



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

## ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, LÍNEAS DE FÁBRICA Y ORNATO.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cantón Camilo Ponce Enríquez, a lo largo de su historia no ha tenido un correcto instrumento de planificación urbanística o desarrollo territorial lo que ha producido un crecimiento desordenado de la ciudad. Así mismo el ornato de la ciudad se ha visto afectado ya que las ordenanzas que se han propuesto no han contenido normas claras de cumplimiento, procedimiento y sanción.

La ejecución de construcciones en forma desordenada sin seguir una normativa se ha visto reflejada tanto en la falta de homogeneidad de las mismas como la de clasificación de los tipos de construcción lo que ha producido un desgaste acelerado de la pérdida de la identidad arquitectónica en la ciudad.

En las ordenanzas anteriores no se han determinado un correcto procedimiento sancionador, ni se ha establecido claramente la competencia para su ejecución en el momento de realizar las demoliciones.

#### Considerando:

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador determina que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo Cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la Planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, el artículo 54 del COOTAD manifiesta que: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial Cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas Cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación Cantonal, asegurando porcentajes para

---

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

zonas verdes y áreas comunales; d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal; e) Elaborar y ejecutar el plan Cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública Cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad; g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística Cantonal, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo; h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno;

Que, el artículo 57 literal w) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta al Concejo Municipal para “Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las Especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones”;

Que, el artículo 8 de la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO describe el Derecho a edificar.- El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional.

Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso.

Que, el artículo 24 de la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO describe que la ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley.

---

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Telef.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

Que, el artículo 25 de la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO describe que la edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo será regulada mediante la asignación de:

1. La edificabilidad general máxima. Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento, y se asignará en el plan de uso y gestión del suelo.
2. La edificabilidad específica máxima. Es la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada.

La edificabilidad específica que no haya sido definida en el plan de uso y gestión de suelo será determinada mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial.

Que, el artículo 26 de la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO describe que la edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano determinará la edificabilidad básica y podrá otorgar de manera onerosa el aprovechamiento superior al básico a excepción de los casos obligatorios que se definan en esta Ley o normativa secundaria.

Que, el artículo 79 de la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO describe que Permiso de edificación.- Los propietarios del suelo rural pueden edificar en sus predios cuando tengan la superficie mínima exigida y bajo las limitaciones establecidas en el plan de uso y gestión de suelo o sus instrumentos urbanísticos complementarios. Solo se autorizarán edificaciones que no atenten contra el destino del bien de conformidad con su clasificación de suelo.

En el suelo urbano, los propietarios edificarán sus lotes siempre que estos tengan la superficie mínima exigida, tengan atribuida edificabilidad por el plan de uso y gestión de suelo o sus instrumentos urbanísticos complementarios y se haya completado la urbanización o esta se complete simultáneamente con la edificación.

La facultad de edificar se ejercerá previa obtención de la autorización del gobierno municipal o metropolitano. La autorización de obras de edificación fijará un plazo máximo para terminarla, que será proporcional a la superficie, altura y complejidad de las obras y nunca inferior a tres años. Se extinguirá respecto de su titular cuando fenezca el plazo establecido en dicho permiso.

El plazo máximo para notificar la resolución no puede exceder de tres meses.



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

Durante la ejecución de las obras, la administración metropolitana o municipal debe inspeccionarlas para verificar el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y de la autorización otorgada.

Que, el artículo 80 de la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO describe que Del control de la habitabilidad.- Mientras dure la construcción, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación.

El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno correspondiente de verificar que la obra terminada cumple con las normas aplicables, ni de disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos.

Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribirla en el registro de la propiedad.

Que, el artículo 81 de la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO describe que la Conservación, rehabilitación y mejora de las edificaciones.- Los propietarios deben realizar obras de conservación, rehabilitación o mejora de las edificaciones para lo cual requieren autorización administrativa previa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Que, el artículo 91 numerales 6, 9, 10) de la LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO describe que- Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo.-

6. Emitir los permisos y autorizaciones para la habilitación e intervención del suelo y la construcción, de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley, la normativa vigente y la planificación urbanística aplicable.

9. Contar con sistemas que permitan el control y seguimiento del cumplimiento de la normativa vigente, en el ámbito de sus competencias

10. Imponer sanciones administrativas en caso de incumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y sus ordenanzas por parte de personas naturales y jurídicas públicas y privadas.

Que, es deber de la Municipalidad garantizar el crecimiento urbano dentro de normas adecuadas no solo físico especiales sino de higiene, salubridad ambiental, que estimule el desenvolvimiento de la vida Cantonal con la orden social, económico, físico y administrativo; y, En uso de las atribuciones constitucionales y legales,

Expide:

---

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

## ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, LÍNEAS DE FÁBRICA Y ORNATO.

### Capítulo I GENERALIDADES.

**Art. 1.- Ámbito de aplicación.-** Esta ordenanza se aplicará en toda la jurisdicción Cantonal, incluyendo la parroquia el Carmen de Pijilí; y, que se consideraren urbanas en el futuro, controlando las tendencias de expansión y renovaciones espontáneas y desordenadas producidas en las vías que alcanzan a las parroquias con el centro Cantonal.

El proceso de aplicación implicará un ordenamiento territorial en el que se garantice el crecimiento urbano dentro de normas adecuadas no solo físico especial, sino de higiene, salubridad ambiental que estimule el desenvolvimiento de la vida Cantonal con la orden social, económico, físico y administrativo, haciendo uso de las atribuciones que le confiere la ley.

