

(2)

## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ECHEANDÍA

### Considerando

**Que**, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante (Constitución), reconoce al Ecuador como Estado constitucional de derechos y justicia; esto es que la Constitución, además de regular la organización del poder y las fuentes del derecho, genera de modo directo derechos y obligaciones inmediatamente exigibles, su eficacia ya no depende de la interposición de ninguna voluntad legislativa, sino que es directa e inmediata;

**Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce: *"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes"*;

**Que**, el artículo 84 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *"(...) todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades"*;

**Que**, los numerales 2 y 4 del artículo 225 de la Constitución prescribe que el sector público comprende, entre otros a: *"2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado. (...) 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos"*;

**Que**, el artículo 226 de la Constitución dispone que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente la contenidas y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

**Que**, el artículo 238 de la Constitución dispone que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se*

*regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...);*

**Que**, el artículo 264 de la Constitución en el numeral 1 determina como competencia exclusiva de los gobiernos municipales: *“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”* y, el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

**Que**, el artículo 415 de la Constitución, señala que el *“Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes (...);”*

**Que**, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en adelante (COOTAD), determina: *“Autonomía. – La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes”;*

**Que**, el artículo 6 del COOTAD señala: *“Garantía de autonomía. - Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República (...);”*

**Que**, los artículos 7; 29 literal a); y, 57 literal a) del COOTAD, establecen que el Concejo Municipal tiene la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

**Que**, el artículo 53 del COOTAD, determina que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...);”*

**Que**, el literal o) del artículo 54 del COOTAD, establece como función del gobierno

autónomo descentralizado municipal la regulación y control de las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.

**Que**, el artículo 56 del COOTAD, determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización;

**Que**, los literales w y x del artículo 57 del COOTAD, disponen que son atribuciones del Concejo Cantonal 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; y, 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 del cantón;

**Que**, la Asamblea Nacional del Ecuador en acto de legítima autoridad aprobó la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, la misma que se publicó en el suplemento del Registro Oficial #790 del martes 5 de julio del año 2016;

**Que**, en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en sus artículos 111, 112, 113, 114 y 115 se determinan las sanciones, procedimientos, recursos, responsabilidades, infracciones leves y graves, procedimientos y recursos para el control de las edificaciones;

**Que**, es necesario regular mediante ordenanza los servicios públicos que presta la municipalidad, como lo determina el artículo 568 del COOTAD.

**Que**, deben normarse las construcciones, así como también el Ornato de la ciudad;

**Que**, es necesario reglamentar el trámite de aprobación de proyectos y permisos de construcción.

En uso de las atribuciones legales que le confiere la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

## **EXPIDE**

### **ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LAS CONSTRUCCIONES Y**

# EDIFICACIONES EN EL CANTÓN ECHEANDÍA

## Capítulo I

### DISPOSICIONES PRELIMINARES

#### OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

**Artículo 1.- Objeto.**.- La presente Ordenanza tiene como objeto establecer las normas y los requisitos mínimos para garantizar la convivencia urbana y rural, mediante la regulación y el control de edificaciones y construcciones, a las cuales deberán sujetarse las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, y regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde cumplir a la Municipalidad al respecto, de acuerdo a lo establecido por la Constitución de la República, COOTAD y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

Estarán sujetos a las disposiciones de esta Ordenanza toda edificación o estructuras existentes y las que se levanten posteriormente, los fraccionamientos urbanos y rurales dentro del perímetro del Cantón y más formaciones urbanísticas ubicadas en el territorio cantonal.

**Artículo 2.- Ámbito.** - Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán dentro de los límites de la jurisdicción del cantón Echeandía.

**Artículo 3.- Responsabilidad y Aplicación.** - La responsabilidad y aplicación de esta Ordenanza les corresponde a los siguientes departamentos municipales:

- Dirección de Planificación Urbana y Rural. - Revisar y aprobar los planos con la participación de profesionales en cada rama, bajo la revisión de un Ing. Civil de la institución, que supervise y apruebe los planos estructurales y sanitarios. Autorizar el permiso de construcción y disponer la realización de las inspecciones periódicas y final.
- Dirección de Obras Públicas. - Brindar apoyo para la aprobación de los planos estructurales y sanitarios, y emitir el certificado de Regulación Urbana, Rural y Riesgos.
- Avalúos y Catastro. - Ingresar las nuevas construcciones al catastro municipal.
- Comisaría Municipal. Verificar si las construcciones cuentan con el respectivo permiso. Establecer las sanciones del caso de acuerdo a la presente Ordenanza, previo informe del departamento de Planificación Urbana y Rural.
- Comisión de Planificación y construcciones. - Supervisar el cumplimiento de esta Ordenanza

## Capítulo II

### DE LAS CONSTRUCCIONES Y SU TIPO

**Artículo 4.-** Para realizar cualquier tipo de intervención urbana o arquitectónica, tales como: dividir un terreno, intensificar la utilización del suelo, urbanizar, construir nuevas edificaciones, ampliar o modificar construcciones existentes; se respetarán las normas de zonificación establecidas en Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Toda construcción nueva, en ampliación, remodelación o reparación, así como muros, cerramientos, demoliciones, desbanques o rellenos, no podrán efectuarse sin la respectiva autorización de la Dirección de Planificación previa inspección e informe favorable de la Dirección de Obras Públicas, quien emitirá el informe de Regulación Urbana, Rural y Riesgos, si fuere el caso tomando lo determinado en la presente ordenanza.

Ninguna persona natural o jurídica podrá efectuar obras de construcción en vías, proyecciones viales, plazas, parques, áreas comunales y otros espacios de uso público, sin previa autorización municipal.

**Artículo 5.-** Los trabajos de planificación arquitectónica o urbana, y de diseño especializado, ya sea de ingeniería: estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones, para los cuales se requiera aprobación municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional arquitecto o ingeniero civil, inscrito en la SENESCYT, de acuerdo con las leyes del Ejercicio Profesional y debidamente registrado en el GAD Echeandía.

El cual presentara la siguiente documentación:

- Copia de Cédula y Certificado de Votación.
- Copia del RUC
- Certificado de no adeudar al GAD Echeandía.
- El pago del 10% del SBU, como tasa de servicios administrativos, que será cancelado en la oficina de recaudación de la tesorería Municipal.

**Artículo 6.-** Las edificaciones pueden realizarse bajo cuatro formas de intervención:

- a) Trabajos Varios: intervenciones menores a 20 m<sup>2</sup> o de un costo de hasta 15 salarios básicos unificados vigentes, no requieren aprobación de planos, siempre que no afecten la morfología del inmueble y del sector.

- b) Con aprobación de planos, construcciones mayores de 20 m<sup>2</sup>, o con un valor mayor a 15 salarios básicos unificados vigentes, deben ser ejecutadas bajo la responsabilidad de un profesional arquitecto o ingeniero civil y revisados por los profesionales del Municipio (Ing. Civil y Arq.) los mismos que emitirán los informes favorables por escrito para su aprobación.
- c) Construcciones de Interés Social, mediante prototipos de edificación realizadas por instituciones públicas, colegios profesionales e instituciones privadas sin fines de lucro, previamente aprobadas por el GAD Municipal del Cantón Echeandía y bajo la fiscalización de un profesional arquitecto o ingeniero civil.
- d) Obras Menores. - Las obras menores no requieren de aprobación de planos y pueden realizarse sin la supervisión de un profesional, bastando el certificado de obra menor. Se tendrán por obras menores: Todas las reparaciones que no afecten de manera estructural a la edificación y que su valor no exceda 5 salarios básicos unificados.

**Artículo 7.-** Todas las construcciones que se realicen dentro de los límites de la jurisdicción del cantón Echeandía deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- a) Respetar el informe de regulación urbana/rural y riesgo (IRURR) emitido por la Dirección de Obras Públicas.
- b) Solicitar el permiso de construcción a la Dirección de Planificación
- c) Contar con la dirección técnica en la obra de acuerdo con las disposiciones de la presente ordenanza.
- d) Respetar los planos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Echeandía.
- e) En predios donde no exista red de alcantarillado municipal se colocará pozos sépticos o biodigestores.

**Artículo 8.-** El Informe de regulación urbana/rural y riesgo (IRURR), será expedido por la Dirección de Obras Públicas del Municipio, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés, previo a la emisión del título de crédito por la Jefatura de Rentas y el pago en la oficina de recaudación de la Tesorería Municipal por un valor equivalente al 2,5 % de la remuneración básica unificada. IRURR tiene un periodo de validez de 1 año, contado a partir de la fecha de su expedición y toma en cuenta lo que determina el plan de Uso y Gestión de Suelo, ordenanzas, resoluciones y normas afines.

**Artículo 9.-** Cuando el Informe de Regulación Urbana sea requerido para urbanizar, dentro del área urbana de la ciudad, se deberá complementar la solicitud con informes de factibilidad de servicios de Agua Potable y de Alcantarillado.

**Artículo 10.-** En los casos no previstos por esta Ordenanza la Dirección de Planificación elaborará un informe para conocimiento y resolución del Concejo Municipal de Echeandía.

### Capítulo III

#### DE LA APROBACIÓN DE TRABAJOS VARIOS

**Artículo 11.-** La Dirección General de Planificación aprobará las solicitudes que se presenten para realizar trabajos varios de:

- a) Construcción de cerramientos, con la presentación del o los planos con detalle constructivo y presupuesto de la obra, con la respectiva firma de responsabilidad.
- b) Canchas deportivas con o sin infraestructura, con la presentación del o los planos con detalle constructivo y presupuesto de la obra, con la respectiva firma de responsabilidad.
- c) Modificación, ampliación, demolición, reparación o mejoramiento de construcciones existentes, cuando el área sujeta a dichas intervenciones fuere menor o igual a 20 metros cuadrados o el costo no fuere superior a 15 SBU, y siempre que no implique un cambio de uso en la edificación, ni exceda los límites de construcción establecidos en el informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo, con la presentación del o los planos con detalle constructivo y presupuesto de la obra, con la respectiva firma de responsabilidad.
- d) Movimiento de tierra para plataformas y taludes, con la presentación del o los planos topográficos con los perfiles actuales, propuesta de diseño de taludes con los cortes longitudinales y transversales y presupuesto de la obra con la respectiva firma de responsabilidad, previos informes favorables de la Dirección de Ambiente Municipal y de la Unidad Técnica de Gestión de Riesgos Municipal.
- e) Obras de acondicionamiento o adecuación en exteriores, tales como: consolidación de muros, reparación - cambio o instalación de cubiertas, portales y enlucido de paredes y partes deterioradas, cambio o instalación de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas, sanitarias y de desagüe; pisos o más elementos que requieran ser repuestos o instalados, con la presentación del o los planos con detalle constructivo y presupuesto de la obra con la respectiva firma de responsabilidad.
- f) Relleno o desalojo a partir de los 24 metros cúbicos de materiales de cualquier naturaleza en lugares permitidos en conformidad con lo establecido en esta Ordenanza, informando el lugar de relleno o desalojo, ruta y presupuesto.

