

## **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA COMISARIA DE CONSTRUCCIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Establecer y normar los procedimientos para procurar una racional y adecuada ocupación y utilización del suelo, ejerciendo control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa, sobre las construcciones o edificaciones a través de las inspecciones, y en el caso de detectar infracciones a la normativa, aplicar el proceso para corregir y sancionar la respectiva infracción de acuerdo con lo dispuesto en el COOTAD, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo ( en adelante LOOTUGS) y leyes conexas, y lo establecido en este instructivo para cada caso; además, llevar su expediente con todos los documentos y resoluciones respectivas de cada proceso, de manera que las Ordenanzas de Reglamentación que rige la construcción, reparación, transformación y demolición de edificaciones y sus el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas (en adelante GADMCE) cuente, a través de la unidad pertinente, con un órgano que goce de competencia y atribución suficientes para el cumplimiento de sus funciones, ante las infracciones que cometen los usuarios incluidas las violaciones a los protocolos de seguridad, durante la ejecución de proyectos y obras de construcción en el cantón Esmeraldas.

Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán dentro de los perímetros urbanos de la ciudad de Esmeraldas, de sus áreas de expansión, en las cabeceras parroquiales, áreas de planificación vial, zonas de crecimiento turístico, y demás lugares donde se pretendan implantar construcciones para uso recreativo, comercial, habitacional, turístico, y otros usos donde sea necesaria la regulación y el control, con el fin de evitar el crecimiento desordenado y la falta de planificación del territorio.

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, SUMAK KAWSAY y declara de interés público la preservación del ambiente y la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la recuperación de espacios naturales degradados;

**Que**, el artículo 225 numeral 2 de la Constitución consagra que el sector público comprende entre otros: “las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado”;

**Que**, el artículo 238 de la Constitución consagra que los concejos municipales, como gobiernos autónomos descentralizados “gozarán de autonomía política, administrativa y financiera”;

**Que**, el artículo 240 de la Constitución consagra que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones “tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

**Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante el COOTAD), establece la facultad normativa de los concejos municipales, “a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial”;

**Que**, el artículo 56 del COOTAD determina que “el concejo municipal es el órgano de Legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal”;

**Que**, el artículo 322 del COOTAD, respecto a las decisiones legislativas, dispone que: “los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos”;

**Que**, el artículo 1 del Código Orgánico Administrativo (en adelante COA), señala: “Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público”;

**Que**, el artículo 14 del COA establece: “Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código”;

**Que**, el artículo 18 del COA determina: “Principio de interdicción de la arbitrariedad. Los organismos que conforman el sector público, deberán emitir sus actos conforme a los principios de juridicidad e igualdad y no podrán realizar interpretaciones arbitrarias. El ejercicio de las potestades discrecionales, observará los derechos individuales, el deber de motivación y la debida razonabilidad”;

**Que**, el artículo 19 ibídem establece: "Principio de imparcialidad e independencia. Los servidores públicos evitarán resolver por afectos o desafectos que supongan un conflicto de intereses o generen actuaciones incompatibles con el interés general. Los servidores públicos tomarán sus resoluciones de manera autónoma";

**Que**, el artículo 20 ibídem señala: "Principio de control. Los órganos que conforman el sector público y entidades públicas competentes velarán por el respeto del principio de juridicidad, sin que esta actividad implique afectación o menoscabo en el ejercicio de las competencias asignadas a los órganos y entidades a cargo de los asuntos sometidos a control";

**Que**, el artículo 42 ibídem, que se refiere al ámbito material de sus normas, señala que éstas se aplicarán, entre otros ámbitos en: "7. Los procedimientos administrativos especiales para el ejercicio de la potestad sancionadora";

**Que**, El Título I del Libro Tercero ibídem, instaura el procedimiento sancionador, desde el artículo 244 al artículo 260, en reemplazo del que preveía el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

**Que**, el artículo 248 numeral 1 ibídem dispone entre las garantías del procedimiento que: "en los procedimientos sancionadores se dispondrá la debida separación entre la función instructora y la sancionadora, que corresponderá a servidores públicos distintos";

**Que**, la disposición derogatoria primera ibídem señala: " Deróguense todas las disposiciones concernientes al procedimiento administrativo, procedimiento administrativo, sancionador, recursos en vía administrativa, caducidad de las competencias y del procedimiento y la prescripción de las sanciones que se han venido aplicando";

**Que**, la disposición derogatoria séptima ibídem dispone: "Deróguense los artículos 350 a 353 y el Capítulo Siete del Título Ocho del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y de Descentralización, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 303, de 19 de octubre de 2010";

**Que**, la disposición derogatoria novena ibídem indica: "Deróguense otras disposiciones generales y especiales que se opongan al presente Código Orgánico Administrativo";

**Que**, el artículo 231 del Código Orgánico de la Función Judicial, en su último inciso determina: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados serán

competentes para conocer y sustanciar las contravenciones establecidas en ordenanzas municipales e imponer las correspondientes sanciones que no impliquen privación de libertad";

**Que**, las ordenanzas municipales deben tener concordancia con la Constitución y las leyes de la República, por lo que es indispensable establecer las normas del procedimiento administrativo sancionador, acorde a lo que establece el Código Orgánico Administrativo, al que se deben sujetar los procesos que se instauren para sancionar las infracciones de los administrados, a las diferentes ordenanzas vigentes expedidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cantón Esmeraldas.

