. 832 de fecha 11 de enero de 2007, en el cual se han desarrollado y habilitado áreas de zonas verdes recreativas y ecológicas, en terrenos constituidos por quebradas y taludes, próximos a las viviendas de la urbanización, sin proporcionar las respectivas zonas de protección según detalle: a) Área Verde Ecológica, con una extensión de 20,601.57 m2, consistente en un parque denominado "El Guarumo". b) Área Verde Recreativa 3, con una extensión de 3,014.26 m2, consistente en área de juegos infantiles y juegos de mesas y bancos de cemento. **HALLAZGO N° 3. EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, APRUEBA Y AUTORIZA RESOLUCIONES AL PROYECTO "URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES", SIN CONTAR CON LAS OBSERVACIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ZARAGOZA.** En este estado me referiré exclusivamente a los primeros tres reparos que se me atribuyen, en los siguientes términos: La suscrita no ha participado ni firmado ninguna actuación o resolución vinculado directo o indirectamente con las observaciones formuladas en los Reparos Uno, Dos y Tres antes relacionados, puesto que la suscrita no tuvo actuación en la emisión de las resoluciones que originaron las actuaciones observadas en dichos reparos. Asimismo, aclaro que la suscrita no participó ni suscribió la Resolución de fecha 11 de enero de 2007, bajo el Expediente No. 832 a que se alude en dichos reparos, ni en las resoluciones relacionadas a éstas de fecha 21 de octubre de 1997 Expediente No. 570 ni Resolución de fecha 19 de junio de 1997 Expediente No. 310, en las cuales se autorizaron las zonas verdes y las demás obras que repara esa Cámara. **I.- PRINCIPIO DE LEGALIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.** -El principio de legalidad de la Administración Pública, se encuentra en el inciso último del Art. 86 Cn. el cual expresa lo siguiente: "Los funcionarios del Gobierno son delegados del pueblo, y no tienen mas facultades que las que expresamente les da la Ley." Doctrinariamente

dicho principio "... significa el sometimiento o subordinación de la administración pública al bloque jurídico, comprendiendo la condición de que la administración debe actuar siempre con arreglo al derecho..." (Compendio de Derecho Administrativo, pg.154, Vo.I. Héctor Jorge Escola, Ed. Desalma Buenos Aires, 1990). Una de las consecuencias del principio de legalidad es que, los actos de alcance individual, dictados por la administración, no pueden contradecir ni hallarse en oposición con ninguna ley formal ni con ningún reglamento, sino que deben sujetarse y fundamentarse en ellos. La legalidad atribuye potestades a la Administración, otorga facultades de actuación, definiendo cuidadosamente sus límites, habilita a la administración para su acción confiriéndola al efecto poderes jurídicos. Toda acción administrativa se nos presenta como ejercicio de un poder atribuido previamente por el ordenamiento jurídico. **Sin una atribución legal previa de potestades la Administración, simplemente no puede actuar.** De acuerdo a lo anterior, en el presente caso mi persona no constituye un legítimo contradictor, por lo que, de conformidad a lo previsto en el Art.94 de la Ley de Corte de Cuentas de la República y Art.128 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles, opongo expresamente la excepción perentoria de ineptitud de la demanda por falta de legítimo contradictor, ya que no existe participación de la suscrita en las resoluciones y actuaciones reparadas y conocidas en el presente proceso. **II.- LA POTESTAD SANCIONADORA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.** La potestad sancionadora de la Administración Pública puede definirse como aquella que le compete para imponer correcciones a los ciudadanos o administrados, por actos de éstos contrarios al ordenamiento jurídico. Los autores de derecho administrativo y la jurisprudencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Honorable Corte Suprema de Justicia, coinciden en afirmar que al Derecho Sancionador Administrativo son extensibles, en principio, las técnicas del Derecho Penal, en otras palabras, el acto sancionador administrativo debe regirse en lo fundamental por los principios penales. Al respecto, José Garberí Llobregat y Guadalupe Buitrón Ramírez, en el volumen I del Procedimiento administrativo sancionador, pg.30 dice lo siguiente: "El primer conjunto de garantías cuya aplicación al ordenamiento administrativo sancionador ha sido reclamada, con ciertos matices, por la jurisprudencia constitucional es el de índole estrictamente penal, o penal sustantivo si se prefiere, el cual deriva de manera directa de la posición igualitaria que ocupan delitos, faltas e infracciones administrativas en el enunciado del art.25.1 C.E..." Por su parte Eduardo García de Enterría y Tomás-Ramón Fernández, en su Curso de Derecho Administrativo II, pg.164, dicen lo siguiente: "El Tribunal Constitucional desde sus primeras Sentencias de amparo en la materia.....hizo suya esa postura que acaba de iniciar el Tribunal Supremo: Los principios inspiradores del orden penal son de aplicación, con ciertos matices, al Derecho sancionador, dado que ambos son manifestaciones del ordenamiento punitivo del Estado... "En este sentido se ha destacado la aplicación al Derecho Administrativo sancionador de las garantías de legalidad, tipicidad, antijuricidad y culpabilidad. -

Atendiendo a estos principios debe analizarse lo que constituye la causa de la sanción: la infracción y aparece que sus elementos esenciales son : 1- Una acción u omisión: el comportamiento positivo u omisivo del administrado vulnera un mandato o una prohibición contenida en la norma administrativa; 2) La sanción: para que este comportamiento sea constitutivo de infracción es necesario, que el ordenamiento legal reserve para el mismo una reacción de carácter represivo una sanción; 3-La Tipicidad: El comportamiento del infractor, así como la sanción prevista para el mismo, deben aparecer descritos con suficiente precisión en una norma con rango de ley. 4-La culpabilidad: En todo ordenamiento sancionador rige el criterio de que la responsabilidad puede ser exigida solo si en el comportamiento del agente se aprecia la existencia de dolo o culpa. "(Líneas Jurisprudenciales de la Sala de lo Contencioso Administrativo Año 1995-1998). En el presente caso, cabe aclarar que la potestad sancionadora de la administración pública sólo puede ejercerse sobre aquellos funcionarios que hayan actuado o participado en las actuaciones reparadas o reprochables, pero en el caso que nos ocupa, no existe ninguna participación de parte de la suscrita en las actuaciones que ahora son reparadas. **Por lo tanto de conformidad al Art. 61 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, la suscrita no tiene ninguna responsabilidad, ni puedo resultar culpable del supuesto incumplimiento que se me atribuye, si de la documentación pertinente se desprende y demuestra que mi persona no participó ni actuó en las actuaciones que ahora se objetan por medio de este proceso.** El principio de "culpabilidad" en materia administrativa sancionatoria supone dolo o culpa en la acción u omisión sancionable, y en el presente caso no puede existir evidencia que mi persona haya actuado con dolo o culpa. En virtud del principio de culpabilidad una persona, solo puede ser sancionada si resulta que ha obrado con dolo o culpa; la existencia de un nexo de culpabilidad constituye un requisito sine quanon para la configuración de la conducta sancionable. Lo anterior permite comprender que para la imposición de una sanción por infracción de un precepto administrativo, es indispensable que el sujeto haya obrado dolosamente o cuando menos culposamente, es decir **que la trasgresión a la norma haya sido querida o se deba a imprudencia o negligencia del sujeto,** quedando excluido cualquier parámetro de responsabilidad objetiva en la relación del administrado frente a la administración, pues ésta para ejercer válidamente la potestad sancionadora, **requiere que la contravención al ordenamiento jurídico haya sido determinada por el elemento subjetivo en la conducta del administrado y en el presente caso no existe ninguna evidencia fáctica ni jurídica de que mi persona haya contravenido el ordenamiento jurídico, puesto que ni siquiera participé en los actos reparados.** Sumado a lo anterior, José Garberí Llobregat-Guadalupe Buitrón Ramírez, en su libro "El Procedimiento Administrativo Sancionador" Vol. I pg-104, sobre la culpabilidad, cita la siguiente corriente jurisprudencial, del tribunal supremo español: *"..en todo acto sancionador se requiere, para ser conforme a Derecho, que en la*

conducta del sujeto pasivo se den los elementos esenciales para que sea sancionable, siendo uno de estos elementos, en aplicación de la teoría del delito, la culpabilidad dolosa o culposa desplegada por el sujeto que sea contraria a la norma y antijurídica para efectuar correctamente el reproche administrativo ..."

III.- DERECHO SUBJETIVO CONSTITUCIONAL DE PRESUNCIÓN DE INOCENCIA. Uno de los principios del procedimiento Administrativo Sancionador, con asidero constitucional, lo constituye la presunción de inocencia reconocida en nuestra Constitución en su Art.12 Cn., inciso 1° que literalmente establece: "Toda persona a quien se le impute un delito, se presume inocente mientras no se pruebe su culpabilidad conforme a la ley..." Este principio es conocido con el aforismo jurídico: *nullun crimen sine culpa*. En virtud de la presunción de inocencia, cuando el Estado pretende hacer uso del derecho de sancionar, ya sea a través de sanciones administrativas o delitos, deberá probar más allá de toda duda, la culpabilidad del involucrado en la infracción. En definitiva la carga de prueba de los hechos constitutivos de la infracción y la participación en los hechos de la persona inculpada corre por cuenta de quien acusa. Una de las consecuencias de este principio es que, basándose en las pruebas aportadas por la parte acusadora, la autoridad que conoce de los hechos pronunciara el fallo y no es la persona implicada la obligada a probar su inocencia. Según el profesor García de Enterría **"La Presunción constitucional de inocencia, con rango de derecho fundamental, supone que solo sobre la base de pruebas cumplidas, cuya aportación es carga de quien acusa (aquí, la propia administración, en su fase instructora), podrá alguien ser sancionado."** (García de Enterría, Eduardo y Fernández, Tomás Ramón. Curso de Derecho Administrativo. Tomo II. Editorial Civitas. Madrid. 1993, Pag. 180). El principio de presunción de inocencia no puede ser destruido mediante sospechas y aun más, excluye la presunción inversa de culpabilidad, atribuyendo la carga plena de la prueba a quien acusa y puede sancionar, cubriendo los hechos y la culpabilidad; la institución, titular de la potestad sancionadora, tiene la obligación de probar y demostrar rigurosamente la culpabilidad. En el presente caso, no aparece ningún indicio, que haya justificado la iniciación del presente proceso en contra de la suscrita; ni siquiera las disposiciones citadas por esa Honorable Cámara, dan sustento a la iniciación de este proceso. En consecuencia con base en el Art. 61 de la Corte de Cuentas de la República, y dado que la suscrita no participó ni actuó en ninguno de los actos o resoluciones que ahora son reparadas, mi persona no constituye un legítimo contradictor, por lo que, de conformidad a lo previsto en el Art.94 de la Ley de Corte de Cuentas de la República y Art.128 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles, opongo expresamente la excepción perentoria de ineptitud de la demanda por falta de legítimo contradictor, ya que no existe participación de la suscrita en las resoluciones y actuaciones reparadas y conocidas en el presente proceso. **HALLAZGO N° 4. EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, NO REALIZA PROCESO SANCIONATORIO AL RESPONSABLE DEL PROYECTO**

"URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES", POR INCUMPLIMIENTOS EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO. Bajo los mismos principios y fundamentos antes mencionados, defiendo la imputabilidad de este reparo, en los siguientes términos: Dado que la suscrita no participó en ninguna actuación o resolución de las reparadas en este proceso, le resulta imposible materialmente, tener conocimiento si ha existido alguna infracción que deba comunicarse y sancionarse, por lo tanto no existe responsabilidad de la suscrita por no encontrarse dentro de sus atribuciones la supervisión, revisión, auditoría o fiscalización de las actuaciones de los funcionarios o empleados que actuaron en las resoluciones u omisiones reparadas; de tal suerte, que conforme al Art. 86 de la República que establece los límites de actuación de un funcionario público, dado mi cargo de técnico y sin facultades de supervisión o fiscalización, no he cometido inobservancia u omisión al deber de informar sobre incumplimientos, pues ni siquiera tuve conocimientos de los hechos o actos ahora reparados o que han dado lugar a las observaciones formuladas por la Corte de Cuentas de la República. Adicionalmente, en mi cargo de técnico, no se encuentran facultades de dirección y que sólo al funcionario que se encuentra fungiendo esas facultades y atribuciones le compete organizativamente comunicar irregularidades detectadas en un desarrollo parcelario o urbanístico. Es decir, nadie está obligado a lo imposible, en ese sentido no es procedente atribuirle responsabilidad alguna ya que ni siquiera tuve conocimiento de las actuaciones de servidores públicos ahora reparadas tanto porque no participé en ellas como por que no podía conocerlas por no supervisar a esos servidores públicos. En consecuencia con base en el Art. 61 de la Corte de Cuentas de la República, y dado a suscrita no participó ni actuó en ninguno de los actos o resoluciones que ahora son reparadas, mi persona no constituye un legítimo contradictor, por lo que, de conformidad a lo previsto en el Art.94 de la Ley de Corte de Cuentas de la República y Art. 128 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles, opongo expresamente la excepción perentoria de ineptitud de la demanda por falta de legítimo contradictor, ya que no existe participación de la suscrita en las resoluciones y actuaciones reparadas y conocidas en el presente procesos, ni pude haberlas conocido. """"""

De fs. 147 al 150, corre agregado el escrito presentado por los señores **DANY WILFREDO RODRÍGUEZ REYES, VILMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, JOSÉ RAÚL MARTÍNEZ GÁLVEZ, RICARDO ELMER SORIANO, MARÍA DEL PILAR MUÑOZ DE MARTÍNEZ y MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ**, quienes en lo conducente manifiestan: """"""Sobre el REPARO NUMERO SEIS CON RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA, relacionado con las zonas verde del proyecto "URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES". Según el referido informe de los auditores de la Corte de Cuentas de la República, manifiestan que el Concejo Municipal procedió a aceptar bienes en concepto de donación de áreas verdes del proyecto antes

mencionado, presentado las siguientes deficiencias: a) No existió evidencia de permiso y autorización por parte de la municipalidad para las obras de construcción desarrolladas en el proyecto; por lo que anexamos evidencia de la autorización y permiso de las obras construidas en las zonas verdes, lo cual se han construido algunos juegos mecánicos que la empresa ha donado en las áreas verde como también se encuentran cercados con maya metálica a nivel perimetral, según fotografías, b) No se encontró Acuerdo Municipal en la cual constara la aceptación de la donación de las áreas verdes de dicha Urbanización; al respecto anexamos la evidencia del Acuerdo Municipal de la aceptación de las áreas de la zonas verdes con las diferentes medidas de cada área zona verde; c) No se encontró evidencia de inspecciones, mediciones y valoraciones técnicas realizadas a las áreas verdes de la mencionada urbanización. Al respecto anexamos documentación de que si hubo inspección por parte de la municipalidad realizada por la unidad de Catastro en la cual se realizó un informe por escrito dónde se describían las especificaciones de dichas zonas se tomó la responsabilidad de que las zonas verdes eran de vital importancia para la recreación de los niños y personas adultas que residen en dicha Urbanización. Razón por lo que pedimos a la honorable Cámara Cuarta de primera de Instancia de la Corte Cuentas de la República, acepten las evidencia y comentarios de lo señalado en el presente informe. """"""

De fs. 177 al 178, corre agregado el escrito presentado por el Licenciado **JOSÉ ANTONIO CANDRAY ALVARADO**, Apoderado General Judicial del señor **CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS**, quién en lo conducente manifiesta: """"REPARO CINCO. Hallazgo Cinco. **DEFICIENCIA POR PARTE DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, EN LA RENOVACIÓN DEL PERMISO AMBIENTAL AL PROYECTO "URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES"**, señalando que se incumplió las Resoluciones MARN-No. 1088-1113-2005 de fecha 28 de octubre de 2005, Resolución MARN-No. 1088-223-2007 de fecha 6 de febrero de 2007 y los Arts. 27 literal b), 29 y 86 literal c) y d) de la Ley del Medio Ambiente, y el Art. 35 del Reglamento General de la referida Ley, al haberse estipulado en las resoluciones MARN de prórroga de permiso ambiental, condiciones de cumplimiento obligatorio que no han sido exigidas ni se observó su incumplimiento. De la redacción del Reparó, se establece que la deficiencia no se ha observado en las Resoluciones en sí mismas, **sino del hecho que el MARN no exigió ni observó el incumplimiento de las condiciones establecidas en las Resoluciones antes mencionadas**: por ello, los Artículos relacionados y que aparecen como infringidos, se refieren precisamente a la facultad del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN) de realizar auditorías ambientales y en caso de infracción a permisos ambientales o no rendición de fianza, iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente. En relación con el período comprendido

en el Examen que dio origen al anterior reparo, me permito hacer notar que mi representado inició en el desempeño de su cargo el día 01 de enero de 2007, y que la Resolución MARN No. 1088-223-2007 de fecha 6 de febrero de 2007, firmada a pocos días del inicio de su gestión, sólo es la continuidad o seguimiento de los actos administrativos iniciados por el anterior Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales, no obstante, como lo he señalado, la deficiencia no apunta al contenido de la Resolución en sí misma, sino a la deficiencia en el seguimiento de sus efectos. A este respecto, esa Honorable Cámara debe tener presente jurisprudencia establecida por esa misma Corte en el sentido de que cuando la Ley o Normativa Administrativa confiere facultades expresas a determinados funcionarios de jerarquía inferior a los titulares, son aquéllos los responsables de las omisiones que pudieran surgir. De esta manera, el MARN cuenta con la Dirección de Inspectoría Ambiental, la que tiene como facultades legalmente establecidas la de practicar las Auditorías Ambientales que sean necesarias, el resultado de estas auditorías es el que debe señalar los incumplimientos y someterlas al conocimiento del titular de la Cartera de Estado a efecto de que pueda ordenar la sustanciación de los procedimientos administrativos sancionatorios a que haya lugar. Como lo señala esa Corte, en el presente caso precisamente la omisión consiste en no haberse exigido el cumplimiento o señalado los incumplimientos a las condiciones ambientales establecidas en las resoluciones de prórroga de permiso ambiental, y esa omisión no es una responsabilidad directa, ni principal, ni solidaria, ni subsidiaria de mi representado como ex Ministro de MARN, a que se refieren los Arts. 57 al 61 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, sino que en su caso, es una responsabilidad directa del funcionario de rango inferior que no ordenó en su momento la realización de las auditorías necesarias que dieran lugar al establecimiento de las eventuales deficiencias. Los resultados de las auditorías son indispensables para que el Titular de la Entidad Estatal se entere de las deficiencias cometidas en el ámbito de la competencia de la Institución que dirige, y la diligencia de los funcionarios a cargo de las Unidades Auditoras es la que convierte a esa herramienta fiscalizadora en los ojos de la institución; de otra manera, el Titular de la misma no se entera de los hechos que suceden o de los actos que se omiten. En consecuencia, el hecho de que mi Representado haya desempeñado el cargo de Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dentro de las fechas examinadas, no le asigna una responsabilidad automática por acciones u omisiones, si éstas no se particularizan o individualizan para efectos de facilitar el ejercicio del derecho de defensa; asimismo, según lo establecen la deficiencia encontrada en el Reparo, las responsabilidades son de funcionarios que habiendo prestado sus servicios en el período que correspondió a mi representado dentro del examen practicado, deben éstos responder legalmente por sí por sus actos y no se configura de ninguna forma responsabilidad conjunta ni solidaria; por ello, la acción deviene en INEPTA por no particularizarse la supuesta responsabilidad directa de mi representado en la ejecución de actos o la omisión de los mismos en el período

examinado, y por no ser el responsable de los actos u omisiones que de manera genérica se identifican, sino que los Reparos legalmente son atribuibles a otros funcionarios. Por lo expuesto, y en la calidad en que actúo y cumpliendo Instrucciones de mi mandante, contesto el emplazamiento y el reparo que contiene de manera negativa y opongo expresamente la excepción de INEPTITUD de la acción, por las razones apuntadas. """ Por auto de fs. 186, se tuvo por parte a dichos peticionarios; y se ordenó incorporar la documentación presentada.

A fs. 203 y 210, se encuentran agregados los escritos presentados por la Licenciada **LUZ DE MARIA ARABIA TENORIO**, Defensora Especial del señor **BENJAMÍN TEJADA TEJADA**, quién en lo pertinente manifiesta en cuanto al primer escrito: ""Habiendo sido delegada por la señora Procuradora General de La República como lo demuestro con fotocopia de credencial debidamente certificada por notario en el cual legitimo mi personería; y de acuerdo a los Artículos 88 y 89 de La Ley de La Corte de Cuentas de La República, vengo a mostrarme parte en el Juicio de Cuentas y a representar al señor BENJAMÍN TEJADA TEJADA, quien fungió como Tercer Regidor Propietario, en la Municipalidad de Zaragoza, Departamento de La Libertad, durante el periodo comprendido del treinta de junio de dos mil dos al treinta de junio de dos mil siete. """ y en relación al segundo escrito: ""vengo a **Contestar Demanda en Sentido Negativo**, en los reparos en los cuales se le acusa a mi representado, y solicito a ustedes, me adhieran respecto a las pruebas presentadas por los demandados. """ Por autos de fs. 205 y 211, se nombró a dicha profesional y se tuvo por parte como Defensora Especial, así mismo se tuvo por contestado el Pliego de Reparos en Sentido Negativo y por adherida a la prueba presentada.