Deberán obtener el permiso municipal para trabajos varios todas las edificaciones de hormigón o mixtas que se encuentren dentro de los límites del cantón Echeandía,

incluyendo aquellas que estén constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal y/o que se encuentren inventariadas como bienes patrimoniales; para este último caso se deberá contar con la respectiva autorización del INPC.

**Artículo 12.-** La autorización o permiso de construcción, para realizar trabajos varios será entregada en el lapso de 10 días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, previo el informe favorable de la Dirección de Obras Públicas, y el pago de la tasa del, 5 X 1000 del costo total de la obra.

**Artículo 13.-** Para la aprobación de Trabajos Varios se presentarán los siguientes documentos:

- Certificado de no adeudar al GADM Echeandía.
- Presentar Cédula de Identidad y certificado de votación (persona natural); nombramiento del representante legal y RUC (persona jurídica).
- Certificado de solvencia del registro de la propiedad.
- Informe de regulación Urbana/ rural y riesgos.
- Plano con detalle constructivo con la firma del propietario y el/los profesionales(es) responsable(es) del proyecto, en físico (formato A3 O A4).
- Presupuesto de la obra, con detalle de los respectivos rubros con firma del propietario y el/los profesionales(es) responsable(s) del proyecto. Para demolición deberá presentar metodología de demolición.
- En caso de relleno deberá adjuntar Estudio de suelo. Si el trámite lo realiza una tercera persona deberá presentar una autorización escrita con reconocimiento de firma y rúbrica de Notario Público, en caso de que sea un familiar hasta el 2do grado de consanguinidad o afinidad bastará con una autorización simple. Para ambos casos adjuntar copia de cédula tanto del solicitante como de la persona a quien se autoriza realizar el trámite.
- En caso de existir varios propietarios sobre un mismo bien inmueble se deberá contar con la autorización expresa – poder especial, debidamente protocolizado.
- En caso de reclamo de otro heredero con derecho al bien inmueble o pro indiviso de la bien raíz se suspenderá el trámite o se procederá a la paralización.
- Cuando se trate de reparación, remodelación, restauración, modificación o ampliación de casas antiguas, la autorización del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, o una certificación que no está registrado o inventariado como patrimonio cultural;
- Los planos y documentos se presentarán en carpeta, excepto cuando se trate de proyectos especiales que requiera mayores dimensiones;
- En caso de tratarse de construcciones donde se fueran a realizar actividades que generen contaminación, se deberá contar con respectivo permiso o licencia ambiental; y

## Capítulo IV

### DE LA APROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICACIONES

**Artículo 14.-** Toda nueva construcción, reconstrucción, remodelación y ampliación de un edificio requerirá de la aprobación de los planos arquitectónicos por la Dirección General de Planificación. Los planos, deberán presentarse con la firma del propietario o su representante legal y del arquitecto o ingeniero civil responsable del proyecto, que acreditará su calidad de profesional con el certificado del senecyt.

Los proyectos de equipamiento urbano, zonal y especial deberán obtener un informe preliminar, otorgado por la Dirección de Obras públicas que se autorice su implantación.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Echeandía para la aprobación de los planos de ampliación o remodelación por parte de la Dirección de Planificación, solicitará a la Dirección de Obras públicas que realice la inspección al predio o edificio en el que va a ejecutar la obra y exigirá que la construcción existente cumpla con los requisitos indispensables de habitabilidad como: ventilación, iluminación e higiene, los mismos que constarán en el proyecto.

**Artículo 15.-** Para la aprobación de los planos de edificación se presentarán los siguientes documentos:

- Certificado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Echeandía.
- Presentar cédula de identidad y certificado de votación (persona natural); nombramiento del representante legal y RUC (persona jurídica).
- Presentar Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad actualizado.
- Informe de Regulación Urbana / Rural y Riesgos (IRRUR)
- Si el trámite lo realiza una tercera persona deberá presentar una autorización escrita con reconocimiento de firma y rúbrica de Notario Público, en caso de que sea un familiar hasta el 2do grado de consanguinidad o afinidad bastará con una autorización simple. Para ambos casos adjuntar copia de cédula tanto del solicitante como de la persona a quien se autoriza realizar el trámite
- En caso de existir varios propietarios sobre un mismo bien inmueble se deberá contar con la autorización expresa – poder especial, debidamente protocolizado.
- En caso de reclamo de otro heredero con derecho al bien inmueble o proindiviso del bien raíz se suspenderá el trámite o se procederá a la paralización.
- Cuando se trate de reparación, remodelación, restauración, modificación o ampliación de casas antiguas, la autorización del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, o una certificación que no está registrado o inventariado como patrimonio

cultural;

- Los planos y documentos se presentarán en carpeta, excepto cuando se trate de proyectos especiales que requiera mayores dimensiones;
- En caso de tratarse de construcciones donde se fueran a realizar actividades que generen contaminación, se deberá contar con respectivo permiso o licencia ambiental; y
- Certificado de no adeudar al Cuerpo de Bomberos.

#### Requisitos técnicos.

- Acta de diseños (adjuntando copias de cédulas de los firmantes).
- Acta de responsabilidad estructural notariada\* (solo para reforzamientos, aumentos de niveles o proyectos de más de 400 m2).
- Un (01) Juego de planos en tamaño A1. (En físico un y juego en digital en formato AUTOCAD), con la firma del propietario y de los profesionales respectivos en cada especialidad según el tipo de edificación y funcionalidad, los mismos que deberán contar con su patente municipal. Los planos deberán estar elaborados en conformidad con las normas técnicas, de edificación y zonificación respectivas.
- Memoria de cálculo\*
- Estudio de suelos\*

\*Las viviendas de una planta con cubierta metálica no necesitan presentar memoria de cálculo ni estudio de suelos, pero se les restringirá el crecimiento vertical futuro. Tampoco es necesario presentar el acta de responsabilidad estructural notariada.

PRESENTACION DE PLANOS ARQUITECTONICOS		CHECK LIST (X-Y)
Ubicación del predio	Se debe colocar con claridad la ubicación de la vivienda, indicando el nombre de la calle principal y secundaria, ubicar referencia.	
Plantas Arquitectónicas	Indicar Nivel y Escala (1:100 - 1:75 -). Utilizar escala de acuerdo al área del proyecto, sean legibles las cotas. Considerar capacidades Especiales.	
Acotamiento	Orden de cotas, Paredes-Columnas, ventanas, Puertas y ejes.	
Cortes	longitudinal y Transversal. Indicar Línea de proyección de corte Longitudinal y Transversal.	
Fachadas	Fachada Principal y Lateral.	
Implantación	Indicar Planta de cubierta y cotas de retiros según IRURR, legibles.	
Cuadro de Áreas	AREA TERRENO.....	DEL m2
	AREA DE CONSTRUCCION	P.B.

	.....m2	.....m2	
AREA DE CONSTRUCCION		P.A.	
COS: Área de construcción PB/ Área del terreno			
CUS: Sumatoria de Plantas/ Área de terreno			
Cuadro de Distribución de Áreas Internas	SALA.....m2		
	COMEDOR .....	m2	
	COCINA .....	M2	
Acabados	Incluir cuadro de acabados o especificaciones técnicas.		

PRESENTACION DE PLANOS ELECTRICOS		CHECK LIST (X-Y)
Planos eléctricos	instalaciones Eléctricas de Alumbrado (Punto de luz)	
	Instalaciones Eléctricas de fuerza (Tomacorrientes)	
	Simbologías	
	Diagrama unifamiliar	

PRESENTACION DE PLANOS HIDRAULICOS		CHECK LIST (X-Y)
Planos hidráulicos	Instalaciones Sanitarias de AAPP	
	Instalaciones Sanitarias de AALL	
	Instalaciones Sanitarias de AASS	
	Simbología	

PRESENTACIÓN DE PLANOS ESTRUCTURALES		CHECK LIST X-V
Información general	Los diseños de las estructuras deben sujetarse a las normas vigentes de la NEC 2015 (Norma Ecuatoriana de la Construcción) y a las normas conexas. Cuadro de especificaciones técnicas. Códigos de diseño, recubrimientos, especificaciones del hormigón, acero, madera, Resistencia de los tipos de hormigón, acero de refuerzo entre otros. Etc.	
Cimentación	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Planta de cimentación,</li> <li>b. Detalle de corte de cimentación, Replantillo, muros, cadenas, Sección columnas.</li> <li>c. Capas de suelo a colocar bajo la cimentación, indicando el espesor de las mismas.</li> <li>d. Detalle de cimentación incluir un cuadro que indique el acero de refuerzo a utilizar con su respectiva separación.</li> <li>e. Para zapatas corridas incluir detalle de corte en ambos sentidos.</li> </ul>	
Plintos, cadenas y columnas	<ul style="list-style-type: none"> <li>f. Cuadro plintos, cadenas y columnas con su respectivo detalle de acero, longitudinal y transversal.</li> <li>g. Dimensiones Mínimas.</li> <li>h. Confinamiento en columnas, NEC_SE_HM_(hormigon_armado) 4.3.4.</li> <li>i. Cuantía mínima de acero en columnas. NEC_SE_HM_(hormigon_armado) 4.3.3.</li> </ul>	
Vigas	<ul style="list-style-type: none"> <li>j. Cuantía mínima y máxima de acero en vigas. NEC_SE_HM_(hormigón armado) 4.2.4 y 4.2.5.</li> <li>k. Distribución de estribo en vigas. Según NEC_SE_HM_(hormigón armado). 4.2.8.</li> <li>l. Estribos adicionales en zona de confinamiento</li> </ul>	
Losa de Entrepiso	<ul style="list-style-type: none"> <li>m. Reticulado de losa con su respectivo detalle de acero de refuerzo en nervios (inferior y superior) y refuerzo por refracción y temperatura (malla electro soldada).</li> <li>n. Detalle de las vigas de losa con su respectiva cuantía de hierro que incluye el hierro longitudinal, transversal y los respectivos refuerzos (incluir las zonas de traslapos).</li> <li>o. Para ser aceptable la utilización de la viga banda, ésta debe tener un peralte no menor a 0.25m.</li> </ul>	
Escalera	<ul style="list-style-type: none"> <li>p. Detalle de gradas con su respectiva cuantía de refuerzo, según sea el caso.</li> <li>q. Sus espesores de losas a usar.</li> </ul>	
Elementos complementarios	<ul style="list-style-type: none"> <li>r. Detalle de los elementos considerados complementarios (detalles de vigas y columnas de confinamiento; detalles de cumbre, detalles de vigas de bordes, detalle de conexiones viga- columna; entre otros detalles que se requieran necesarios en función de la obra).</li> </ul>	
Planilla de Hierro	<ul style="list-style-type: none"> <li>s. Planilla de acero de los diferentes elementos estructurales, en concordancia con las marcas indicadas en los detalles especificados en los planos,</li> </ul>	
Volumenes de Hormigón	<ul style="list-style-type: none"> <li>t. Especificar en un cuadro los volúmenes de hormigón a utilizar en los diferentes elementos estructurales que contemple la obra.</li> </ul>	

MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	PRESENTACIÓN
<p>La memoria de cálculo que el diseñador debe adjuntar a los planos estructurales incluirá una descripción de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Utilidad y descripción del proyecto.</li> <li>b. El sistema estructural escogido,</li> <li>c. Los parámetros utilizados para definir las fuerzas sísmicas de diseño,</li> <li>d. El espectro de diseño o cualquier otro método de definición de la acción sísmica utilizada.</li> <li>e. valor del cortante basal y especificar los coeficientes usados.(código actualizado). NEC_SE_DS 6.3.4.</li> <li>f. Propiedades de los elementos estructurales usados en el modelo.(F'<sub>c</sub>,modulo de elasticidad etc.).</li> <li>g. Combinaciones de cargas usadas.</li> <li>h. Especificar secciones usadas (dimensiones, inercias agrietadas, materiales).</li> <li>i. Cuadro de modos de vibración. (revisar los resultados, interpretarlos y llegar a una conclusión técnica), (UX, UY,RZ, Sum UX,SumUY, Sum Rz).</li> <li>j. Comprobación de participación de masas en análisis modal conforme al capítulo de peligro sísmico.</li> <li>k. Comprobación de cortante basal estático y dinámico de acorde al NEC15.</li> <li>l. Grafica de derivas finales. (deriva máx. NEC_SE_DS_(peligro sísmico)CAPITULO 4.2.2.</li> <li>m. Colocar las solicitudes de vigas, columnas, plintos, Modelo 3D.</li> <li>n. Presentar evidencia de diseños de los elementos soportantes,(cuantías requeridas o radios demanda/capacidad).</li> <li>o. Evidencia de diseño de la cimentación (momentos, esfuerzos en el suelo).</li> <li>p. Presentar los esfuerzos en la cimentación producidos por los dos estados de cargas principales.</li> <li>q. Conexiones columna fuerte, nudo fuerte, viga fuerte a corte y punzonamiento pero débil a flexión. NEC_SE_HM 2.4. NEC_SE_HM 5.7. en acero NEC_SE_AC_(Estructura Acero) capítulo 8, considerando el ACI318.</li> <li>r. Para ser aceptable la utilización de la viga banda, ésta debe tener un peralte no menor a 0.25m NEC-15.</li> <li>s. Los diseños sismo resistentes con estructuras que contemplen vigas bandas (embebidas),se aceptaran hasta un máximo de 3 losas.</li> <li>t. El tipo, características y parámetros mecánicos de suelo de cimentación considerado (estipulado en la memoria del estudio geotécnico),</li> <li>u. <u>calculo de la cimentación.</u></li> </ul>	<p>La presentación de esta documentación se la receptara en orden de cada uno de los requisitos solicitados, en carpetas o folder de acuerdo a la magnitud del proyecto.</p> <p>Planos doblados de acuerdo a la Norma INEM.</p>

INFORME DE ESTUDIO DE SUELO	PRESENTACIÓN
<p>En el informe de suelos se deben incluir, al menos:</p> <p>a. Profundidad de desplante y espesores de cambio de suelo.</p> <p>b. Indicación del nivel freático</p> <p>c. Capacidad portante.</p> <p>d. Recomendación para el tipo de cimentación.</p> <p>e. Asentamientos calculados incluyendo los diferenciales,</p> <p>f. Tipos de estructuras de contención y parámetros para su diseño,</p> <p>g. Perfil del suelo para el diseño sismo resistente (En función de la microzonificación sísmica, en caso de no contar con este dato asumir la condición más desfavorable de acuerdo a la NEC).</p> <p>h. Parámetros para análisis de interacción suelo-estructura junto con una evaluación del comportamiento del depósito de suelo o del macizo rocoso bajo la acción de cargas sísmicas así como los límites esperados de variación de los parámetros medidos (según sea el caso).</p> <p>Además anexar los siguientes puntos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Planos de localización regional y local del proyecto,</li> <li>* Ubicación de los trabajos de campo,</li> <li>* Registros de perforación y resultado de pruebas y ensayos de campo y laboratorio.</li> </ul> <p>El número mínimo de sondeos de exploración que deberán efectuarse en el terreno donde se desarrollará el proyecto y las profundidades de los mismos se establecen en el capítulo Geotecnia y Cimentaciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-GC). Y para el caso de viviendas hasta dos plantas hacer referencia al capítulo de viviendas (NEC- SE- VIVIENDA).</p>	<p>La presentación de esta documentación se la receptara en orden de cada uno de los requisitos solicitados, en carpetas o folder de acuerdo a la magnitud del proyecto. Planos doblados de acuerdo a la Norma INEM.</p>

## ACTA DE RESPONSABILIDAD DE DISEÑOS

Clave Catastral: Fecha:  
Propietario:  
Nombre del Proyecto:  
Dirección:  
Celular:

Suscribimos la presente Acta de Responsabilidad de diseños para la edificación del Proyecto XXXXXXXXX, cuyo propietario **SR. FXXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXX**, donde se ha considerado todas las normas vigentes en la N.E.C (Norma Ecuatoriana de la construcción y la ley de Arquitectura Vigente) de cada uno de los sistemas constructivos que son parte de este proyecto.

ARQ. XXXXXX XXXXXXXXX XXXXXX  
DISEÑO ARQUITECTÓNICO  
#SENECYT  
MAILL:  
CELL:

ING. XXXXXX XXXXXX XXXXXXX  
DISEÑO ESTRUCTURAL  
#SENECYT  
MAILL:  
CELL:

ING. XXXXXX XXXXXXXXX XXXXXX  
DISEÑO ELÉCTRICO  
#SENECYT  
MAILL:  
CELL:

ING. XXXXXX XXXXXXXXX XXXXXX  
DISEÑO HIDRAULICO SANITARIO  
#SENECYT  
MAILL:  
CELL:

RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN  
ARQUITECTO / ING.CIVIL / EMPRESA CONSTRUCTORA  
#SENECYT  
MAILL:  
CELL:

NOTA: \* Es obligatorio la firma de responsabilidad de todas las ingenierías en el caso de edificaciones que sobrepasan los 400 mt2. Adjuntar Copia de Cedula y Votación del Profesional.

## ACTA DE RESPONSABILIDAD TÉCNICA ESTRUCTURAL

Clave Catastral:

Fecha:

Propietario:

Nombre del Proyecto:

Dirección:

Celular:

Yo, \_\_\_\_\_, con C.C. # 000000000-0 y registro profesional de la senescyt # 0000000000, certifico que el diseño estructural presentado está basado en los criterios sismo resistente en caso de un evento sísmico; por ende alcanzara los objetivos de desempeño estructural adecuados a las normativas vigentes como NEC15-ACI318-14, AISC 360-10 y sus derivaciones. Con estos criterios realizados en el análisis estructural garantizo la estabilidad de la edificación en su totalidad, en caso de un evento telúrico.

ING.CIVIL-ESTRUCTURAL

#SENECYT

MAIL:

CELL:

Nota: Adjuntar Copia de Cedula y Votación del Profesional, notariada

**Artículo 16.-** La Dirección de Planificación comunicará por escrito al solicitante el resultado final del procedimiento de aprobación de los planos presentados en el término máximo de 20 días, contados a partir de la fecha de su presentación:

- a) Si los planos fueran aprobados, emitirá el informe de aprobación y entregará dos juegos de los planos sellados y firmados.
- b) Si los planos no fueran aprobados, expedirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para realizar las correcciones previas a su aprobación.

c) Es responsabilidad de la persona que solicita el permiso de construcción respetar la línea de fábrica y el informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgos de acuerdo a las directrices aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Echeandía.

**Artículo 17.-** Una vez aprobados los planos y previo a su entrega, el interesado pagará por aprobación de los mismos, un valor sobre el costo total de la obra, para cuyo cálculo se multiplicará el número de metros cuadrados (CUS) por el costo del metro cuadrado de construcción, que la Dirección de Obras Públicas del Municipio determinará hasta el 30 de noviembre de cada año, y se aplicará según el siguiente cuadro.

CUADRO 8   PARÁMETROS DE VALORIZACIÓN		
CONSTRUCCIONES		VALOR DE APROBACIÓN
Desde en m <sup>2</sup>	Hasta en m <sup>2</sup>	DE PLANOS
1	240	2,0x1000
241	600	1x1000
601	En adelante	1,0x1000

la Dirección de Planificación remitirá el respectivo informe a la Jefatura de Rentas para que elabore el título de crédito y los valores sean cancelados en la oficina de recaudación del GADMCE.

Si dentro del plazo de 90 días no cumple con el pago de la tasa, se anulará el proceso; y, se devolverá la documentación que solicite el interesado.

El equipamiento urbano del sector público no pagará valor alguno por aprobación de planos.

La vivienda de interés social pagará por aprobación de planos el 0.4X1000 del costo total, de la obra, sin importar el área de construcción.

**Artículo 18.-** Para retirar los planos aprobados de la Dirección de Planificación, el propietario o el proyectista entregará dos copias de los mismos y el recibo de pago de la tasa municipal de aprobación de planos.

**Artículo 19.-** La Dirección General de Planificación puede otorgar copias certificadas de los planos que hubiere aprobado, para lo cual el interesado presentará:

- Solicitud dirigida al Director General de Planificación, y
- Cancelar un valor equivalente al 10% de la tasa de aprobación original.

La aprobación del plano o proyecto no autoriza el inicio de la construcción, es responsabilidad del propietario solicitar adicionalmente el permiso de construcción de acuerdo al proyecto aprobado.

**Artículo 20.-** Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten el uso del suelo, densidades, alturas de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatoria la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar:

- Una solicitud dirigida al Director General de Planificación,
- Informe de Regulación Urbana / Rural y Riesgos (IRRUR)
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados.
- Dos copias de planos modificatorios resaltando los cambios requeridos.
- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal se requerirá la autorización de los condóminos.
- Si se trata de ampliaciones que comprometa la estabilidad del edificio, se recurirá además informes de las características estructurales de las edificaciones, de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Cambios menores no contemplados en las modificaciones menores no requerirán la aprobación de planos. Cuando no cambia el área de edificación aprobada anteriormente, pagará el 30 % de la tasa de aprobación original. Esta tasa se cancelará en la oficina de recaudación, previa la emisión del título de crédito por parte de la Jefatura de Rentas. En caso de existir variaciones en el área, pagará adicionalmente el valor de aprobación de los planos de acuerdo a lo dispuesto en esta Ordenanza.