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art 7; Art. 53; Art. 54 literales a), b), d), e), f), o); y, t); Art. 55; Art. 56; Art. 57 literal a), b), d), e), f); y x); y los Arts. 58, 59 y 60 del Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.-

**EXPIDE:**

## **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA COMISARIA DE CONSTRUCCIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.**

### **CAPÍTULO I**

#### **DE LA CREACIÓN, EL OBJETO, MISIÓN, FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y DE LA COMISARIA DE CONSTRUCCIÓN.**

**Art. 1.- Creación.-** Créase la Comisaria de Construcción del GADMCE, la misma que será una dependencia administrativa de carácter técnico y municipal, sus atribuciones y competencias son las establecidas expresamente en esta ordenanza, es creada como órgano de control, regulador y sancionador con atribuciones que se ejercerán en materia de contravenciones a las normas y ordenanzas relativas a la construcción de edificaciones y al ornato del cantón.

**Art. 2.- Objeto.-** La Comisaria de Construcción tiene como objeto apoyar al desarrollo ordenado del cantón, mediante prácticas, mecanismos e instrumentos de gestión democráticos y participativos de la colectividad esmeraldeña, en miras de crear, conservar y mejorar los espacios públicos y el uso y ocupación del suelo. Ejercer por medio de los procesos contemplados por la ley, la rectoría

de control de edificaciones y aplicar las sanciones respectivas frente a los incumplimientos que se generen.

**Art. 3.- Misión.-** La misión de la Comisaría de Construcción es la de controlar, en conjunto con las autoridades e instancias del GADMCE, el desarrollo normado de los procesos constructivos de edificaciones, monumentos, y demás obras civiles que son complementarias al espacio público y/o privado, así como la de vigilar la integridad de las mismas en todo el territorio del cantón.

**Art. 4.- Funciones.-** Son funciones del Comisario de Construcción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, las siguientes:

1. Diseñar propuestas viables para mejorar y fortalecer el control respectivo en temas de construcción del cantón;
2. Desarrollar las capacidades de los trabajadores municipales a su cargo, para cumplir de mejor manera su rol de Comisario de construcción;
3. Promover entre los funcionarios y trabajadores del GADMCE, así como con la colectividad en general, la participación para conservar, proteger, construir, mejorar y mantener los espacios públicos y privados en total cuidado y atención;
4. Conocer e iniciar mediante informe el respectivo procedimiento administrativo sancionatorio a las infracciones que se cometieren por parte de los ciudadanos a las ordenanzas establecidas en materia de ordenamiento territorial y uso de suelo, por lo que goza de autoridad sancionadora.
5. Impulsar la socialización con la comunidad esmeraldeña y las autoridades del GADMCE, de la gestión de control de edificaciones a su cargo y de las iniciativas para conservar los espacios públicos y aquellos que constituyen patrimonio del cantón; mediante los respectivos mecanismos de participación.
6. Promover y fomentar la autogestión comunitaria, cooperando consecuentemente con quienes tengan a cargo la tarea de adecuar y adecuar los espacios públicos, con miras a fomentar el buen vivir de los ciudadanos; y,
7. Todas aquellas que le sean encomendadas por las autoridades del GADMCE, y en función de la presente Ordenanza y las demás leyes.

**Art. 5. Atribuciones. -** Son atribuciones de la Comisaría de Construcción las siguientes:

1. Supervisar y ejercer control de lo planificado, ejecutado o en ejecución, aprobado en las obras de construcción, y su adecuación al uso y ocupación del suelo del Cantón.