V-) Por medio de auto de fs. 211, se concedió audiencia a la Fiscalía General de la República de conformidad al Art. 69 de la Ley de la Corte de Cuentas, la cual fue evacuada, por la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZALEZ AMAYA**, quien en lo pertinente manifiesta. ""Que he sido notificada de la resolución de las trece horas y cincuenta minutos del día veintisiete de abril de dos mil diez, por medio de la cual se concede audiencia a la Representación Fiscal a efecto que emita su opinión en el presente Juicio de Cuentas, lo que realizo en los términos siguientes: La Responsabilidad Administrativa se determinó por medio de los reparos siguientes: **REPARO UNO. El vice ministerio de vivienda y Desarrollo urbano, aprueba y autoriza el Desarrollo y habitación de Áreas verdes del proyecto "Urbanización palo Alto Town Houses, en terrenos no adecuados. REPARO DOS. El vice ministerio de vivienda y Desarrollo urbano, aprueba obras de construcción en el proyecto "Urbanización palo Alto Town Houses, incumpliendo las zonas de protección. REPARO TRES. El vice ministerio de vivienda y Desarrollo urbano, no**

realiza proceso sancionatorio al responsable del proyecto "Urbanización palo Alto Town Houses, sin contar con las observaciones del concejo municipal de Zaragoza. REPARO CUATRO. El vice ministerio de vivienda y Desarrollo urbano, no realiza el proceso sancionatorio al responsable del proyecto "Urbanización palo Alto Town Houses, por incumplimientos al proceso constructivo. En relación a estos cuatro reparos, los cuentandantes presentan escritos en los que argumentan que en relación a la construcción en áreas no adecuadas y zonas de protección, describen las diferentes áreas en las cuales se ha construido y comentan que cuentan con las condiciones que la ley exige. En relación a que no se cuenta con las observaciones del concejo municipal, mencionan que se suscribió resolución entre ambas instituciones, la cual muestra la anuencia de la municipalidad de desarrollar el proyecto en comento y en todo caso el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción establece que el municipio debe de contestar dentro de un plazo de 10 días hábiles sobre la construcción de proyecto y si no contesta, su silencio produce efectos positivos a favor del administrado y se entenderá por aprobado el proyecto por ese municipio. En el caso de la falta de sanción del proceso constructivo, mencionan que al urbanizador se le realizaron observaciones que fueron superadas por este y no incurrió en ninguna infracción, por ende la suspensión de la ejecución de la obra no hubiera tenido fundamento legal. **REPARO CINCO. Deficiencia por parte del Ministerio de medio Ambiente y Recursos naturales en la Renovación del permiso Ambiental al proyecto "Urbanización palo Alto Town Houses.** Los cuentandantes no han presentado argumentos o pruebas a efecto de desvanecer el reparo atribuido, en virtud de lo anterior soy del criterio que los mismos no ha hecho uso del derecho que se les ha otorgado y es pertinente se declare la responsabilidad administrativa a favor del Estado de El Salvador. **REPARO SEIS. El concejo Municipal de Zaragoza realiza aceptación de Áreas Verdes del proyecto "Urbanización palo Alto Town Houses, incumpliendo la normativa vigente.** En relación a este reparo los cuentandantes presentan argumentos encaminados probar que existen acuerdos en torna a la aceptación de la donación realizada a la municipalidad, pero no presentan la justificación o la viabilidad de la donación, debido a que las áreas verdes donadas por los constructores son taludes o áreas que requieren inversión y mantenimiento a futuro y lo que denota es la falta de valoración técnica previo a su recepción considerando que en tal donación el constructor le dona a la municipalidad zona verdes que requieren una gran inversión para su utilización y la municipalidad no hace las valoraciones pertinentes. Por lo que la Representación Fiscal es de la opinión que es pertinente se declare la responsabilidad administrativa a favor del Estado de El Salvador. Para concluir es importante la observancia y aplicabilidad por parte de la reparada a lo prescrito en el artículo 24 de La Ley de la Corte de Cuentas de la República en lo que respecta a las normas y políticas a seguir por las entidades públicas, el cual establece: "que para regular el funcionamiento del Sistema expide de carácter obligatorio las

normas técnicas de control interno que sirve como marco básico para que las entidades del sector público y sus servidores controlen la organización y administración de las operaciones a su cargo". La anterior normativa relacionada con el Art. 26 del mismo cuerpo legal dice: " que cada entidad y organismo del sector publico establecerá su propio sistema de control interno financiero y administrativo "PREVIO", concurrente y posterior, para tener y proveer seguridad razonable, en el cumplimiento de sus objetivos con eficiencia, efectividad y economía, en la transparencia de la gestión; en la confiabilidad de la información; en la observancia de las normas aplicables. Asimismo es claro el artículo 54 y 55 de la Ley de la Corte de Cuentas al definir la Responsabilidad Administrativa ya que esta se dará por inobservancia de las disposiciones legales y reglamentarias y por incumplimiento de sus atribuciones Lo anterior relacionado con el Art. 61 de la referida ley que establece: Que serán responsables no solo por sus acciones sino cuando dejen de hacer lo que les obliga la ley o las funciones de su cargo. En este sentido es mi opinión que sean declarada responsable según corresponda al pago de la multa por Responsabilidad Administrativa a favor del Estado de El Salvador." Por auto de **fs. 217**, se tuvo por evacuada la Audiencia conferida al Ministerio Público Fiscal.

VI.-) Luego de analizados los argumentos expuestos por los Reparados, así como la opinión Fiscal, esta Cámara se **PRONUNCIA** de la siguiente manera con respecto a la **RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA**, contenida en los siguientes reparos: **REPARO UNO**, bajo el título "**El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Aprueba y Autoriza el Desarrollo y Habitación de áreas verdes del proyecto Urbanización Palo Alto Town Houses en Terrenos no Adecuados**", en relación a que dicha institución autorizó el desarrollo y habitación de áreas de zonas verdes recreativas y ecológicas, en terrenos no adecuados para tal fin, por considerarse lo siguiente: **A) los terrenos habilitados y autorizados como áreas verdes estaban constituidos por varias secciones de las cuales tres de ellas son taludes y colindantes a taludes: a) Área verde recreativa 2B: consistente en una cancha de basketball que se construyó al pie de talud de piedra de consistencia rocosa y con evidencia de fragmentación; b) Área Verde Ecológica: consistente en un Parque denominado "El Guarumo", construido por un talud de corte de veinticinco metros de altura, con pendiente del ochenta y cinco por ciento en la parte más alta del parque, alcanzando una altura de cuarenta y dos metros con relación al nivel de calle Maella; y c) Área verde recreativa 3: consistente en área de juegos infantiles, juegos de mesa y bancos de cemento, encontrándose localizada al costado sur del proyecto contiguo a quebrada de invierno. Los**

terrenos antes detallados presentaban condiciones de riesgo de conformidad a lo establecido por las instituciones especializadas en la materia como son MARN, SNET, Dirección General de Protección Civil y Prevención y Mitigación de desastres, a través de los informes respectivos. **B)** En las áreas verdes autorizadas según resolución contenida en el expediente número ochocientos treinta y dos de fecha once de enero de dos mil siete, se construyeron obras de equipamiento social como juegos recreativos y accesos a la misma que no presentaban condiciones de seguridad para su uso y habitación; y **C)** Área verde Ecológica con una extensión de 20,601.57 mts² consistente en un parque denominado "El Guarumo", no contaban con sistema de alumbrado público. **REPARO DOS**, bajo el título "El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, aprueba obras de construcción en el proyecto "Urbanización Palo Alto Town Houses", Incumpliendo las Zonas de Protección", relacionado a que el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano emitió resoluciones de autorización para el proyecto habitacional. "Urbanización Palo Alto Town Houses", según expediente No. 832 de fecha once de enero de dos mil siete, en el cual se desarrollaron y habilitaron áreas de zonas verdes recreativas y ecológicas, en terrenos constituidos por quebradas y taludes, próximos a las viviendas de la urbanización, sin proporcionar las respectivas zonas de protección según detalle: **a)** Área Verde Ecológica, con una extensión de 20,601.57 m², consistente en un parque denominado "El Guarumo", localizado en el costado oriente de la urbanización con colindancia a la Calle Maella. Estaba constituido por un talud de corte de veinticinco metros de altura, con pendiente del ochenta y cinco por ciento en la parte mas alta del parque alcanza una altura de cuarenta y dos metros de altura con relación al nivel de la Calle Maella y se encontró a la vez, aproximadamente diez metros de distancia de viviendas que conforman el polígono "M", de la urbanización, ubicadas sobre la referida Calle Maella; y **b)** Área Verde Recreativa 3, con una extensión de 3,014.26 m², consistente en área de juegos infantiles y juegos de mesas y bancos de cemento. Se encuentra localizada en el costado sur del proyecto contiguo a quebrada de invierno, que descendía hacia el sur, por lo que esta área se desarrolló en la corona de un talud, colindante a diecisiete viviendas que conforman el polígono "N" de la urbanización sobre Calle Calatayud, observándose que las viviendas trece, catorce, quince, dieciséis y diecisiete se encontraban sobre la zona de protección. **REPARO TRES**, bajo el título "El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, aprueba y autoriza resoluciones al proyecto "Urbanización Palo Alto Town Houses", sin

contar con las Observaciones del Concejo Municipal de Zaragoza”, relacionado a que El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano emitió resoluciones de autorización para el proyecto habitacional: "Urbanización Palo Alto Town Houses", sin contar con las observaciones y coordinación de funcionarios de la Municipalidad de Zaragoza, en el sentido de aportar valor a las revisiones y observaciones técnicas, legales y de otras materias concernientes a la gestión municipal. **REPARO CUATRO**, bajo el título “El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, no realiza Proceso Sancionatorio al responsable del proyecto "Urbanización Palo Alto Town Houses", por Incumplimientos en el Proceso Constructivo”, relacionado a que se comprobó mediante el análisis a la documentación siguiente: **a)** En inspección realizada por técnicos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano al sitio del proyecto, el día doce de septiembre de dos mil seis, se constató según nota dirigida por la Gerente de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de la Construcción a la Gerente Legal MOPTVDU, que en el referido proyecto, se había realizado a esa fecha, obras de construcción de viviendas en un noventa por ciento sin contar con el permiso respectivo, extendido por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano; **b)** No obstante la observación anterior, el Viceministerio procedió a extender Permiso de Construcción para diecisiete viviendas sobre Calle Calatayud y que conforman el Polígono "N", según consta en Expediente 697 de fecha nueve de noviembre de dos mil seis, aun cuando éstas ya estaban por concluir; y **c)** Posteriormente, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, procedió a extender resolución de recepción de obras, de las referidas viviendas, según consta en resolución incluida en expediente 843-06 de fecha once de enero de dos mil siete, sin que se hicieran observaciones a la deficiencia e incumplimiento de permisos de construcción con que iniciaron las obras. Responsabilidades atribuida a los señores Ingeniero **FRANCISCO VEGA**, Ex Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano; Ingeniero **GILBERTO JOAQUÍN ARRIAZA LÓPEZ**, Ex Subgerente Regional Centro de la Oficina de Licencias y Estándares de la Construcción del Viceministerio de Vivienda y desarrollo Urbano; Arquitecta **JOSEFINA AIDA GONZALEZ DE RODRIGUEZ**, conocida en el presente Juicio como **AÍDA DE RODRÍGUEZ**, Técnico de la Oficina de Licencias y Estándares de la Construcción del Viceministerio de Vivienda y desarrollo Urbano; Arquitecta **GLADIS YOLANDA AYALA**, conocida en el presente Juicio como **GLADYS YOLANDA AYALA MURGA**, Técnico de la Oficina de Licencias y Estándares de la Construcción del Viceministerio de Vivienda y desarrollo

Urbano; Ingeniera **MARIA SUSANA AQUINO DE MURGA**, conocida en el presente Juicio como **SUSANA DE MURGA**, Subgerente de la Gerencia de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de la Construcción; Técnico **JOSÉ LUIS ESPINOZA SOTO**, Técnico de la Gerencia de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de la Construcción del Viceministerio de Vivienda y desarrollo Urbano y Arquitecta **YOLANDA BICHARA DE REYES**, Ex Gerente de Atención al Ciudadano y de Trámite y Estándares de la Construcción del Viceministerio de Vivienda y desarrollo Urbano. Quienes en el ejercicio legal de su derecho de defensa por separado, coinciden en manifestar en lo pertinente lo siguiente: en relación al **Reparo Uno**, los señores **González de Rodríguez, Aquino de Murga, Espinoza Soto y Bichara de Reyes**, sostienen para cada literal del reparo en mención, que se contaron con los estudios necesarios, emitidos por laboratorios especializados que certificaron la estabilidad de los inmuebles señalados, por lo que se cumplió con los requisitos establecidos por la ley; así mismo, que en ningún momento se aprobó las zonas verdes, si no mas bien se reformó el permiso de Parcelación, según el Exp.570 de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y cinco, en el sentido de establecer una nueva zona verde recreativa; y por otra parte sostienen, que en cuanto a la falta de alumbrado público, no existe dentro de la legislación vigente ningún tipo de exigencia para dotar de equipamiento a las áreas verdes ecológicas, por lo que no había obligatoriedad de realizarlo. En cuanto al **Reparo Dos**, argumentan que se cuenta con los estudios especializados que certifican la estabilidad de los mismos, así como la opinión de un consultor especializado, quien consideró que no representaba ningún riesgo para las viviendas construidas en el polígono "M" y que además, se construyeron las obras recomendadas por dicho consultor, como lo son muros de alcancía y muros de piedra tipo maceteras que detuvieran o impidieran el paso de material desprendido que pudiera ocasionar daños a las viviendas existentes. Por otra parte afirman, que se demarcó la zona de protección de la quebrada, la cual era de quince metros a partir del eje de la misma, hacia ambos lados, por lo que las viviendas mencionadas, no resultaban afectadas por dicha zona de protección, de igual forma exponen, que el ancho de la zona de protección, sí cumplía con la mediada establecida por el Reglamento respectivo, por lo que afirman los servidores actuantes, que se cumplieron con las obras de mitigación realizadas en los lotes del polígono "N" y área verde No. 3 y detrás del polígono "N", tales como cortinas de pilotes de lodocreto, muros de retención, muros enrocados y muros gavionados. En relación al **Reparo Tres**, los reparados afirman, que

mediante resolución de Revisión Vial y Zonificación emitida en Exp.310 de fecha diecinueve de junio de mil novecientos noventa y siete, se registró la firma y sello del señor Alcalde Municipal de Zaragoza en funciones; asimismo sostienen, que en el plano de Permiso de Parcelación otorgado en Exp.570 de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y siete, fue suscrito por dicho Alcalde Municipal en funciones, por lo que argumentan que si se cumplieron con los requisitos legales. Por otra parte los señores **Arriaza López** y **Ayala Murga**, en relación a los reparos antes mencionados, afirman que en ningún momento participaron ni firmaron alguna actuación o resolución vinculada con las observaciones realizadas, debido a que no tuvieron actuación en la emisión de las resoluciones de fecha once de enero de dos mil siete, bajo el Exp. No.832; resolución de fecha veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y siete, bajo el Exp. No.570 y resolución de fecha diecinueve de junio de mil novecientos noventa y siete, bajo Exp. No. 310, en las cuales se autorizaron las zonas verdes y demás obras antes mencionadas. En ese contexto citan las siguientes disposiciones legales: Arts.12 inciso primero y 86 de la Constitución de la República, artículos 61 y 94 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y 128 del Código de Procedimientos Civiles, así como doctrina referente al Proceso Administrativo Sancionador. Y en lo concerniente al **Reparo Cuatro**, manifiestan, que el Viceministerio emitió resolución al Exp. No.0253 de fecha cinco de mayo de dos mil seis, relativo al Permiso de Construcción para las Viviendas referidas y que además en dicha resolución, se realizaron observaciones a la solicitud presentada, pero que estas fueron superadas por el urbanizador, por lo que se presentó nuevamente la solicitud, la cual fue resuelta bajo el Exp. No.697 de fecha siete de noviembre de dos mil seis, en la cual se concedió el Permiso correspondiente, para la construcción de las viviendas en mención, por lo que finalizan afirmando, que no se incumplieron las condiciones y especificaciones de dicha solicitud. Por otro lado los reparados **Arriaza López** y **Ayala Murga**, argumentan sobre dicho reparo, que no tuvieron participación en ninguna actuación o resolución, por lo que les resultó imposible tener conocimiento de las observaciones realizadas; asimismo, afirman que no tuvieron responsabilidad, debido a que no se encontraba dentro de sus atribuciones la supervisión, revisión, auditoría o fiscalización de los funcionarios o empleados que actuaron en estas; en tal sentido, finalizan citando el Art. 86 de la Constitución de la República y oponiendo la excepción perentoria de ineptitud de la demanda por falta de legítimo contradictor, en base a los artículos 61 y 94 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y 128 del Código de

Procedimientos Civiles. Por su parte la **Representación Fiscal**, es de la opinión que los reparados presentaron argumentos relacionados a la construcción en las áreas no adecuadas y zonas de protección, de las cuales afirman que cuentan con las condiciones que la ley exige; en relación a que no se contó con las observaciones del Concejo Municipal, mencionan que se suscribió resolución entre ambas Instituciones, la cual mostró el consentimiento de la Municipalidad de desarrollar el proyecto en mención y que en todo caso de acuerdo al Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción, el Municipio debe de contestar dentro de un plazo de diez días hábiles sobre la construcción del proyecto, de lo contrario su silencio produce efectos positivos a favor del administrado y se entenderá por aprobado el proyecto por la Municipalidad; por otra parte, sostiene dicho Ministerio Público, en cuanto a la falta de sanción del proceso constructivo, que al urbanizador se le realizaron las observaciones y que fueron superadas por éste, por lo que no incurrió en ninguna infracción, por lo que la suspensión de la ejecución de la obra no hubiera tenido fundamento legal. Para finalizar cita los artículos 24, 26, 54 y 61 de la Ley de esta Corte, y expresando que debe determinarse la responsabilidad atribuida. En base a lo antes expuesto, esta **Cámara** al analizar las explicaciones vertidas, hace las siguientes consideraciones: **a)** en cuanto a los reparados **González de Rodríguez, Aquino de Murga, Espinoza Soto y Bichara de Reyes**, los cuales brindan explicaciones en forma detallada, respecto de cada literal de los reparos en mención, en donde se puntualizan una a una las deficiencias, siendo el denominador común de sus argumentos, que estas fueron superadas en su momento, ya que afirman que se cuentan con los estudios necesarios, emitidos por los laboratorios especializados, que certificaron la estabilidad de los taludes colindantes a las zonas verdes mencionadas, por lo que según los reparados se cumplió con toda la normativa aplicable, debido a que existían las condiciones naturales del suelo, para considerar la habilitación de las zonas como áreas verdes ecológicas; por otro lado en cuanto a las zonas de protección, éstos manifestaron que se realizaron las obras de mitigación recomendadas, como lo fueron muros de alcancía y de piedra tipo maceteras para detener o impedir el paso de material desprendido del talud que pudiera ocasionar daños a las viviendas existentes, ya que según el ancho de la zona de protección original en quebradas secas, fue superada por las obras de protección como lo fueron cortinas de pilotes de lodocreto, muros de retención, muros enrocados y muros gavionados; y que además, se contó con las observaciones del Concejo Municipal de Zaragoza, para el desarrollo del proyecto en mención; en tal

sentido manifiestan que no se incumplió el Proceso Constructivo, ya que La Gerencia de Atención al Ciudadano de Trámites y Estándares de Construcción, verificó la información de la misma, con antelación para la solicitud de obtención del permiso de construcción respectivo para las viviendas antes mencionadas; sin embargo, todas las explicaciones vertidas por los reparados, no han sido respaldadas con prueba alguna, que demuestre lo sostenido por estos y que pueda controvertir lo señalado por el auditor, en tal sentido el Tratadista **JUAN MONTERO AROCA**, en su Obra denominada "La Prueba en el Proceso Civil" Civitas. 2ª Edición, define la "Prueba" como *"la actividad procesal que tiende a alcanzar la certeza en el juzgador respecto de los datos aportados por las partes, certeza que en unos casos se derivará del convencimiento psicológico del mismo juez y en otros de las normas legales que fijarán los hechos"*, en el caso que nos ocupa, dicha certeza no ha sido alcanzada, en razón de la ausencia del ofrecimiento o presentación de prueba. En ese contexto, aun y cuando los reparados tomaron medidas para cumplir con lo cuestionado, ello únicamente demuestra el valor agregado que dejó el examen en comento, por tales razones se concluye, que existió inobservancia de Ley, por lo que dicha responsabilidad subsiste por los reparos antes relacionados, inclusive respecto del señor **FRANCISCO VEGA**, quién fue declarado rebelde de fs. 186 al 187 y no interrumpió dicho estado. **b)** por otra parte los señores **Arriaza López y Ayala Murga**, destacan sus argumentos, en atención a que éstos no tuvieron participación alguna en las observaciones señaladas, en el sentido que no realizaron ninguna actuación directa o indirectamente con la emisión de las resoluciones en las cuales se autorizaron las zonas verdes y demás obras realizadas, por lo que fundamentan legalmente la Excepción perentoria de Ineptitud de la Demanda por falta de Legítimo Contradictor; en razón de lo anterior, aluden que según lo dispuesto por el Art. 86 de la Constitución de la República, el cual dice literalmente: *"Los Funcionarios del Gobierno son delegados del pueblo, y no tienen mas facultades que las que expresamente les da la Ley"*, en tal sentido los reparados al no haber actuado ni participado en las resoluciones mencionadas, resulta difícil sostener dicha responsabilidad por acciones u omisiones que no estuvieron bajo su ejecución o intervención en estas, de tal manera que según las explicaciones vertidas no hay inobservancia al Art. 61 de la Ley de esta Corte. En razón de lo anterior y en concordancia a los elementos fácticos y jurídicos se concluye a lugar la excepción opuesta y en consecuencia se determina que dicha responsabilidad no subsiste en el caso único de dichos reparados. **REPARO CINCO**, bajo el título **"Deficiencia por parte del**