**Artículo 21.-** Las obras que requieran la aprobación de planos, pueden ejecutarse por etapas cuando esa realización parcial sea técnicamente factible. En este caso los planos para ser aprobados graficarán las etapas propuestas.

Los planos aprobados y los permisos de construcción tendrán vigencia y validez máxima, según la siguiente escala:

- a) Construcciones de una planta, un año;
- b) Construcciones de hasta tres plantas, dos años;
- c) Construcciones de cuatro o más plantas, tres años; y,
- d) Construcciones industriales o conjuntos habitacionales el plazo que solicite el propietario, representante o constructor, pudiendo hacerlo por etapas, pero en

ningún caso mayor a tres años por etapa.

Se podrá ampliar estos plazos por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificados, máximo por seis meses.

**Artículo 22.-** Los proyectistas pueden elevar consultas sobre anteproyectos a la Dirección de Planificación, la que emitirá un informe en un plazo de 15 días. El proyectista presentará los siguientes documentos:

- Una solicitud dirigida al Director General de Planificación,
- Informe de Regulación Urbana / Rural y Riesgos (IRRUR),
- Cuadro de áreas graficado en la primera lámina del proyecto.
- Copia de los planos en los que conste graficado claramente el proyecto. El anteproyecto tendrá validez por dos años.

**Artículo 23.-** Los conjuntos habitacionales y las edificaciones destinadas a otros usos, que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal, deben necesariamente aprobar la propuesta general de su proyecto, adjuntando los siguientes requisitos:

- Una solicitud dirigida al Director de Planificación.
- Informe de Regulación Urbana / Rural y Riesgos (IRRUR)
- Escrituras de la propiedad,
- Cuatro copias de la implantación general y propuesta esquemática del proyecto.
- Cuadro de áreas incorporado al plano, conteniendo el número de viviendas, comercios u oficinas, etc. COS, CUS; número de estacionamientos, áreas comunales, vías, etc.
- Informes de factibilidades de servicios: agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

## Capítulo V

### DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Artículo 24.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentar a la Dirección General de Planificación, los siguientes documentos originales:

- Solicitud dirigida al Director de Planificación.
- Informe de Regulación Urbana / Rural y Riesgos (IRRUR)
- Informe de la aprobación de las edificaciones.
- Un juego completo de planos arquitectónicos aprobados.

- Cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil.
- Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la urbanización.
- Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad.
- Comprobante de pago del impuesto predial. Del año inmediatamente anterior.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de usos privados y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal NO se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

**Artículo 25.-** La Dirección General de Planificación informará por escrito el resultado sobre la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal, en un plazo máximo de 15 días, contados a partir de la fecha de su presentación:

- a) Si la declaratoria de propiedad horizontal fuera aprobada, emitirá el informe técnico de aprobación al Procurador Síndico Municipal, para la continuación del trámite respectivo.
- b) La transferencia de dominio de alícuotas en las declaratorias de propiedad horizontal, procederá una vez que el propietario del bien inmueble haya obtenido el permiso de habitabilidad, sin este requisito la Dirección de Avalúos y Catastros no procederá al trámite administrativo de traslación de dominio.
- c) Si la declaratoria de propiedad horizontal no fuera aprobada, expedirá, para el solicitante, un informe técnico con las recomendaciones necesarias para realizar las correcciones conducentes a su aprobación.

El propietario pagará por el trámite y por la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal, un valor equivalente al 0,5 X 1000 del costo total de la obra, liquidada de conformidad con el cuadro que establece los parámetros de valoración.

**Artículo 26.-** Para declarar en Propiedad Horizontal inmuebles que fueron construidos sin planos aprobados antes de la vigencia de esta Ordenanza, la Dirección General de Planificación emitirá un informe sobre la factibilidad de cumplimiento de las regulaciones vigentes, para lo cual presentará:

- a) La documentación requerida para la aprobación de planos.
- b) Planos arquitectónicos de las edificaciones existentes firmados por un arquitecto.
- c) Informe firmado por un ingeniero sobre la factibilidad de servicio individualizado de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas para las diferentes unidades en que se vaya a dividir la edificación.

## Capítulo VI

### DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA OBTENER EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

**Artículo 27.- Obligatoriedad.** - Toda persona natural o jurídica propietaria de un predio que se encuentre dentro de la jurisdicción del cantón Echeandía y que requiera realizar trabajos de construcción nueva, ampliación, remodelación o reparación de edificaciones existentes, así como la construcción de cerramientos, están obligados a obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Echeandía el correspondiente permiso de construcción

**Artículo 28.-** La autorización o permiso de construcción, para trabajos de construcción nueva, ampliación, remodelación o reparación de edificaciones existentes, será entregada en el lapso de 5 días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, previo el informe favorable de la Dirección de Obras Públicas, y el pago de la tasa del, 1 X 1000 del costo total de la obra. En los trabajos varios se estará a lo dispuesto en el Art. 12 de la presente Ordenanza.

**Artículo 29.- Intervención Profesional.** - Los trabajos de planificación arquitectónica de las edificaciones, así como los diseños estructurales, sanitarios, eléctricos, mecánica o de comunicaciones, serán ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional, en su rama específica y el registro profesional del SENESCYT.

**Artículo 30.-** La ejecución de las construcciones se realizará con la supervisión obligatoria de un profesional en el área de la ingeniería o arquitectura al que se le denominará Responsable Técnico. El nombre y el número del registro profesional de los responsables de los diseños y de la ejecución de las construcciones deberán consignarse en la documentación del Permiso de Construcción

**Artículo 31.- Consulta de Normas de Construcción.** - Cualquier interesado deberá solicitar al departamento de Planificación Urbana las normas de construcción correspondiente a la zona a donde vaya a construir, Las mismas que constituirán requisito para la aprobación de planos.

**Artículo 32.-** La Dirección de Planificación otorgará el permiso de construcción, al propietario o constructor; previa la presentación de la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Director General de Planificación.
- Informe de aprobación de planos.

- Comprobante de depósito de la garantía.
- Comprobante de pago de Alcantarillado y Agua Potable, por contribución e instalación de servicios.
- Una copia de planos aprobados. En caso de edificaciones mayores de tres pisos, deberán adjuntar la Memoria de Cálculo en la que se deberá especificar, datos del suelo de fundación, cálculo y diseño sismo-resistentes de la estructura y recomendaciones.
- Cuando el diseño contemple una excavación mayor a 2.50 metros, se requerirá además la presentación de un estudio de suelos y del sistema de excavación, el mismo que incluirá los planos y la descripción del proceso a seguirse.
- Informe de regulación urbana/rural y riesgo (IRURR) emitido por la Dirección de Obras Públicas.
- Informe favorable de la Dirección de Obras Públicas.

El permiso de construcción será válido durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

Si no se ha concluido la obra dentro de los plazos señalados, y para poder continuar con las obras, se deberá actualizar el permiso; y de ser necesario, los planos, pagando una tasa del 15% del valor del permiso de construcción emitido anteriormente; se concederá un plazo no mayor a seis meses para que se concluya la obra dependiendo su magnitud.

En toda construcción deberá exhibirse un rótulo tamaño INEN A1 (594x841 mm) donde se describa el nombre del propietario de la construcción, nombre del profesional responsable técnico, número de registro profesional y el número de permiso de construcción, en las construcciones que no requieran realizar planos se exhibirá el rótulo sin el nombre del responsable técnico.

En el caso de construcciones mayores a 300 m<sup>2</sup>, el constructor está obligado a colocar un letrero en el predio que se va a construir, en él debe constar: la identificación del proyecto, nombres de los proyectistas arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, número del informe de aprobación de planos y número del permiso de construcción.

Toda obra en proceso de construcción deberá ser protegida con cerramientos o vallas provisionales de buena apariencia y seguridad.

**Artículo 33.-** La Dirección de Planificación puede otorgar permisos de construcción por etapas, en estos casos el permiso de construcción será válido solo para la etapa solicitada.

**Artículo 34.-** Los permisos de construcción serán emitidos en un plazo de 5 días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. Si el informe fuera negativo, expresará las razones y hará las recomendaciones necesarias para la aprobación.

**Artículo 35.- Obras Menores.** - Las obras menores no requieren de aprobación de planos y pueden realizarse sin la supervisión de un profesional, bastando el certificado de obra menor. Pero se tendrá que obtener el permiso de construcción.

Se tendrán por obras menores: Todas las reparaciones que no afecten de manera estructural a la edificación y que su valor no exceda 5 salarios básicos unificados

- a) Obras de acondicionamiento o adecuación en interiores como enlucidos, pinturas y colocación de revestimientos; reposición y reparación de puertas y ventanas sin alterar la dimensión de los vanos; elementos de carpintería, mesones y lavandería y/o reparaciones de instalaciones eléctricas e hidrosanitarios interiores, que no afecten los elementos estructurales ni el espacio público.
- b) Construcciones provisionales para uso de oficina, bodega o vigilancia de predios, y los servicios sanitarios correspondientes durante la construcción de una obra, únicamente cuando dicha obra disponga de planos aprobados.
- c) La reparación de cubiertas, impermeabilización y reparación de terrazas, sin aumentar sus dimensiones ni afecten componentes estructurales.
- d) La construcción de cisternas o pozos sépticos, y reparación de redes de agua potable, sanitarias, eléctricas y telefónicas, sin afectar elementos estructurales, en una vivienda unifamiliar o bifamiliar.
- e) La apertura de ventanas o puertas, o levantamiento de pared, siempre y cuando no represente modificación sustantiva de la fachada. Se exceptúa el caso de las edificaciones sujetas al régimen de Propiedad Horizontal.
- f) La remodelación interior de viviendas, oficinas y locales hasta en un 10% de área construida, sin afectar elementos estructurales; apertura de baños interiores, si no afectan a elementos estructurales ni propicien el cambio de uso de inmueble; limpieza, resanes, pintura y revestimientos en fachadas e interiores; sustituidas de sobrepisos menores.
- g) La nivelación, construcción y resanes de pavimentos exteriores, incluidas aceras y soportales, cuando no se requiera muros de contención; ejecución de jardinerías; colocación de rejas de seguridad.
- h) Las obras exteriores a una edificación tales como: caminárias, fuentes de agua, espacios recreativos, jardines.
- i) Las obras urgentes destinadas a remediar daños por accidentes, las que deberán ser informadas a la Dirección de Planificación, en un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de las obras.

### **Artículo 36.- Requisito para Obras Menores:**

- a) Solicitud de obra menor, realizada por el propietario del predio en la que describirá las obras a realizarse, señalándose el inicio y la finalización de estas.
- b) Certificado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Echeandía;
- c) Presentar cédula de identidad y certificado de votación (persona natural); nombramiento del representante legal y RUC (persona jurídica).
- d) Presentar Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad actualizado.
- e) Informe de Regulación Urbana / Rural y Riesgos (IRRUR)
- f) Actualización del registro catastral
- g) La Dirección de Planificación certificará por escrito, en un término de quince (15) días, que tal edificación constituye obra menor y no tiene afectaciones de construcción.
- h) Pago del valor del permiso por Obras Menores, correspondiente 1,5% de un SBU.

