

## EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON LAGO AGRIO

### CONSIDERANDO

Que de conformidad al capitulo II de la Estructura Orgánica Funcional del Ilustre Municipio del Cantón Lago Agrio aprobado el ocho de diciembre del dos mil seis, en su capitulo II DE LOS NIVELES DE ORGANIZACIÓN Y DIVISIONES DE TRABAJO, se determina en el literal e) Nivel Operativo, donde se establecen todas y cada una de las Direcciones que componen la parte operativa de esta entidad edilicia, conjuntamente con las unidades que componen la Dirección Departamental; en el caso de la Dirección de Planificación las Unidades que la Conforman son del siguiente orden :

DIVISIÓN DE TRABAJO	NOMENCLATURA	NIVELES
Dirección de Planificación	Dirección	Operativo
Planeamiento Urbano	Unidad	Operativo
Comisaría de Construcciones	Unidad	Operativo
Topografía y Dibujo	Unidad	Operativo

La Comisaría de Construcciones, como unidad operativa de la Dirección de Planificación, tiende a fijar objetivos y metas de esta municipalidad, por tal razón se sugiere el reglamento de funcionamiento de la misma.

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

EXPIDE:

LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL  
FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARIA DE CONSTRUCCIONES Y  
ORNATO

### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

MUNICIPIO DE LAGO AGRIO  
RECIBIDO

17 MAY 2008

HORA PLANIFICACION

## OBJETIVO

Art. 1.- Promover el desarrollo armónico del cantón Lago Agrio.

## FUNCIONES GENERALES

Art. 2.- Conocer, juzgar, resolver y sancionar los asuntos relacionados a construcciones, ornato y conflictos individuales.

## DEPENDENCIA JERARQUICA

Art. 3.- La Comisaría de Construcciones y Ornato tiene su Jurisdicción dentro de los límites del Cantón Lago Agrio. El Comisario de Construcciones y Ornato depende de la Dirección de Planificación y tiene el grado de Jefe de unidad.

## FUNDAMENTOS Y POSICIONAMIENTO NORMATIVO

Art. 4.- Para cumplir con las metas y objetivos, debe coordinar con las Direcciones de: Planificación, Turismo y Ambiente Higiene y Abastos. Debiendo disponer de la autonomía en cuanto al juzgamiento de infracciones de las leyes, Ordenanzas y en aplicación de leyes, ordenanzas y reglamentos de Régimen Municipal.

Art. 5.- El Comisario de Construcciones y Ornato debe cumplir y hacer cumplir las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos Municipales; vigilar y cuidar que se cumplan las disposiciones de la Dirección de Planificación e Inspección de Construcciones en lo que se refiere al control de Obras Públicas; utilización de calles en lugares públicos ocupados con material de construcción y otros materiales. Tiene la responsabilidad de preocuparse por el embellecimiento y control del uso de caminos, calles, Parques, Plazas y más espacios públicos.

Art. 6.- Es su responsabilidad velar por el orden urbanístico dentro del territorio del cantón Lago Agrio, protegiendo el paisaje y velando por el cumplimiento de los proyectos de urbanización y parcelaciones, hacer retirar las propagandas, afiches, pancartas y otros que atentan con la imagen de la ciudad, igualmente realizando demoliciones de construcciones que atenten contra normativa municipal vigente.

Art. 7.- Vigilar el normal cumplimiento de las normativas municipales para las edificaciones sobre áreas municipales, fiscales y prohibidas.