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en la Renovación del Permiso Ambiental al Proyecto "Urbanización Palo Alto Town Houses", relacionado a *que se extendió permiso ambiental a dicho proyecto según las resoluciones MARN-No.17-2003 de fecha veintidós de enero de dos mil tres, realizando posteriormente las acciones siguientes: a) técnicos del MARN realizaron Auditoría Ambiental en fecha veintiocho de julio de dos mil cinco; b) el MARN resolvió no liberar la Fianza de Cumplimiento y prórroga al permiso ambiental, según resolución MARN-No-1088-1113-2005, de fecha veintiocho de octubre de dos mil cinco; c) en segunda oportunidad técnicos del MARN, realizaron Auditoría Ambiental en fecha veintitrés de enero de dos mil siete; y d) el MARN resolvió nuevamente no liberar Fianza de Cumplimiento y prórroga al permiso Ambiental, según resolución MARN-No-1088-223-2007 de fecha seis de febrero de dos mil siete.* Responsabilidad atribuida a los señores **CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS**, Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales y **HUGO CESAR BARRERA GUERRERO o HUGO BARRERA**, Ex Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Los reparados al ejercer su derecho de defensa por medio de sus respectivos Apoderados manifiestan en lo pertinente lo siguiente: el Licenciado **Candray Alvarado**, Apoderado General Judicial del señor **Guerrero Contreras**, argumenta que su representado inició sus funciones y se desempeñó en el cargo, a partir del día uno de enero de dos mil siete y que la Resolución del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN), No.1088-223-2007 de fecha seis de febrero de dos mil siete, se firmó pocos días después del inicio de su gestión, por lo que solo era la continuidad o seguimiento de los actos administrativos iniciados por el Ministro anterior, por lo que afirma, que dicha deficiencia no apunta al contenido de la Resolución emitida, si no más bien al seguimiento de sus efectos; por otra parte señala que dicho Ministerio, cuenta con una Dirección de Inspectoría Ambiental, que tiene como facultades la de practicar las Auditorías Ambientales y de sus resultados, señalar los incumplimientos y someterlos a conocimiento del titular; en razón de lo anterior, afirma que dichos incumplimientos u omisiones no eran responsabilidad directa, principal, solidaria o subsidiaria de su mandante, por lo que sostiene, que tales omisiones eran responsabilidad directa del funcionario de rango inferior que en su momento no ordenó las Auditorías necesarias para el establecimiento de deficiencias; en ese sentido finaliza argumentando, que su representado no es acreedor de responsabilidad automática por haber actuado en el período auditado, por acciones u omisiones que no fueron particularizadas ni individualizadas, por lo que alega ineptitud de la acción, debido a que dicha

responsabilidad es atribuible a otros funcionarios y no a su representado. Por su parte el Licenciado **Lainez Rodríguez**, Apoderado General Judicial del señor **Barrera Guerrero**, se limitó a dar explicaciones sin presentar prueba alguna de descargo. Por su parte la **Representación Fiscal**, es de la opinión que dichos reparados no han presentado argumentos o pruebas a efecto de desvanecer el reparo atribuido, por lo que no hicieron uso del derecho que se les confiere, en tal sentido considera que debe declararse la responsabilidad atribuida. Sobre tal particular esta **Cámara**, considera que las explicaciones dadas por los reparados, pretenden demostrar que las observaciones realizadas, están encaminadas a resaltar que dicha responsabilidad era atribución del funcionario anterior, ya que se trataba de un seguimiento a las acciones iniciadas por este, por lo que deducen que no son los idóneos para acreditárseles tal atribución; sin embargo, no presentan prueba alguna para respaldar dichas afirmaciones, para el caso los acuerdos respectivos que respalden el período de actuación en el cargo, por lo que es pertinente acentuar que el Art. 47 inciso segundo de la Ley de esta Corte, establece que el Auditor deberá relacionar y documentar sus hallazgos para efectos probatorios, circunstancias y elementos que se adecuan al caso que nos ocupa; en tal sentido, es necesario enfatizar que por no existir argumentos suficientes y atinentes para desvirtuar el reparo, así como prueba de descargo que valorar, que controvierta lo reportado por el auditor, lo cual dio origen a la formulación del reparo en comentario, es oportuno puntualizar, que ante la falta de tales elementos, debe determinarse la Responsabilidad Administrativa, atribuida a dichos servidores, en razón de la inobservancia legal y reglamentaria, de conformidad al Art. 54 de la Ley de esta Corte. En concordancia con lo anterior los Suscritos concluyen, que el reparo se confirma, siendo procedente la imposición de la multa correspondiente. **REPARO SEIS**, bajo el título "**El Concejo Municipal de Zaragoza realiza Aceptación de Áreas Verdes del proyecto Urbanización Palo Alto Town Houses, Incumpliendo la Norma Vigente**", relacionado a *que dicho concejo procedió a aceptar bienes en concepto de donación de áreas verdes del proyecto antes mencionado, y su respectivo registro a titularidad del Municipio de Zaragoza, en el Centro Nacional de Registro, el cual presentó las deficiencias siguientes: a) no existió evidencia de permisos y autorizaciones por parte de dicha Municipalidad para las obras de construcción desarrolladas en el proyecto; b) no se encontró Acuerdo Municipal en el cual constará la aceptación de la donación de las áreas verdes de dicha urbanización; y c) no se encontró evidencias de inspecciones, mediciones y valoraciones técnicas realizadas a las áreas verdes de la mencionada*



urbanización, previo a su aceptación en concepto de donación, considerando que se convertirían en bienes de la Municipalidad para su mantenimiento a futuro. Responsabilidad atribuida a los señores **DANY WILFREDO RODRÍGUEZ REYES**, Alcalde Municipal; **VILMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ** conocida en el presente Juicio como **VILMA MARTÍNEZ DE RODRÍGUEZ**, Sindico Municipal; **RICARDO ELMER SORIANO** conocido en el presente Juicio como **RICARDO ELMER SORIANO MARTÍNEZ**, Primer Regidor Propietario; **JOSÉ RAÚL MARTÍNEZ GÁLVEZ**, Segundo Regidor Propietario; **BENJAMIN TEJADA TEJADA**; Tercer Regidor Propietario; **CARLOS ANTONIO IRAHETA VILASECA**, Cuarto Regidor Propietario; **MARÍA DEL PILAR MUÑOZ DE MARTÍNEZ**, Quinta Regidora Propietaria y **MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ**, Sexto Regidor Propietario. Sobre tal particular los reparados al ejercer su derecho de defensa de manera muy escueta manifiestan, que dicha Municipalidad realizó inspecciones por medio de la Unidad de Catastro, sobre lo cual se elaboró un informe por escrito donde se describían las especificaciones de dichas zonas, por considerarse que eran de vital importancia para la recreación de los niños y personas adultas que residen en dicha Urbanización. En tal sentido han incorporado prueba documental que aparece a fs. 151 y siguientes. En cuanto a la Licenciada **Arabia Tenorio**, defensora Especial del reparado **Tejada Tejada**, al ejercer el derecho de defensa otorgado, se limitó a contestar en sentido negativo y se adhirió a la prueba presenta. Por su parte la **Representación Fiscal**, es de la opinión, que los reparados presentan argumentos encaminados a probar que existió acuerdo en torno a la aceptación de la donación realizada a dicha Municipalidad, sin embargo no presentan la justificación o viabilidad de la donación, ya que se trata de taludes que son áreas que requieren inversión y mantenimiento a futuro, lo que denota la falta de valoración técnica previo a su recepción, por lo que considera que la responsabilidad debe mantenerse. En razón de lo anterior esta **Cámara** considera, que los reparados han demostrado, mediante la prueba documental agregada de **fs. 151 al 176**, establecer la existencia de los requerimientos exigidos por la ley, ya que como resultado del análisis de los elementos probatorios incorporados al presente Juicio, se tiene a fs.151 el Acuerdo Municipal número Ocho del Acta número veinte de sesión extraordinaria del día veintitrés de mayo de dos mil siete, en el cual se acordó la Aceptación en concepto de Donación de los lotes 11,12,13,14 y 15 del polígono "G" del proyecto antes mencionado, de lo que se colige que lo reportado por el auditor, se debió a que no fue tomado en cuenta dicho Acuerdo; por otra parte a **fs.152**,

se encuentra nota enviada a la Dirección de Auditoría Seis de esta Corte, en la cual los reparados manifestaron que las zonas en las cuales se pretendían realizar las construcciones al proyecto en mención, carecían de los requerimientos básicos de seguridad, por lo que estos recomendaron que se tomaran las medidas necesarias para la precaución y prevención de cualquier desastre que pudiera ocurrir, por lo que a su vez presentan a **fs. 155 al 156**, el respectivo registro de los inmuebles, en donde según informe del Centro Nacional de Registros Cuarta Sección del Centro de la Libertad, extendido a los veintinueve días del mes de junio de dos mil nueve, dichos inmuebles son parte de la Municipalidad de Zaragoza. Concatenado con lo anterior se encuentra de **fs. 159 al 176**, las inspecciones, mediciones, estudios y valoraciones técnicas a las áreas verdes de dicho proyecto, para la evaluación de estas por la Municipalidad, dentro de las cuales se recomendó por los técnicos realizadores, proporcionar un manual de monitoreo y mantenimiento continuo de los mismos, por lo que dicha Municipalidad tenía conocimiento de que el mantenimiento futuro de estas zonas verdes estaría bajo su responsabilidad. Por todo lo anterior se concluye que la actuación de los reparados fue en cumplimiento a las disposiciones legales relacionadas, por lo que es conforme a derecho determinar que el reparo se desvirtúa, inclusive respecto de los señores *BENJAMÍN TEJADA TEJADA*, a quién le fue nombrado Defensora Especial a fs. 205; y el señor *CARLOS ANTONIO IRAHETA VILASECA*, quien fue declarado rebelde a fs. 186 al 187, y no interrumpió dicho estado.

POR TANTO: De conformidad a los Art. 195 de la Constitución de la República de El Salvador, Arts. 421 y 427 del Código de Procedimientos Civiles y Arts. 55, 64, 66, 67, 68, 69, 107 y 108 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República y demás disposiciones citadas, a nombre de la República de El Salvador, esta Cámara **FALLA:** I-). **DECLÁRASE LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA**, establecida en los **REPAROS UNO, DOS, TRES y CUATRO**, de acuerdo a las razones expuestas en el considerando anterior y en consecuencia **CONDENÁSE**, a los señores **FRANCISCO VEGA**, al pago de multa por la cantidad de *CUATROCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON ONCE CENTAVOS (\$416.11)*; **JOSEFINA AIDA GONZALEZ DE RODRIGUEZ**, conocida en el presente Juicio como **AÍDA DE RODRÍGUEZ**, al pago de multa por la cantidad de *CIENTO CUARENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA*



CON ONCE CENTAVOS (\$148.11); MARIA SUSANA AQUINO DE MURGA, conocida en el presente Juicio como **SUSANA DE MURGA**, al pago de multa por la cantidad de *DOSCIENTOS VEINTITRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$223.65)*; **JOSÉ LUIS ESPINOZA SOTO**, al pago de multa por la cantidad de *OCHENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (\$89.53)* y **YOLANDA BICHARA DE REYES**, al pago de multa por la cantidad de *TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS (\$353.14)*, multas equivalentes al **veinte por ciento** del Sueldo percibido a la fecha en que se generó la responsabilidad; y por el **REPARO CINCO**, a los señores **CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS** y **HUGO CESAR BARRERA GUERRERO**, conocido en el presente Juicio como **HUGO BARRERA**, al pago de multa cada uno por la cantidad de *TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS (\$334.51)*, multas equivalentes al **diez por ciento** del Sueldo percibido a la fecha en que se generó la responsabilidad;

II-) **DECLÁRASE DESVANECIDA LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA**, establecida en los **REPAROS UNO, DOS, TRES y CUATRO**, de acuerdo a las razones expuestas en el considerando anterior y en consecuencia **ABSUELVASE**, al pago de multa conforme al Artículo 107 de la Ley de la Corte de Cuentas, a los señores **GILBERTO JOAQUÍN ARRIAZA LÓPEZ** y **GLADIS YOLANDA AYALA**, conocida en el presente Juicio como **GLADYS YOLANDA AYALA MURGA**, y por el **REPARO SEIS**, a los señores **DANY WILFREDO RODRÍGUEZ REYES**; **VILMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ** conocida en el presente Juicio como **VILMA MARTÍNEZ DE RODRÍGUEZ**; **RICARDO ELMER SORIANO** conocido en el presente Juicio como **RICARDO ELMER SORIANO MARTÍNEZ**; **JOSÉ RAÚL MARTÍNEZ GÁLVEZ**; **BENJAMÍN TEJADA TEJADA**; **CARLOS ANTONIO IRAHETA VILASECA**; **MARÍA DEL PILAR MUÑOZ DE MARTÍNEZ** y **MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ**; III-) Al ser canceladas las multas impuestas por Responsabilidad Administrativa, déseles ingreso al Fondo General de la Nación; y IV-) Déjase pendiente la aprobación de la gestión de las personas condenadas en la presente Sentencia, en los cargos y período ya citado, en tanto no se ejecute el cumplimiento de la presente Sentencia; y Apruébase la gestión de los señores **GILBERTO JOAQUÍN ARRIAZA LÓPEZ**; **GLADIS YOLANDA AYALA**, conocida en el presente Juicio como **GLADYS YOLANDA AYALA MURGA**; **DANY**

WILFREDO RODRÍGUEZ REYES; VILMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ conocida en el presente Juicio como VILMA MARTÍNEZ DE RODRÍGUEZ; RICARDO ELMER SORIANO conocido en el presente Juicio como RICARDO ELMER SORIANO MARTÍNEZ; JOSÉ RAÚL MARTÍNEZ GÁLVEZ; BENJAMÍN TEJADA TEJADA; CARLOS ANTONIO IRAHETA VILASECA; MARÍA DEL PILAR MUÑOZ DE MARTÍNEZ y MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ, en los cargos y período ya citado, y extiéndaseles el finiquito de Ley.

NOTIFÍQUESE.

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text "CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA", "CAMARA CUARTA DE PRIMERA INSTANCIA", "EL SALVADOR, C.A.", and "REPUBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL".

Ante mí,

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text "CORTE DE CUENTAS DE LA REPUBLICA", "CAMARA CUARTA DE PRIMERA INSTANCIA", "SECRETARIO DE ACTUACIONES", and "EL SALVADOR, C.A.". Below the signature, the text "Secretario de Actuaciones." is printed.



REPÚBLICA: San Salvador, a las once horas del día once de marzo de dos mil catorce.

Vistos en Apelación con la Sentencia Definitiva pronunciada por la Cámara Cuarta de Primera Instancia de esta Corte, a las quince horas con treinta minutos del día siete de julio de dos mil diez, en el Juicio de Cuentas número **JC-68-2008-5**, instruido en contra de los señores: **FRANCISCO VEGA**, Ex Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano; **GILBERTO JOAQUÍN ARRIAZA LÓPEZ**, Ex Subgerente Regional Centro Oficina de Licencias y Estándares de la Construcción; **JOSEFINA AÍDA GONZALEZ RODRÍGUEZ** Conocida como **AÍDA GONZALEZ RODRÍGUEZ**, Técnico de la Oficina Licencias y Estándares de la Construcción; **GLADIS YOLANDA AYALA** Conocida como **GLADIS YOLANDA AYALA MURGA**, Técnico de la Oficina Licencias y Estándares de la Construcción; **MARÍA SUSANA AQUINO DE MURGA** Conocida como **SUSANA DE MURGA**, Subgerente de la Gerencia de Atención al Ciudadano y de Tramites y Estándares de la Construcción; **JOSÉ LUÍS ESPINOZA SOTO**, Técnico Gerencia de Atención al Ciudadano y de Tramites y Estándares de la Construcción; **YOLANDA BICHARA DE REYES**, Ex Gerente de Atención al Ciudadano y de Tramite y Estándares de la Construcción; **CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS**, Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **HUGO CESAR BARRERA GUERRERO** o **HUGO BARRERA**, Ex Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales; **DANY WILFREDO RODRÍGUEZ REYES**, Alcalde Municipal; **VILMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ** conocida como **VILMA MARTÍNEZ DE RODRÍGUEZ**, Síndico Municipal; **RICARDO ELMER SORIANO** conocido como **RICARDO ELMER SORIANO MARTÍNEZ**, Primer Regidor Propietario; **JOSÉ RAÚL MARTÍNEZ GÁLVEZ**, Segundo Regidor Propietario; **BENJAMIN TEJADA TEJADA**, Tercer Regidor Propietario; **CARLOS ANTONIO IRAHETA VILASECA**, Cuarto Regidor Propietario; **MARÍA DEL PILAR MUÑOZ DE MARTÍNEZ**, Quinta Regidora Propietario; **MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ**, Sexto Regidor Propietario; quienes actuaron en el **VICEMINISTERIO DE VIVIENDA y DESARROLLO URBANO** conjuntamente con la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE ZARAGOZA**; durante el período comprendido del treinta de junio de dos mil dos al treinta de junio de dos mil siete, derivado del Informe de Examen Especial de Gestión Ambiental en la Construcción y Desarrollo de la Urbanización **"PALO ALTO TOWN HOUSES"**.



La Cámara Cuarta de Primera Instancia, en su fallo dijo:

“(…) 1-). DECLÁRASE LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA, establecida en los REPAROS UNO, DOS, TRES y CUATRO, de acuerdo a las razones expuestas en el considerando anterior y en consecuencia CONDENÁSE, a los señores FRANCISCO VEGA, al pago de multa por la cantidad de CUATROCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON ONCE CENTAVOS (\$416.11); JOSEFINA AÍDA GONZÁLEZ DE RODRÍGUEZ, conocida en el presente Juicio como AÍDA DE RODRÍGUEZ, al pago de multa por la cantidad de CIENTO CUARENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON ONCE CENTAVOS (\$148.11); MARÍA SUSANA AQUINO DE MURGA, conocida en el presente Juicio como SUSANA DE MURGA, al pago de multa por la cantidad de DOSCIENTOS VEINTITRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$223.65); JOSÉ LUÍS ESPINOZA SOTO, al pago de multa por la cantidad de OCHENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (\$89.53) y YOLANDA BICHARA DE REYES, al pago de multa por la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS

(§353.14), multas equivalentes al veinte por cientos del sueldo percibido a la fecha en que se generó la responsabilidad; y por el **REPARO CINCO**, a los señores **CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS** y **HUGO CESAR BARRERA GUERRERO**, conocido en el presente Juicio como **HUGO BARRERA**, al pago de multa cada uno por la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS (\$334.51)**, multas equivalentes al diez por ciento del Sueldo percibido a la fecha en que se generó la responsabilidad; **II-) DECLÁRASE DESVANECIDA LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA**, establecida en los **REPAROS UNO, DOS, TRES y CUATRO**, de acuerdo a las razones expuestas en el considerando anterior y en consecuencia **ABSUELVASE**, al pago de multa conforme al Artículo 107 de la Ley de la Corte de Cuentas, a los señores **GILBERTO JOAQUÍN ARRIAZA LÓPEZ** y **GLADIS YOLANDA AYALA**, conocida en el presente Juicio como **GLADYS YOLANDA AYALA MURGA**, y por el **REPARO SEIS**, a los señores **DANY WILFREDO RODRÍGUEZ REYES**; **VILMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ** conocida en el presente Juicio como **VILMA MARTÍNEZ DE RODRÍGUEZ**; **RICARDO ELMER SORIANO** conocido en el presente Juicio como **RICARDO ELMER SORIANO MARTÍNEZ**; **JOSÉ RAÚL MARTÍNEZ GÁLVEZ**; **BENJAMÍN TEJADA TEJADA**; **CARLOS ANTONIO IRAHETA VILASECA**; **MARÍA DEL PILAR MUÑOZ DE MARTÍNEZ** y **MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ**; **III-) Al ser canceladas las multas impuestas por Responsabilidad Administrativa, déseles ingreso al Fondo General de la Nación; y IV-) Déjase pendiente la aprobación de la gestión de las personas condenadas en la presente Sentencia, en los cargos y período ya citado, en tanto no se ejecute el cumplimiento de la presente Sentencia; y Apruébase la gestión de los señores GILBERTO JOAQUÍN ARRIAZA LÓPEZ; GLADIS YOLANDA AYALA, conocida en el presente Juicio como GLADYS YOLANDA AYALA MURGA; DANY WILFREDO RODRÍGUEZ REYES; VILMA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ conocida en el presente Juicio como VILMA MARTÍNEZ DE RODRÍGUEZ; RICARDO ELMER SORIANO conocido en el presente Juicio como RICARDO ELMER SORIANO MARTÍNEZ; JOSÉ RAÚL MARTÍNEZ GÁLVEZ; BENJAMÍN TEJADA TEJADA; CARLOS ANTONIO IRAHETA VILASECA; MARÍA DEL PILAR MUÑOZ DE MARTÍNEZ y MANUEL DE JESÚS HERNÁNDEZ, en los cargos y período ya citado, y extiéndaseles el finiquito de Ley. - (...)"**

Estando en desacuerdo con dicho fallo, el Licenciado **SALVADOR ANTONIO LAINEZ RODRÍGUEZ**, Apoderado General Judicial con Cláusula Especial del señor **HUGO CESAR BARRERA GUERRERO** y Licenciado **JOSÉ ANTONIO CANDRAY ALVARADO**, Apoderado General Judicial del señor **CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS**; quienes interpusieron el recurso de apelación, solicitudes que le fue admitida de folios 248 vuelto a 249 frente de la pieza principal del Juicio y tramitada en legal forma.