**Art. 2.- Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto regular los asentamientos humanos del cantón Camilo Ponce Enríquez, y de la cabecera parroquial del Carmen de Pijilí, controlando las tendencias de expansión y renovaciones espontáneas y desordenadas, así como lograr controlar el área de influencia de la ciudad y cabecera parroquial, centros poblados, puesto que constituye en sí mismo un patrimonio que es necesario conservarse y potenciar, siendo indispensable controlar que las edificaciones sean ejecutadas técnicamente asegurando la estabilidad y la duración de los inmuebles, respetando las normas establecidas en la ley.

### Capítulo II

#### DEFINICIONES

**Art. 3.-** Para efectos de esta ordenanza se entenderán los siguientes términos:

- **Por nuevas construcciones,** se entenderá las edificaciones que se proyecten para ser levantadas en los sitios en los que no existen construcciones anteriores o que se realicen en sustitución de edificaciones existentes que vayan a ser demolidas en forma parcial o total.
- **Por restauración,** aquellos trabajos que se ejecuten con el propósito de mantener, recuperar, restituir o incorporar en forma total o parcial, las características propias y originales del inmueble; todos estos trabajos deben propender a brindar un mejor confort y apariencia de sus partes, pero manteniendo siempre el diseño arquitectónico, tanto en el exterior como en el interior. En obras de restauración no se permitirá el cambio de diseño ni de los materiales usados en puertas, ventanas, baños, Balcones, balaustradas, antepechos, aleros, cubiertas, etc., a no ser que con aquello se consiga vigorizar más la pureza arquitectónica del inmueble.
- **Por conservación,** aquellos trabajos que tienden a mantener permanentemente el buen estado estructural de presentación y a prevenir el deterioro del inmueble. Se tendrá en todo caso, el mismo tipo de material de acabado, cubiertas, etc.

---

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

- **Por renovación**, se entenderá aquellos trabajos que tienden a cambiar la función y ocupación de un espacio y/o su contenido social. También entrarán dentro de este concepto las obras tendientes a cambiar o mejorar la apariencia arquitectónica del inmueble; cambiar su distribución para lograr un mejor funcionamiento, dentro de este concepto se incluirán las obras que al momento se conoce como reformas a una construcción existente.

- **Área de protección natural**, es aquella no edificable destinada a la protección y control ambiental tales como: márgenes de ríos, quebradas, fuentes de agua, canales de riego y aquellas determinadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, como zona de protección ecológica.

- **Área no edificable**, es aquella que por restricciones físicas o de zonificación no es susceptible de construcción.

- **Área neta**, es la resultante de deducir del área total las superficies de terrenos correspondientes: vías, espacios comunales de protección natural y servicios públicos, etc.

- **Área bruta**, son todas las áreas cubiertas de un proyecto. Sean estas cerradas, semiabiertas o abiertas.

- **Área útil**, área construida menos área no computable.

- **Densidad bruta**, es la relación entre el número de habitantes y el área del predio a urbanizarse o lotizarse de cualquier forma.

- **Densidad neta**, es la relación entre el número de habitantes y el área neta.

- **Construcción menor**, son las construcciones de ampliación de vivienda para: cocina, alcoba, bodega, estudio, baño, cerramiento, galpón, garaje, coberturas, que no sobrepasen los 50 metros cuadrados.

Además, se consideran todas las definiciones contempladas en el plan de ordenamiento territorial.

- **Alteraciones materiales.**- Cualquier modificación en cualquier edificio existente por medio de aumento de dimensiones o cualquier otro cambio en la cubierta, conjunto de puertas y ventanas, sistema sanitario y drenaje en cualquier forma, la abertura de una ventana o puerta de comunicación interna no se consideró como alteración material, del mismo modo, las modificaciones con relación a trazado de jardines, enlucido, pintura, reparación de cubiertas, revestimientos, no deben considerarse como alteraciones materiales.

Se consideraran alteraciones materiales los siguientes trabajos:

a) Conversión de un edificio o parte de él, destinado a habitación como una unidad de vivienda, en dos o más unidades o viceversa.

---

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

b) Conversión de una casa de vivienda o una parte de ella en una tienda, bodega, fábrica, hospedaje y viceversa.

c) Conversión de un edificio usado o concebido para un propósito determinado como tienda, bodega, fábrica, etc., en un edificio para otro propósito diferente.

**Art. 4.-** Tiempo de validez de los documentos para, aprobación de planos, permisos de edificación y líneas de fábrica.- A partir de la fecha de su expedición, tendrá validez durante el periodo que se detalla a continuación:

a) Para informes de línea de fábrica, certificación de afección de la propiedad y datos preliminares, un año;

b) Para la aprobación de anteproyectos, un año;

c) Para la aprobación de planos definitivos, un año para iniciar la edificación;

d) Para permisos de construcción menor, un año; y,

e) Para los permisos de edificación, un año.

El o los interesados tendrán que actualizar los permisos de edificación y línea de fábrica, siempre y cuando la obra no esté concluida, para lo cual deberán cancelar el 10% del salario básico unificado del trabajador en general por cada requerimiento.

Estos periodos se indicarán claramente en los formularios que para el efecto existirán, y en el que se despacharán las respectivas autorizaciones.

Por ningún motivo se dará trámite alguno en la Municipalidad, si el tiempo de validez de uno o más documentos hubiere expirado al momento de su presentación.

## Capítulo III

### DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES, RESTAURACIONES, CONSERVACIÓN, RENOVACIÓN Y CERRAMIENTO DE LOTES.

**Art. 5.-** Para construir nuevas edificaciones y restaurarlas, conservarlas, renovarlas o para proceder al cerramiento de lotes se obtendrá la autorización de la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito.