## **FUNCIONES ESPECIFICAS**

- Art. 8.-** Vigilar que se cumpla la normativa sobre planeamiento y urbanismo, sobre uso de la tierra y ordenación urbanística en el territorio del cantón, impidiendo u reprimiendo conductas y juzgando los actos relativos a la ejecución de obras públicas o privadas que se realicen sin aprobación, ordenar el retiro de propaganda, y la demolición de edificios que atenten a dicha normativa y la seguridad.
- Art. 9.-** Impedir a través de los medios de la ley, todo tipo de construcciones sobre calles, plazas, puentes, playas, áreas de protección, terrenos fiscales y demás lugares de propiedad nacional, conforme lo dispone el artículo 615 del Código Civil y 146, Literal i, j) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, si no cuenta con autorización municipal.
- Art. 10.-** Controlar que la construcción de toda edificación se sujete a las ordenanzas y reglamentos municipales, de conformidad con los artículos 617 del código civil y 146 literal l) Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente.
- Art. 11.-** Vigilar que el uso y goce por parte de los ciudadanos de calles, plazas, puentes, y caminos públicos, en ríos, balneario naturales, lagos, esteros y lagunas y generalmente todos los bienes nacionales de uso público, se efectúen de conformidad con las ordenanzas locales que sobre la materia se promulguen y que compete a la Municipalidad expedir dicha normativa de conformidad con el artículo 146, literal j) de la Ley de Régimen Municipal.
- Art.12.-** Vigilar todo tipo de construcciones o edificaciones, calidad de material a emplearse, el ornato, el aseo e higiene de las mismas y que las construcciones cuenten con planos aprobados, y suspender las que no cuentan con estos requisitos e imponer las sanciones que correspondan según la ley y las ordenanzas municipales, a los contraventores.
- Art.13.-** Supervisar la estabilidad de las edificaciones de estilos vetustos y conminar a la demolición de los mismos en caso de ser necesario.
- Art.14.-** Autorizar el uso de la vía pública con materiales para la construcción previo el pago de los derechos que corresponde a la Municipalidad, siempre y cuando no se afecte a la normal circulación vehicular.
- Art.15.-** Determinar la existencia de solares no construidos contando con los servicios para el efecto y notificar a la Jefatura de Avalúos y Catastros para que imponga las sanciones y recargos tributarios que contempla la ley.
- Art.16.-.** Exigir a los dueños de construcciones la limpieza inmediata de escombros

depositados en la vía o en lugares de uso público y si no lo hicieren en el termino concedido, proceder a la limpieza con personal contratado por la Municipalidad e ingresar al sistemas de información municipal para que dichos servicios valorados se cobren al dueño del predio más un cincuenta por ciento de recargo en calidad de multa.

- Art.17.- En general, exigir a los ciudadanos las tareas de limpieza o adecentamiento que los inmuebles de sus propiedades requieran, concediéndoles un plazo para el efecto, y si no lo realizaren proceder con los medios y recursos municipales y trasladar el costo de dichos servicios al propietario del inmueble más un cincuenta por ciento de recargo en calidad de multa.
- Art.18.- Controlar la explotación de material pétreo en los sitios autorizados por el Municipio, vigilando que tal explotación se efectúe con apego a las normas, técnicas, impidiendo que se excaven los taludes o riberas que puedan cambiar el curso de los ríos o quebradas que se forme represamientos de agua. Toda explotación de materiales pétreos (piedras, arena y otros materiales de empleo directo en la construcción) en los ríos y sus playas, las quebradas, sus lechos y taludes que no cuenten con la autorización del Concejo Municipal, se consideran de uso indebido de bienes municipales, por lo que el Comisario de Construcciones y Ornato sancionará con arreglo a lo prescrito en el artículo 264 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.
- Art.19.- La Comisaría de Construcciones del Municipio de Lago Agrio actuará también en el ámbito de las regulaciones que tuviera la Dirección de Aviación Civil, en lo referente a las frecuencias y alturas de las antenas que se encuentren implantadas o que se pretendan implantar en el centro de la ciudad, siendo facultad de esta Comisaría poder retirar o desalojar las antenas que representen peligro alguno para la navegación aérea con que cuenta el aeropuerto de Nueva Loja, igualmente será la Comisaría de Construcciones quien emita el informe favorable o desfavorable para el emplazamiento de cualquier antena que se requiera implantar dentro del perímetro urbano de la ciudad de Nueva Loja.

