

Para efectos de pago de los montos establecidos en el Programa de Construcción Inadecuada la Gerencia de Control de la Construcción emitirá las órdenes de pago correspondientes, según lo establecido en el reglamento.

Un inmueble podrá salir del Programa Construcción Inadecuada, cuando presente el respectivo permiso de construcción y/o hasta efectuar las correcciones o modificaciones correspondientes al inmueble, para cumplir con los parámetros normativos extendiéndose el documento de Obra Conforme para finalizar el proceso de legalización del inmueble.

**Artículo 409.- SANCIONES POR EXCESOS SOBRE INDICADORES URBANISTICOS.** Cuando lo edificado exceda los valores reglamentarios establecidos en el presente reglamento, la Gerencia de Control de la Construcción solicitará al Departamento Municipal de Justicia la aplicación de sanciones. Estas podrán consistir en la obligación de demoler o adecuar lo construido en infracción y/o en la aplicación de multas de acuerdo con lo establecido para el efecto en el Plan de Arbitrios vigente.

**Artículo 410.- REGULARIZACION DE OBRAS EN CONTRAVENCION.**

En los casos en los que la sanción haya sido impuesta por no contar con el permiso respectivo ya sea por no haberlo tramitado oportunamente o por realizar obras adicionales o usos no establecidos en el permiso, la legalización del trámite se producirá al momento de obtener el permiso emitido por la GCC y si también se hubiera multado deberá presentar junto con el permiso el recibo de pago de la multa impuesta.

En los casos en que la sentencia implique la demolición o adecuación de lo antirreglamentario, deberá además procederse a la presentación de la documentación técnica pertinente.

La Gerencia de Control de la Construcción notificará al propietario y/o al profesional, responsable otorgando plazos razonables para el cumplimiento de lo dispuesto, así como también para la ejecución de eventuales trabajos complementarios que pudieran resultar imprescindibles para evitar perjuicios a terceros, originados en la realización de las tareas notificadas.

La falta de cumplimiento de lo exigido dentro de los plazos otorgados dará lugar a la sanción que el Departamento Municipal de Justicia pueda aplicar al propietario un régimen de multas reiteradas simples o progresivas, sin necesidad de nuevas actuaciones administrativas.

El cual la gerencia de GCC reportará al Departamento Municipal de Justicia, el cual analizará el expediente, ordenará la demolición o reparación de la obra por medio de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

En casos de emergencia y ante el incumplimiento de lo ordenado, el Juez del Departamento Municipal de Justicia podrá ordenar que se lleve a cabo a costa del propietario los trabajos notificados, empleando su propio personal o contratando con terceros su ejecución.

**Artículo 411.- PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES.** Los vecinos u otras personas afectadas directamente por la comisión de una falta o infracción municipal podrán plantear denuncias sobre hechos, acciones u omisiones causadas por parte de propietarios de inmuebles o establecimientos abiertos al público, o de los arrendatarios, ocupantes o usuarios de éstos que impliquen la supuesta comisión de una falta o de una infracción al presente reglamento o a las condiciones bajo las cuales se emiten las respectivas licencias de fraccionamiento, obra o uso del suelo.

La Gerencia de Control de la Construcción recabará todas las evidencias, para documentar la infracción; trasladando si procede, la denuncia al Departamento Municipal de Justicia.

El Departamento Municipal de Justicia a través del Juez designado seguirá los procedimientos para la aplicación de sanciones contenido en el Título Cuarto, Capítulo Primero de la Ley de Policía y Convivencia Social.

El Juzgado de Policía aplicará las sanciones correspondientes según lo establezcan las leyes, Acuerdos, Plan de Arbitrios y reglamento, aplicadas una vez comprobada la comisión de las faltas o infracciones.

Faltas en las que incurrirán:

- Obras sin permiso de construcción.
- Daños ocasionados por obras en proceso a vecinos colindantes.
- Obras en construcción que se encuentran en espacio público.
- Obras en construcción que no respeten los límites de las colindancias.
- Obras en construcción que represente un peligro o riesgo.
- Obras que no cumplan con lo establecido en el presente reglamento.

Las denuncias por:

- Vistas a colindancias a un predio vecino.