En esta Instancia han intervenido el licenciado **SALVADOR ANTONIO LAINEZ RODRÍGUEZ**, Apoderado General Judicial con Cláusula Especial del señor **HUGO CESAR BARRERA GUERRERO**; Licenciado **JOSÉ ANTONIO CANDRAY ALVARADO**, Apoderado General Judicial del señor **CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS** y la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZÁLEZ AMAYA**, Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República.

**VISTOS LOS AUTOS Y
CONSIDERANDO:**

I) Por resolución de folios 4 vuelto a 5 frente de este Incidente, se tuvo por parte al licenciado **SALVADOR ANTONIO LAINEZ RODRÍGUEZ**, Apoderado General Judicial con Cláusula Especial del señor **HUGO CESAR BARRERA GUERRERO**; Licenciado **JOSÉ ANTONIO CANDRAY ALVARADO**, Apoderado General Judicial del

señor **CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS** y a la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZÁLEZ AMAYA**, Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República. Esta Cámara corrió traslado a la parte apelante para que expresaran agravios de conformidad a lo establecido por el Artículo 72 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República.

II) De folios 10 frente al 12 vuelto de este incidente, consta el escrito de expresión de agravios por parte del licenciado **JOSÉ ANTONIO CANDRAY ALVARADO**, Apoderado General Judicial del señor **CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS** y Licenciado **SALVADOR ANTONIO LAINEZ RODRÍGUEZ**, Apoderado General Judicial con Cláusula Especial del señor **HUGO CESAR BARRERA GUERRERO**; quienes al hacer uso de su derecho, expresaron:

“(…) JOSE ANTONIO CANDRAY ALVARADO, de generales conocidas en el presente recurso de apelación, por intervenir en mi calidad de Apoderado General Judicial del Ingeniero Carlos José Guerrero Contreras.... haciendo uso del término conferido para expresar agravios, hago uso del mismo de la siguiente manera: La sentencia definitiva impugnada al confirmar el REPARO CINCO no fundamenta las razones en las cuales sustenta su decisión, sino que menciona que no existen argumentos suficientes y atinentes para desvirtuar el reparo, así como prueba de descargo que valorar, “que controvierta lo reportado por el auditor...” De esa manera, la sentencia impugnada no analiza ni valora los supuestos elementos probatorios aportados por el Auditor, que den la base legal suficiente para mantener el Reparó y posteriormente imponer una multa a mi representado; por otra parte, al no efectuar la fundamentación requerida, incumple lo establecido por el Art. 427 del Código de Procedimientos Civiles, aplicable a este procedimiento; y afecta el derecho constitucional del principio de inocencia de mi representado, exigiéndole en la sentencia que sea él quien demuestre su inocencia en el reparo que se le atribuye. La sentencia excluye la aplicación de principios jurisprudenciales establecidos por esa Corte, en el sentido de que cuando la Ley o Normativa Administrativa confiere facultades expresas a determinados funcionarios de jerarquía inferior a los Titulares, son aquéllos los responsables de las omisiones que pudieren surgir; y en el presente caso, el Reparó tiene su origen en supuestas omisiones de seguimiento a resoluciones de permiso ambiental y de prórroga de permiso ambiental que establecían condiciones de cumplimiento obligatorio relacionadas con presentación de fianzas de cumplimiento ambiental. Esas acciones de seguimiento, no corresponden al Titular de la Cartera de Estado sino en ese caso a la Dirección de Inspectoría Ambiental, por lo que no puede atribuirse la omisión al Titular del Ramo, ya que no es una atribución establecida específicamente bajo su responsabilidad. Los artículos 27 de la Ley del Medio Ambiente y 37 del Reglamento General de la Ley, al establecer las Auditorías Ambientales, no atribuyen específicamente la responsabilidad de las mismas al Ministro del Ramo, el Art. 38 del Reglamento mencionado determina que las auditorías de evaluación ambiental serán realizadas por personas debidamente acreditadas por el Ministerio y el Art. 36 (Reformado) del expresado Reglamento establece que “En atención a lo establecido en el Art. 27 de la Ley, la realización de Auditorías de Evaluación Ambiental constituye una responsabilidad del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales; en consecuencia, se trata del cumplimiento de una función pública que podrá ser realizada por personal de dicha Secretaría de Estado o por Prestadores de Servicios en Auditoría de Evaluación Ambiental debidamente certificados y registrados, de conformidad a los Arts. 42 y siguientes del presente Reglamento y cuando desempeñen dicha función, actuarán como delegados del Ministerio, aún cuando su remuneración sea cubierta por los titulares de las actividades, obras o proyectos. Los Prestadores de Servicios en Auditoría de Evaluación Ambiental actuarán en el desempeño de sus funciones cumpliendo con las disposiciones emitidas para tal efecto por el Ministerio, estando sometidos, en lo que corresponda, a lo dispuesto en la Ley de Ética Gubernamental. Los Auditores no deberán emitir opinión alguna, recomendaciones ni sugerencias en el desempeño de su función. Los Informes de Auditoría de Evaluación Ambiental elaborados por los Prestadores de Servicios antes

mencionados, lo mismo que los documentos de trabajo, son propiedad exclusiva del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y en consecuencia no podrán ser divulgados. Dicha norma reitera que se trata de una función que ejecuta "personal de dicha Secretaría de Estado" o en su caso Prestadores de Servicios de Auditoría Ambiental, más no atribuye esas funciones al Ministro del Ramo. Asimismo, la sentencia definitiva adolece de defecto al no resolver sobre la excepción de ineptitud de la acción que oportunamente interpuse, ineptitud que fundamenté en las razones expuestas, todas ellas comprobables al revisar los documentos de trabajo y expediente generados por el Auditor. Con base a lo expuesto, y a lo establecido por el Art. 427 del Código de Procedimientos Civiles, respetuosamente PIDO: Se tenga por expresado agravios y en su oportunidad se revoque lo pertinente de la sentencia impugnada que condena a mi representado al pago de multa administrativa con base al Reparó Cinco; asimismo, se le exonere de esa responsabilidad y se apruebe su gestión. (...)"

“(...) **SALVADOR ANTONIO LAINEZ RODRÍGUEZ**,... fue notificado el día veintitrés de noviembre del corriente año, en el que se le corre traslado a mi poderdante, señor **HUGO CESAR BARRERA GUERRERO**, quien se desempeñó como Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales durante el periodo correspondiente del uno de julio de dos mil cuatro al treinta y uno de diciembre de dos mil seis, para que exprese agravios sobre la sentencia recurrida. Por lo que a nombre de mi poderdante los evacuó en la forma siguiente: La sentencia recurrida causa agravios a mi poderdante, al atribuirle responsabilidad administrativa por una resolución MARN No. 17-2003 de fecha 22 de enero de 2003, mediante la cual se le otorgó el permiso ambiental al proyecto denominado "Urbanización Palo Alto Town House", permiso ambiental que no es oponible a mi poderdante por haber sido emitido antes del periodo de gestión de mi poderdante. Por el contrario durante el periodo de gestión de mi poderdante, al realizar la Auditoría Ambiental se determinó que el titular del proyecto no había cumplido con todas las obligaciones del permiso ambiental, y por ello se emitió la resolución MARN No. 1088-1113-2005 de fecha 28 de octubre 2005, resolviendo la no liberación de la fianza con ese acto administrativo, que era propio de las funciones de mi mandante, se esta demostrando que si se dio seguimiento al permiso ambiental antes otorgado, tal suspensión duraría hasta que el titular de la obra o proyecto subsanara la deficiencia señalada. Sobre la prórroga del permiso ambiental por medio la resolución MARN No. 1088-223- 2007, de fecha 6 de febrero de 2007, no es atribuible a mi poderdante por cuanto se extendió en fecha posterior a las funciones de mi representado; en consecuencia la sentencia recurrida no está ajustada a derecho por cuanto le atribuye una responsabilidad administrativa que no corresponde a mi representado; por lo anteriormente expuesto OS PIDO: a) Admitirme el presente escrito; b) Tener por expresados los agravios en la forma ya dicha; y c) Hacerme saber lo resuelto ... (...)"

III) De folios 12 vuelto a 13 frente se tuvo por expresado los agravios por partes de los señores relacionados en párrafo anterior; así mismo se corrió traslado a la Licenciada **INGRY LIZEHT GONZÁLEZ AMAYA**, Agente Auxiliar del señor Fiscal General de la República, quien de folios 16 a 17 ambos frente de este incidente, expresó:

“(...)Que he sido notificada de la resolución de las nueve horas veinticinco minutos del día siete de diciembre del año dos mil diez, por medio de la cual se corre traslado a efecto de conteste los agravios expresados por los apelantes, lo que realizo en los términos siguientes: El apoderado del cuentadante Carlos José Guerrero Contreras, expresa que: se siente agraviado de la sentencia pronunciada por la Cámara Cuarta de Primera Instancia de la Corte de Cuentas de la República, en donde se le declara responsable en el reparo cinco y se imponen multa en concepto de Responsabilidad Administrativa por la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$334.51)**. manifestando que no fundamenta las razones en las cuales sustenta su decisión, si no que menciona que no existen argumentos suficientes y atinentes para desvirtuar el reparo, así como prueba de descargo que valorar, que controvierta lo



reportado por el auditor, violentando lo señalado el Art. 427 del Pr. C. y violentándose el principio constitucional de inocencia. Al respecto la Representación Fiscal contesta los agravios de la siguiente forma: Al apelante no se le ha violentado el derecho de audiencia, ni el de defensa, siendo oído y vencido en juicio y conforme a los formalismos legales que establecen nuestras leyes y la Constitución, además se cumplió con las etapas procesales que manda la misma; por su parte los ahora apelantes aportaron al proceso argumentos sin soporte documental, por lo que la suscrita y los Jueces sentenciadores concluyeron que en base a lo señalado en el Art. 47 de la Ley de la Corte de Cuentas de la Republica, no existen elementos y argumentos y prueba que valorar a efecto de desvanecer el reparo atribuido, siendo pertinente se declare la Responsabilidad atribuida. Por consiguiente la Representación Fiscal considera que en el presente juicio de cuentas no existe violación de derechos consagrados en la constitución, debido a que se ha cumplido con el **PRINCIPIO DE AUDIENCIA**, contemplado en el Art. 18 de la Constitución, al conceder a los cuentadantes que expresen las razones y pruebas a efecto de que las mismas sean valoradas al momento de emitir la respectiva sentencia, así como el presente juicio fue ventilado ante un órgano administrativo previamente establecido conforme a las formalidades legales y **PRINCIPIO DE DEFENSA** y **DE SEGURIDAD JURÍDICA**, los cuentadantes aportaron argumentos desde un inicio del presente juicio y notificados de cada una de las providencias tornadas por el Judex Aquo y dichos argumentos presentados por los cuentadantes fueron tornados en cuenta para ser declarados responsables del reparo atribuido y se ha cumplido con las formalidades legales y formales sobre la motivación de la sentencia, como lo son los elementos objetivos y subjetivos de la misma y con respecto a la **LEGALIDAD ADMINISTRATIVA**, esta ha sido garantizada por medio de la Ley para que los cuentadantes puedan presentar la respectiva Apelación sobre los agravios causados a los mismos de la sentencia condenatoria, la cual fue apegada a Derecho y respetando todas las garantías procesales; por lo que la Representación Fiscal **OS PIDE: CONFIRMEIS LA SENTENCIA CONDENATORIA**, dictada por el Juez A quo - - Por todo lo antes expuesto con todo respeto, **OS PIDO: -** Admitirme el presente escrito; - Se tenga por contestado el traslado que se me ha conferido, en los términos antes señalados.... (...)"



IV) Analizados los autos, la sentencia impugnada y los alegatos vertidos por las partes procesales, ésta Cámara hace las siguientes consideraciones:

Con fundamento en los artículos 428 y 1026 ambos del Código de Procedimientos Civiles, y 73 inciso primero de la Ley de esta Corte de Cuentas, que el presente fallo se ajustara según las disposiciones citadas que en su orden establecen, el primero: "Las sentencias definitivas de los tribunales superiores serán por "vistas" y se observarán en ellas del artículo anterior las reglas 1ª, 3ª y 4; harán relación del fallo del juez o tribunal inferior y la fecha en que se pronunció; en sus "Considerandos" solamente harán méritos de los hechos y cuestiones jurídicas que se controvierten, sin relacionar la prueba cuando las partes no objetaren la relación hecha en la sentencia de primera o de segunda instancia o cuando se estime exacta, expresándose así; relacionarán brevemente y a fondo las pruebas presentadas y conducentes en la instancia; darán las razones y fundamentos legales que estimen procedentes, citando las leyes y doctrinas que consideren aplicables; contendrán la confirmación, reforma, revocación o nulidad y lo demás dispositivo que corresponda en derecho, y la firma entera de los jueces y la del Secretario del tribunal que autoriza"; el segundo: "Las Sentencias definitivas del tribunal se circunscribirán precisamente a los puntos apelados y a aquellos que debieron haber sido decididos y no lo fueron en Primera Instancia, sin embargo de haber sido propuestos y ventilados por las partes"; y el tercero: "La sentencia que pronuncie la Cámara de Segunda Instancia confirmará, reformará, revocará, ampliará o anulará la de Primera Instancia. Se circunscribirá a los puntos apelados y aquellos que debieron haber sido decididos y no lo fueron en Primera Instancia, no obstante haber sido propuestos y ventilados por las partes".



Es Importante, puntualizar que el objeto de esta apelación se circunscribe al fallo pronunciado por la Cámara Cuarta de Primera Instancia de esta Corte, a las quince horas treinta minutos del día siete de julio de dos mil diez, en el Juicio de Cuentas número **JC-68-2008-5**, en el cual se declaró **RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA** en el **Reparo Cinco**.

RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

Reparo Cinco: “Deficiencia por parte del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en la Renovación del Permiso Ambiental al Proyecto (Urbanización Palo Alto Town Houses)”, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales extendió un permiso de carácter ambiental al proyecto “Urbanización Palo Alto Town Houses”, según resolución MARN-No-17-2003 de fecha 22 de enero de 2003, realizando acciones que a continuación se detallan: 1- Realización de auditoría Ambiental de fecha 28/07/2005 por parte de Técnicos del MARN. 2- posteriormente el MARN, resuelve no liberar la fianza de cumplimiento de prórroga del permiso Ambiental, según resolución MARN-No-1088-1113-2005, de fecha 28/10/2005 3-En una segunda oportunidad, técnicos de MARN, realizan nuevamente la auditoría Ambiental de fecha 23/01/2007. 4- nuevamente, la institución antes mencionada, no libera la fianza de cumplimiento y prórroga del permiso Ambiental, según resolución MARN-No-1088223-2007 de fecha 06/02/2007. Por lo que dentro de las resoluciones de prórroga de permiso Ambiental, el MARN señala una serie de condiciones de cumplimiento obligatorio, las cuales no fueron exigidas, estas resoluciones designan la obligación de constituir la fianza de cumplimiento ambiental en plazos estipulados, sin embargo no se ha dado observancia a los plazos y las fianzas constituyen periodos irregulares, en los que no coincide la fecha de suscripción del documento, con el período cubierto, por ende se duplican algunos periodos, dejando sin cobertura a otros periodos, Según detalle:

DOCUMENTO	MONTO	FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO	VIGILANCIA	
			DESDE	HASTA
SISA-FIOT 102.589	\$26,441.00	18/12/2001	18/12/2002	18/12/2003
SISA-FIOT-114.262	\$26,441.00	14/10/2004	18/12/2003	18/12/2004
SISA-FIOT-115.639	\$26,441.00	30/12/2004	29/12/2005	29/12/2005
SISA-FIOT-122.719	\$26,441.00	16/01/2005	18/12/2006	18/12/2006
SISA-FIOT-129.040	\$26,441.00	18/01/2006	18/12/2006	18/12/2007

Por lo que se a inobservado lo estipulado en las Resoluciones MARN-No-1088-1113-2005 de fecha 28/10/2005 y MARN-No-1008-223-2007 de fecha 06/02/2007, las cuales establecen que: “3- La Sociedad titular del proyecto deberá presentar además, con la fianza de cumplimiento Ambiental, una actualización del programa de manejo Ambiental que incluya las medidas Ambientales que no se han desarrollado”. Infringiendo de esta manera el Artículo 29 de la Ley del Medio Ambiente que estipula “Para asegurar el cumplimiento de los Permisos Ambientales en cuanto a la ejecución de los Programas de Manejo y Adecuación Ambiental, el titular de la obra o proyecto deberá rendir una Fianza de Cumplimiento por un monto equivalente a los costos totales de las obras físicas o inversiones que se requieran, para cumplir con los planes de manejo y adecuación ambiental. Esta fianza durará hasta que dichas obras o inversiones se hayan realizado en la forma previamente establecida.”, Artículo 27 que dice “Para asegurar el cumplimiento de las condiciones, fijadas en el permiso ambiental, por el titular de obras o proyectos, el Ministerio, realizará auditorías de evaluación ambiental de acuerdo a los siguientes requisitos: a) el Ministerio se basará en dichas auditorías para establecer las obligaciones que deberá cumplir el titular o propietario de la obra o proyecto en relación al permiso ambiental; y c) La auditoría de evaluación ambiental constituirá la base para los programas de autorregulación para las actividades, obras o proyectos, que se acojan a

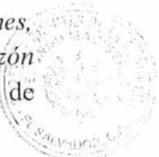


dicho programa.”; y artículo 86 de la misma dicta “*Constituyen infracciones a la presente ley, y su reglamento, las acciones u omisiones cometidas por personas naturales o jurídicas, inclusive el Estado y los Municipios las siguientes:...*e) *Incumplir las obligaciones contenidas en el permiso ambiental; d) No rendir, en los términos y plazos estipulados, las fianzas que establece esta Ley..*”.



De lo anterior, esta Cámara Ad-Quem, considera que en relación al Licenciado José Antonio Candray Alvarado, Representante General Judicial del señor Carlos Jose Guerrero Contreras, el cual en su expresión de agravios hace mención que la sentencia definitiva adolece de ineptitud de la acción por no se particularizan o individualizan la supuesta responsabilidad para efectos de su legítima defensa, esta Cámara estima que al analizar y valorar jurídicamente las explicaciones, presentadas por el representante del cuentadantes y la opinión de la Representación Fiscal, considera: que la sentencia en primera instancia no adolece de ineptitud de la acción, considerando que dentro del periodo referido el funcionario actuante ejercía titularidad como Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales, particularizando de esta manera la responsabilidad ejercida en función de su cargo y así mismo también del conocimiento de la normativa legal por la cual se rige dicha institución, de esta forma no pudiendo obviar las resolución emitida y autorizada en su gestión, esto de conformidad a los dispuesto al Artículo 235 de la Constitución de la República de El Salvador, la cual estima que “*Todo funcionario civil o militar, antes de tomar posesión de su cargo, protestará bajo su palabra de honor, ser fiel a la República, cumplir y hacer cumplir la Constitución, atendiéndose a su texto cualesquiera que fueren las leyes, decretos, órdenes o resoluciones que la contraríen, prometiendo, además, el exacto cumplimiento de los deberes que el cargo le imponga, por cuya infracción será responsable conforme a las leyes.*”; abonado a esto cualquier persona que sienta como base de su demanda o excepción de afirmación o negación de un hecho, esta obligado a suministrar la prueba para el caso que nos ocupa.

Por las razones antes expuestas esta Cámara estima no hay lugar a la Excepción de Ineptitud de la Acción, incoada por el recurrente. En cuanto a los comentarios expuestos por el Licenciado Salvador Antonio Lainez Rodríguez, apoderado General Judicial del señor Hugo Cesar Barrera Guerrero, los cuales carecen de fundamentos probatorios ya que en esta instancia como en la inferior no ofrecen documentación idónea para desvirtuar lo señalado por la Cámara A-Quo, tal y como lo establece el Artículo 240 del Código de Procedimientos Civiles, que dice “*las pruebas deben de ser pertinentes, ciñéndose al asunto de que se trata, ya en lo principal, ya en los incidentes, ya en las circunstancias importantes*”; de igual forma el Licenciado Lainez Rodríguez, no ofrece los acuerdos que prueben la fecha de ingreso del señor Barrera Guerrero al Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales, esto en razón que dentro de su argumentación el apelante hace referencia que la resolución MARN-No-1088-223-2007 de 06/02/2007, en las cuales se dio prórroga de permiso ambiental, el cual manifiesta no es parte del período de su gestión, de igual forma no presenta documentación que compruebe que el MARN exigiera al titular de la obra, las condiciones de cumplimiento obligatorio estipuladas en la prórroga, detalladas a continuación: actualización de del programa de manejo ambiental y constituir la fianza de cumplimiento ambiental en plazos estipulados. Por lo que en cumplimiento a los presupuestos establecidos en el Artículo 54 de la Ley de la Corte de Cuentas de la República, el cual estipula que “*La responsabilidad administrativa de los funcionarios y empleados de las entidades y organismos del sector público, se dará por inobservancia de las disposiciones legales y reglamentarias y por el incumplimiento de sus atribuciones, facultades, funciones y deberes o estipulaciones contractuales, que les competen por razón de su cargo. La responsabilidad administrativa se sancionará con multa*”; y de

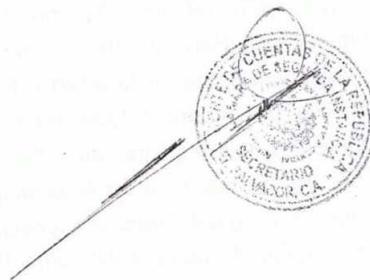


conformidad al artículo 107 de la Ley de la Corte de Cuentas de la Republica; por lo que ésta Cámara considera pertinente confirmar la responsabilidad administrativa consignada en el Reparo Número Tres.