## CAPITULO II

### TITULO I

### ZONIFICACION

- Art. 20.- Para efecto de la aplicación de la presente Ordenanza, se considera la zonificación, de acuerdo con la Ordenanza del Plan de Desarrollo Municipal de Lago Agrio, aprobado el 23 de Diciembre de 1993, que actualiza y complementa el Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad y todo lo que posteriormente se implemente dentro del Cantón, y cuyo ámbito de aplicación determina las siguientes zonas:

**A.- Zona Urbana:** Con las Ordenanza de Perímetro urbano de Nueva Loja publicada en registro oficial 299 del 17 de abril de 1998 y de las Cabeceras Parroquiales publicada en Registro Oficial 268 del 02 de septiembre de 1999 y

*reformas que se hicieren en lo posterior.*

*B.- Zona Rural: hasta el límite del Cantón.*

*Art. 21.- Para el control y desarrollo de los centros parroquiales ubicados al interior de la Zona de Expansión Urbana y en la Zona Rural, se actuará en base a los planes reguladores en cada parroquia. En las parroquias en las que se carezca de estudios urbanísticos, se fijará el área de control estableciendo en un radio de quinientos metros desde la plaza central.*

*Art. 22.- Las vías inter parroquiales, que vinculan a la Ciudad con dichos centros poblados, se las denomina "Corredores de Crecimiento". Para su control y desarrollo se aplicarán las Ordenanzas Municipales vigentes.*

## **TITULO II**

### **COMPETENCIA DE INFLUENCIA PARA LA ZONA URBANA**

*Art. 23.- Para la Zona Urbana: regirán las normas de actuación establecidas en la Ordenanza que Actualiza y Complementa el Plan de Desarrollo Municipal de Lago Agrio, publicado en el Registro Oficial N° 299 de fecha 17 de abril de 1998.*

*Art. 24.- En la Zona Urbana se permitirán la realización de construcciones cuya planificación se haya sujetado en todo a los lineamientos iniciales obtenidos en la Dirección de Planificación, y que estén debidamente aprobadas por la Ilustre Municipalidad, contando, además, con los planos aprobados, concedidos por el Departamento de Planificación y el permiso de construcción respectivo.*

*Art. 25.- Para la concesión de autorizaciones y aprobaciones de diferentes obras a realizarse en la "ZONA URBANA", regirán las normas y criterios de zonificación, uso de suelo y tipo de construcción vigentes y que constan en el documento de "Código de Arquitectura y Urbanismo" en coordinación con la Municipalidad de Lago Agrio.*

*Art. 26.- Para la planificación de edificaciones en la Zona Urbana, previamente se solicitarán los lineamientos y condicionantes generales como: tipo de edificación, altura máxima, retiro, adosamientos permitidos y obligados, etc., que se especifican en el Certificado de Línea de Fábrica y Afcción a la Propiedad más conocido como el Señalamiento de la Normativa Urbana.*

*Art. 27.- Los proyectos de edificaciones para vivienda o cualquier otra finalidad permitida en la zona, realizados con sujeción a todos los lineamientos y condicionantes previos constantes en el artículo anterior, se presentarán para*

su aprobación directamente a nivel de proyecto acompañados necesariamente de las especificaciones generales de estructura y acabados. Estos estudios seguirán el trámite normal vigente para su aprobación.

- Art. 28.- Las edificaciones consideradas en el Art. anterior, deberán sujetarse en todo a lo dispuesto en esta Ordenanza, hasta la obtención del "**PERMISO DE HABITABILIDAD**", este permiso deberá contener parámetros mínimos de habitabilidad, permiso que otorgará la Dirección de Planificación previa Inspección por parte de la Comisaría de Construcciones.
- Art. 29.- De presentarse algún caso especial, o de carecer en esta Ordenanza de algún criterio concreto para dictar lineamientos iniciales para planificaciones dentro de esta zona, y consecuentemente para la concesión de los permisos respectivos, se adoptarán, en cada caso, los que dictare la Comisión de Urbanismo, hasta donde le permitan sus atribuciones, o los que dispusiere el I. Concejo Municipal.
- Art. 30.- Para proceder con la subdivisión de la tierra, se aplicarán las normas establecidas en la "**ORDENANZA PARA LA APROBACION DE PARCELACIONES Y URBANIZACIONES DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL SECTOR URBANO DE NUEVA LOJA Y SUS CABECERAS PARROQUIALES**".