**Artículo 37.- Canteras y minas.** - Para efectos de autorización e Informe de Alcaldía, con relación a la explotación de canteras dentro del área urbana de la ciudad (a los que se refieren los artículos 148 y 11 de la Ley de Minería), los interesados presentarán la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde/sa,
- b) Localización del sitio ubicado en Roja Topográfica del IGM en escala 1:25000,
- c) Estudio de Impacto Ambiental,
- d) Pago de patente anual.

La municipalidad, solicitará informes técnicos sobre la factibilidad de explotación de la cantera a la Dirección de Obras Públicas y a la Dirección General de Planificación, en base a los cuales autorizará o negará la solicitud.

## **Capítulo VII**

### **DEL CONTROL DE LAS CONSTRUCCIONES**

**Artículo 38.-** La Dirección General de Planificación inspeccionará todas las construcciones que se ejecuten en el área urbana y Rural del Cantón Echeandía, comprobando el uso de la edificación y que la ejecución de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobadas.

- a) Inspecciones.** - Se permitirá el acceso a los funcionarios municipales encargados de realizar inspecciones y verificaciones en las construcciones, con la finalidad de comprobar

el cumplimiento de las normas de la presente ordenanza y demás leyes afines.

**b) Actas de Inspecciones.** - Con el Permiso de Construcción se mantendrá un Libro de Actas de Inspecciones, en la que se consignarán las observaciones del caso. Tales Actas constarán de original y duplicado, para mantener en obra, y para incorporar al expediente municipal, respectivamente. Las inspecciones no relevan de la responsabilidad profesional al responsable de la dirección técnica de la obra.

**c) Contravenciones.** - Si de la inspección realizada se tuviera constancia de que la obra se está ejecutando en contravención de los planos y de las especificaciones aprobadas la Dirección General de Planificación suspenderá el permiso de construcción hasta que el constructor justifique las modificaciones realizadas; debiendo notificar a la Comisaría respectiva para que esta proceda a la suspensión de las obras; si el propietario o constructor no cumplen con la disposición de la suspensión de la obra y continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados o no permiten las inspecciones, El Director General de Planificación cancelará el permiso y comunicará su decisión al Comisario Municipal, quien impondrá las sanciones contempladas en esta ordenanza.

**d) De la inspección de las urbanizaciones.** - La Dirección General de Planificación para el control de las urbanizaciones realizará las siguientes inspecciones:

- Replanteo de ejes de vías nivelados.
- Cuando se hayan construido los bordillos de las aceras y redes eléctricas y telefónicas.
- Antes de cubrir las redes de infraestructura subterráneas, previas a su aprobación por la empresa correspondiente.
- Antes de colocar la capa de rodadura de las vías.
- Cuando las obras de urbanización hayan concluido.

La Dirección General de Planificación procederá a la recepción de urbanizaciones, en el momento en que estén concluidas las siguientes obras:

- Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado con conexión a los lotes y a las redes de servicio urbano.
- Construcción de vías, aceras, parterres, bordillos y áreas verdes arborizadas en las vías.
- Construcción del sistema eléctrico.
- Construcción y habilitamiento de parques y área verdes.
- Construcción e instalación del sistema de teléfonos, si se hubiese previsto en el proyecto.
- Señalización de los lotes que comprende hitos, claro y visible, de cada predio.

Presentada la solicitud de inspección en la Dirección General de Planificación, esta realizará la inspección previa para la entrega recepción de las obras de urbanización y enviará el pedido a las empresas de servicios a fin de que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes que correspondan sobre la obra terminada. Si todos los informes fueren favorables la Dirección General de Planificación oficiará al Procurador Síndico Municipal, para que levante un acta de entrega recepción de las obras que deben suscribir el Alcalde/sa y el Procurador Sindico en representación del Municipio y el propietario de la urbanización o su representante legal.

Suscrita el acta de entrega - recepción de obras Sindicatura Municipal procederá, de oficio, a realizar el trámite de levantamiento de la hipoteca o de devolución de las garantías de la obra.

Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la urbanización fuera desfavorable por no hallarse la obra terminada, la Dirección General de Planificación hará conocer por escrito al propietario, su representante legal o al director de la obra los requisitos que deben cumplirse para tal fin.

**Artículo 39.- De la ocupación de bienes de uso público.** - Ninguna persona natural o jurídica podrá ejecutar, sin previa autorización de la Dirección de Planificación, obras de clase alguna en las riberas de los ríos, acequias y quebradas o en sus cauces ni estrechar los mismos o dificultar el curso de las aguas, ni en ninguno de los bienes municipales y fiscales; o, bienes de uso público o bienes nacionales previstos en el COOTAD, Código Civil y más normas conexas.

- Durante el proceso constructivo, de ser necesario, por seguridad de los peatones y vehículos, previa autorización del Comisario Municipal, se cerrará la acera del frente de la construcción.
- El Comisario Municipal, autorizará la ocupación hasta la mitad de la vía pública, únicamente cuando se realice fundición de losas, y máximo hasta por 48 horas, dejando libre el espacio necesario para la circulación vehicular.
- Cuando no sea posible descargar materiales de construcción dentro del inmueble, se podrá hacer en la vía u otro espacio público, pero inmediatamente, dentro de las 24 horas siguientes, se deberá retirar.
- Es prohibido depositar en la vía u otro espacio público, material pétreo, escombros y desechos de construcciones. Cuando se requiere de vehículos automotrices para desalojarlos de la construcción, si está dentro del área densamente poblada o la vía tiene afluencia de tránsito vehicular, se los hará en horario nocturno a partir de las 20H00.

**Artículo 40.-** Es obligación del propietario o constructor presentar el permiso de construcción al Inspector o al Comisario Municipal, cuando lo requieran.

## Capítulo VIII

### DEL PERMISO DE HABITABILIDAD

Una vivienda y/o edificio debe ser fija (en lo estructural, sismo resistente, riegos) y habitable, se deben planificar, proyectar, ejecutar, utilizar y conservar de tal forma que se cumplan los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y accesibilidad, establecidos por las normas incluidas en esta ordenanza y con sujeción a lo dispuesto en los artículos 340 y 375 de la Constitución de la República del Ecuador; acorde con los artículos 4, 31, 54, 84, 147 del COOTAD.

**Artículo 41.-** El permiso de habitabilidad es la autorización que concede la Dirección General de Planificación para que una construcción entre en servicio.

**Artículo 42.-** Terminada la obra, el interesado solicitará a la Dirección de Planificación, el permiso de habitabilidad, el que se otorgará siempre y cuando se haya cumplido estrictamente con los planos y el permiso de construcción; para verificar, previa inspección e informe correspondiente.

Si el informe es negativo se comunicará al Comisario Municipal, a fin de que previo el expediente respectivo, proceda a sancionar; sin perjuicio de que dicha autoridad pueda verificar de oficio en cualquier momento del proceso constructivo y aún luego de terminada la obra.

El informe de habitabilidad podrá ser solicitado por el propietario, su representante legal o el director de la obra.

La Dirección General de Planificación, concederá el permiso de habitabilidad a la terminación de cualquier edificación ya sea construcción nueva, ampliación, recuperación o remodelación, que hayan requerido aprobación de planos y licencia o permiso de construcción, si el informe de inspección final realizada es favorable.

Las edificaciones destinadas a actividades comerciales, multifamiliares, de servicio público, privado, hospedaje, alimentación, deportivas, recreativas, educativas, religiosas y otras de similares características deberán contar con el certificado de habitabilidad, otorgado por la Dirección de Planificación, mismo que deberá estar de acuerdo a los planos aprobados, cumplir los requerimientos legales y normas arquitectónicas.

Tesorería Municipal devolverá al propietario o a su representante legal, las garantías otorgadas previa presentación del permiso de habitabilidad.

## Capítulo IX DE LAS DEMOLICIONES

**Artículo 43.-** Para la demolición de todo o parte de una construcción o del cerramiento, se requerirá el respectivo permiso municipal que otorgará la Dirección de Planificación, previo el pago de la tasa respectiva.

Si por las características del inmueble se presumiere que puede formar parte del Patrimonio Cultural, se exigirá la autorización del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural o una certificación que el predio no forma parte del inventario.

**Artículo 44.-** Cuando alguna pared, edificación o cualquier otro tipo de construcción amenace ruina, o existe peligro inminente, a pedido del titular de la Dirección de Planificación, o de alguna autoridad municipal o por denuncia de cualquier ciudadano, el Comisario Municipal o quien realice sus funciones, previo informe técnico, ordenará al propietario que tome las precauciones que se señale en el informe y proceda a la demolición del inmueble, concediéndole un plazo no mayor a sesenta (60) días, si está desocupada; pero si está habitada, el plazo será de hasta seis (6) meses, vencido el plazo se realizará con maquinaria municipal, emitiendo el título de crédito respectivo.

## Capítulo X DE LAS SANCIONES

**Artículo 45.-** El Comisario Municipal o quien realice sus funciones, es el funcionario encargado de vigilar el cumplimiento de la presente Ordenanza y de sancionar a quienes transgredan sus normas, las del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Ley de Uso y Gestión de Suelo y demás leyes conexas.

Para el efecto el Comisario, los Inspectores, y cualquier otro funcionario de la Comisaría tendrá libre acceso a los predios y construcciones. Para cumplir con su labor podrá solicitar el apoyo de la Policía Municipal y de la Policía Nacional.

El Comisario Municipal, notificará a quienes no hayan cumplido con lo establecido en esta ordenanza, mediante boleta que se dejará en el mismo inmueble o en el domicilio de su titular, si fuere conocido, o a través de los medios de comunicación locales,

concediéndoles 30 días para que, cumpliendo con los requisitos señalados, bajo prevenciones que, de no acatar, se aplicarán las sanciones previstas en esta Ordenanza

**Artículo 46.-** Son infracciones los actos imputables sancionados por la presente Ordenanza.

**Artículo 47.-** Son responsables de las infracciones los que las han perpetrado directamente o a través de otras personas; los que han impedido que se evite su ejecución; los que han coadyuvado a su ejecución de un modo principal; y, los que indirectamente o secundariamente cooperen a la ejecución de la infracción.

**Artículo 48.-** Las penas aplicables a las infracciones contra las disposiciones de esta Ordenanza son las siguientes:

- 1) Demolición de la obra,
- 2) Restitución del estado original,
- 3) Suspensión de la obra,
- 4) Revocación de la aprobación de planos,
- 5) Revocación del permiso de construcción,
- 6) Retención del valor de la garantía,
- 7) Multa y;
- 8) Suspensión de otros permisos sobre los Inmuebles en los que se producen infracciones a estas normas

**Artículo 49.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Echeandía establecerá la responsabilidad de las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la gestión del suelo, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa.