**Art. 6.-** Para la ejecución de una edificación se solicitará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez el Informe de regulación urbana y línea de fábrica. Y para la ejecución de cualquier otra obra se lo hará previa la inspección de la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito.



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

**Art. 7.-** Es obligación del interesado proporcionar a la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, las facilidades para su movilización.

**Art. 8.-** Toda autorización de las que trata este capítulo contiene de manera implícita la obligación del propietario y el profesional encargado de la obra, el compromiso de pagar todos los gastos al GADM Camilo Ponce Enríquez, por provocar desperfectos en la vía pública, aceras, pavimentos, cañerías, postes de luz y cableado eléctrico que se destruyeren o afectaren por motivo de la edificación y construcción.

**Art. 9.-** Para la ejecución de las obras indicadas en este capítulo los propietarios y otros profesionales autorizados deberán sujetarse al siguiente trámite:

a) **Para el informe de regulación urbana o línea de fábrica.** - Será expedido por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito a pedido del propietario o cualquier persona que tenga interés.

#### **Requisitos:**

- Solicitud dirigida al/la Director(a) de Planificación Territorial y Tránsito y correo electrónico para notificaciones.

- Formulario del IRU (Informe de Regulación Urbana o Línea de Fábrica).

b) **Línea de fábrica.**- Será expedido por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito una certificación a pedido del propietario o cualquier persona que tenga interés.

Para obtener la línea de fábrica, deberá graficarse con la suficiente información que permita la ubicación urbana, es decir, con la identificación de calles o construcciones referenciales.

#### **Requisitos:**

- Solicitud dirigida al/la Director(a) de Planificación Territorial y Tránsito, debiendo especificarse el lugar, para el cual se solicita, y correo electrónico para notificaciones.

- Informe de Regulación Urbana (formulario)

- Formulario de Línea de Fábrica

- Copia de C.I. del propietario o poseionario

- Copia de la Escritura

- Certificado de no adeudar al GADM

- Pago del Impuesto Predial del año en curso.

En caso de que la documentación esté en orden, la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, en el término máximo de 8 días despachara este trámite, caso contrario será devuelta con la razón respectiva.

#### **Capítulo IV**

---

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez – Azuay – Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

## DE LOS PROFESIONALES

**Art. 10.- Competencia de los profesionales.-** Para realizar cualquier tipo de intervención urbana o arquitectónica, como: dividir un terreno, intensificar la utilización del suelo, urbanizar, construir nuevas edificaciones, ampliar, modificar o restaurar construcciones, se respetarán las normas de zonificación establecidas por la Ordenanza que sancionan los Planes urbanísticos complementarios, las regulaciones contenidas en el Código de Arquitectura y Urbanismo, las Normas Ecuatoriana de la Construcción y Normas INEN.

Cada trabajo de arquitectura y urbanismo para los cuales se requiera autorización municipal, debe ser realizado por un Arquitecto/a, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Ejercicio Profesional de la Arquitectura.

Cada trabajo de diseño especializado de Ingeniería, sea estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones para el cual se requiera aprobación municipal, debe ser realizado por un ingeniero de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Ejercicio Profesional de la Ingeniería.

Cada trabajo de construcción para el cual se requiera autorización municipal, debe efectuarse mediante la supervisión de un Arquitecto/a o un Ingeniero/a en calidad de Director/a de Obra, de acuerdo a las disposiciones de las respectivas leyes del ejercicio profesional.

La Dirección de Planificación Territorial y Tránsito se reserva el derecho de determinar los casos en los que se requiere la presentación de diseños especializados de ingeniería sea estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones y otros, en relación con la importancia del proyecto y de acuerdo a las disposiciones contenidas en esta ordenanza, sobre la presentación de planos.

**Art. 11.- Firma en los planos.-** Todos los planos, para su aprobación deben presentarse debidamente firmados por profesionales calificados, debiendo indicarse sus nombres y números de registro municipal y SENESCYT de acuerdo a las leyes del ejercicio profesional.

**Art. 12.- Casos Especiales.-** La Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, podrá exigir para la edificación de una obra, requisitos no estipulados en ésta ordenanza de acuerdo a la complejidad del proyecto.

**Art. 13.- Responsabilidad del Director/a de obra.-** La dirección de ejecución de los trabajos de una obra hasta su total culminación, deberá hallarse a cargo de uno de los profesionales calificados mismos que serán responsables por la inobservancia a las disposiciones pertinentes de esta ordenanza o por los perjuicios ocasionados a terceros.

Si se produce el cambio de Director Técnico de la obra a petición escrita de éste o del propietario, se dará trámite en el plazo máximo de 10 días, debiendo notificarse para su conocimiento a la otra parte.

## Capítulo V

---

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

## APROBACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN MENOR

**Art. 14.-** Las edificaciones pueden realizarse con aprobación municipal bajo tres formas de intervención:

a) Se exceptúan de la obligación de presentar planos definitivos para la construcción de cerramientos y para las renovaciones y restructuraciones de edificaciones existentes, cuando el área de intervención sea inferior a los 50.00 m<sup>2</sup> siempre y cuando aquellos cambios propuestos no afecten la conformación del espacio y sus usos, ni alteren la estructura física y/o estética de la edificación, deberá estar dentro de lo que permite la zonificación, uso del suelo y morfología del sector, para lo cual el/la Director(a) de Planificación Territorial y Tránsito, emitirá el permiso de construcción menor, mismo que se extenderá por una sola vez.

Requisitos:

- Solicitud dirigida a la jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos, y correo electrónico para notificaciones.
- Línea de fábrica aprobada.
- Certificado de no adeudar al Municipio, vigente.
- Plano esquemático de los trabajos en formato A4, firmado por un profesional en la rama de la arquitectura, el mismo que contendrá el diseño de planta, elevación frontal, en el que debe incluirse los retiros a lo que se va a localizar la edificación.