### TITULO III

#### NORMAS DE ACTUACION PARA LA ZONA DE EXPANSION URBANA

- Art. 31.- Para la zona de Expansión Urbana, regirán los usos de suelo con carácter urbano y rural establecidos en la Ordenanza que actualiza y complementa el Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Nueva Loja ( Perímetro Urbano de la Ciudad de Nueva Loja ), publicada en el Registro Oficial N° 299 de fecha 17 de abril de 1998.
- Art.32.- Para la subdivisión de la tierra y la aprobación de urbanizaciones en las cabeceras parroquiales, se aplicarán las disposiciones de la "**ORDENANZA PARA LA APROBACION DE PARCELACIONES Y URBANIZACIONES DE PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL SECTOR URBANO DE NUEVA LOJA Y SUS CABECERAS PARROQUIALES**".
- Art.33.- La Municipalidad realizará la supervisión y autorización para el control y desarrollo de la Zona de Expansión Urbana.
- Art.34.- Dicha supervisión, se realizará mediante el dictamen de medidas conducentes para el buen uso del suelo y la protección del paisaje natural.
- Art.35.- Cuando se vayan a realizar obras de cualquier naturaleza, se sujetarán en cada caso, a los condicionamientos y regulaciones constantes en la Recopilación de Normas y Reglamentos para Construcciones en vigencia.

#### TITULO IV

## **TIEMPO DE VALIDEZ DE LAS AUTORIZACIONES**

**Art. 36.-** *A partir de la fecha de vigencia de esta Ordenanza, los permisos, autorizaciones y aprobaciones que concede la I. Municipalidad tendrá validez durante el período que se detalla a continuación:*

- a) Para informes de línea de fábrica y afectación de la propiedad, 1 año.*
- b) Para anteproyectos; Revisión de Planos 60 Días.*
- c) Para aprobación de planos definitivos, 1 año.*
- d) Para permisos de ejecución y construcción, 1 año.*

*Estos períodos se indicarán claramente en los formularios respectivos.*

**Art.37.-** *Los informes de línea de fábrica, datos preliminares y las aprobaciones de anteproyectos y planos definitivos que se hubieren producido con anterioridad a la vigencia de esta Ordenanza, tendrán validez por los períodos señalados en el Art. anterior a partir de la fecha en que entra a regir la presente Ordenanza.*

**Art.38.-** *Cuando haya caducado un informe o una de las aprobaciones antes indicadas, los interesados solicitarán su revalidación por un período igual: no obstante, la Municipalidad podrá negarlos o modificarlos si hubieren nuevas normas que se rigen sobre el asunto de que se trate.*

## **CAPITULO III TITULO I DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Art. 39.-** *El Comisario de Construcciones y Ornato municipal procederá a juzgamiento respectivo, previa citación al supuesto infractor.*

**Art. 40.-** *Para que el Comisario de Construcciones Municipal proceda al juzgamiento de las infracciones cometidas, bastará el informe de la Policía Municipal, Inspector de Construcciones Municipal o cualquier ciudadano de este Cantón, previa denuncia por escrito, o por conocimiento público y notorio, o a conocimiento personal del señor Comisario de Construcciones.*

**Art. 41.-** *El Comisario de Construcciones en conocimiento del informe o denuncia, procederá a iniciar el juzgamiento o auto inicial, quien detallará:*

- a) La relación de los hechos:*
- b) La nominación del supuesto infractor; y,*
- c) Dispondrá la orden de citación, que se efectuará por lo menos con 24 horas de anticipación.*

**Art. 42.-** *La citación se realizará mediante la emisión de una boleta dejada en el domicilio*

del supuesto infractor o cualquier otro lugar legal donde se presuma la residencia del infractor y contendrá:

- 1) Nombres y apellidos del citado, o razón social en caso de personas jurídicas ;
- 2) Día y hora de comparecencia;
- 3) Motivo de la citación o relación circunstanciada de la infracción (artículo por el que se le hace comparecer);
- 4) Advertencia de fijar domicilio judicial para posteriores notificaciones;
- 5) Emisión y fecha de la boleta; y,
- 6) Firma del Comisario de Construcciones Municipal.