**Artículo 50.-Infracciones Leves.** - Son infracciones leves a la gestión del suelo las siguientes:

1.- Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:

- Sin los correspondientes permisos autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Echeandía.
- Que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos emitidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Echeandía.

2.- 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.

3.-Realizar fraccionamientos de suelo que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.

4.-Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal competente.

**Artículo 51.- Infracciones graves.** Constituyen infracciones graves las siguientes:

1) Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:

- a. Sin la correspondiente autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Echeandía y que irroguen daños en bienes protegidos.
- b. Sin la correspondiente autorización administrativa, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.
- c. Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.

2) 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.

**Artículo 52.-Sanciones.** Serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones. En los casos de construcciones, reparaciones, remodelaciones, restauraciones, modificaciones o ampliaciones de edificaciones, que se estén realizando o se hayan realizado sin sujetarse a los planos aprobados y/o al permiso de construcción; se impondrá una multa dependiendo del tipo o magnitud de la infracción:

- 1) Infracciones leves: entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general a 50 salarios básicos unificados de los trabajadores en general
- 2) Infracciones graves: entre 50 a 100 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

**Artículo 53.-** En todos los casos de infracciones, las construcciones podrán ser clausuradas provisionalmente por el Comisario o por el inspector debidamente delegado o autorizado por aquél, medida que podrá ser ratificada, modificada o extinguida cuando se dicte el acto de inicio del procedimiento administrativo sancionador.

**Artículo 54.-** Quien no acatare la clausura y siguiere realizando trabajos en la obra, será

multado con el doble de la multa inicialmente impuesta, sin perjuicio que se ordene la demolición.

**Artículo 55.-** Si se rompiere o violentare los sellos o etiquetas de clausura, se procederá a la demolición de la construcción u obras y se remitirá los documentos pertinentes a la fiscalía para el inicio de la indagación previa e instrucción fiscal.

**Artículo 56.-** Si se denunciare que la construcción invade y ocupa una parte del predio colindante, se clausurará la construcción provisionalmente, de comprobarse y ser evidente el hecho se dispondrá la demolición total o parcial, concediendo el plazo de 15 días, sin perjuicio de la sanción por cualquier otra infracción. Si existieren dudas sobre el lindero, la construcción quedará clausurada hasta que exista sentencia ejecutoriada del juez competente; luego de lo cual el Comisario resolverá lo que sea procedente.

**Artículo 57.-** Si se cometiere más de una contravención a las normas de esta ordenanza, las multas serán acumulativas.

**Artículo 58.-** Además de las sanciones establecidas, se podrá decomisar los bienes materiales de la infracción, como también disponer la clausura definitiva.

**Artículo 59.-** Suspensión de la Obra. - Se suspenderá el proceso de construcción:

- a) Cuando la construcción no cuente con el correspondiente Permiso de Construcción.
- b) Cuando la construcción se realice con permiso de construcción, pero haya realizado modificación no autorizada en el antes mencionado permiso.
- c) Cuando se comprobaré que el permiso de construcción haya sido otorgado, violando normas o disposiciones establecidas en esta Ordenanza.
- d) Cuando sea retirada la responsabilidad técnica de la obra, y el propietario de la misma no designe el responsable técnico que lo sustituya.
- e) Cuando realice obra sin haber notificado al Municipio y obtenido el certificado de obra menor.

**Artículo 60.-** Se revocará el permiso de construcción cuando, suspendida la obra a través del Comisario Municipal, a fin de realizar rectificaciones, éstas no se hubieren cumplido dentro de los plazos establecidos.

**Artículo 61.-** Demolición de Obras. - Independientes a las otras sanciones que correspondan, se iniciará el proceso de demolición en los siguientes casos:

- a) Cuando se construya en espacio público a nivel del suelo o en forma subterráneas

o la que se produzca en forma aérea en zonas donde aquellas no se admitan.

- b) Ocupación indebida de los retiros determinados en el permiso de construcción.
- c) Exceder la altura máxima permitida en más de un 10%.
- d) Cuando haya transcurrido más de 3 meses y no se cumpla o corriere con la razón que motive la paralización de la obra, siempre que no exista reclamación administrativa o recurso pendiente de resolución.
- e) Si se hubiere realizado obras ilegales, o sin la debida autorización de la Asamblea copropietarios de propiedad horizontal, en los términos que ellos obtuvieron sus alícuotas.

Para proceder a la demolición el Comisario Municipal tramitará el expediente correspondiente, en el que se observarán las garantías del debido proceso consagradas en la Constitución de la República.

## Capítulo XI

### DE LAS MULTAS

**Artículo 62.-** Si se impidiere al Comisario, a los Inspectores u otro empleado de la Comisaría o Municipalidad ingresar a inspeccionar la obra, se impondrá una multa equivalente al 50% del salario básico unificado del trabajador en general, sin perjuicio de las otras sanciones.

**Artículo 63.-** El propietario de la construcción de obra que no exhiba el rótulo del profesional que está a cargo de la construcción como lo determina esta ordenanza pagará una multa equivalente al 10% del salario básico unificado vigente.

**Artículo 64.-** Si el propietario, que cuente con el permiso de construcción hubiere realizado modificaciones sin la debida autorización, serán sancionados según el caso con:

- a) Una multa del 10 % del costo del área construida y no autorizada, si esta cumple con las normas establecidas para la zona.
- b) Si durante el proceso de construcción se causare daños a bienes de uso público, tales como calzadas, bordillos, etc. el responsable técnico será sancionado con una multa equivalente a un Salario Mínimo Vital vigente, si no comunicare a la Dirección de Planificación, en el término de tres (3) días, el daño ocasionado y el compromiso para subsanarlo.

**Artículo 65.-** La aplicación de la multa no exime al responsable técnico de la obligación

de reparar el o los bienes de uso público dañados. Si no se subsanaren los daños indicados, la Dirección de Obras Públicas los reparará o restituirá por cuenta y costo del propietario o responsable técnico, a valor doblado, para lo cual, se emitirá inmediatamente el título de crédito correspondiente, que será cobrado a través del procedimiento coactivo respectivo.

**Artículo 66.- Construcciones sin planos aprobados y sin permiso de construcción, contraviniendo la norma de zonificación.**- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin contar con planos aprobados y permiso de construcción, contraviniendo además las normas de zonificación, serán multados con un (1) SBU hasta sesenta metros cuadrados de construcción edificada más el 5% de un SBU por cada metro cuadrado de construcción adicional; además la autoridad municipal correspondiente ordenara la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva y/o presente el permiso; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Municipal del cantón Echeandía realizar la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

Así mismo el GAD Municipal del cantón Echeandía, negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva."

**Artículo 67.- Construcciones sin planos aprobados y sin permiso de construcción, sin contravenir las normas de zonificación.** - Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones que respeten las normas de zonificación, pero no cuenten con planos aprobados ni con permiso de construcción, serán multados con un (1) SBU hasta sesenta metros cuadrados de construcción, más el 2.5% de 1 SBU por cada metro cuadrado adicional de construcción; además la autoridad municipal correspondiente ordenar la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva y/o presente el permiso.

Así mismo, el GAD Municipal del cantón Echeandía negará otros petitorios presentados por los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización de los mismos.

**Artículo 68.- Construcciones sin someterse a los planos aprobados.**- Los propietarios, profesionales o responsables por la construcción de una obra que cuente con los

respectivos planos aprobados y permisos de construcción, pero que incumplan lo determinado en los mismos, aumentando su área original ya sea vertical u horizontalmente, o afecten el diseño aprobado contraviniendo normas técnicas, serán multados con un (1) SBU hasta sesenta metros cuadrados de construcción, más el 2.5% de un SBU por cada metro cuadrado adicional de construcción, o con la ejecución de la garantía, dependiendo del caso, además la autoridad municipal correspondiente ordenar la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Echeandía realizar la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

Así mismo, el GAD Municipal del cantón Echeandía negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

**Artículo 69.- Inmuebles destinados a actividades no permitidas o incompatibles.**- Los que destinen un predio o una edificación a actividades no permitidas o incompatibles de uso del suelo, contraviniendo las disposiciones de esta Ordenanza, serán multados con uno (1) a diez (10) SBU dependiendo de la gravedad de la infracción de conformidad con la actividad ejercida; además la autoridad municipal correspondiente ordenar la clausura del local hasta que el infractor realice la rectificación respectiva; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Municipal del cantón Echeandía realizar la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

El GAD Municipal del cantón Echeandía negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

La Dirección Municipal de Planificación o quien haga sus veces, elaborara un análisis técnico y una tabla definiendo las multas respectivas, la misma que serán aprobadas por el/la Alcalde/sa.

**Artículo 70.- Falta de medidas de seguridad durante la construcción.**- Los que construyan, amplíen, demuelan edificaciones o ejecuten trabajos varios, sin tomar medidas de seguridad, poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, la estabilidad de la propia edificación y de las contiguas, pudiendo causar o causando

perjuicio a bienes de terceros, serán multados con un (1) SBU hasta sesenta metros cuadrados de construcción, más el 2.5% de un SBU por cada metro cuadrado adicional de construcción; además la autoridad municipal correspondiente ordenar la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, adopte las medidas de seguridad correspondientes, restituya al estado original el bien afectado, y/o pague por los daños ocasionados, según sea el caso; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Echeandía realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

El GAD Municipal del cantón Echeandía negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta que se adopten todas las medidas de seguridad y se cuente con los permisos pertinentes.

**Artículo 71.- Aspecto de las edificaciones.**- El propietario, arrendatario o usufructuario de toda edificación (incluyendo fachadas, volados, portales, soportales y sus estructuras, construcción o mobiliario urbano independiente dentro de una propiedad), que no se ubique dentro de la línea de fábrica permitida para la zona, que no se mantenga en buen estado estructural poniendo en riesgo la integridad física de las personas, la seguridad de los predios colindantes, y/o atente contra el ornato del sector, utilizando elementos y/o materiales que no sean compatibles con el medio o no sean de buena factura, esto es que no estén debidamente estructurados y armados con sus detalles completos y/o que usen elementos desvencijados, remendados, desaseados, no pintados, inapropiados para una edificación, que contribuyan a la contaminación visual, estarán obligado a la reparación, readecuación y/o limpieza de la construcción en el plazo establecido por la autoridad municipal correspondiente; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado, el GAD Municipal del cantón Echeandía realizará la demolición, readecuación o limpieza de la construcción, dependiendo del caso, a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

El GAD Municipal del cantón Echeandía negará otros petitorios que presente el infractor respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en el inmueble en el que se ha cometido la infracción, hasta que realice la reparación, readecuación, limpieza o pago respectivo.