POR TANTO: Expuesto lo anterior, y de conformidad con los Art. 196 y 235 de la Constitución; 240 del Código de Procedimientos Civiles; 54, 55 y 73 de la Ley de la Corte de Cuentas, a nombre de la República de El Salvador, esta Cámara **FALLA: I)** Confírmase en todas sus partes la Sentencia Definitiva pronunciada por la Cámara Cuarta de Primera Instancia de esta Corte, a las quince horas con treinta minutos del día siete de julio de dos mil diez, en el Juicio de Cuentas número **JC-68-2008-5** por estar apegada a Derecho; **II)** Declárase ejecutoriada de la referida Sentencia; **III)** Vuelva la pieza principal a la Cámara de origen con certificación de este fallo.- **HÁGASE SABER.-**



PRONUNCIADA POR LOS SEÑORES PRESIDENTE Y MAGISTRADOS QUE LA SUSCRIBEN.



Exp. JC-68-2008-5 (1160)
Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, conjuntamente con la
Municipalidad de Zaragoza, Departamento de la Libertad.
E. Marín/Cámara de Segunda Instancia

Secretario de Actuaciones.





DIRECCIÓN DE AUDITORIA SEIS



INFORME DE EXAMEN ESPECIAL DE GESTION AMBIENTAL EN LA CONSTRUCCION Y DESARROLLO DE LA URBANIZACION "PALO ALTO TOWN HOUSES", POR PARTE DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, LA MUNICIPALIDAD DE ZARAGOZA Y OTRAS ENTIDADES RELACIONADAS, POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 30 DE JUNIO DE 2002 Y EL 30 DE JUNIO DE 2007



SAN SALVADOR, JULIO DE 2008

ÍNDICE

I.	ANTECEDENTES	
	a) Información General	1 - 9
	b) Antecedentes de las entidades relacionadas	
	b) Antecedentes del Examen	
II.	OBJETIVOS DEL EXAMEN	9 - 10
	a) Objetivo General	
	b) Objetivos Específicos	
III.	ALCANCE DEL EXAMEN	10 - 11
	a) Alcance	
	b) Metodología	
IV.	RESULTADOS DEL EXAMEN	11 - 43
	a) Comentarios	
	b) Hallazgos	
V.	CONCLUSIONES	43



ÍNDICE

I.	ANTECEDENTES	
	a) Información General	1 - 9
	b) Antecedentes de las entidades relacionadas	
	b) Antecedentes del Examen	
II.	OBJETIVOS DEL EXAMEN	9 - 10
	a) Objetivo General	
	b) Objetivos Específicos	
III.	ALCANCE DEL EXAMEN	10 - 11
	a) Alcance	
	b) Metodología	
IV.	RESULTADOS DEL EXAMEN	11 - 43
	a) Comentarios	
	b) Hallazgos	
V.	CONCLUSIONES	43



Señores:

Ingeniero Carlos José Guerrero, Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales; Ingeniera Etna Mabel Artiga de Soundy, Viceministra de Vivienda y Desarrollo Urbano y Concejo Municipal de Zaragoza, Departamento de La Libertad con atención a Dany Wilfredo Rodríguez Reyes, Alcalde Municipal. Presente.

I. ANTECEDENTES

a. Información General

b. Antecedentes de las Entidades relacionadas

Por las particularidades y naturaleza del presente Examen Especial, se han determinado varias instituciones relacionadas con el mismo, en el sentido de la correspondencia existente entre las funciones y actividades de cada una de ellas, con las características del proyecto examinado. Por lo tanto a cada una de ellas se les atribuyen funciones, responsabilidades y facultades de autorización, vigilancia, monitoreo y coordinación de labores y se detallan a continuación:



1. Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, VMVDU.

El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, fue creado, adscrito y dependiente del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, como ente rector, facilitador, coordinador, promotor, procurador y normativo de las políticas de vivienda a nivel nacional; mediante Decreto No. 71, de fecha 25 de junio de 1993, publicado en el Diario Oficial No. 133, Tomo 320. Conforme a su Acuerdo de Creación, por medio del Reglamento Interno del Órgano Ejecutivo en su Art. 43, compete al Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano: En su literal B) Área de Vivienda y Desarrollo Urbano:

- Formular y dirigir la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano; así como elaborar los planes nacionales y regionales y las disposiciones de carácter general a que deban sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones, asentamientos en general y construcciones en todo el territorio de la República.

Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

- Planificar, coordinar y aprobar las actividades de los sectores de Vivienda y Desarrollo Urbano, en todo el territorio nacional;
- Dirigir como Órgano Rector las Políticas Nacionales de Vivienda y Desarrollo Urbano; determinando en su caso, las competencias y las actividades respectivas, de las entidades del Estado en su ejecución y orientando la participación del sector privado en dicha política.
- Elaborar, facilitar y velar, por los planes de Desarrollo Urbano de aquellas localidades cuyos Municipios no cuentan con sus propios planes de desarrollo local;
- Planificar y coordinar el desarrollo integral de los asentamientos humanos en todo el territorio nacional;
- Aprobar y verificar que los programas que desarrollen las Instituciones Oficiales Autónomas que pertenecen al Ramo, sean coherentes con la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano emitida por el Ministerio, debiendo coordinar con las mismas todo lo relacionado con los asentamientos humanos dentro del territorio de la República y verificar que éstos sean coherentes con los planes de desarrollo emitidos por las Municipalidades competentes.
- Adecuar y vigilar el cumplimiento de las Leyes y Reglamentos, que en materia de urbanismo y construcción existieren.



2. Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, MARN.

Esta entidad es la rectora y fiscalizadora en materia de medio ambiente a partir de año 1998. Debe enfrentar de forma integral los problemas ambientales, siendo coherente con los principios de sostenibilidad del desarrollo económico y social, y a la vez, exigiendo a los titulares de proyectos el cumplimiento de trámites y procesos de autorización, así como, velar y asegurarse del estricto cumplimiento de las recomendaciones y medidas exigidas para el funcionamiento de los proyectos autorizados, a través de la ejecución de auditorías ambientales.

3. Municipalidad de Zaragoza.

El proyecto "Urbanización Palo Alto Town Houses" se encuentra ubicado dentro de los límites del Municipio de Zaragoza, y es en esta municipalidad en que el urbanizador ha realizado algunos trámites para el funcionamiento del proyecto. No obstante no contar con Unidad Ambiental y personal especializado para tal función y otras relacionadas con la inspección de obras de construcción, el Código Municipal establece como competencia para los Municipios, "La autorización y

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.

Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

fiscalización de parcelaciones, lotificaciones, urbanizaciones y demás obras particulares, cuando en el municipio exista el instrumento de planificación y la capacidad técnica instalada para tal fin. De no existir estos instrumentos deberá hacerlo en coordinación con el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y de conformidad con la ley de la materia". Así mismo, establece que los Concejos Municipales deben Contribuir a la preservación de la salud y de los recursos naturales, fomento de la educación y la cultura, al mejoramiento económico-social y a la recreación de la comunidad. Puesto que, los espacios de zonas verdes del proyecto deben ser aceptados en donación por parte del municipio, éste asume la responsabilidad de su mantenimiento y manejo posterior, debiendo realizar todas aquellas actividades y obras que garanticen la seguridad de los habitantes. En tal sentido, la Municipalidad de Zaragoza, representada por su Concejo Municipal, es uno de los principales actores en este Examen Especial.

c. Antecedentes del Examen

La urbanización "Palo Alto Town Houses", localizada en el Municipio de Zaragoza, kilómetro 18 ½, carretera al Puerto de la Libertad, Departamento de La Libertad, obtuvo Permiso de Parcelación en el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, según consta en expediente No. 570 de fecha 21 de octubre de 1997. En esta fecha, el proyecto se denominaba "Urbanización Habitacional Zaragoza I" y era propiedad de PROSISCO S.A. DE C.V. Los hechos relevantes en el proceso de obtención de permisos y trámite de modificaciones se detallan a continuación:



A. De conformidad a Permiso de Parcelación Exp. 570, del 21/10/97, el proyecto se desarrolla en un área de 220, 986.19 m², equivalentes a 316,187.04 V2. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, emitió autorización para 432 lotes de 200 m² en un área útil de 111,343.80 m². Las características generales autorizadas para el proyecto son:

DESCRIPCION	M2	V2	%
AREA UTIL	111,343.80	159,310.71	50.38
AREA VERDE RECREATIVA	11,134.38	15,931.07	5.03
AREA DE USO FUTURO	19,818.25	28,355.95	8.97
AREA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL	3,456.00	4,944.84	1.56
AREA VERDE ECOLOGICA	15,541.10	22,236.21	7.03
AREA COMERCIAL	9,018.37	12,903.48	4.08
AREA VIAS PUBLICAS Y ESTACIONAMIENTO	50,674.29	72,504.77	22.93
AREA TOTAL DEL PROYECTO	220,986.19	316,187.04	100.00

El referido Permiso de Parcelación, en el numeral 2.48 establece: "El área verde recreativa deberá ser adecuada y arborizada y contar con el equipamiento siguiente: 4 canchas de básquet ball con medidas

Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

reglamentarias, 4 juegos de columpios, argollas, sube y baja, barras, salta tubos, 4 pistas para bicicletas, 12 mesas de concreto, 62 bancas de concreto”.

Las autorizaciones obedecen a la clasificación del suelo de acuerdo a su localización L-3 y a su densidad D-2, el proyecto se desarrollará con un grado de Urbanización U-1 (Urbanización Completa).

B. El titular del proyecto requiere ante el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, modificación para el Permiso de Parcelación inicial, en el sentido de aprobar una nueva distribución de lotes, terrazas y sistema de drenaje, obteniendo autorización que consta en expediente No. 587 de fecha 15 de julio de 1998. En esta fecha, la autorización se refiere a:

- 446 lotes de uso habitacional de 300.00 m2
- 13 lotes de uso comercial de 880.m2
- Área para Terminal de buses de 700m2

DESCRIPCION	M2	V2	%
AREA UTIL	114,168.80	163,352.72	
AREA VERDE RECREATIVA	12,557.50	17,967.27	
AREA DE USO FUTURO *			
AREA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL	3,672.00	5,523.90	
AREA VERDE ECOLOGICA	18,503.56	26,474.89	
AREA COMERCIAL	11,406.18	16,319.96	
AREA VIAS PUBLICAS Y ESTACIONAMIENTO *			
AREA TOTAL DEL PROYECTO	220,986.19	316,187.04	

* Estas áreas no se mencionan en esta Modificación al Permiso de Parcelación.

C. El titular del proyecto PROSISCO S.A. DE C.V., solicita una nueva modificación a los permisos de parcelación anteriores, para el proyecto habitacional "ZARAGOZA I", en el sentido de modificar la distribución de lotes en el sector norte del proyecto y redistribuir las proporciones del equipamiento de la zona verde, reduciendo el número de canchas de básquet ball y aumentando el número de juegos infantiles y otras. Se aprueba la modificación según consta en expediente No. 1263 de fecha 25 de enero de 1999, según detalle siguiente:

- 457 lotes de uso habitacional de 200.00 m2
- 10 lotes de uso comercial de 880.m2
- Área para Terminal de buses de 918.04m2



Corte de Cuentas de la República
El Salvador, C.A.

DESCRIPCION	M2	V2	%
AREA UTIL	112,563.18	161,055.39	
AREA VERDE RECREATIVA	13,947.14	19,955.57	
AREA DE USO FUTURO *			
AREA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL	3,672.00	5,523.90	
AREA VERDE ECOLOGICA	21,842.50	31,252.25	
AREA COMERCIAL	8,152.29	11,664.30	
AREA VIAS PUBLICAS Y ESTACIONAMIENTO *			
AREA TOTAL DEL PROYECTO	220,986.19	316,187.04	

* Estas áreas no se mencionan en esta Modificación al Permiso de Parcelación.

Se establece además en punto 10 de la resolución lo siguiente: "El área verde recreativa deberá ser adecuada y arborizada y contar con el siguiente equipamiento: 2 canchas de básquet ball, 10 juegos de columpios, argollas y barras, 9 sube y bajas, 6 toboganes, 4 salta tubos, 2 pistas de bicicletas grandes, 14 mesas de concreto y 62 bancas de concreto".

D. El titular del proyecto PROSISCO S.A. DE C.V., solicita una nueva modificación a los permisos de parcelación anteriores. El proyecto ahora se denomina "El Alcázar de Zaragoza". Se autorizan las modificaciones que constan en expediente No. 343 de fecha 19 de junio de 2000, y las áreas se establecen de la siguiente forma:

- 447 lotes de uso habitacional de 200.00 m2
- 10 lotes de uso comercial de 880.00 m2
- Área para Terminal de buses de 918.04 m2



DESCRIPCION	M2	V2	%
AREA UTIL	111,472.59	159,494.98	
AREA VERDE RECREATIVA	13,947.14	19,955.57	
AREA DE USO FUTURO *			
AREA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL	3,672.00	5,523.90	
AREA VERDE ECOLOGICA	18,467.92	26,423.90	
AREA COMERCIAL	8,152.29	11,664.30	
AREA VIAS PUBLICAS Y ESTACIONAMIENTO *			
AREA ECOTURISTICA	7,046.58	10,082.25	
AREA TOTAL DEL PROYECTO	220,986.00	316,187.04	

* Estas áreas no se mencionan en esta Modificación al Permiso de Parcelación.

En el punto 2 y 12 de esta modificación se establece: "2. Modificar el área de los lotes No. 33 del Polígono "O" y No. 16 y 17 del Polígono "N" debido al aumento de la zona de protección del talud ya conformado. 12. Siguen en vigencia las demás notas y requisitos exigidos en las resoluciones antes mencionadas".

Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

- E. En el año 2004 y según consta en expediente No. 731, el titular del proyecto que ahora es Banco Cuscatlán e Inmobiliaria Quetzal S. A. de C.V. Solicita revalidación de permiso de parcelación emitido mediante expediente No. 343 de fecha 19 de junio de 2000. A esta fecha, el proyecto se denomina "Urbanización Palo Alto Town Houses".
- F. De conformidad a resolución en expediente No. 732 del 30 de agosto de 2004, los titulares del proyecto solicitan al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, autorizar la sustitución de las dos canchas de basketball, exigidas en permiso de parcelación No. 570 de fecha 21 de octubre de 1997, y modificación No. 1263 de fecha 25 de enero de 1999, por la infraestructura siguiente:
- Construcción de obelisco y reloj en el acceso del proyecto
 - Construcción de caseta de control y portón en el acceso del proyecto
 - Construcción de cascadas y jardines en un sector del polígono "O"
 - Construcción de un mirador en el Parque "El Guarumo"
 - Construcción de puente peatonal en Quebrada "El Zaité" en Área Verde Recreativa No. 3 y 4.
 - Construcción de 838.57 metros de senda peatonal en Parque "El Guarumo" y Áreas Verdes Recreativas No. 3 y 4.

En esta oportunidad, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano deniega la solicitud, considerando que las canchas están establecidas dentro de los requisitos exigidos en el Reglamento de Urbanismo y Construcción. Los titulares gestionan una nueva solicitud que consta en expediente No. 875 de fecha 26 de octubre de 2004, a la que el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano responde denegando en segunda oportunidad la solicitud.

- G. En expediente No. 244 de fecha 4 de abril de 2005, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano autoriza a los titulares del proyecto nuevas modificaciones al permiso de parcelación en el sentido de rediseñar los lotes del área comercial y eliminar la Terminal de buses. Con estos cambios, las áreas se distribuyen de la siguiente manera:
- 505 lotes de uso habitacional de 200 m²
 - 1 lote de uso comercial de 1,519.40 m²



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

DESCRIPCION	M2	%
AREA UTIL	115,278.47	52.17
AREA VERDE RECREATIVA	11,982.27	5.42
AREA DE USO FUTURO *		
AREA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL	4,040.00	1.83
AREA VERDE ECOLOGICA *		
AREA COMERCIAL	1,519.40	0.69
AREA DE CIRCULACIONES Y OTRAS	88,166.05	39.89
AREA ECOTURISTICA *		
AREA TOTAL DEL PROYECTO	220,986.00	100.00

* Estas áreas no se mencionan en esta Modificación al Permiso de Parcelación.

H. En expediente No. 379/05 se encuentra la reforma al Permiso de Parcelación, con referencia: 0379/B2-1/01/05 de fecha 6 de mayo de 2005, en la que consta que el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, a través de la Oficina de Licencias y Trámites de Construcción, aprueba reforma al expediente No. 0875 de fecha 26 de octubre de 2004, mediante el cual se denegó a los titulares del proyecto "Palo Alto Town Houses", la Reforma al Permiso de Proyectos de Parcelación en el sentido de sustituir 2 canchas de Basket Ball por la construcción de obras en las áreas de zona verde. Habiéndose aprobado la reforma, se resuelve:

1) Sustituir las 2 canchas de Basket Ball por lo siguiente:

- En el bosque "El Guarumo" la construcción de una pista de jogging de 1.0 Km, con puente peatonal en quebrada "El Zaité", casita de juego en árbol y bancas distribuidas a lo largo de la pista para descanso y en miradores.
- Jardines privados en cada pasaje de 646.92 V2 iluminados y con bancas para recreación de niños y adultos
- Equipamiento de áreas verdes recreativas con juegos mecánicos para niños.

2) Siguen en vigencia los demás requisitos exigidos en la resolución No. 570-97 de fecha 21 de octubre de 1997, mediante el cual se concedió Permiso de Proyectos de Parcelación.

I. En expediente No. 661-6 se encuentra la resolución con referencia 661-06 de fecha 7 de noviembre de 2006, la cual se refiere a solicitud de los titulares del proyecto para revisar y aprobar propuesta presentada en relación a las áreas destinadas para Zonas Verdes y Equipamiento Social existentes en el proyecto de urbanización. En esta resolución el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, a través de la Gerencia de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de Construcción, establece observaciones

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

técnicas a la propuesta del titular para cada una de las áreas, que básicamente se refieren a que las áreas propuestas por el titular presentan pendientes que requieren obras de terracería, protección y accesos, por lo que las autoridades del Viceministerio no concluyen emitiendo aprobación o aceptación, ya que literalmente se establece en el párrafo final del documento en mención: "... De conformidad con lo anterior, una vez se tenga definida la nueva propuesta, deberá ser presentada a este Viceministerio a fin de que sea analizada y así poder solucionar la problemática generada alrededor de las áreas destinadas como zonas verdes recreativas".

- J. En expediente No. 832 se encuentra resolución 832 de fecha 11 de enero de 2007, en la que el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, a través de la Subgerencia de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de la Construcción, autoriza a los titulares del proyecto una nueva Reforma al Permiso de Parcelación, en el sentido de modificar las áreas destinadas para zona verde recreativa del proyecto, según detalle:

- 479 lotes de uso habitacional de 200 m²

DESCRIPCION	M2	%
AREA UTIL	116,297.24	52.63
AREA VERDE RECREATIVA	8,293.91	3.75
AREA DE USO FUTURO *		
AREA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL	3,910.19	1.77
AREA VERDE ECOLOGICA	46,235.79	20.92
AREA COMERCIAL *		
AREA DE CIRCULACIONES Y OTRAS	46,248.97	20.93
AREA ECOTURISTICA *		
AREA TOTAL DEL PROYECTO	220,986.00	100.00



- * Estas áreas no se mencionan en esta Modificación al Permiso de Parcelación.

Se hace notar que en esta resolución no se hace referencia a los lotes que anteriormente estaban autorizados para uso comercial.

- K. A la fecha de iniciado el examen, no se ha encontrado una nueva propuesta del urbanizador en lo que respecta a las áreas verdes, zonas de protección y zonas de equipamiento social. Adicionalmente y como consecuencia de la problemática a la que el Viceministerio hace referencia, se han presentado denuncias por escrito por parte de vecinos residentes en la urbanización, a diferentes instituciones como al mismo Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y a la Corte de Cuentas de la República. Las áreas verdes, zonas de equipamiento social y áreas ecológicas no han sido desarrollados de conformidad a los planos y autorizaciones iniciales y ninguna de ellas ha sido recibida por la Alcaldía Municipal de Zaragoza.

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.

Cabe mencionar que en sus inicios y mediante resolución contenida en expediente No. 123 de fecha 18 de marzo de 1997 y retomada en Permiso de Parcelación, contenida en expediente Exp. 570, del 21/10/97, el proyecto se desarrolla en un área de 220, 986.19 m², equivalentes a 316,187.04 V2, y las autorizaciones estaban de conformidad a la clasificación del suelo, de acuerdo a su localización L-3 y a su densidad D-2, el proyecto debía desarrollar con un grado de Urbanización U-1 (Urbanización Completa), Es decir que se debía contar con la factibilidad de agua potable, sistema de drenaje de aguas negras y energía eléctrica. La misma fue autorizada como una urbanización de alta densidad en la que se debieron reservar las áreas complementarias siguientes:

- Área para Terminal de Buses y/o microbuses
- Área destinada para el comercio (el 5% del área útil)

Se tenía autorizado reducir la zona de protección para la quebrada de invierno, sólo mediante la canalización de ésta.

El acceso al proyecto debía ser mediante calle marginal con una entrada y salida, con sus correspondientes carriles de aceleración y desaceleración.

No se ha encontrado evidencia de que la clasificación y tipificación inicial de la urbanización sea cambiada por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, sin embargo el proyecto no se ha desarrollado como lo exige tal clasificación. Tampoco se ha encontrado evidencia que el proyecto cuente con terrenos adicionales para incluir las obras que a la fecha no ha desarrollado, ya que sigue presentando un área de 220, 986.19 m², equivalentes a 316,187.04 V2.



