

n°. 021-2015

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LOJA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza a las personas el derecho al disfrute pleno de la ciudad, entre otros, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, tomando en cuenta que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad.

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza el derecho a la propiedad privada, que deberá cumplir con su función social y ambiental.

Que, el artículo 54, literal "c" del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, determina como función del municipio, la obligación de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico; en concordancia con el artículo 55, literal "b" *ibídem*.

Que, de conformidad con el artículo 57, literal "x" *ibídem*, al concejo municipal, le corresponde regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Que, el Art. 2.10 de la Ordenanza de urbanismo, construcción y ornato del cantón Loja señala que el permiso de construcción es el único documento que habilita iniciar los trabajos conforme a los planos aprobados.

Que, el Art. 2.11 *ibídem* señala que si transcurridos los doce meses desde la fecha de obtención del permiso de construcción, no se hubieren iniciado los trabajos este permiso caducará y deberá solicitar la revalidación (actualización) correspondiente.

Que, la revocatoria del acto administrativo procede por delegación de la autoridad competente, o por facultad establecida mediante acto normativo como la presente reforma a la ordenanza.

Que, la revalidación o actualización del permiso de construcción se ha convertido en una forma de inducir al engaño a la autoridad municipal, para simular la continuación de construcción en obras que de manera pública y notoria han permanecido inconclusas o abandonadas durante muchos años.

Que, las construcciones abandonadas o inconclusas, además de deteriorar la imagen visual de la ciudad, representan para ella renta muerta o pasiva,

impidiendo que estos predios cumplan la función social que les corresponde por el hecho de estar inmersos en la urbe.

Que, en una ciudad el límite de lo privado se desvanece cuando una construcción abandonada o inconclusa afecta la imagen de los espacios públicos; e inclusive con ello deteriora la calidad de vida del vecindario y disminuye los beneficios que debe otorgar la plusvalía en un espacio ordenado.

En uso de sus atribuciones legales,

EXPIDE:

La siguiente:

**REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO,
CONSTRUCCIÓN Y ORNATO DEL CANTÓN LOJA**

Artículo 1.- Agréguese el siguiente inciso final al **Art. 2.11**:

“El permiso de construcción podrá ser revocado por el Comisario de Ornato, previo expediente administrativo sancionador, si se verifica que los permisos o revalidaciones anteriores no hayan tenido por objeto la real continuación de la obra; es decir, que exista un escaso o nulo avance de la construcción, de manera proporcional al tiempo transcurrido. Y en este caso, además, se sancionará al propietario del bien o sus herederos, de la misma manera que para el caso de obras inconclusas señaladas en la Ordenanza de urbanismo, construcción y ornato del cantón Loja.

Las sanciones no dejarán de aplicarse en caso de transferencia de dominio del bien”.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.- La presente reforma a la ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada y firmada en el salón del Cabildo, a los diez días del mes de marzo del año dos mil quince.

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco
ALCALDE DE LOJA

Dra. Blanca Morocho Riofrío
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Dra. Blanca Morocho Riofrío, Secretaria General del Concejo Municipal de Loja, *CERTIFICA:* que la **REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTÓN LOJA**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del once de febrero y diez de marzo del año dos mil quince, en primer y segundo debates, respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el mismo que es enviado al señor alcalde Dr. José Bolívar Castillo Vivanco; en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Loja, a los dieciséis días del mes de marzo del año dos mil quince.

Dra. Blanca Morocho Riofrío
SECRETARIA GENERAL

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco, ALCALDE DE LOJA.-

Al tenor del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, **SANCIONO** expresamente su texto y dispongo su promulgación para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los dieciséis días del mes de marzo del año dos mil quince.

Dr. José Bolívar Castillo Vivanco
ALCALDE DE LOJA