**Artículo 72.- Permisos de construcción revocados o caducos.** -Los que urbanicen o

construyan con permisos revocados o caducos, serán multados con un (1) SBU hasta sesenta metros cuadrados de construcción más el 5% de un SBU por cada metro cuadrado adicional; además la autoridad municipal correspondiente ordenara la suspensión de la obra hasta que el infractor presente los planos aprobados y el permiso de construcción correspondiente; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Municipal del cantón Echeandía realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobraran vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

Así mismo, el GAD Echeandía negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

#### **Artículo 73.- Sanciones por trabajos varios. - Las sanciones son las siguientes:**

**a) Trabajos varios sin permiso, sin contravenir normas de zonificación.**- Quienes realicen trabajos varios sin obtener el permiso respectivo, pero respeten las normas de zonificación, serán multados con un porcentaje del 25% de un SBU hasta veinte metros cuadrados de construcción más el 2.5% de un SBU por cada metro cuadrado adicional; además la autoridad municipal correspondiente ordenara la suspensión de la obra hasta que el infractor presente el permiso de trabajos varios; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Echeandía realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobraran vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

Así mismo, el GAD Municipal del cantón Echeandía negarán otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

**b) Trabajos varios sin permiso, contraviniendo las normas de zonificación.**- Quienes realicen trabajos varios sin obtener el permiso respectivo y que además irrespeten las normas de zonificación, serán multados con 50% de un SBU hasta veinte metros cuadrados de construcción más el 5% de un SBU por cada metro cuadrado adicional; además la autoridad municipal correspondiente ordenara la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación pertinente de acuerdo con la zonificación y/o presente el permiso de trabajos varios; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Echeandía realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobraran vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

Así mismo el GAD Echeandía negarán otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

**c) Trabajos varios incumpliendo lo estipulado en el permiso.** - Quienes realicen trabajos varios sin cumplir con lo estipulado en el permiso correspondiente, serán multados con 25% de un SBU hasta veinte metros cuadrados de construcción más el 2.5% de un SBU por cada metro cuadrado adicional; además la autoridad municipal correspondiente ordenara la suspensión de la obra hasta que el infractor presente el permiso actualizado y/o realice las rectificaciones en la construcción; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Echeandía realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

Así mismo el GAD Echeandía negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en el inmueble en el que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

**Artículo 74.- Daños a bienes de uso público.** - El constructor o propietario que cause daños a bienes de uso público: calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, etc.; con preparación de mezcla de hormigón, equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos, de hormigón, de hierro, etc., serán multados de acuerdo al avalúo del daño, conforme al cuadro siguiente. Además, estarán obligados a restituir, reparar o reconstruir el daño hasta llegar a su estado original, en el plazo establecido de conformidad con el procedimiento sancionador. De no cumplir con lo anterior, el GAD Echeandía realizará dichos trabajos a costa del infractor y cobrará los gastos incurridos por la vía coactiva con un recargo del 20% más los intereses correspondientes.

Además, el GAD Echeandía negará otros petitorios que presenten los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

CuadroNo.2	
Avaluó del daño	Multa
<= \$300	50% SBU
>\$300<= \$000	1 SBU

**Artículo 75.- Urbanizaciones y lotizaciones sin planos aprobados y sin permiso de construcción.** Los que urbanicen, vendan lotes de terreno o construcciones en urbanizaciones o lotizaciones que no cuenten con planos aprobados, ni permiso de construcción, serían sancionados con 50 SBU y la suspensión de la obra ordenada por la autoridad municipal correspondiente, hasta que se presenten los planos aprobados y el permiso de construcción; o, de ser el caso, ordenar al infractor el derrocamiento de la construcción objeto de la infracción. De no proceder al derrocamiento en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Echeandía lo realizará a costa del infractor y los gastos en que se incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

El GAD Echeandía negará otros petitorios que presente el infractor respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización de los mismos.

**Artículo 76.- Rellenos o desalojos.** Quienes realicen rellenos o desalojos de materiales de cualquier naturaleza en las riberas de ríos, canales, riachuelos, quebradas, colinas y demás áreas de protección y otras no permitidas, serán multados con un (1) SBU hasta veinte metros cúbicos de relleno o desalojo, más el 2.5% de 1 SBU por cada metro cúbico adicional; además la autoridad municipal correspondiente ordenará el desalojo de materiales, en el caso de rellenos, en el plazo establecido por la misma. De incumplir con lo antes dispuesto, el GAD Echeandía realizará el desalojo a costa del infractor y cobrará su valor por la vía coactiva con un recargo del 20% más los intereses correspondientes.

Se exceptúa de lo dispuesto en el inciso anterior, a las entidades del sector público que requieran realizar trabajos de acuerdo a sus competencias, para lo cual deberán gestionar el correspondiente permiso ante el GAD Echeandía.

**Artículo 77.- Construcciones que contravengan las normas de edificación y urbanismo.** Quienes construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones contraviniendo las normas de edificaciones y urbanismo, con obras como apertura de ventanas o espacios en paredes colindantes con el vecino, construcción de escaleras

que se encuentren adosadas en la pared del vecino u ocupando el retiro frontal, instalación de canalones y/o cubiertas que tengan caída hacia los predios contiguos o toda obra que viole el derecho de privacidad y/o afecte al colindante, serán multados con un (1) SBU; además la autoridad municipal correspondiente ordenara la suspensión de la obra o la respectiva rectificación, en el plazo que determine dicha autoridad; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado, el GAD Echeandía realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrara vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

Así mismo el GAD Echeandía negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.

**Artículo 78.-** La persona natural o jurídica, pública o privada, contratista, responsable de la obra o quien ordene la construcción de aceras y rampas, incumpliendo con las normas técnicas y criterios dispuestos, y/u obstruya el drenaje de las aguas lluvias al sistema pluvial, será sancionado con una multa equivalente a un (1) SBU y la inmediata rectificación de la obra de acuerdo al diseño original de la zona. De no remediar la falta en el plazo de ocho (8) días contados desde la notificación por parte de la autoridad sancionadora municipal correspondiente, el GAD Echeandía realizará dichos correctivos y los costos en que incurra serán cobrados al infractor a través de título de crédito con el recargo del 20% más los intereses correspondientes.

**Artículo 79.-** El propietario que no haya solicitado la inspección final será sancionado con una multa de uno a tres salarios básicos unificados del trabajador en general, independientemente de obtener la misma.

**Artículo 80.- Sanciones Administrativas.** - El funcionario que infrinja las disposiciones de esta ordenanza, que se abstenga o retarde injustificadamente la ejecución de un acto que, por razón de sus funciones está obligado a informar, será sancionado de acuerdo a la gravedad de la falta, pudiendo ser destituido de su cargo, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que pudieren reclamar los perjudicados el valor de 50 % de SBU.

## Capítulo XII

### DE LA ZONA RURAL

**Artículo 81.-** Para la construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación o ampliación, de cualquier tipo de edificación de una planta en el sector rural se debe obtener el permiso respectivo y pagar la tasa correspondiente.

Si la construcción es de dos o más plantas, se requiere de planos arquitectónicos y estructurales, los mismos que deben ser aprobados por la Dirección de Planificación, previo el pago de la tasa.

**Artículo 82.-** Para realizar cerramientos en el frente de calles, pasajes y más bienes municipales o de uso público, se requiere de permiso municipal.

**Artículo 83.-** En lo demás, se sujetará a lo que fuere aplicable, a lo previsto en esta ordenanza para el sector urbano.

## Capítulo XIII

### DEL PROCEDIMIENTO

**Artículo 84.-** El Comisario Municipal o quien realice las funciones para cumplir y hacer cumplir la ley, y la presente ordenanza, actuará de oficio; o previa denuncia verbal o escrita de cualquier persona.

**Artículo 85.-** El Comisario debe realizar recorridos frecuentes por los diferentes sectores del Cantón, controlando que la construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación, ampliación; y, demolición de edificaciones, cerramientos, muros, aceras, desbanques, depósitos y desalojos de materiales de construcción, escombros; y en general, todo lo que tiene relación con la construcción, se realicen con sujeción a la presente ordenanza, al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y más leyes conexas, así como para que se cumplan con todas sus disposiciones.

En los recorridos, de existir presunciones de trasgresión a las normas señaladas, como medida provisional, podrá disponer la clausura de las obras o construcciones.

**Artículo 86.-** Cuando se presente denuncia escrita, el Comisario la calificará y aceptará a trámite si reúne los requisitos legales, caso contrario se ordenará que la complete en el término de 3 días, de no hacerlo, se archivará.

La denuncia escrita se dirigirá al alcalde/sa y contendrá:

- a) Nombres y apellidos completos del denunciante y su domicilio;
- b) Nombres y apellidos completos del denunciado, y su dirección domiciliaria o sitio en donde puede ser citado, dentro del Cantón;
- c) Los hechos denunciados expuestos con claridad, con indicación del lugar, fecha, hora;
- d) La pretensión; esto es, lo que pide a la autoridad;
- e) Correo electrónico para futuras notificaciones; y,
- f) Las firmas del denunciante y del abogado del ser el caso.

A la denuncia se adjuntará croquis de ubicación del lugar en donde se están realizando los trabajos; copias de escrituras, de la carta del impuesto predial y de cualquier otro documento que el denunciante estime necesario.

Si es verbal, ésta se transcribirá, siempre y cuando el denunciante quiera suscribirla.

Cuando se trate de transgresiones que afecten a una propiedad privada en particular y que sea de competencia del Comisario Municipal, la denuncia necesariamente será por escrito, no se admitirá ni tramitará denuncia verbal.

**Artículo 87.-** Cuando el Comisario tenga conocimiento de alguna infracción a la presente ordenanza, en los recorridos realizados, por denuncia verbal o escrita, dará inicio al proceso administrativo sancionador, mediante acto motivado en el que determinará el hecho acusado, la persona presuntamente responsable, las normas que tipifica la infracción y la sanción aplicable, previniéndole del derecho que tiene a la defensa y de obtener el patrocinio de un abogado si a bien tuviere, así como de señalar correo electrónico para futuras notificaciones. Si se ha dictado alguna medida provisional se ratificará, modificará o extinguirá.

El acto inicial será notificado por el Comisario Municipal mediante una sola boleta que se entregará en persona o a quien se encuentre en el lugar o se dejará en la puerta del domicilio si fuere conocido o en la construcción, concediéndole el término de cinco días para que conteste de manera fundamentada respecto de los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía, de haber hechos que deben justificarse se abrirá el término probatorio por diez (10) días.

No se admitirá confesión judicial del procesado, pero si se puede receptar su versión libre y espontánea. Los testigos rendirán sus declaraciones ante el Comisario; por tanto, no se podrá deprecar, comisionar o exhortar la práctica de esta diligencia, ni la inspección al lugar de los hechos.

**Artículo 88.-** Una vez contestado al acto, de estimarlo conveniente para la economía procesal, el Comisario podrá señalar fecha y hora para la audiencia.