II. OBJETIVOS

a. Objetivo General

Comprobar la adecuada gestión ambiental del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, así como de la Municipalidad de Zaragoza en lo que respecta a la construcción e inclusión de áreas verdes recreativas, zona ecológicas forestales, zonas de protección y zonas de equipamiento, en la residencial "Palo Alto Town Houses", de conformidad a lo establecido en la Ley de Urbanismo y Construcción y sus Reglamentos y en cumplimiento a la Normativa Ambiental vigente.

b. Objetivos Específicos

- Verificar que la urbanización se ha desarrollado en terrenos aptos para uso habitacional de conformidad a los Planes de Desarrollo Territorial Municipales y los Mapas de Riesgo de la Zona.
- Comprobar la adecuada gestión de las aguas residuales de la Urbanización.

III. ALCANCE DEL EXAMEN**a. Alcance**

Realizamos un Examen Especial de Gestión Ambiental en la construcción y desarrollo de la Urbanización "Palo Alto Town Houses", por parte del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, la Municipalidad de Zaragoza y otras entidades relacionadas, por el periodo comprendido entre el 30 de junio de 2002 y el 30 de junio de 2007, de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental y Políticas Internas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República.

Para tal efecto se aplicaron pruebas de cumplimiento dentro de las áreas identificadas como críticas, con base a procedimientos contenidos en el respectivo programa de auditoría y que responden a los objetivos diseñados.

**b. Metodología**

Entre los procedimientos que se han aplicado en la ejecución del trabajo se encuentran los siguientes:

- Recopilación de información: Lectura de archivos permanentes, recopilación y lectura de normativa interna y demás leyes aplicables;
- Lectura de expedientes del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, conteniendo trámites y autorizaciones extendidas a la Urbanización "Palo Alto Town Houses";
- Entrevista con personas que han interpuesto la denuncia ciudadana para conocer mas aspectos de las situaciones demandadas;
- Revisión de documentos y expedientes relativos a la Urbanización, y que se encuentran en el Ministerio de Medio Ambiente y

Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

Recursos Naturales y Municipalidad de Zaragoza;

- Solicitud de apoyo técnico a la Corte de Cuentas, para sustentar aquellas variaciones, irregularidades y deficiencias identificadas por los auditores, y conocer a la vez otras deficiencias no señaladas; y,
- Visitas de campo al proyecto para identificar las irregularidades señaladas en la denuncia ciudadana y otras situaciones detectadas por los auditores y técnicos de la Corte de Cuentas.

IV. RESULTADOS DEL EXAMEN

a. COMENTARIOS

1. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, ha extendido como último trámite y autorización, la Reforma al Permiso de Parcelación, según consta en expediente 832 de fecha 11 de enero de 2007, en el que se incluye detalle de las áreas que comprende el proyecto y plano descriptivo, en el cual se encuentran las siguientes deficiencias:

- a. El plano en mención refleja obras de construcción y detalles del proyecto, que no obstante haber sido desarrollados, no han sido autorizados como tal por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, en lo que respecta a áreas verdes del proyecto.
- b. De igual forma, el plano presenta notas realizadas por el urbanizador, en las que hace referencia a autorizaciones y resoluciones referentes a las áreas verdes del proyecto, que no han sido emitidas por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, en el sentido en que son presentadas.

Por lo tanto, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, no cuenta con el plano actualizado del proyecto, que refleje las áreas verdes autorizadas en el proyecto, de conformidad a resolución de Reforma al Permiso de Parcelación, expediente 832 de fecha 11 de enero de 2007.

2. El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, modifica condiciones del Permiso de Parcelación inicial del proyecto "Urbanización Palo Alto Town Houses" antes denominada "Urbanización Zaragoza I" y "Urbanización Alcázar de Zaragoza", según consta en expediente No. 570 de fecha 21 de octubre de

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

1997, en la cual se detallan entre otras, las siguientes características del proyecto:

- a. Paradas de buses ubicadas en lugares estratégicos,
- b. Espacios adecuados para colocación de recipientes recolectores de basura y contenedores,
- c. Acceso al proyecto con carriles de aceleración y desaceleración,
- d. Terminal para buses y microbuses,
- e. Área Comercial con una extensión de 9,018.37 metros cuadrados, con estacionamiento,
- f. Área verde recreativa adecuada y arborizada con el equipamiento siguiente: 4 canchas de basquetball con medidas reglamentarias, 4 juegos de columpios, argollas, sube y baja, barras, salta tubos, 4 pistas para bicicletas, 12 mesas de concreto, 62 bancas de concreto.

Estas características obedecen a la localización del proyecto L-3, densidad D-2 y grado de desarrollo U-1, Urbanización Completa.

Las obras se han sustituido de conformidad a la cronología siguiente:

Resolución/ Expediente	Fecha	Concepto
1263	25 de enero de 1999	Reforma al Permiso de Parcelación en el sentido de modificar la distribución de lotes en el sector norte y redistribuir la zona verde y el equipamiento social.
0343	19 de junio de 2000	Reforma al Permiso de Parcelación, en el sentido de modificar el trazo de acceso al proyecto.
0244	4 de abril de 2005	Reforma al Permiso de Parcelación en el sentido de rediseñar el área comercial y la Terminal de Buses.
0379	6 de mayo de 2005	Reforma al Permiso de Parcelación en el sentido de sustituir dos canchas de básquet ball por la construcción de zona verde.
0832	11 de enero de 2007	Reforma al Permiso de Parcelación en el sentido de proponer redistribución de áreas verdes.



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

No obstante que se extendió autorización con especificaciones puntuales, el Viceministerio de Vivienda autoriza modificaciones sucesivas al proyecto, eliminando todas las obras y detalles antes mencionados, sin presentarse justificación técnica y legal de las modificaciones y sustituciones de obras autorizadas.

Cabe mencionar que el Permiso de Parcelación, contenido en el expediente No. 570 de fecha 21 de octubre de 1997, del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, se establece: "2.33 Deberá diseñar y construir paradas de buses ubicadas en lugares estratégicos; así como también la respectiva señalización vial.

2.34 Deberá proveer los espacios adecuados para la colocación de los recipientes recolectores de basura, que sea de fácil acceso al personal del tren de aseo Municipal, así mismo deberá proveer los contenedores colocados en forma estratégica.

2.38 Deberá construir para el acceso al proyecto carriles de aceleración y desaceleración diseñados en la zona de retiro.

2.43 el área para Terminal de Buses y Microbuses se deberá construir con pavimento asfáltico, adoquín o similar.

2.46 Presentar el proyecto del área comercial; el cual podrá desarrollarse en forma concentrada; o en lotes con un área mínima de 300 metros cuadrados y deberá construirse el estacionamiento respectivo de un espacio por cada 50.00 metros cuadrados de construcción o 2 espacios por cada lote.

2.48 El área verde recreativa deberá ser adecuada y arborizada y contar con el equipamiento siguiente: 4 canchas de basquetball con medidas reglamentarias, 4 juegos de columpios, argollas, sube y baja, barras, salta tubos, 4 pistas para bicicletas, 12 mesas de concreto, 62 bancas de concreto".



b. HALLAZGOS

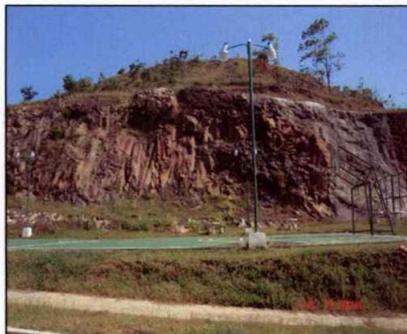
- **VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, VMVDU.**

1. **EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, APRUEBA Y AUTORIZA EL DESARROLLO Y HABILITACIÓN DE AREAS VERDES DEL PROYECTO "URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES", EN TERRENOS NO ADECUADOS.**

El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano ha emitido resoluciones de autorización para el proyecto habitacional. "Urbanización Palo Alto Town Houses", según expediente No. 832 de fecha 11 de enero de 2007, en el cual se han desarrollado y habilitado áreas de zonas verdes recreativas y ecológicas, en terrenos no adecuados para tal fin, considerando lo siguiente:

a. Los terrenos habilitados y autorizados como áreas verdes, están constituidos por varias secciones, de las cuales, tres de ellas son taludes o se encuentran colindantes a taludes, según detalle:

- Área Verde Recreativa 2B, con una extensión de 1,119.88 m², consistente en una cancha de basketball que se ha construido al pie de talud de piedra de aproximadamente 15 metros de altura, de consistencia rocosa y con evidencia de fragmentación.



- Área Verde Ecológica, con una extensión de 20,601.57 m², consistente en un parque denominado "El Guarumo", localizado en el costado oriente de la urbanización con colindancia a la Calle Maella. Esta constituido por un talud de corte de 25 metros de altura, con pendiente del 85% que en la parte mas

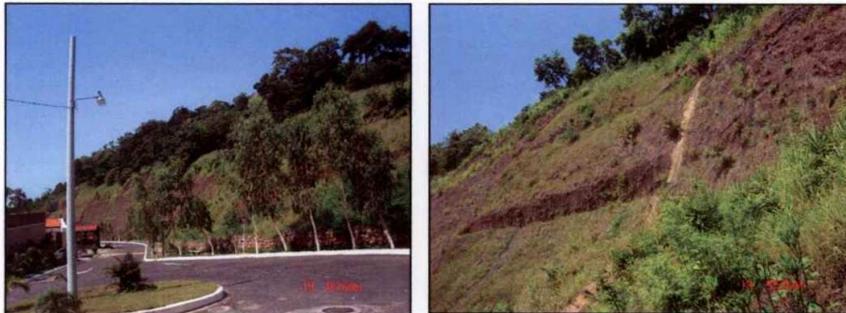
Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

alta del parque alcanza una altura de 42 metros de altura con relación al nivel de la Calle Maella.

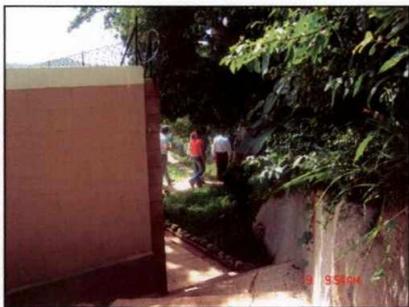


- Área Verde Recreativa 3, con una extensión de 3,014.26 m², consistente en área de juegos infantiles y juegos de mesas y bancos de cemento. Se encuentra localizada en el costado sur del proyecto contiguo a quebrada de invierno, que desciende hacia el sur, por lo que esta área se ha desarrollado en la corona de un talud.



Los terrenos antes detallados, no obstante haber sido perfilados y estabilizados, presentan condiciones de riesgo de conformidad a lo establecido por las instituciones especializadas en la materia como son: MARN, SNET y Dirección General de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres, a través de los informes respectivos.

- b. En las áreas verdes autorizadas según resolución contenida en expediente No. 832 de fecha 11 de enero de 2007, se han construido obras de equipamiento social como juegos recreativos y accesos a las mismas que no presentan condiciones de seguridad para su uso y habilitación.

Área Verde Recreativa 3

Acceso al área verde



Juegos infantiles en estado de abandono



Sección que conecta las dos porciones del Área Verde



Verja metálica en Área Verde, sobre corona de talud.

Área Verde Ecológica, parque "El Guarumo".

Mesas y bancos en estado de abandono



Juegos infantiles en estado de abandono

Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.



Estructura de madera en árbol, sin condiciones de seguridad para ser utilizada



Senderos en estado de deterioro



Taludes sin medidas de protección, adyacentes a los senderos



Senderos en estado de deterioro y sin medidas de protección



- c. El Área Verde Ecológica, con una extensión de 20,601.57 m², consistente en un parque denominado "El Guarumo", no cuenta con sistema de alumbrado público.

EL REGLAMENTO A LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LO RELATIVO A PARCELACIONES Y URBANIZACIONES HABITACIONALES, establece:

Art. 2, literal e): "Para que el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, pueda otorgar la aprobación a que alude el artículo anterior es indispensable que los interesados hayan llenado los requisitos siguientes:

- e) Destinar para jardines y parques públicos una fracción de terreno equivalente al 10% como mínimo, del área útil del inmueble a urbanizar, cuando se ubique en las ciudades o centros poblados existentes; y 12.5 metros cuadrados, como mínimo, por lote a parcelar, cuando se ubique fuera de los centros poblados existentes.

Telefonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.

Su ubicación deberá ser adecuada a los fines mencionados”.

Art. 58: “Las Áreas Verdes Recreativas se deberán ubicar centralizadas con relación a su área de influencia, así como también deberán estar comunicadas por vías vehiculares o peatonales.

Las variaciones del centro geométrico del Área Verde Recreativa, dependerán de las características y condiciones del terreno: en todo caso, la última vivienda más alejada de la urbanización nunca deberá estar a una distancia radial mayor de 400 metros. Cuando la extensión del asentamiento no permita cumplir con esta norma el área verde deberá dividirse, lo cual en ningún caso podrá ser en lotes menores de 500 m². Cuando esta área verde se localice frente a Vías de Circulación Mayor o Vías de Circulación Menor de Distribución, deberá protegerse con malla ciclón o con barreras naturales a fin de darle seguridad al usuario”.

La deficiencia se ha originado debido a que los terrenos en que se han desarrollado las áreas verdes de la urbanización no son adecuados para tal fin por sus características de accesibilidad y estabilidad.

La deficiencia ha originado que no se cuente con la certeza de la seguridad de los usuarios de las referidas zonas.



COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

En respuesta a lectura de Borrador de Informe y mediante nota Ref. VMVDU/DVM/94/24/01/2008 de fecha 24 de enero de 2008, los funcionarios y ex - funcionarios relacionados del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, manifiestan lo siguiente: “Área verde recreativa 2B: El talud colindante al área en la cual se ha desarrollado el área verde recreativa 2B y construido una cancha de basquetball cuenta con los estudios necesarios, emitidos por laboratorios especializados, que certifican la estabilidad del mismo; se anexan los estudios de investigación Hidrológica, Geotécnica y Geológica (como anexo 1 se adjunta la copia de los estudios de investigación presentados en su oportunidad a este Viceministerio; el documento original está en poder de los propietarios del proyecto, cuya copia forma parte del expediente que obra en los archivos de este Viceministerio) así como las certificaciones de buena obra (anexo 2) suscrito por los profesionales especialistas responsables. En el Exp. 832 de fecha 11 de enero de 2007 (anexo3), que corresponde a una reforma

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.

Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

efectuado al Permiso de Parcelación, solamente se delimitó una nueva área destinada para zona verde recreativa, la cual se ha denominado 2B, para esta área no existe recepción de obras que verifiquen el equipamiento instalado, sin embargo el desarrollo habitacional proyectado aún se encuentra dentro del proceso de urbanización, pero ya se verificaron las inspecciones de campo y se cuenta con los estudios antes mencionados, con los cuales se ha logrado comprobar que el desarrollista está ejecutando las obras conforme lo solicitado.

Área verde ecológica: El área verde ecológica denominada Parque El Guarumo, está localizada en un área desfavorable para la construcción, de conformidad al Art. 61 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales. El talud generado a raíz de la perfilación del terreno cuenta, de igual manera, con los estudios especializados que certifican la estabilidad de los mismos, dichos estudios son suscritos por profesionales especialistas en la materia. En el resto del terreno existen las condiciones naturales, en virtud de la estabilidad de dichos suelos. Se anexan los documentos relativos a los estudios realizados (Como anexo 4 se adjunta la copia de los estudios presentados en su oportunidad a este Viceministerio; el documento original está en poder de los propietarios del proyecto) y las certificaciones emitidas por los profesionales especialistas responsables (anexo 5). El área verde recreativa de El Guarumo fue aprobada en Exp. No. 570 de fecha 21 de octubre de 1997 (anexo 6) y no en el Exp. 832 de fecha 11 de enero de 2007 (anexo 3).



Área verde recreativa 3: El área verde recreativa 3, de conformidad al Art. 61 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, las zonas de protección demarcadas para los accidentes naturales son consideradas como áreas verdes ecológicas y pueden ubicarse en forma combinada con el área verde recreativa; en este sentido el área verde recreativa 3 está localizada de manera combinada con la zona verde ecológica que corresponde a la zona de protección de la quebrada localizada al rumbo sur de la urbanización. Para los taludes del sector que conforman la quebrada, existen los estudios de estabilidad requeridos para la realización (construcción e instalación) de las obras necesarias que proporcionen la seguridad de los mismos; de igual manera se ha procurado la seguridad necesaria para los usuarios de las instalaciones colocando una cerca de malla ciclón y cercos de izote, ambas cercas crean barreras que impiden el acercamiento a las áreas de pendientes pronunciadas.

Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

Se anexan los documentos relativos estudios (Como anexo 7 se adjunta la copia de los estudios presentados en su oportunidad a este Viceministerio; el documento original está en poder de los propietarios del proyecto), certificaciones emitidas por los profesionales especialistas responsables (anexo 8), y las recepciones de la construcción e instalación de las obras (anexo 9). El área verde recreativa 3 fue aprobada en Exp. No. 570 de fecha 21 de octubre de 1997 (anexo 6) y no en el Exp. 832 de fecha 11 de enero de 2007 (anexo 3).

Las instituciones mencionadas probablemente no cuenten con estudios específicos del sector en el cual se localiza la urbanización, sino que parten de estudios generales que no son los adecuados para sean emitidas las opiniones relativas al comportamiento específico del mencionado sector.

Aclaremos que por ministerio de Ley el VMVDU tiene arrojadas las competencias relativas a verificar que los estudios presentados estén acordes con la realidad física del sitio; esa misma competencia no ha sido conferida a las instituciones MARN, SNET y Dirección General de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres, las cuales no son responsables de autorizar, otorgar y verificar los estudios que revelen las condiciones del suelo y de los perfilados y estabilidad de los taludes; por lo cual, la ley no faculta al Viceministerio para consultar o fundamentar sus resoluciones con base en opiniones de entes gubernamentales que no poseen las atribuciones, conocimientos y competencias; por lo cual el VMVDU es el único competente para esos efectos.



En el Exp. 832 de fecha 11 de enero de 2007 (anexo 3) no fueron aprobadas las zonas verdes únicamente se otorgó la reforma al Permiso de Parcelación en el sentido de establecer una nueva área verde recreativa, la cual fue autorizada a efecto de que fuese cumplido lo establecido en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, Arts. 55 al 59, de conformidad a los estudios mencionados que demuestran la seguridad de estas áreas. Al verificarse en la inspección realizada el cumplimiento de lo establecido por la reglamentación existente, las mismas fueron debidamente recepcionadas, verificándose que las condiciones existentes fuesen las requeridas. Las zonas verdes recreativas y ecológicas de la parcelación son propiedad del Municipio, según documentos de donación que se adjunta y por lo tanto deberá de ser ésta quien se encargue del mantenimiento de las mismas. (Como anexo 10 se adjunta la copia de los documentos remitidos en su oportunidad por la empresa D&D Construcciones, S. A. de C. V., a este Viceministerio que demuestran las donaciones antes referidas a favor del Municipio).

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.

Las Fotografías no corresponden con el área mencionada. (Área verde recreativa 2B).

No hay exigencia reglamentaria para dotar de equipamiento recreativo las áreas establecidas como áreas verde ecológicas. (Área Verde Ecológica, parque El Guarumo).

No hay exigencia reglamentaria para dotar de equipamiento a las áreas establecidas como áreas verdes ecológicas.

En el proyecto de urbanización en comento el Viceministerio de Desarrollo Urbano ha actuado de conformidad a la Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento. Las zonas verdes establecidas cuentan con los estudios requeridos que certifican la seguridad de sus instalaciones. (Anexos 1, 2, 4, 5, 7 y 8)".

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Hemos tenido a la vista los diferentes estudios que se han practicado a los taludes que conforman las zonas verdes y ecológicas de la urbanización y a las obras de mitigación realizadas a los mismos, los cuales de conformidad al criterio de los profesionales que los han elaborado, no constituyen riesgo ni peligro para los ciudadanos que hagan uso de los referidos terrenos e instalaciones. No obstante, no se debe desestimar la opinión técnica de otras instituciones como son MARN, SNET y Dirección General de Protección Civil, Prevención y Mitigación de Desastres, las que aun cuando no son responsables de autorizar, otorgar y verificar los estudios que revelen las condiciones del suelo y de los perfilados y estabilidad de los taludes, si poseen la facultad para pronunciarse sobre los eventos y externalidades relacionadas con los proyectos aprobados por el VMVDU, tal es el caso del riesgo resultante de obras y proyectos.

Es de hacer mención que la Ley del Medio Ambiente establece que la gestión pública del medio ambiente debe ser global y transectorial, compartida por las distintas instituciones del Estado, incluyendo los Municipios y apoyada y complementada por la sociedad civil, de acuerdo a lo establecido por esta ley, sus reglamentos y demás leyes de la materia. Por lo tanto, si el VMVDU esta facultada y además cuenta con el recurso técnico que garantice el adecuado cumplimiento de sus competencias, esta condición no exime la posibilidad de considerar las opiniones técnicas de entes gubernamentales que poseen las atribuciones, conocimientos y competencias relacionadas con la gestión del suelo.



Las opiniones de los entes relacionados con este Examen Especial indican que los terrenos señalados no son adecuados para ser utilizados como áreas verdes y ecológicas en la "Urbanización Palo Alto Town Houses". Adicionalmente, el Art. 57, del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, establece que "Todo propietario de una parcelación estará obligado a dotar el área verde recreativa equipada de la infraestructura mínima para la operatividad de la misma para lo cual deberá contar con una luminaria de 250 watts como mínimo por cada 500 m², mecha para agua potable para efectos de mantenimiento, mecha para aguas negras y drenajes superficiales para aguas lluvias; siempre y cuando el proyecto cuente con dichos servicios".