Art. 43.- Una vez citado el supuesto infractor en Acta única se tomarán las declaraciones y las pruebas que se aportaren, de todo lo cual se dejará en constancia en el Acta de juzgamiento del supuesto infractor, firmada por el señor Comisario y certificada por el Secretario.

En caso de negarse a suscribir el Acta el supuesto infractor, el Actuario del despacho sentará la razón respectiva, conjuntamente con el señor Comisario de Construcciones.

Art. 44.- Si el supuesto infractor no compareciere el día y hora señalados por la Autoridad Municipal para el juzgamiento respectivo, el Comisario de Construcciones dejará constancia de la no comparecencia y abrirá la causa a prueba por el término de 6 días, como también solicitará el informe y avalúo técnico respectivo.

Art. 45.- Transcurrido el término de prueba, el Comisario de Construcciones procederá a dictar la sentencia correspondiente, basándose en las pruebas aportadas en el informe técnico y avalúo, y en la inspección física realizada por esta Autoridad y de conformidad con la presente Ordenanza y la Ley de Orgánica de Régimen Municipal (art. 473).

Art. 46.- De la sentencia dictada por el señor Comisario de Construcciones podrá apelarse ante el señor Alcalde de la Ciudad dentro del término de 3 días posteriores a la notificación con la sentencia, cuando se trate únicamente de sanciones con multas.

Art. 47.- De la sentencia dictada por el Comisario de Construcciones, cuando se trate de edificaciones o construcciones ilegalmente realizadas, esto es, sin permiso de construcción, ni planos aprobados y que ocuparen retiros frontales, laterales, posteriores, o excedieren la altura legal prevista en las Ordenanzas correspondientes, o se encontraren las construcciones ilegales sobre bienes municipales, o atentaren contra el Ornato de la ciudad, etc, mediará el criterio de la Dirección de Planificación para que el Comisario de Construcciones Municipal, además de la multa que corresponda, disponga de la demolición de la edificación construida ilegalmente.

Art. 48.- De la sentencia dictada por el señor Comisario de Construcciones, con multa y

demolición, podrá apelarse ante el Ilustre Concejo Cantonal dentro del término de 3 días, contados desde la notificación con la sentencia.

- Art. 49.- La resolución que dicte el Ilustre Concejo Cantonal en esta materia será la última instancia y su resolución causará estado de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en su Art. 146, literal "I".
- Art. 50.- La resolución que adopte el Ilustre Concejo, cuando se trate de demolición de una edificación, no dará derecho a indemnización alguna (Art. 146 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal).
- Art. 51.- El señor Secretario General del Concejo Municipal, dentro del término de 3 días de recibida la apelación, pondrá en conocimiento del Ilustre Concejo Cantonal el expediente respectivo para su resolución, que será adoptada en el término de 15 días, contados a partir de la fecha en que el señor Alcalde ponga en conocimiento del Concejo Cantonal.
- Art. 52.- El señor Secretario General del Concejo Municipal, en el respectivo orden del día, proporcionará a cada uno de los señores Concejales la documentación completa que sobre el caso exista, cuando el Concejo Cantonal municipal tenga que conocer estas contravenciones.
- Art. 53.- Los juzgamientos además de sujetarse a la presente Ordenanza y a la Ley Orgánica de Régimen Municipal, se someterán para su aplicación, subsidiariamente al Código de Procedimiento Penal, LIBRO V, Título I y II referente a Las Contravenciones de Policía.
- Art. 54.- Se concede acción popular en los casos de irregularidades cometidos en este tipo de juzgamientos, para lo cual bastará la denuncia al señor Alcalde, quien tomará las acciones correspondientes.
- Art. 55.- Cuando se trate de apelaciones que deban ser conocidas por el señor Alcalde o el Concejo Cantonal, el Secretario General del Concejo Municipal será el responsable y custodio de los expedientes, quien también será responsable de la tramitación, hasta la conclusión del juzgamiento, a la vez enviará el respectivo expediente a la Comisaría de origen para que se cumpla la resolución.
- Art. 56.- El señor Comisario de Construcciones, el señor Alcalde como el Concejo municipal, en su oportunidad procesal, dispondrán tantas cuantas diligencias crean convenientes para el esclarecimiento y determinación del hecho materia del juzgamiento, en base al Código de Procedimiento Penal, en cuanto a medios de prueba se refiere.
- Art. 57.- Cuando el señor Comisario de Construcciones considere que se está cometiendo una infracción y de acuerdo a las reglas de la sana crítica, dispondrá se coloquen sellos de clausura, que irán firmados por la Autoridad competente y