## Capítulo VI

### APROBACIÓN DE PLANOS PARA EDIFICACIONES

**Art. 15.- Edificaciones a partir de 51.00 m<sup>2</sup>.**- Deben ser ejecutadas bajo la responsabilidad de un profesional competente, de acuerdo a las leyes de ejercicio profesional, los proyectos deberán ser presentados de acuerdo al Código de Arquitectura y Urbanismo, las Normas Ecuatoriana de la Construcción y Normas INEN.

**Art. 16.- Asesoría Técnica.**- Viviendas de interés social mediante prototipos de edificación realizados por instituciones públicas, colegios profesionales e instituciones privadas sin fines de lucro, aprobadas por el Gobierno Municipal y bajo la fiscalización de un profesional competente.

La Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, revisará los anteproyectos y los proyectos arquitectónicos que cumplan los requisitos de este capítulo y sean presentados para la aprobación y rechazará todos aquellos que no cumplan con las disposiciones pertinentes a esta ordenanza.



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

**Art. 17.- Requisitos.-** La Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, aceptará únicamente planos de edificaciones, adecuaciones o remodelaciones de edificios cuando cumplan los siguientes requisitos:

- Solicitud dirigida a el/la Director(a) de Planificación Territorial y Tránsito, y correo electrónico para notificaciones.
- Línea de fábrica.
- Informe de Regulación Urbana.
- Tres (3) juegos de planos (copias heliográficas) debidamente firmadas, en sus respectivas carpetas, tamaño según la norma INEN.
- CD con la información del proyecto en formato DWG.
- Ficha catastral revisada por la Unidad de Avalúos y Catastros.
- En caso de que el proyecto sobrepase los 250m<sup>2</sup> de edificación, y su funcionalidad sea más de dos unidades de vivienda o supere los dos pisos, una vez aprobado el proyecto arquitectónico, para el permiso de edificación deberá adjuntar los siguientes documentos:
  - a. Diseño estructural con firma de responsabilidad del técnico competente
  - b. Diseño Hidrosanitario con firma de responsabilidad del técnico competente
  - c. Y el Diseño eléctrico con firma de responsabilidad, y la aprobación de la Empresa Eléctrica.
  - d. en concordancia a la ley de defensa contra incendios para la aprobación de planos para establecimientos industriales, febriles, de concertación de público, edificaciones de más de cuatro pisos, para la aprobación de los planos el propietario/a deberá contar con el visto bueno del primer Jefe del cuerpo de bomberos.

**Art. 18.-** Para conceder el Certificado de aprobación de planos, estos deben cumplir con todas las normas INEN de accesibilidad de las personas al medio físico.

**Art. 19.- Permisos rechazados.-** En caso de que los permisos solicitados no fueren aprobados, por razones técnicas o por incumplir con la normativa establecida por el PDyOT, Código de Arquitectura y Urbanismo, las Normas Ecuatoriana de la Construcción y Normas INEN, la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito debe expedir un informe, indicando todas las objeciones a la aprobación de los mismos; el interesado deberá sujetarse a las recomendaciones del informe, pudiendo efectuar las correcciones y/o modificaciones y presentarlos nuevamente para su aprobación.



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

**Art. 20.- Contenido mínimo de los proyectos.-** Los requisitos mínimos exigidos en todo proyecto que se presente para su aprobación serán:

a) Plano de ubicación, a una escala igual a la del plano de la ciudad en vigencia, correctamente orientadas, comprendiendo además, nombre de calles, vías, etc.

b) Planta de emplazamiento, a una escala mínima de 1:250 en el que se anotará claramente las medidas y ángulo del terreno, nombre de vías y de propietarios de los terrenos colindantes.

c) Cuadro de áreas, dentro de la primera lámina de planos arquitectónicos se elaborará un cuadro de áreas de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS							
ZONIFICACION		AREA DEL TERRENO		.....m2	CLAVE CATASTRAL		
C.O.S. P.B		.....%	C.O.S. P.B	C.U.S.	.....%	.....	
PLANTAS	AREA BRUTA (m2)	AREA NO COMPUTABLE				C.O.S. P.B	C.O.S. O.P
		Circulacion	Estaciona.	Subsuelo	Otros		
SOTANO	.....						
PLANTA BAJA	.....					.....%	
PLANTA ALTA	.....						.....%
TOTAL	.....m2						
	Total area no computable	.....m2				C.U.S	.....%

d) Se aceptarán excedentes en las áreas proyectadas con una tolerancia máxima del 10 % sobre los datos de zonificación.

e) De no coincidir las áreas del cuadro con las áreas de los planos, éstos serán automáticamente rechazados.

f) Las plantas arquitectónicas, deberán ser presentadas a escalas 1:50, 1:100 según la extensión del proyecto.

Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc.

Se tomará como referencia la cota del nivel de la acera o de línea de rasante dada por la Dirección Planificación Territorial y Tránsito, en la mitad del frente del lote.

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

Dentro de cada local se establecerá su designación y se colocarán las cotas de nivel en los sitios que fueren necesarias para la comprensión del proyecto.

En la planta de cubiertas, se indicarán las pendientes de las mismas en caso de que fueren inclinadas y el material a usarse, además de bajantes y pozos de luz, si se presenta losa de cubierta esta será inaccesible.

g) Cortes.- Serán presentados a la misma escala adoptada para la planta arquitectónica y en número necesario para claridad del proyecto. Estos cortes deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas arquitectónicas, así como el nivel natural del terreno.