En base a lo anteriormente mencionado, se establece que el área verde recreativa conocida como Parque El Guarumo, no cumple en cuanto a la iluminación ni mechas de aguas potable y negras, drenajes superficiales para aguas lluvias. (Solo cuentan con unas pocas canaletas forjadas en el terreno natural y un par de canaletas de media caña).

Así mismo tomando en cuenta el Art. 58 del referido Reglamento de la Ley de Urbanismo y Construcción, se tiene que: "Las Áreas Verdes Recreativas se deberán ubicar centralizadas con relación a su área de influencia, así como también deberán estar comunicadas por vías vehiculares o peatonales."

Las variaciones del centro geométrico del Área Verde Recreativa, dependerán de las características y condiciones del terreno: en todo caso, la última vivienda más alejada de la urbanización nunca deberá estar a una distancia radial mayor de 400 metros. Cuando la extensión del asentamiento no permita cumplir con esta norma el área verde deberá dividirse, lo cual en ningún caso podrá ser en lotes menores de 500 m². Cuando esta área verde se localice frente a Vías de Circulación Mayor o Vías de Circulación Menor de Distribución, deberá protegerse con malla ciclón o con barreras naturales a fin de darle seguridad al usuario".

De igual forma, el Art. 60, establece lo siguiente: "Toda Área Verde Recreativa deberá contar con el equipamiento mínimo para los diferentes grupos de edades; el tipo de equipo a utilizarse se determinará en base al número de lotes de fraccionamiento total. El urbanizador para seleccionar y cuantificar el equipo, lo hará de conformidad a los datos del cuadro siguiente:



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.					
5	4	3	2	1	Rangos
98-11	84-97	70-83	56-69	40-55	Nº de Lotes

Equipamiento						
1	1	1	1	1	Columpios	N
1	1	1	1	1	Argollas	
1	1	1	1	1	Sube y y Baja	L
1	1	1	1	1	Salta Tubos	Ñ
1	1	1	1	0	Barras	O
1	0	0	0	0	Pista de Bicicletas	
4	3	2	1	1	Bancas	
1	1	0.5	0.5	0.5	Canchas	
						Jovenes
8	8	7	6	5	Bancas	
3	2	1	1	0	Mesas	
						Adultos
4	4	3	3	3	Bancas	

Quando la parcelación tuviera una cantidad mayor de ciento doce lotes, el tipo de equipamiento indicado en este cuadro, se podrá sustituir por otro similar”.

Tomando en cuenta lo anteriormente mencionado, consideramos que las zonas verdes recreativas y ecológicas de la Urbanización “Palo Alto Town Houses”, no son adecuadas para tal fin, debido a los factores siguientes:

- Estar constituidas en terrenos que debido a factores exógenos han evolucionado hasta presentar condiciones de riesgo de conformidad a instituciones especializadas;
- Estar desprovistas de iluminación y conexiones para servicios básicos; y,
- Estar desprovistas del equipamiento que señala la normativa aplicable.



2. EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, APRUEBA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PROYECTO “URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES”, INCUMPLIENDO LAS ZONAS DE PROTECCIÓN.

El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano ha emitido resoluciones de autorización para el proyecto habitacional. “Urbanización Palo Alto Town Houses”, según expediente No. 832 de fecha 11 de enero de 2007, en el cual se han desarrollado y habilitado áreas de zonas verdes recreativas y ecológicas, en

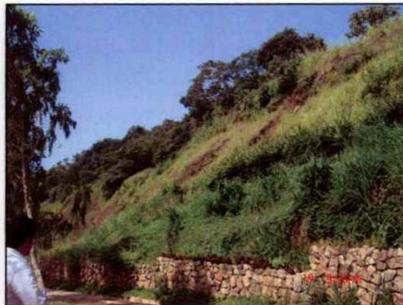
Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.

Corte de Cuentas de la República

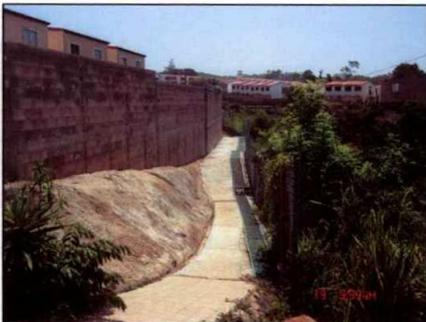
El Salvador, C.A.

terrenos constituidos por quebradas y taludes, próximos a las viviendas de la urbanización, sin proporcionar las respectivas zonas de protección según detalle:

- a. Área Verde Ecológica, con una extensión de 20,601.57 m², consistente en un parque denominado "El Guarumo", localizado en el costado oriente de la urbanización con colindancia a la Calle Maella. Esta constituido por un talud de corte de 25 metros de altura, con pendiente del 85% que en la parte mas alta del parque alcanza una altura de 42 metros de altura con relación al nivel de la Calle Maella y se encuentra a la vez, a aproximadamente 10 metros de distancia de viviendas que conforman el polígono "M", de la urbanización, ubicadas sobre la referida Calle Maella.



- b. Área Verde Recreativa 3, con una extensión de 3,014.26 m², consistente en área de juegos infantiles y juegos de mesas y bancos de cemento. Se encuentra localizada en el costado sur del proyecto contiguo a quebrada de invierno, que desciende hacia el sur, por lo que esta área se ha desarrollado en la corona de un talud, colindante a 17 viviendas que conforman el polígono "N" de la urbanización sobre Calle Calatayud, observándose que las viviendas 13, 14, 15, 16 y 17 se encuentran sobre la zona de protección.



Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.

EL REGLAMENTO A LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LO RELATIVO A PARCELACIONES Y URBANIZACIONES HABITACIONALES, establece:

Art. 50: "Todo accidente natural dentro de una parcelación o colindante con otra, deberá contar con una zona de protección con las excepciones reguladas en el Art. 51 de este Reglamento.

El ancho de la zona de protección se establecerá basándose en los criterios siguientes:

a) Profundidad de la quebrada.

El ancho de la zona de protección en quebrada se determinará multiplicando su profundidad por el factor 1.5 y se medirá paralela a partir de dicha orilla y a todo lo largo del terreno en la parte afectada. Ver anexo N° 1.

La profundidad de la quebrada se medirá a partir de la orilla próxima inferior al borde inmediato superior o del borde inferior cuando el lecho se encuentre al pie de un cerro o fuerte desnivel topográfico.

El ancho de la zona de protección solamente podrá modificarse según lo dispuesto en el Art. 51 de este Reglamento.

b) Estudio del área de recogimiento

El ancho de la zona de protección de un río o de una quebrada caudalosa, deberá ser determinada por un estudio de las áreas de recogimiento o influencia de los mismos, con el cual se determinará el área hidráulica necesaria de acuerdo al caudal máximo instantáneo resultante. Este estudio deberá determinar al menos la altura máxima probable que alcanzará la corriente adyacente al terreno, el ancho de la zona de protección y las obras de protección necesarias con sus detalles y características correspondientes (inclinación de taludes, tipos y secciones de muros, etc). Dicho estudio deberá ser realizado por profesionales o empresas debidamente acreditados.

c) Diferencia natural de nivel dentro del terreno o con sus terrenos colindantes.

El ancho de la zona de protección en cambios de nivel se determinará multiplicando la profundidad próxima al nivel inferior de la diferencia natural de nivel del terreno por el factor 1.5 y se



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

medirá paralela a partir de dicho nivel inferior y a todo lo largo del terreno en la parte afectada".

Art. 51: "Las zonas de protección que no cuenten con vegetación adecuada o que presenten cambios de nivel mayores de un metro deberán ser protegidos con obras tales como taludes engramados, estaquillados, barreras naturales, etc.

El ancho de la zona de protección original en quebradas secas, o estacionarias podrá reducirse mediante la construcción de muros o la combinación de muros y taludes cuya relación será de 1.5 horizontal por 1.0 vertical o mediante el cambio de la inclinación de los taludes, la cual podrá aumentarse mediante tratamientos especiales de los mismos, con suelo, cemento, enchapados y otros; pero tal medida deberá justificarse mediante la presentación de un estudio elaborado por un laboratorio de suelos y materiales.

Por ningún motivo se permitirá la tala de árboles dentro de las zonas de protección ni la variación de su perfil natural cuando éste se encuentre cubierto de vegetación natural, con el objeto de reducir el ancho de la misma".

La deficiencia se ha originado debido a que no se ha asegurado el cumplimiento de las zonas de protección para las obras edificadas sobre en los polígonos "M" y "N" de la urbanización. *n.d*

La deficiencia ha originado que se generen condiciones de riesgo para los usuarios y moradores de las obras edificadas.



COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

En respuesta a lectura de Borrador de Informe y mediante nota Ref. VMVDU/DVM/94/24/01/2008 de fecha 24 de enero de 2008, los funcionarios y ex - funcionarios relacionados del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, manifiestan lo siguiente: "El talud generado a raíz de la perfilación del terreno cuenta con los estudios especializados que certifican la estabilidad de los mismos, dichos estudios son suscritos por profesionales especialistas en la materia. Como parte de estos estudios, se cuenta con la opinión del consultor especializado, en relación a la separación establecida para la línea de construcción otorgada por el VMVDU para las viviendas construidas en el polígono M, esta opinión considera que el talud no presentará riesgos para las viviendas que se localizan enfrente del mismo. Se anexan los documentos relativos a los estudios realizados (anexo 4) y las certificaciones emitidas (anexo 5).

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.

Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

Además de los estudios mencionados se han construido obras recomendadas por el profesional experto tales como muros de alcancía y muros de piedra tipo maceteras que detengan e impidan el paso de material desprendido del talud que pudiera ocasionar daños a las viviendas existentes. Tal caso se prevee para eventos naturales sumamente intensos.

En el Exp. 570 de fecha 21 de octubre de 1997, (anexo 6) se demarcó la zona de protección de la quebrada la cual es de 15 mts medidos a partir del eje de la misma y hacia ambos lados. Las viviendas mencionadas no resultan afectadas por esta zona de protección sí cumple con la medida establecida por el Reglamento citado y que consta de 15 mts. contados a partir del eje de la quebrada. Adicionalmente y de conformidad a lo establecido en el reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en I relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales en su Art. 51 menciona que el ancho de la zona de protección original en quebradas secas o estacionarias podrá reducirse mediante la construcción de obras que deberán justificarse mediante la presentación de un estudio elaborado por un laboratorio de suelos y materiales. Esta condicionante ha sido superada en la urbanización por cuanto se tienen los estudios que aseguran la estabilidad de los taludes y las obras de mitigación realizadas en lotes del polígono N y área verde No 3 detrás del polígono N, tales como cortinas de pilotes de lodocreto, muros de retención, muros enrocados u muros gavionados; sin embargo a pesar de estos estudios la reducción de la zona de protección no ha sido considerada y se mantiene tal cual fue establecida inicialmente.

La zona de protección que fue establecida para la quebrada ha sido respetada y se mantiene tal como establecida inicialmente por este Viceministerio en el expediente 570 de fecha 21 de octubre de 1997 (anexo 6). Los estudios especializados realizados para el sector garantizan la seguridad de los usuarios”.

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Tomando en cuenta el informe de INGENIEROS CIVILES ASOCIADOS S.A. de C.V. (ICIA S.A. de C.V.), incluidos en el anexo 4 (Evaluación de Estabilidad de Taludes en el sector contiguo al Polígono “M”, sobre la Avenida Maella); las certificaciones dadas por ICIA S. A. de C.V. y el Ing. Oscar Fernando García Rivera en anexo 5, en cuanto al estricto cumplimiento de las recomendaciones dadas por el informe arriba detallado (en anexo 4). Así mismo el informe de ICIA S.A. de C.V., incluidos en el anexo 7 (Investigación del Subsuelo para el sector de Urbanización y Análisis de Estabilidad de Talud del

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

Sector de Quebrada en el proyecto Palo Alto Town Houses, polígonos M y N"); las certificaciones dadas por ICIA S. A. de C. V. y el Ing. Federico Ildefonso Castellanos en cuanto al estricto cumplimiento de las recomendaciones dadas por el informe arriba detallado (en el anexo 79; en función de lo arriba descrito, se tiene que si se han respetado las zonas de protección para la construcción de viviendas en la calle Maella polígono "M", costado poniente del polígono "N", no así las que se están construyendo en la etapa denominada "Compostela", de la cual no se tiene una certificación de la entrega de los respectivos trabajos. Así mismo, llama la atención que en fechas recientes se han producido derrumbes específicos en el costado cercano al polígono "N", lo cual podría indicar que las medidas indicadas en el informe de estabilidad de taludes no fueron aplicadas correctamente, o bien, que no se ha cumplido con el monitoreo permanente recomendado por los informes de ICIA S.A. de C.V. (ver literal VI.9, página 11, anexo), el cual dice textualmente: "Monitoreo Permanente. En estación invernal se requerirá mantener un monitoreo constante debido a la presencia de flujos de agua a través del cuerpo del talud, verificando que no existan rupturas ni obstrucciones en los drenajes y geotextiles recomendados en este estudio".

3. EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, APRUEBA Y AUTORIZA RESOLUCIONES AL PROYECTO "URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES", SIN CONTAR CON LAS OBSERVACIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ZARAGOZA.



El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano ha emitido resoluciones de autorización para el proyecto habitacional: "Urbanización Palo Alto Town Houses", sin contar con las observaciones y coordinación de funcionarios de la Municipalidad de Zaragoza, en el sentido de aportar valor a las revisiones y observaciones técnicas, legales y de otras materias concernientes a la gestión municipal.

EL REGLAMENTO A LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LO RELATIVO A PARCELACIONES Y URBANIZACIONES HABITACIONALES, en su Art. 15, establece: "Para obtener la revisión vial y zonificación de todo proyecto de parcelación o urbanización el interesado deberá presentar los documentos siguientes:

a) Solicitud dirigida al Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano en el papel timbrado correspondiente debidamente sellada

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.

Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

y firmada por el profesional arquitecto o ingeniero civil responsable del proyecto.

b) Copia de la resolución de la calificación del lugar y línea de construcción.

c) Tres copias del plano de la planta de distribución general con curvas de nivel que deberá contener:

1. Sistema vial indicando clasificación y jerarquización de todas las vías.
2. Distribución de lotes debidamente identificados y acotados.
3. Los usos del suelo, indicando el uso prioritario su equipamiento y los usos complementarios.
4. Cuadro de áreas parciales y totales de todo lo expresado en el numeral tres.
5. Localización y dimensionamiento de servidumbre y zona de protección.
6. Nomenclatura propuesta.

d) Tres copias de un plano en escala 1:2000 ó 1:2500 conteniendo lo siguiente:

1. Referencias al plan vial de circulación mayor y/o vías existentes.
2. Referencias al plano general de zonificación (si existiese).

El VMVDU deberá enviar al municipio correspondiente un juego completo de la documentación anterior y el Concejo Municipal tendrá un plazo de diez días hábiles para hacer llegar las observaciones que crea pertinentes. Las observaciones del Concejo Municipal deberán estar enmarcadas en las disposiciones de la Ley de Urbanismo y Construcción y del presente Reglamento.

Si en el término de veinticinco días hábiles, a partir de la fecha de recepción, el interesado no hubiere obtenido respuesta de su solicitud, dará por aprobado lo solicitado en ella".



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

EL CÓDIGO MUNICIPAL, establece:

Art. 4, numeral 27: "Compete a los Municipios: La autorización y fiscalización de parcelaciones, lotificaciones, urbanizaciones y demás obras particulares, cuando en el municipio exista el instrumento de planificación y la capacidad técnica instalada para tal fin. De no existir estos instrumentos deberá hacerlo en coordinación con el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y de conformidad con la ley de la materia".

La deficiencia se ha originado por no realizar una actuación coordinada e interinstitucional con la Municipalidad de Zaragoza.

La deficiencia ha originado que el proyecto se desarrolle sin considerar los planes municipales de ordenamiento del territorio o aquellos concernientes a la gestión del territorio.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

En respuesta a lectura de Borrador de Informe y mediante nota Ref. VMVDU/DVM/94/24/01/2008 de fecha 24 de enero de 2008, los funcionarios y ex - funcionarios relacionados del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, manifiestan lo siguiente: "Se anexa la resolución de revisión Vial y Zonificación emitida en Exp. 310 de fecha 19 de junio de 1997 (anexo 11), en la cual se registra la firma y sello del Sr. Alcalde Municipal en funciones con lo que se comprueba el cumplimiento del Art. 15 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales. De igual forma se anexa copia del plano de Permiso de Parcelación otorgado en Exp 570 de fecha 21 de octubre de 1997 (anexo 6) suscrito también por el Sr. Alcalde en funciones; ambos documentos demuestran la anuencia de la municipalidad al desarrollo del proyecto: En el lapso de tiempo durante el cual fue realizada la aprobación y reformas al proyecto no existían para la zona planes de ordenamiento, por lo que la atribución de ordenar la aparición de nuevos desarrollos compete al VMVDU en cumplimiento a lo establecido en el Art. 1 de la Ley de Urbanismo y Construcción.

En todo caso según el art. 15 inciso penúltimo del citado Reglamento establece que con la información emitida al municipio este debe contestar dentro de un plazo de 10 días hábiles y en caso no conteste la audiencia, su silencio produce efectos positivos a favor del administrado, en el sentido que se entenderá aprobado por este municipio el referido trámite".



COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

Durante la fase de Examen, los auditores verificamos que existen una sucesión de tramites y autorizaciones mediante las cuales el VMVDU, ha permitido que el urbanizador desarrolle las obras que en la actualidad se encuentran en la Urbanización "Palo Alto Town Houses". No obstante en estos expedientes en los que constan las modificaciones al proyecto, no se evidencia la autorización del Concejo Municipal de Zaragoza o su representante.

4. EL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, NO REALIZA PROCESO SANCIONATORIO AL RESPONSABLE DEL PROYECTO "URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES", POR INCUMPLIMIENTOS EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO.

Mediante análisis de documentación comprobamos lo siguiente:

- a. En inspección realizada por técnicos del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano al sitio del proyecto, el día 12 de septiembre de 2006, se constató según nota dirigida por la Gerente de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de la Construcción a la Gerente Legal MOPTVDU, que en el referido proyecto, se habían realizado a esa fecha, obras de construcción de viviendas en un 90% sin contar con el permiso respectivo, extendido por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano;
- b. No obstante la observación anterior, el Viceministerio procede a extender Permiso de Construcción para 17 viviendas sobre Calle Calatayud y que conforman el Polígono "N", según consta en Expediente 697 de fecha 9 de noviembre de 2006, aun cuando éstas ya estaban por concluir; y,
- c. Posteriormente, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, procede a extender resolución de recepción de obras, de las referidas viviendas, según consta en resolución incluida en expediente 843-06 de fecha 11 de enero de 2007, sin que se hagan observaciones a la deficiencia e incumplimiento de permisos de construcción con que iniciaron las obras.

En tal sentido, se incumplió lo establecido por la Ley de Urbanismo y Construcción y sus Reglamentos en lo relativo a proceder a sancionar por los incumplimientos y transgresiones comprobadas.



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN, en su Art. 5, establece: "Las personas o instituciones que hubieren obtenido la aprobación a que alude el Art. 1 de esta Ley, estarán en la obligación de dar aviso por escrito, dentro de los ocho días hábiles subsiguientes, al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano o a la respectiva Municipalidad, según el caso, para fines de supervigilancia técnica, de las correspondientes fechas en que habrán de dar comienzo a la realización de las obras respectivas. El no cumplimiento de la obligación anterior hará incurrir a los infractores en una multa del 25% del valor del terreno a parcelar o urbanizar incluyendo el valor de la construcción, si fuere el caso; multa que será exigible por los Municipios de conformidad a Leyes y Reglamentos. Si las obras no se estuvieren realizando de conformidad a los planos, especificaciones aprobados, se podrá ordenar su suspensión y corrección, y si ya se hubieren llevado a efecto, se podrá ordenar su demolición a costa del infractor".

EL REGLAMENTO A LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LO RELATIVO A PARCELACIONES Y URBANIZACIONES HABITACIONALES, establece:

Art. 18: "Todo constructor deberá notificar al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, la fecha de inicio de la obra a más tardar quince días antes del inicio de la misma, lo cual deberá quedar asentado en la bitácora del proyecto. En dicha notificación deberá señalarse si el proyecto ha cambiado de propietario"

Art. 26: "Serán consideradas infracciones, por parte de propietarios y urbanizadores, las transgresiones siguientes:

1. Transgresión en las normas estipuladas en la Ley de Urbanismo y Construcción y el presente Reglamento.

Art. 28, literal c): "Podrá ordenarse la suspensión o Clausura de las obras en ejecución por las siguientes causas: c) Por ejecutarse una obra sin la autorización correspondiente".

La deficiencia se ha originado porque no se ha iniciado el debido proceso sancionatorio por los incumplimientos señalados por los técnicos del VMVDU.

La deficiencia ha originado que algunas de las obras desarrolladas en el proyecto de urbanización no hayan cumplido los requisitos de ley.



COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En respuesta a lectura de Borrador de Informe y mediante nota Ref. VMVDU/DVM/94/24/01/2008 de fecha 24 de enero de 2008, los funcionarios y ex - funcionarios relacionados del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, manifiestan lo siguiente: "Hemos revisado la documentación relativa a este expediente y encontramos que la nota fechada 13 de septiembre de 2006, dirigida a la Licenciada Ile Maria Calderón de Carpio, Gerente Legal del MOPTVDU cuya copia tuvo a la vista los Auditores de la Corte de Cuentas, no fue remitida, en virtud que la Gerencia de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de la Construcción, previo a su remisión, verificó la certeza de la información contenida en la misma y se constató que el desarrollista había presentado con antelación la solicitud para la obtención del permiso de construcción respectivo, de cuya petición este Viceministerio emitió resolución al exp. No. 0253, fecha 05 de mayo de 2006, relativa al Permiso de Construcción para las viviendas referidas. (que presentamos en copia certificada en Anexo 12). En dicha resolución se efectuaron observaciones a la solicitud presentada, las cuales fueron superadas por el urbanizador y presentó la solicitud, la cual fue resuelta bajo el Expediente No. 697 de fecha 07 de noviembre de 2006, que concede el corresponde para la construcción de las viviendas antes enunciadas.