el respectivo Actuario del despacho. En caso de que se violenten los sellos de clausura, el Comisario de Construcciones Municipal dispondrá el enjuiciamiento penal del infractor, remitiendo el expediente que exista al respecto, a la Autoridad o Juez competente.

## TITULO II TIPO DE INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 58.- Las sanciones a los infractores de la presente Ordenanza serán impuestas de acuerdo a la zonificación descrita en los artículos 11, 12 y 13 de este cuerpo legal.

Art. 59.- Por las obras que se realicen sin el permiso de construcción, pero que se sujeten a las ordenanzas, reglamentos y normas de construcción, se impondrán para todas las zonas, las siguientes sanciones:

1ra En construcciones menores nuevas, el diez por ciento del avalúo de la obra materia de la infracción, calculada por la Dirección de Planificación.

2da En edificaciones nuevas:

a) Con planos aprobados: el diez por ciento del avalúo de la obra, materia de la infracción, calculada por la Dirección de Planificación, con la obligación de obtener el permiso de construcción.

b) Sin planos aprobados: el treinta por ciento del avalúo de la obra materia de la infracción, calculada por la Dirección de Planificación con la obligación de obtener planos y permiso de construcción.

Art. 60.- Por las obras que se realicen sin el permiso de construcción y que no se ajusten en todo o en parte a esta Ordenanza y a las normas de construcción vigentes, las sanciones serán:

Tanto en construcciones menores nuevas como en edificaciones nuevas: el diez por ciento del monto del avalúo de la obra materia de la infracción, realizado por la Dirección de Planificación, además la orden de demolición de la obra que no se ajuste a la Ordenanza de Construcciones y al Plano Director vigente.

Art. 61.- Por las alteraciones a los planos aprobados o a las construcciones existentes, las sanciones en todas las zonas serán tanto en edificaciones nuevas como en construcciones ya existentes:

a) Cuando se ajusten a esta Ordenanza y a las normas de construcción vigentes: el diez por ciento para todas las zonas.

b) Cuando no se ajusten a esta Ordenanza y a las normas de construcción

vigentes: el diez por ciento del valor de la obra y la demolición de la misma, para todas las zonas.

Art. 62.- El valor de la obra realizada ilegalmente se calculará en base al avalúo practicado por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Nueva Loja. Este avalúo que corresponderá al valor real de la obra servirá como información para el cálculo e imposición de la sanción correspondiente, cuyos valores se tomarán como referencia el costo de construcción por metro cuadrado según la Cámara de Construcción de Quito.

Art. 63.- Las sanciones contempladas en la siguiente Ordenanza se impondrán al propietario del inmueble, quien será el responsable de la edificación realizada.