En todos los casos, se presentará un corte en cada sentido como mínimo y, por lo menos uno de éstos deberá contemplar el desarrollo de la escalera si la hubiere.

h) Fachadas.- Deberán representarse todas las fachadas del edificio a la misma escala adoptada para las plantas arquitectónicas y cortes.

i) Los planos de instalaciones.- El conjunto de planos de instalaciones que deberá ser presentado en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí comprenderá:

Planos de instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales, de instalaciones de agua potable, instalaciones eléctricas, instalaciones telefónicas y de instalaciones mecánicas o especiales cuando el proyecto lo requiera.

Estos planos deberán cumplir con todas las Especificaciones técnicas necesarias para las respectivas aprobaciones en las empresas e instituciones competentes;

j) Memoria descriptiva.- En ésta se indicará de una manera general, las características y peculiaridades de la edificación, monto, finalidades, uso, etc., en un máximo de 5 hojas tamaño A4.

k) Todos los planos serán presentados con nitidez absoluta a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra.

**Art. 21.- Proyectos de aumentos o modificaciones.-** En caso de alteraciones, reconstrucciones, readecuaciones y reparaciones, los planos comprenderán tanto las partes nuevas como las secciones afectadas del edificio existente, a fin de Verificar sus condiciones futuras de seguridad, a más de todas las disposiciones pertinentes en esta ordenanza. Estos planos se destacarán de la siguiente forma:

a) Demoliciones: color amarillo.

b) Liberaciones: color verde.

---

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete    Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

c) Construcción nueva: color rojo.

d) Construcción a respetar sin demoler: sin color.

Para tramitar su aprobación a lo anterior, se adjuntarán los planos aprobados del estado actual de la obra.

## Capítulo VII

### PLAZOS PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS

**Art. 22.- Plazo de aprobación de planos.-** La Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, responderá al interesado el resultado de la aprobación de planos presentados, en el término máximo de 8 días, respectivamente a partir de la fecha de su presentación.

Cuando, se tratare de proyectos de edificaciones que la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, considere como especiales, el término podrá ser aumentado a 20 días, previo aviso escrito al peticionario. Si no se cumpliere con esta disposición el solicitante podrá sujetarse a las leyes pertinentes.

**Art. 23.- Planos rechazados.-** En caso de que los planos presentados no fueren aprobados, la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito debe expedir un informe, indicando todas las objeciones a la aprobación de los mismos.

En base a ese informe, el interesado debe efectuar correcciones y modificaciones en los planos y presentarlos nuevamente para su aprobación.

La Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, no podrá rechazar por segunda ocasión los planos modificados por otras causas que no fueren las que motivaron la reprobación en su primera instancia, siempre y cuando el proyecto no se hubiere modificado en la parte conducente.

**Art. 24.- Modificaciones en planos aprobados antes de la construcción.-** Todo cambio sustancial en los planos aprobados antes de su ejecución, requiere la aprobación de otro nuevo proyecto sujeto a nueva aprobación, pero exento de pago alguno, siempre que se mantenga como máximo el área del proyecto original.

En caso de aumento en el área del proyecto, la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, deberá establecer el pago correspondiente en dicho exceso.

**Art. 25.- Modificaciones en planos aprobados durante la construcción.-** Si durante la construcción de un edificio se desee hacer cambios sustanciales, con relación a los planos aprobados, debe solicitarse una nueva aprobación, antes de efectuar los cambios en la obra, debiendo realizar el mismo trámite de aprobación establecido en esta ordenanza.



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

## Capítulo VIII

### PERMISOS DE EDIFICACION

**Art. 26.- Permiso de edificación.-** Los propietarios del suelo rural pueden edificar en sus predios cuando tengan la superficie mínima exigida y bajo las limitaciones establecidas en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y/o en el plan de uso y gestión de suelo o sus instrumentos urbanísticos complementarios. Solo se autorizarán edificaciones que no atenten contra el destino del bien de conformidad con su clasificación de suelo.

En el suelo urbano, los propietarios edificarán sus lotes siempre que estos tengan la superficie mínima exigida, tengan atribuida edificabilidad en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y/o plan de uso y gestión de suelo o sus instrumentos urbanísticos complementarios y se haya completado la urbanización o esta se complete simultáneamente con la edificación.

La facultad de edificar se ejercerá previa obtención de la autorización de La Dirección de Planificación Territorial y Tránsito. La autorización de obras de edificación para su culminación se describe en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	ÁREA	TIEMPO
De un piso	De 0 m2. a 250 m2.	Tres años
De dos pisos	De 251 m2. a 500 m2.	Cinco años
Mayor a tres pisos	De 501 m2. en adelante	Ocho años

Se extinguirá respecto de su titular cuando fenezca el plazo establecido en dicho permiso.

El plazo máximo para notificar la resolución no puede exceder de tres meses.

Durante la ejecución de las obras, Dirección de Planificación Territorial y Tránsito inspeccionará para verificar el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y de la autorización otorgada.

La Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, otorgará el permiso de edificación, al solicitante, previo la presentación de la siguiente documentación.

Requisitos para trámite de permiso de edificación;

1. Oficio solicitando el Certificado de Permiso de edificación dirigida a el/la Director(a) de Planificación Territorial y Tránsito, y correo electrónico para notificaciones.
2. Certificado de línea de fábrica emitido por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito.
3. Certificado de planos aprobados.



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

4. Estudio de sistema de excavación cuando el caso lo requiera, cuya necesidad o no, será determinada por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito.

5. Hoja de estadística del INEC.

6. Estudios especiales exigidos por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, en concordancia con el art. 17 de la presente ordenanza.

La Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, otorgará el permiso de edificación en un término no mayor de 8 días luego de haber presentado la documentación indicada.

Si el informe fuere negativo, la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, que es el emisor del mismo, expresará las razones y hará las recomendaciones necesarias para su aprobación.

**Art. 27.- Estudio de sistema de excavación.-** Cuando se trata de edificios de envergadura o que tengan inmediata relación con él o los contiguos, el constructor deberá diseñar el proceso de excavación, que será aprobado con los respectivos planos en la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, los trabajos de excavación serán inspeccionados periódicamente, y de esta manera se aprobará por mapas la excavación.

**Art. 28.- Construcciones provisionales.-** En lotes sin construcción se podrán levantar construcciones provisionales, cuya edificación será autorizada por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito cuando se cumpla lo siguiente:

a) Las características de la construcción demuestren su transitoriedad, bien por los materiales a usarse, bien por los sistemas constructivos, en cuanto permitan su fácil demolición o traslado;

b) Las condiciones de uso y ocupación del suelo deberán cumplir con:

- El uso de suelo a que se destine sea temporal por naturaleza.
- El uso del suelo a que se destine sea compatible con lo determinado en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y/o plan de uso y gestión de suelo o sus instrumentos urbanísticos complementarios del Cantón Camilo Ponce Enríquez, en la zona en que se edifique.
- La construcción sólo será de un piso de altura.
- Podrá construir en un máximo del 20 % del coeficiente de ocupación del suelo.
- El propietario se compromete a desmontar o demoler la construcción provisional cuando la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito lo disponga; y,
- No se concederá autorización para construcción provisional por más de una vez en el mismo lote.

Se permite levantar cerramientos provisionales que sirvan para la protección de las construcciones que se realicen. Los requisitos que deberán presentar los interesados, serán los siguientes:

---

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

- a) Obtener el permiso respectivo en la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito.
- b) Deberá garantizar la seguridad de los peatones;
- c) Tendrán una buena presentación;

Plazo de expedición de permisos de construcción provisional.- Las solicitudes de permiso de construcción deberán ser aprobadas o rechazadas por parte de la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, en un término de 10 días, contados a partir de la fecha que se reciba la solicitud.

Cuando por cualquier circunstancia la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito, rechace una solicitud, deberá comunicar por escrito al interesado, dando a conocer las causas específicas.

La Dirección de Planificación Territorial y Tránsito no podrá rechazar una segunda solicitud por otras causas que no fueren las que motivaron la reprobación de la primera.

**Art. 29.- Permiso de construcción de bóvedas, demolición y rellenos.-** Las solicitudes de permiso de construcción deberán ser aprobadas o rechazadas por parte de la Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos, en un término de 10 días contados a partir de la fecha que se reciba la solicitud.

**Requisitos:**

- Solicitud dirigida a la Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos y correo electrónico para notificaciones.
- Línea de fábrica para rellenos y demolición.

**Art. 30.- Permiso de Publicidad.-** Las solicitudes de permiso de publicidad deberán ser aprobadas o rechazadas por parte de la Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos, en un término de 10 días contados a partir de la fecha que se reciba la solicitud.

**Requisitos:**

- Solicitud dirigida a la Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos, y correo electrónico para notificaciones.
- Línea de fábrica de ser necesario, si la implantación del letrero se encuentra en propiedad privada.
- Croquis de ubicación del letrero, en fachada, tipo bandera, o en la vía pública.



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

**Art. 31.- Del control de la habitabilidad.** Mientras dure la construcción, la Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos ejercerá el control respecto de la habitabilidad de la edificación.

El incumplimiento de esta obligación, no exime a la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito de verificar que la obra terminada cumpla con las normas aplicables, ni de disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos.

Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad, al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribirla en el registro de la propiedad.

## Capítulo IX

### INSPECCIÓN A LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES

**Art. 32.- Competencia.-** un Técnico/a delegado/a de la Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión De Riesgos, inspeccionará de manera periódica hasta la culminación de las obras que se ejecuten dentro del territorio Cantonal.

**Art. 33.- Conformidad de las obras con los planos.-** Mediante las inspecciones se verificarán que el desarrollo de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobadas y con todas las disposiciones pertinentes de esta ordenanza, caso contrario se deberá disponer la suspensión del permiso hasta que el constructor realice las rectificaciones necesarias, tanto técnicas como legales.

**Art. 34.- Cancelación de permisos.-** Si el interesado/a no cumple con las rectificaciones exigidas que motivaron la suspensión de la obra y continúa los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados, el Comisario Municipal según el caso, tiene autoridad para cancelar el permiso de edificación o construcción y clausurar la obra y ejecutar contra aquel, las sanciones legales que para el efecto contemplan esta ordenanza y demás ordenanzas municipales vigentes, siguiendo las normas del debido proceso.

**Art. 35.- Inspección a las obras.-** Durante la ejecución completa de la obra, los propietarios o sus representantes, los directores de Obras y los auxiliares de éstos, están obligados a facilitar en cualquier momento las inspecciones municipales. De no ser así, se aplicarán las sanciones correspondientes, debiendo disponer de la documentación respectiva al momento de la inspección.

Toda obra en proceso de construcción que ponga en riesgo la seguridad del ciudadano deberá ser protegida con cerramientos o vallas provisionales de buena apariencia y seguridad.

La Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos, realizará una inspección para Verificar el desalojo de materiales de las vías y retiros de obras provisionales.



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

**Art. 36.- Infracciones a las inspecciones.-** Cuando como resultado de la visita o inspección se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones de esta ordenanza, y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión De Suelo. La Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos, emitirá la respectiva notificación al infractor y correrá traslado del informe técnico a la Comisaria Municipal para que se proceda de acuerdo a las competencias establecidas en la ley.