Presentamos como Anexo 13: copia certificada de la nota vista por los Auditores de la Corte de Cuentas de fecha 13 de septiembre de 2006, la cual como puede advertirse no fue remitida a la Gerencia Legal del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, para de y copia certificada de la Resolución de fecha 07 de noviembre de 2006, emitida bajo el Expediente No. 697, la cual concede el permiso de construcción para las viviendas referidas en el Hallazgo.

En virtud de lo anterior el urbanizador no incurrió en infracción alguna ya que las condiciones y especificaciones bajo las cuales se solicitó el permiso de construcción el 05 mayo de 2006 fueron las mismas bajo las cuales se emitió el permiso correspondiente, por lo que la "suspensión" de la ejecución de la obra no hubiere tenido fundamento legal.

Por su parte la Gerencia Legal ha constatado en su libro de entrada de correspondencia que la nota en referencia – según la cual los señores auditores señalan se notificó el incumplimiento no aparece haber sido recibida – por lo cual no se dieron los requisitos necesarios para dar inicio al proceso correspondiente.

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.



Consecuente con lo anterior es procedente es dar por desvanecido el hallazgo puntualizado”.

En respuesta a lectura de Borrador de Informe y mediante nota MOP-GL-182-08 de fecha 7 de febrero de 2008, la Gerente Legal del Ministerio de Obras Públicas y de Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, amplia comentarios y manifiestan lo siguiente: “Al respecto es importante mencionar que la facultad sancionadora de que está dotada la Administración Pública, tiene cobertura constitucional en el Artículo 14 que establece: “Corresponde únicamente al Órgano Judicial la facultad de imponer penas. No obstante, la autoridad administrativa podrá sancionar mediante, resolución o sentencia y previo el debido proceso, las contravenciones a las leyes, reglamentos u ordenanzas ...”.

Por otra parte la administración en su actuar se encuentra sujeta al principio de legalidad que recoge también la Constitución en el art. 86 al señalar que “los funcionarios del gobierno son delegados del pueblo y no tienen mas facultades que las que expresamente les da la ley”.

En virtud de la sujeción a la ley, la Administración Pública, no tiene mas facultades que las que expresamente le da la Ley y solo puede actuar cuando aquella la faculte, ya que toda acción administrativa se presenta como un poder atribuido previamente por la ley, y por ella delimitado. En consecuencia, la administración sólo podrá imponer las sanciones que la ley establezca previamente y en la forma que la misma lo regle y por el funcionario competente. La competencia, de los funcionarios debe estar enmarcada siempre en la ley.



En el presente caso, además de que la Gerente Legal Institucional del Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano, nunca tuvo conocimiento de la nota dirigida por la Gerente de Atención al Ciudadano y de Tramites y Estándares de la Construcción, que menciona dicho hallazgo NO EXISTE EN NUESTRO ORDENAMIENTO JURIDICO, QUE LA GERENTE LEGAL TENGA FACULTADES PARA INICIAR UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO”.

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

En la nota que los auditores tuvimos a la vista se evidencia un incumplimiento por parte del Urbanizador y llama la atención que en una fecha muy próxima posterior se emite el respectivo

Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

permiso de Construcción para las obras señaladas en la nota a la que primeramente se hace referencia.

Es oportuno mencionar que conocemos que la gerente Legal del Ministerio de Obras Publicas, Transporte y Vivienda y Desarrollo Urbano no tiene facultades para iniciar proceso sancionatorio, porque esa es facultad del Titular de la Cartera de Estado, no obstante, es de la Gerencia Legal la facultad para comunicar a la máxima autoridad cualquier incumplimiento a las leyes y normativas institucionales.

No obstante, las obras desarrolladas por el urbanizador no contaban con Permiso de Construcción y éste fue extendido por el Viceministerio cuando las obras estaban por finalizar.

• **MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, MARN**

5. DEFICIENCIAS POR PARTE DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NAURALES, EN LA RENOVACIÓN DEL PERMISO AMBIENTAL AL PROYECTO "URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES".

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales extiende permiso Ambiental al Proyecto: "Urbanización Palo Alto Town Houses", según resolución MARN-No-17-2003 de fecha 22 de enero de 2003, realizando posteriormente, las acciones siguientes:

- a. Técnicos del MARN realizan Auditoria Ambiental en fecha 28 de julio de 2005,
- b. El MARN resuelve no liberar la Fianza de Cumplimiento y prorroga el Permiso Ambiental, según Resolución MARN-No-1088-1113-2005 de fecha 28 de octubre de 2005,
- c. En segunda oportunidad, técnicos del MARN, realizan Auditoria Ambiental en fecha 23 de enero de 2007,
- d. El MARN resuelve nuevamente, no liberar la Fianza de Cumplimiento y prorroga el Permiso Ambiental, según Resolución MARN-No-1088-223-2007 de fecha 6 de febrero de 2007.



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

En las Resoluciones MARN de prórroga de Permiso Ambiental, el MARN impone al titular, condiciones de cumplimiento obligatorio que no han sido exigidas, ni se ha observado su incumplimiento, como son:

1. Presentar al MARN, con la Fianza de Cumplimiento Ambiental, una actualización del Programa de Manejo Ambiental que incluya las medidas que no se han desarrollado al momento de cada una de las dos auditorías ambientales.
2. Las resoluciones de prórroga de Permiso Ambiental, indican la obligación de constituir la Fianza de Cumplimiento Ambiental en plazos estipulados, sin embargo no se ha dado observancia a los plazos y las fianzas se constituyen en periodos irregulares, en los que no coincide la fecha de suscripción del documento, con el periodo cubierto, duplicando algunos periodos y dejando sin cobertura otros, según detalle:

No	Documento	Monto	Fecha de suscripción del documento	Vigencia	
				Desde	Hasta
1	SISA-FIOT-102.589	\$26,441.00	18 de Dic/2002	18 Dic/2002	18 Dic/2003
2	SISA-FIOT-114.262	\$26,441.00	14 de Oct/2004	18 Dic/2003	18 Dic/2004
3	SISA-FIOT-115.639	\$26,441.00	30 de Dic/2004	29 Dic/2004	29 Dic/2005
4	SISA-FIOT-122.719	\$26,441.00	16 de Ene/2006	18 Dic/2005	18 Dic/2006
5	SISA-FIOT-129.040	\$26,441.00	18 de Ene/2006	18 Dic/2006	18 Dic/2007



RESOLUCIÓN MARN-No-1088-1113-2005 de fecha 28 de octubre de 2005, establece: "3. La Sociedad titular del Proyecto deberá presentar además, con la Fianza de Cumplimiento Ambiental, una actualización del Programa de Manejo Ambiental que incluya las medidas ambientales que no se han desarrollado".

RESOLUCIÓN MARN-No-1088-223-2007 de fecha 6 de febrero de 2007, establece: "3. El titular del Proyecto debe presentar además, con la Fianza de Cumplimiento Ambiental, una actualización del Programa de Manejo Ambiental que incluya las medidas ambientales que no se han desarrollado".

LA LEY DEL MEDIO AMBIENTE, establece:

Art. 29: "Para asegurar el cumplimiento de los Permisos Ambientales en cuanto a la ejecución de los Programas de Manejo y Adecuación Ambiental, el titular de la obra o proyecto deberá rendir una Fianza de Cumplimiento por un monto equivalente a los costos totales de las obras físicas o inversiones que se requieran, para cumplir con los planes de manejo y adecuación ambiental. Esta fianza durará hasta que dichas obras o inversiones se hayan realizado en la forma previamente establecida".

Art. 27: "Para asegurar el cumplimiento de las condiciones, fijadas en el permiso ambiental, por el titular de obras o proyectos, el Ministerio, realizará auditorías de evaluación ambiental de acuerdo a los siguientes requisitos:

b) El Ministerio, se basará en dichas auditorías para establecer las obligaciones que deberá cumplir el titular o propietario de la obra o proyecto en relación al permiso ambiental".

Art. 86: "Constituyen infracciones a la presente ley, y su reglamento, las acciones u omisiones cometidas por personas naturales o jurídicas, inclusive el Estado y los Municipios las siguientes:

c) Incumplir las obligaciones contenidas en el permiso ambiental;

d) No rendir, en los términos y plazos estipulados, las fianzas que establece esta Ley".

EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DEL MEDIO AMBIENTE, establece:

Art. 35: "La fianza referida en el artículo anterior, será liberada siempre y cuando las obras o inversiones se hayan realizado en la forma previamente establecida. Para lo anterior será necesario que el Ministerio, a solicitud del titular y previa Auditoría de Evaluación Ambiental satisfactoria, emita resolución favorable. En caso contrario, el Ministerio hará efectiva la Fianza de Cumplimiento".

La deficiencia se ha originado porque el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales no ha señalado al titular del proyecto los incumplimientos a las resoluciones emitidas.



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

La deficiencia ha originado que las obras se desarrollen sin cumplir con las medidas ambientales requeridas.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En respuesta a lectura de Borrador de Informe y mediante nota DGAJ-1088-54-2008 de fecha 7 de febrero de 2008, el Señor Ministro de Medio Ambiente y Recursos Natrales, manifiesta lo siguiente: "Observación: Presentar al MARN, con la Fianza de Cumplimiento Ambiental, una actualización del Programa de Manejo Ambiental que incluya las medidas que no se han desarrollado al momento de cada una de las dos auditorias ambientales.

Al respecto desvirtuamos la observación efectuada por los auditores encargados del Proyecto en cuestión de la siguiente manera: Por parte de este Ministerio se ha cumplido con la obligación de exigirle al titular del proyecto la actualización del Programa de Adecuación Ambiental, en el cual aclara que la zona del proyecto actualmente desarrollada cumple con el plan de adecuación definido por el MARN, el cual se completará cuando se inicie el desarrollo de la zona norte pendiente de ejecutar, el cual fue presentado en el mes septiembre del año pasado. (Se anexa copia del documento); sin embargo es de hacer constar que los hallazgos encontrados en la auditoria ambiental efectuada son únicamente tres puntos los cuales se enumeran a continuación: a) Arborización; b) Manejo de escorrentía superficial y c) Riego preventivo. Al respecto de la primera el titular informa que el proyecto AUN NO SE HA CONCLUIDO por lo que dichas medidas se están implementando conforme el avance del mismo; con respecto al segundo: el mismo informe de auditoria manifiesta que se han realizado dichas obras, lo único pendiente es su mantenimiento; y con respecto a la tercera: se cumple con lo correspondiente al desarrollo del proyecto.

Observación: Las resoluciones de prórroga de Permiso Ambiental, indican la obligación de constituir la Fianza de Cumplimiento Ambiental en plazos estipulados, sin embargo no se ha dado observancia a los plazos y las fianzas se constituyen en periodos irregulares, en los que no coincide la fecha de suscripción del documento, con el periodo cubierto, duplicando algunos periodos y dejando sin cobertura otros...

Al respecto desvirtuamos la observación efectuada por los auditores encargados del Proyecto en cuestión de la siguiente manera: Que de conformidad a lo establecido en el artículo 29 de la Ley del Medio Ambiente, lo importante es que se asegure el

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

cumplimiento de la ejecución de los Programas de Manejo y Adecuación Ambiental, obligación que es cumplida por el titular del proyecto al rendir fianza de cumplimiento ambiental, la cual a excepción de la primera vez cuando se autoriza el Permiso Ambiental, es constituida luego de la notificarles de la resolución de No Liberación de Fianza, resoluciones en las que el MARN, plasma textualmente por lo generalmente en el Numeral 2 de la parte resolutive de las mismas lo siguiente: ... "Dicha fianza deber ser remitida a este Ministerio en un plazo máximo de quince días contados a partir de la notificación de la presente Resolución", por lo que el titular está obligado a constituir la referida fianza una vez se emite la resolución y esta haya sido notificada, fianza que es tramitada por el titular para con el MARN y por lo general no es inmediatamente sino que se requiere cierto trámite administrativo, es de hacer notar que el plazo otorgado es variable quedando a discreción del MARN, si se le concede, quince, veinte, treinta o cualquier cantidad de días, para la presentación de dicha fianza y esto es así porque en la Ley no se determino plazo perentorio para cumplir con esta obligación, es importante destacar que los hallazgos plasmados en las auditorias arriba señalados, están siendo cubiertos por el titular dentro de los términos planteados por el mismo".

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES.

En los comentarios y documentos presentados por la administración del MARN no se demuestra mediante evidencia si con la Fianza de Cumplimiento Ambiental, el titular del proyecto ha presentado una actualización del Programa de Manejo Ambiental que incluya las medidas que no se han desarrollado al momento de cada una de las dos auditorias ambientales realizadas por técnicos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.



- **MUNICIPALIDAD DE ZARAGOZA**

6. EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZARAGOZA REALIZA ACEPTACIÓN DE AREAS VERDES DEL PROYECTO "URBANIZACIÓN PALO ALTO TOWN HOUSES", INCUMPLIENDO LA NORMATIVA VIGENTE.

El Concejo Municipal de Zaragoza, periodo 2006-2009, procedió a aceptar bienes en concepto de donación de áreas verdes del proyecto "Urbanización Palo Alto Town Houses", y a su respectivo registro a titularidad del Municipio de Zaragoza, en el Centro Nacional de Registros, presentando las siguientes deficiencias:

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.

- a. No existe evidencia de permisos y autorizaciones por parte de la Municipalidad para las obras de construcción desarrolladas en el proyecto;
- b. No se encuentra Acuerdo Municipal en el cual conste la aceptación de la donación de las áreas verdes de dicha urbanización; y,
- c. No se encuentra evidencia de inspecciones, mediciones y valoraciones técnicas realizadas a las áreas verdes de la urbanización, previo a su recepción en concepto de donación, considerando que se convierten en bienes del Municipio y recae sobre esta la responsabilidad de su mantenimiento futuro.

EL CÓDIGO MUNICIPAL, establece:

Art. 4, numeral 27: "Compete a los Municipios: La autorización y fiscalización de parcelaciones, lotificaciones, urbanizaciones y demás obras particulares, cuando en el municipio exista el instrumento de planificación y la capacidad técnica instalada para tal fin. De no existir estos instrumentos deberá hacerlo en coordinación con el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y de conformidad con la ley de la materia".

Art. 30, numeral 18: "Son facultades del Concejo: Acordar la compra, venta, donación, arrendamiento, comodato y en general cualquier tipo de enajenación o gravamen de los bienes muebles e inmuebles del municipio y cualquier otro tipo de contrato, de acuerdo a lo que se dispone en este Código".

EL REGLAMENTO A LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN LO RELATIVO A PARCELACIONES Y URBANIZACIONES HABITACIONALES, establece:

Art. 24: "Las Alcaldías Municipales con la colaboración del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano tienen el derecho y la obligación de inspeccionar toda clase de obras de parcelación con personal idóneo debidamente autorizado por hacer cumplir el Reglamento.

Los constructores o propietarios de la obra no podrán impedir la labor de inspección, debiendo facilitar el acceso a la documentación señalada en este Reglamento.

Art. 25: "Los inspectores previa identificación, podrán entrar en predios en donde se estén ejecutando obras de parcelación, para

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

comprobar si se ajustan a las disposiciones legales correspondientes.

Los inspectores de la Alcaldía o el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano deberán, visitar las obras por lo menos una vez al mes, salvo que estas instituciones lo ordenen con más frecuencia. Estos deberán rendir periódicamente informes de sus visitas y serán solidariamente responsables con el Director de la obra, si no reportarán las anomalías que existiesen”.

La deficiencia se ha originado porque la Municipalidad de Zaragoza ha accedido en aceptar zonas verdes que representan niveles de riesgo para los usuarios y pobladores de la zona.

La deficiencia ha originado que la Municipalidad asuma la responsabilidad por el mantenimiento de zonas verdes desarrolladas en terrenos inestables y que podrían representar alto riesgo para la población.

COMENTARIOS DE LA ADMINISTRACION

En respuesta a lectura de Borrador de Informe y mediante nota de fecha 06 de febrero de 2008, el Señor Alcalde Municipal de Zaragoza en representación del Concejo Municipal, manifiesta lo siguiente: “Nos referimos a escrito enviado a esta Alcaldía Municipal con fecha 15 de Enero del presente año, en la cual se nos solicita presentar por escrito explicaciones o comentarios sobre señalamientos encontrados en Examen Especial de gestión ambiental en la construcción y desarrollo de Urbanización “PALO ALTO TOWN HOUSES” relacionadas con el periodo comprendido entre el 30 de junio del 2002 y el 30 de junio de 2007.

Al respecto les comunicamos que este Concejo Municipal procedió a aceptar bienes en concepto de donación de áreas verdes del proyecto en mención según Acuerdo Municipal Numero ocho de acta # veinte, Oficio 150/2007 y en respuesta a la observación hecha anexamos copia de Acuerdo Municipal donde se acepta la donación de los lotes 11,12,13,14 y 15 del polígono “G” con área superficial de MIL CIENTO DIESINUEVE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. En relación al literal “C” se nos solicita evidencia de inspecciones, mediciones, y valoraciones técnicas realizadas a las áreas verdes de la Urbanización, remitimos a ustedes fotocopia de Acta de Inspección elaborada por Jefe Departamento Registro y Control Tributario, acompañado de

Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

Presidente de la Directiva y miembros del Concejo Municipal; obteniendo en la misma como resultado que el mencionado sector recreativo no cumple con los requerimientos básicos de seguridad. Por lo que a la vez se sugiere se tomen las medidas necesarias para la precaución y prevención de cualquier desastre que pueda ocurrir a causa de la inseguridad que representa.

No omito manifestar a ustedes que anexamos las fotocopias en mención (ACUERDO # OCHO DE ACTA # VEINTE Y ACTA DE INSPECCIÓN ELABORADA POR JEFE DE DEPARTAMENTO REGISTRO Y CONTROL TRIBUTARIO)".

COMENTARIOS DE LOS AUDITORES

En sus respuestas y comentarios, los funcionarios miembros de la Municipalidad de Zaragoza no presentan la evidencia de los permisos y autorizaciones emitidos por parte de la referida Municipalidad para las obras de construcción desarrolladas en el proyecto.

Así mismo, se observa que las autoridades municipales ya habían observado en Acta de Inspección elaborada por Jefe Departamento Registro y Control Tributario, acompañado de Presidente de la Directiva y miembros del Concejo Municipal que el mencionado sector recreativo no cumplía con los requerimientos básicos de seguridad, por lo que resulta contradictorio que posteriormente los referidos terrenos se acepten en donación cuando ya existían consideraciones de riesgo para los mismos.

Es importante señalar que los terrenos que han sido recibidos por la Municipalidad de Zaragoza y en los cuales se han desarrollado las áreas verdes recreativas y ecológicas de la Urbanización "Palo Alto Town Houses", han sido objeto de trabajos y obras de mitigación que requieren monitoreo y mantenimiento de conformidad a los estudios que acompañan las autorizaciones emitidas por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. Por lo tanto, estos estudios deben estar en poder de la Municipalidad y ser objeto de seguimiento.

En sus respuestas y comentarios, los miembros del Concejo Municipal de Zaragoza no presentan la evidencia de la realización de inspecciones, mediciones y valoraciones técnicas a los terrenos en que se constituirían las áreas verdes de la



Corte de Cuentas de la República

El Salvador, C.A.

urbanización, previo a su recepción en concepto de donación, considerando que se convierten en bienes del Municipio y recae sobre esta la responsabilidad de su mantenimiento futuro.

V. CONCLUSIONES

La Ley del Medio Ambiente establece que la gestión pública del medio ambiente debe ser global y transectorial, compartida por las distintas instituciones del Estado, incluyendo los Municipios y apoyada y complementada por la sociedad civil, de acuerdo a lo establecido por la ley del Medio Ambiente, sus reglamentos y demás leyes de la materia, así debe considerar que el desarrollo económico y social debe ser compatible y equilibrado con el medio ambiente.

Las acciones desarrolladas por las instituciones del Estado deben considerar la adecuada gestión del componente ambiental, tomando en consideración que todos los elementos que constituyen al medio ambiente interactúan entre sí y con los individuos y las comunidades en las que viven, determinando su relación y sobrevivencia, en el tiempo y el espacio. Por lo tanto una inadecuada gestión en uno de los elementos del medio ambiente incidirá significativamente en la calidad de vida de la población.

El presente Informe se efectuó de conformidad con Normas de Auditoría Gubernamental emitidas por la Corte de Cuentas de la República en lo aplicable, y se refiere únicamente al EXAMEN ESPECIAL DE GESTION AMBIENTAL EN LA CONSTRUCCION Y DESARROLLO DE LA URBANIZACIÓN "PALO ALTO TOWN HOUSES", POR PARTE DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO, LA MUNICIPALIDAD DE ZARAGOZA Y OTRAS ENTIDADES RELACIONADAS, POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 30 DE JUNIO DE 2002 Y EL 30 DE JUNIO DE 2007

San Salvador, 14 de julio de 2008

DIOS UNION LIBERTAD


Director de Auditoria Seis



Teléfonos PBX: (503) 2222-4522, 2222-7863, Fax: 2281-1885, Código Postal 01-107
<http://www.cortedecuentas.gob.sv>, 1ª Av. Norte y 13a. C. Pte. San Salvador El Salvador C.A.