### TITULO III DEMOLICIONES PREVENTIVAS

Art. 64.- La Dirección de Planificación, podrá ordenar a través de la Comisaría de Construcciones, y previo un estudio y luego de la implantación de un expediente y con razonamientos, la demolición inmediata de un inmueble que esté comprendido en los siguientes casos:

a) Si está fuera de línea de fábrica, y el espacio ocupado sea necesario para la ejecución de obras de beneficio comunal y de promoción inmediata, como apertura y/o ensanchamiento de vías; construcción de parques, plazas, ejecución de obras de canalización; instalación de matrices de agua potable, redes telefónicas, redes de instalaciones eléctricas, etc.

b) Aunque esté en línea de fábrica, pero que amenace ruina y constituya un peligro inminente para los transeúntes o sus ocupantes;

c) Las obras que en cualquier tiempo hayan sido realizadas sin la debida autorización y que atentan al ornato de la Ciudad, aunque estuvieren en línea de fábrica; que el espacio ocupado por ellos sea necesario de acuerdo a lo indicado en el literal a) de este artículo.

Art. 65.- Previo estudios detenidos y con razonamientos suficientes de la Dirección de Planificación o ya sea de la Jefatura de Control Urbano, el señor Comisario de Construcciones y Ornato procederá a las demoliciones de construcciones o edificaciones nuevas que se encuentren en cimientos, columnas o paredes hasta la primera planta que estén ocupando retiros frontales, laterales o posteriores o ya sea en los casos que afecten gravemente el ornato de la urbe.

Art. 66.- Para estas demoliciones específicas, bastará dictarse la providencia respectiva concediéndole al infractor de cuarenta y ocho a setenta y dos horas de plazo perentorio, contadas desde la notificación, para que las ejecuten voluntariamente; en caso contrario y de no hacerse las demoliciones

voluntarias, se procederá de manera inmediata por parte de la Dirección de Planificación y de la Comisaría de Construcción Municipal a las demoliciones con las cuadrillas, maquinarias e implementos municipales, o ya sea contratados, sin perjuicio de que, en otros casos y en diferentes tipos de infracciones, se sigan los procedimientos establecidos en Las Contravenciones de Policía, o en los trámites constantes en la Ley de Régimen Municipal.

#### TITULO IV

### SANCCIONES A LOS DIRECTORES DE OBRA

- Art. 67.- Los tipos de infracción para el juzgamiento a los directores de las obras que incumplan las ordenanzas y reglamentos municipales, se clasifican de la siguiente manera:
- Art. 68.- **ALTERACION DE PLANOS:** Se refiere a la alteración en obra de los planos aprobados por la Dirección de Planificación. Estas alteraciones pueden ser parciales o totales, según la magnitud de los cambios efectuados, pero que en todo caso, respetan las normas de ocupación del suelo vigentes.
- Art. 69.- **OCUPACION DE RETIROS:** Se refiere a la ocupación total o parcial de los retiros frontales, laterales y posteriores de una edificación, que irrespeten las normas de ocupación del suelo vigentes.
- Art. 70.- **CONSTRUCCIONES QUE IRRESPETEN LAS NORMAS URBANAS:** Se refiere a las construcciones realizadas que irrespeten las determinaciones de altura y la línea de fábrica establecidas en el Plano Base del Departamento de Planeamiento y Desarrollo Urbano del Cantón.
- Art. 71.- **ALTERACIONES DE DOCUMENTOS:** Son las alteraciones realizadas a los planos aprobados por la Dirección de Planificación, y que constituyen documentos públicos válidos para la realización de las obras, según las determinaciones del Plano Base del Departamento de Planeamiento y Desarrollo Urbano del Cantón.
- Art. 72.- Los profesionales responsables de las construcciones, sean estos arquitectos o ingenieros, y que hayan cometido una de las infracciones tipificadas en el Art. anterior, estarán sujetos a las siguientes sanciones:
- Art. 73.- **ALTERACION DE PLANOS:** El profesional responsable de la construcción, será sancionado con hasta tres meses de suspensión del Registro Profesional de la Dirección de Planificación de la Municipalidad de Nueva Loja, dependiendo de la magnitud de la infracción.
- Art. 74.- **CONSTRUCTORES O PROFESIONALES QUE IRRESPETEN LA NORMATIVA URBANA:** El profesional responsable de las inobservancias de las sanciones que se hacen mención anteriormente, será sancionado con hasta un año de suspensión del Registro Profesional de la Dirección de Planificación de la Municipalidad del cantón Lago Agrio, dependiendo de la magnitud de la infracción.