## Capítulo X

### RÉGIMEN SANCIONATORIO

**Art. 37.- Potestad sancionadora.-** La comisaria municipal tendrá potestad para sancionar y establecer la responsabilidad, previo a los informes técnicos presentados por la Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos, a las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la ordenanza y la gestión del suelo, en el marco de sus competencias y dentro de la circunscripción cantonal, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa.

**Art. 38.- Infracciones leves, graves y sanción aplicable.-** Las personas naturales o jurídicas, que incurran en las prohibiciones, acciones u omisiones previstas en esta ordenanza, serán sancionadas de acuerdo a la siguiente tabla:

INFRACCIÓN	SANCIÓN LEVE
1.- Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción sin permisos.	
a) Ejecutar cerramientos, construcciones inferiores 50.00 m <sup>2</sup> , renovaciones y restructuraciones de edificaciones existentes, y que no hayan alterado la estructura física y/o estética de la edificación.	10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general
b) Instalar vallas, letreros publicitarios sin los correspondientes permisos municipales.	10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general por cada metro cuadrado de publicidad.
c) Ejecutar una edificación o construcción mayor sin los correspondientes permisos municipales.	6 Salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
d) Ejecutar obras que incumplan los planos aprobados o excedan lo estipulado en los permisos de edificación o construcción emitidos por la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito.	4 Salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
e) Ejecutar edificaciones o construcciones en áreas consideradas de protección de riveras de ríos o quebradas, lagunas o áreas consideradas en riesgo.	10 Salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete - Telef.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

f) Ejecutar obras en áreas no parceladas, lotizadas o urbanizadas, cuando tales parcelaciones, lotizaciones o urbanizaciones deban realizarse de manera previa.	20 Salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
g) No asumir las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias, impuestas por el planeamiento urbanístico, por la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.	50 Salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
h) Realizar fraccionamientos del suelo que contravengan lo establecido en el Plan de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.	50 Salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
i) Obstaculizar o impedir la función de inspección de la Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos.	10% del Salario básico unificado de los trabajadores en general.

1. Infracciones graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

INFRACCIÓN	SANCIÓN GRAVE
<b>1.- Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:</b>	
a) Sin el correspondiente permiso de edificación o construcción y que irroguen daños en bienes protegidos.	50 Salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
b) Sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.	50 Salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
c) Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción.	100 Salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
d) Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.	100 Salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

## Capítulo XI

### PROCEDIMIENTO AL RÉGIMEN SANCIONATORIO

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete - Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

**Art. 39.- Procedimiento.-** El procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante auto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de ser encontrado responsable. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos a la jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho.

El auto de inicio del expediente será notificado al presunto responsable, concediéndole el plazo de cinco días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía, se dará apertura al término probatorio de diez días, vencido el cual se dictará resolución motivada.

Para asegurar el cumplimiento de la sanción que pudiera imponerse, la comisaría municipal podrá adoptar medidas provisionales de conformidad con lo previsto en el COOTAD.

**Art. 40.- Medidas provisionales.-** la comisaría municipal, de oficio o a petición de parte, en los casos de urgencia, por razones de orden público o para la protección provisional de los intereses implicados, podrá adoptar las medidas provisionales correspondientes en los supuestos previstos en la normativa correspondiente.

Las medidas provisionales deberán ser confirmadas, modificadas o extinguidas cuando se inicie el procedimiento administrativo que corresponda, el cual deberá efectuarse, como máximo, dentro de los diez días siguientes a su adopción.

Dichas medidas provisionales quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento en dicho plazo o si, al iniciar el procedimiento, no se contiene un pronunciamiento expreso acerca de las mismas.

No se podrán adoptar medidas provisionales que puedan causar perjuicios de difícil o imposible reparación a los interesados o que impliquen violación de derechos fundamentales.

Las medidas provisionales podrán ser modificadas o revocadas durante la tramitación del procedimiento, de oficio o a petición de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser tenidas en cuenta en el momento de su adopción.

**Art. 41.- Informe técnico.-** La Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos emitirá el informe respectivo a la Comisaría Municipal dándole a conocer el presunto cometimiento de la o las infracciones previstas en la presente ordenanza.

**Art. 42.- Audiencia.-** De considerarlo pertinente la Comisaría Municipal una vez conocido el Informe Técnico, emitido por la Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos, convocará a una audiencia de juzgamiento, misma que se desarrollará en el término de quince días contados desde la notificación al presunto infractor con el auto de inicio del expediente.



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

**Art 43.- De la Resolución.-** Dentro de la resolución emitida por la Comisaria Municipal, además de las sanciones pecuniarias que tuvieren lugar, se impondrá, de ser el caso, la suspensión temporal o permanente de la actividad, obra o proyecto; el derrocamiento, restitución al estado anterior siempre que ello fuere posible u otras medidas urgentes, a costa del infractor; y/o el decomiso del beneficio obtenido con la infracción.

Los elementos constitutivos del espacio público, que sean destruidos o alterados, se restituirán.

**Art 44.- La reincidencia.-** La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista.

**Art. 45.- Incumplimiento.-** En caso de que el propietario o propietarios de un predio o edificación no acate lo dispuesto en la resolución emitida por la comisaria Municipal, la Dirección de Obras Públicas, estará facultada para ejecutar a costa del propietario, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado la autoridad sancionadora.

**Art. 46.-** En los casos en que, la Dirección de Obras Públicas hubiere ejecutado obras de reparación o demoliciones a costa del infractor, se emitirá el respectivo título de crédito.