Si el procesado admite su responsabilidad, en la misma diligencia o con posterioridad a ella dictará la resolución. De negar los hechos se abrirá el término de prueba. (**reclamo administrativo**)

**Artículo 89.-** El Comisario podrá de oficio, en el acto inicial o en cualquier momento procesal, solicitar informes y documentos o disponer la práctica de otras diligencias que estime pertinentes.

**Artículo 90.-** Si el procesado no señala correo electrónico para recibir notificaciones, continuará el trámite en ausencia y no se lo notificará, sino con las diligencias que se realicen con posterioridad al señalamiento del correo electrónico, y si en ningún momento del proceso lo hace, se notificará únicamente con la resolución.

**Artículo 91.-** Fenecido el término de prueba se emitirá la resolución dentro del término de quince (15) días.

**Artículo 92.-** De la resolución del Comisario, se podrá interponer los recursos de reposición ante la misma autoridad o de apelación para ante el Alcalde/sa, dentro del término de cinco días contados desde el día siguiente a la fecha de notificación.

El escrito de apelación se dirigirá al Comisario adjuntando el comprobante de pago de la tasa respectiva, caso contrario se concederá el término de tres días para que pague, cumplido esto se concederá el recurso y remitirá el expediente al Alcalde/sa. También se podrá apelar directamente al Alcalde/sa, autoridad que hará cumplir el pago de la tasa dentro del término señalado, hecho lo cual solicitará al Comisario la remisión del expediente.

La resolución del Alcalde/sa causará ejecutoria en la vía administrativa.

**Artículo 93.-** Prohíbase a toda persona natural o jurídica realizar obra alguna de rotura de pavimentos, reparación de instalaciones de Aguas servidas, Agua potable, redes eléctricas y telefónicas subterráneas, colocación de estructuras de cualquier tipo, postes, tendido de redes aéreas o subterráneas, letreros, andamios u obstáculos, en las aceras, parterres, avenidas, calles, áreas verdes, fajas laterales de vías (retiros) y áreas comunales, sin el correspondiente permiso municipal, permiso que extenderá la Dirección de Planificación, previo la consignación de una garantía económica la cual será fijada por el director de obras públicas municipales, y que será devuelta una vez concluidas las

reparaciones y recibidas a entera satisfacción por la corporación municipal; se descontara un 10% por gastos administrativos, con la firma de un acta de compromiso en donde el solicitante garantice que la reparación final quedara a entera satisfacción del municipio, y al pago del 10% del valor del trabajo u obra por concepto de tasa municipal.

**Artículo 94.- Procedimiento Administrativo Sancionador-** Para el procedimiento administrativo sancionador se observará lo dispuesto en la Constitución, en el Código Orgánico Administrativo y en la normativa propia del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón XX (*Referencia a la Ordenanza Municipal de Potestad Sancionadora en el GADM*) que le sea aplicable, salvaguardando irrestrictamente las garantías básicas del debido proceso.

#### Capítulo XIV

### DE LAS GARANTÍAS PARA INICIAR CONSTRUCCIONES

**Artículo 95.-** Para obtener el Permiso de Construcción el interesado constituirá una garantía a favor del Municipio, para asegurar que tanto el propietario como el constructor de la obra, la ejecuten de acuerdo con los planos aprobados.

No se rendirá garantía para la construcción de obras que no requieren la aprobación de planos, excepto si se va a ocupar o afectar de cualquier forma la obra pública, para lo cual si se requiere garantía por el valor de la obra a realizarse.

**Artículo 96.-** La garantía se constituirá mediante depósito en moneda de curso legal a la orden de la Municipalidad de Echeandía en cualquiera de los Bancos de la ciudad, o en la propia Municipalidad del cantón. El Municipio a su elección, podrá aceptar en lugar del fondo de garantía que debió depositarse, cualquiera de las siguientes garantías: hipoteca, prenda, garantía bancaria y póliza de seguros, estas últimas deberán ser irrevocables, incondicionales y de cobro inmediato.

**Artículo 97.-** El monto de la Garantía para las construcciones será establecido por la Dirección General de Planificación sobre la base del costo total de las obras, calculado de acuerdo con el Cuadro de Valoración de Tasas por Servicios Técnicos Administrativos aprobada por el Concejo Municipal del GAD Municipal del cantón Echeandía.

CUADRO 9		CALCULO DE LA GARANTIA PARA INICIO DE CONSTRUCCIONES	
CONSTRUCCIONES		FONDO DE GARANTIA DE CONSTRUCCION	
Desde en m <sup>2</sup>	Hasta en m <sup>2</sup>		
1	240	0,33%	

241	600	1,00%
601	En Adelante	2,00%

**Artículo 98.-** En caso de construcción por etapas el monto de la garantía será calculado considerando el valor de cada etapa.

**Artículo 99.-** Terminadas las obras, para la devolución de la garantía, el interesado solicitará la inspección de la Dirección General de Planificación, para que compruebe la terminación de la obra de acuerdo con los planos aprobados, el desalojo de los materiales de las vías y el retiro de las construcciones provisionales.

Para el efecto se requiere la presentación de los siguientes documentos:

- Solicitud a la Dirección de Planificación.
- Permiso de construcción.
- Informes de construcción.
- Estudio de resistencia de hormigones o del material estructural básico para edificaciones superiores a tres plantas.

**Artículo 100.-** Una vez realizada la inspección, la Dirección de Obras Públicas y Planificación elaborará el informe respectivo. El cual será comunicado a la sección financiera para que realice la respectiva entrega de la garantía.

**Artículo 101.-** En el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GAD Municipal del cantón de Echeandía, de acuerdo a lo estipulado en el cuadro determinado en el artículo 103 de esta ordenanza.

El urbanizador asumirá los costos que se produzcan por el otorgamiento de las garantías.

**Artículo 102.-** Para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías interiores y demás servicio de infraestructura en edificaciones hacer declaradas en propiedad horizontal la garantía a favor de la Municipalidad tendrá un valor igual al 30% de costa de las obras comunales.

**Artículo 103.-** En el caso de las urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor de la Municipalidad una garantía por el 100% del valor de la etapa que vaya a ejecutarse.

**Artículo 104.-** La garantía será devuelta una vez que el urbanizador haya concluido la construcción total de la urbanización o de la etapa y esta haya sido recibida conforme lo dispone esta Ordenanza, sin que el Municipio reconozca en ningún caso interés sobre la

garantía depositada.

**Artículo 105.- Fondo de garantía.** El propietario, constructor o promotor de edificaciones, urbanizaciones y todo tipo de obra civil, además de la garantía para iniciar construcciones deberá depositar como fondo de garantía un valor equivalente de acuerdo al siguiente cuadro:

CUADRO 10 CALCULO DE FONDO DE GARANTIA PARA CONSTRUCCIONES		
1	240	30%
241 m	600	15% del costo de la construcción
601 m	En Adelante	7,50%

**Artículo 106.-Supervisión (Fiscalización) de obras y garantía de urbanizaciones.** - La supervisión de las obras de urbanización será realizada por la Dirección de Obras Públicas y Planificación o por quien ésta contrate para tal objeto y por las Empresas de servicios.

## Capítulo XV

### DISPOSICIONES GENERALES

**Primera.** - Los servidores municipales no pueden elaborar planos ni intervenir en la construcción o dirección de las obras, salvo que se trate de consanguíneos hasta el cuarto grado o parientes hasta el segundo grado y luego de cumplir con la jornada de labores. En caso de incumplimiento serán sancionados con el 25% del SBU vigente; y de reincidir, con la destitución.

**Segunda.** - A falta o ausencia del Comisario Titular, el Alcalde, encargará las funciones a un servidor de la Municipalidad, conforme corresponda.

**Tercera.** - Cuando se trate de programas de vivienda de interés social, éstos serán calificados como tales por el Concejo, previo los informes técnicos y legales; y registrados en el MIDUVI. El Concejo mediante ordenanza puede exonerar parcialmente o totalmente el pago de la tasa por aprobación de planos y concesión del permiso de construcción, sin perjuicio que en los demás se sujeten estrictamente a las normas de esta ordenanza.

**Cuarta.** - En lo no previsto en esta Ordenanza, se aplicará las normas del COOTAD, Código Civil, Códigos de Procedimiento Civil y Penal, Código Ecuatoriano de la Construcción, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, Plan de

Uso y Gestión de Suelo, Ordenanza de Reglamentación del área urbana y rural del Cantón Echeandía y más normas conexas.

**Quinta.** - Queda terminantemente prohibido otorgar permiso de construcción en urbanizaciones que no hayan sido aprobadas por el GAD Municipal del cantón Echeandía.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Única. - Aquellos procesos administrativos instaurados con anterioridad se sujetarán a la presente ordenanza en todo lo que le fuere aplicable.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Única. -Se derogan todas las normas internas, acuerdos y resoluciones que se opongan a la presente Ordenanza.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

Única. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiendo publicarse también en la página web institucional.

Dado y firmado en la ciudad de Echeandía, provincia Bolívar, en la sala de sesiones del GADMCE, a los 11 días del mes de enero del 2021.

 Firmado electrónicamente por:  
**FRANKLIN PATRICIO  
ESCUDERO SÁNCHEZ**

Ing. Patricio Escudero Sánchez.  
**ALCALDE GADMCE**

 Firmado electrónicamente por:  
**LEOPOLDO RODOLFO  
ESCOBAR CARVAJAL**

Ab. Leopoldo Escobar C.  
**SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.**

**CERTIFICO:** Que **"ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EN EL CANTÓN ECHEANDÍA"**, fue aprobada en primer y segundo debate, en las sesiones ordinarias celebradas el 14 de diciembre 2020 y 11 de enero del 2021, respectivamente. –

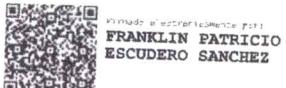
Echeandía, 12 de enero del 2021

 Firmado electrónicamente por:  
**LEOPOLDO RODOLFO  
ESCOBAR CARVAJAL**

Ab. Leopoldo Escobar C.  
**SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO**

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la “**ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EN EL CANTÓN ECHEANDÍA**”, y ordeno su PROMULGACION a través de su publicación la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Echeandía, Pagina WEB y el Registro Oficial.

Echeandía, 12 de enero del 2021



Ing. Patricio Escudero Sánchez.  
**ALCALDE DEL GADMCE**

Sancionó y firmó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Echeandía, Pagina WEB y el Registro Oficial la presente “**ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES EN EL CANTÓN ECHEANDÍA**”, y ordeno su PROMULGACION”, el Ing. Patricio Escudero Sánchez. Alcalde del cantón Echeandía, en la fecha antes indicada, **LO CERTIFICO:**

Echeandía, 12 de enero del 2021



Ab. Leopoldo Escobar C.  
**SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ECHEANDIA.**