**Art. 75.- ALTERACION DE DOCUMENTOS POR PARTE DEL PROFESIONAL:** La Municipalidad del cantón Lago Agrio, presentará la denuncia correspondiente ante el Fiscal para el trámite de Le. El trámite será suspendido en forma indefinida y una vez que se establezcan responsables en el juicio penal correspondiente, se sancionará a éstos con un año de suspensión del Registro Profesional municipal.

**Art. 76.-** Al profesional infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiere sido impuesta anteriormente. Se considerará reincidente al profesional infractor que incurra en otra falta de las contempladas en el Art. 57 de la presente Ordenanza o en la misma. Al Profesional Infractor reincidente se le notificará al Colegio Profesional perteneciente a fin de iniciarle acciones de Tribunal de Honor por parte del Gremio a que se pertenece.

**Art. 77.-** Las sanciones serán impuestas por el Comisario de Construcciones Municipal, previo la presentación de los informes del Director de Planificación, y de un delegado del Tribunal de Honor del Colegio de Arquitectos, o del Colegio de Ingenieros Civiles del núcleo provincial al cual se pertenezcan, siempre que éstos se presenten en los siete días siguientes, a partir de ser notificados.

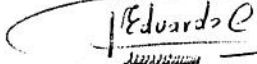
**Art. 78.-** Las sanciones pueden ser apeladas ante al Concejo Cantonal municipal para su sanción definitiva.


#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Derogase cualquier otra ordenanza o reglamento que se contraponga a la presente ordenanza.

**SEGUNDA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y sanción respectiva por el Concejo Municipal del Lago Agrio.

Dada en la Sala de Sesiones de la I. Municipalidad del Cantón Lago Agrio, a los ocho días del mes de febrero del dos mil ocho.- LO CERTIFICO:

  
LIC. EDUARDO CALVA AÑAZO  
Secretario del Concejo



  
SR. LUIS MOSQUERA MURILLO  
Vicealcalde del Concejo



**CERTIFICO:** Que la presente Ordenanza que Reglamenta el Funcionamiento de la Comisaría de Construcción y Ornato, fue aprobada en primero, segundo y definitivo debate por el I. Concejo Municipal del Cantón Lago Agrio, en las

sesiones ordinarias celebradas el cuatro de enero y el ocho de febrero del dos mil ocho respectivamente.

*Eduardo C*

LIC. EDUARDO CALVA AÑAZCO  
Secretario del Concejo



PROVEIDO: Nueva Loja, a los veintiún días del mes de febrero del dos mil ocho, a las 10h50 minutos, de conformidad con el Art. 69, numeral 30 y Art. 125 de la Ley de Régimen Municipal, pásese la presente Ordenanza al señor Alcalde de la I. Municipalidad del cantón Lago Agrio, para su sanción.- Notifíquese.

*Murillo*  
SR. LUIS MOSQUERA MURILLO  
Vicealcalde del Cantón Lago Agrio



CERTIFICACION: Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el señor Vicealcalde del Concejo Municipal de Lago Agrio a las 11:00 del veintiuno de febrero de dos mil ocho.

*Eduardo C*  
LIC. EDUARDO CALVA AÑAZCO  
Secretario General



SANCION: Nueva Loja, a los veintiún días del mes de febrero de dos mil ocho, a las 11:00, de conformidad con el Art. 69, numeral 30 y Art. 126 de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente Ordenanza y ordeno su aplicación.- Cúmplase y Ejecútese.

*Máximo Abad*  
LIC. MÁXIMO ABAD JARAMILLO  
Alcalde del cantón Lago Agrio



CERTIFICACION: Sancionó y firmó la presente Ordenanza el Lic. Máximo Abad Jaramillo, Alcalde de la I. Municipalidad del Cantón Lago Agrio, el veintiuno de febrero del dos mil ocho.