**Art. 47.- Procedimiento y recursos.-** Para la aplicación de las sanciones previstas en la presente ordenanza, se observará el procedimiento descrito en Art. 39 y los recursos administrativos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 48.- Suspensión o clausura de obra en ejecución.-** Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere esta sección, la Comisaría Municipal, según el caso, podrá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los siguientes casos:

a) Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos, declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de las construcciones;

b) Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o integridad física de las personas o pueda causar perjuicios a bienes de terceros;

c) Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que se encuentran establecidas en esta ordenanza;

d) Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el Informe de Regulación Urbana (IRU), la línea de fábrica y Certificado de afección de la propiedad;

e) Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por esta ordenanza;

---

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

- f) Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspecciones del personal municipal;
- g) Cuando la obra se ejecute sin permiso de construcción;
- h) Cuando el permiso de construcción ha sido revocado o haya terminado su vigencia; y,
- i) Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del Director de la Obra.

No obstante, el estado de suspensión o clausura, en el caso de los literales a), b), c), d), y e), de este artículo, la Jefatura de Control Urbano, Rural y Gestión de Riesgos, podrá ordenar se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para cesar el peligro o para corregir o reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto sobre la base de este artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a esta ordenanza.

Si se detectare que los sellos de clausura fijados por la Comisaria Municipal fueran retirados o violentados se pondrá en conocimiento de la fiscalía para los fines legales pertinentes.

**Art. 49.-** las sanciones tendrá aplicación por las obras que se realicen en las siguientes zonas determinadas en la citada ordenanza;

- 1) Área urbana consolidada en la parroquia el Carmen de Pijilí.
- 2) Área de protección urbana.
- 3) Área de protección de las márgenes de los ríos y quebradas del cantón Camilo Ponce Enríquez.
- 4) Área periférica.
- 5) Áreas especiales.
- 6) Áreas consolidadas de los centros poblados.

**Art. 50.- Otras Sanciones.-** También se aplicarán sanciones a las siguientes infracciones:

INFRACCIÓN	SANCIÓN
a) No mantener adecuadamente el predio.	10% del Salario básico unificado de los trabajadores en general.
b) Falta de un rótulo de responsabilidad de obra.	10% del Salario básico unificado

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

	de los trabajadores en general.
c) Arrojo de escombros en espacios públicos y espacios no autorizados.	20% del Salario básico unificado de los trabajadores en general.
d) Falta de medidas de seguridad de protección al peatón.	10% del Salario básico unificado de los trabajadores en general.
e) Uso indebido de la edificación.	10% del Salario básico unificado de los trabajadores en general.
f) Tramitaciones fraudulentas.  - Falsificación de firma y adulteración en los documentos aprobados; y, - Firma de proyectos o de cálculos justificativos sin ser su autor, o de revisiones sin haberlas efectuado personalmente.	100% del Salario básico unificado de los trabajadores en general, sin perjuicio de las acciones civiles y penales a que hubiere lugar.

**Art. 51.-** Todas las sanciones pecuniarias establecidas en la presente ordenanza deberán ser canceladas en un plazo máximo de 15 días contados a partir de la fecha de entrega de la notificación, por el funcionario correspondiente del GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

**Art. 52.- Acción Popular.-** Se concede acción popular para denunciar las violaciones a las disposiciones de esta ordenanza.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

**Primera.-** Las edificaciones ejecutadas hasta antes de la vigencia de la presente ordenanza podrán ser regularizadas siempre y cuando estas cumplan con las regulaciones contenidas en el Código de Arquitectura y Urbanismo, las Normas Ecuatoriana de la Construcción y Normas INEN; y, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y/o plan de uso y gestión de suelo o sus instrumentos urbanísticos complementarios, y además cancelen las tasas correspondientes.

**Segunda.-** Las licencias, permisos y autorizaciones concedidas con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza, subsistirán por el tiempo en que fueren otorgadas.

Las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren en trámite de aprobación, deberán cumplir la normativa municipal existente anterior a la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza.

**Tercera.-** Hasta que el Gad Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez cuente con el plan de uso y gestión de suelo y sus instrumentos urbanísticos complementarios correspondientes, se deberá acatar lo dispuesto en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, en los planes reguladores de la cabecera cantonal de Camilo Ponce Enríquez y centro poblado de Shumiral, en lo que no se opongan a la ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo.

---

Dir.: Calle 28 de Marzo y Avda. Río Siete Teléf.: 2430212 Ext. 107/ Fax: 2430368

[www.camiloponce.gov.ec](http://www.camiloponce.gov.ec)

Camilo Ponce Enríquez - Azuay - Ecuador



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 2002-64; R. O. 544-MARZO 28-2002

## Disposiciones finales.

**Primera.- Derogatoria.-** Deróguese cualquier disposición jurídica que se oponga a la presente ordenanza.

**Segunda.- Vigencia.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, a los 21 días del mes de abril de 2017.

Sr. Manuel Espinoza Barzallo  
ALCALDE



Ab. Leny Patiño Llanos  
SECRETARIA GENERAL



CERTIFICO: Que **LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, LÍNEAS DE FÁBRICA Y ORNATO**, fue discutida y aprobada por el Concejo del GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, en sesiones ordinarias los días 3 de Febrero y 09 de Diciembre del 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial.

Camilo Ponce Enríquez, 09 de Diciembre del 2016.

Razon; Siento por tal que;  
Se encontro error en las fechas de aprobacion ya  
que fue aprobada los dias 3 de febrero y 09 de diciembre  
de 2012, por eso se empené nuevamente para legalizar.

Ab. Leny Patiño Llanos

**SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ**