2. Ejercer la potestad de autoridad sancionadora, según el procedimiento administrativo, en lo referente a las infracciones que se cometiesen por parte de los ciudadanos a las ordenanzas establecidas en materia de ordenamiento territorial y uso de suelo.
3. Conjuntamente con la Dirección de Planificación, Dirección de OO.PP., Dirección de Gestión Ambiental y Dirección de Riesgos, deberá coordinar el control en la construcción de obras del cantón, incluidas las relacionadas con el ornato.
4. Velar por el fiel cumplimiento de las ordenanzas y políticas de construcción y ornato dentro de esta jurisdicción.
5. Colaborar en la planificación de estrategias para que la colectividad se comprometa con el cuidado, protección y conservación de los espacios públicos, espacios patrimoniales y aquellos que son de ornato y embellecimiento de la ciudad y cantón; con material de apoyo y personal que capacite y eduque a la colectividad.
6. Aprobar permisos de construcción y control en la ejecución de obras menores, entendiéndose como tales:
  - a) La construcción no en serie, que tenga máximo cincuenta y dos metros cuadrados (52.00 m<sup>2</sup>) de construcción sin losa y se desarrolle en una planta, y cumpla con los retiros y materiales exigidos para la zona.
  - b) La reparación y/o cambio de cubiertas, impermeabilización y reparación de terrazas, sin aumento de dimensiones ni afectación de sus componentes estructurales.
  - c) La construcción de cisternas, caseta de bombas, tanques elevados, pozos sépticos, y reparación de redes de agua potable, sanitaria, eléctrica y telefónica, sin afectar elementos estructurales, en una vivienda unifamiliar o bifamiliar.
  - d) 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.
  - e) La reparación de cubiertas y/o remodelación interior de viviendas, oficinas y locales hasta en un 20% de área construida; apertura de puertas de comunicación interior; apertura de vanos interiores, si no afectan a elementos estructurales ni propician el cambio de uso de inmueble; limpieza, resanes, pintura y revestimientos en fachadas e interiores; sustitución de pisos.
  - f) La nivelación, construcción y resanes de pavimentos exteriores, incluidas aceras y soportales, cuando no se requiera muros de contención; ejecución de jardinerías, construcción de cerramientos y bardas; colocación de rejas de seguridad.



- g) Las construcciones temporales para uso de oficinas, bodegas, o vigilancias durante la edificación de una obra, incluidos los servicios sanitarios.
  - h) Las obras exteriores a una edificación tales como: caminerías, cerramientos de medianeras, fuentes de agua, cubiertas para garajes y canchas deportivas.
  - i) La pintura de fachadas y enlucidos de culatas.
  - j) Las obras complementarias a una edificación principal, las mismas que pueden ser: jardineras, aceras, bordillos, pavimentos, rotura de piso para: instalaciones, veredas y otros; construcción de mojoneros, soterramientos, etc. También se consideran obras menores a las ampliaciones, reparaciones o remodelaciones, cuyas obras de intervención no excedan el 20% de la superficie total de la edificación.
  - k) Los trabajos de obra civil para instalación de medidores y/o redes de agua potable, aguas servidas, energía eléctrica u otros.
7. Ejercer el control y supervisión de los cambios para mejoramiento de suelo y movimientos de tierra para construcciones o edificaciones, hasta por un volumen de 100 m<sup>3</sup>.
  8. Ejercer el control sobre las afectaciones provocadas por fugas o filtraciones de agua potable, aguas servidas, aguas lluvias e invasión de espacios.
  9. Ejercer el control y supervisión de los procesos de demolición de edificaciones u obras civiles que se produzcan en el cantón por cualquier causa.
  10. Aprobar permisos de construcción de vivienda de interés social
  11. Determinar y cuantificar las obras que por su volumen no se enmarquen en lo establecido en los literales anteriores, para cuyo efecto trasladará la información pertinente a la Dirección de Planificación para el trámite que corresponda.
  12. Cuantificar los daños a las obras públicas municipales, causadas por accidentes, y trasladar a la Dirección de Obras Públicas, en un plazo máximo de setenta y dos horas, la información pertinente para su valoración y posterior reparación por la modalidad que corresponda.
  13. Normar el uso del derecho de vía, que involucra la utilización temporal de la vereda y parte de la calzada, para el acopio de materiales de construcción.

**Art. 6.- De los requisitos para la emisión de permisos.** - La Comisaría Municipal de Construcción emitirá los siguientes permisos:

- Permiso de Obra menor o mejoramiento:
  1. Copia de escritura pública del predio
  2. Copia del pago del impuesto predial actualizado
  3. Copia de cédula del propietario del predio
  4. Copia del certificado de gravamen actualizado
  5. Dos especies valoradas

6. Copia de certificado de no adeudar al GADMCE.
  7. Presupuesto referencial.
- Permiso para construcción de cerramiento:
1. Informe de Regulación Municipal (línea de fábrica)
  2. Copia de escritura pública del predio
  3. Copia del pago del impuesto predial actualizado
  4. Copia de cédula del propietario del predio
  5. Copia del certificado de gravamen actualizado
  6. Dos especies valoradas
  7. Copia de certificado de no adeudar al GADMCE.
  8. Presupuesto referencial.
- Permiso para construcción de viviendas de interés social:
1. Informe de Regulación Municipal (línea de fábrica)
  2. Copia de escritura pública del predio
  3. Copia del pago del impuesto predial actualizado
  4. Copia de cédula del propietario del predio
  5. Copia del certificado de gravamen actualizado
  6. Certificado de ser beneficiario del bono de la vivienda
  7. Certificado de no estar en zona de riesgo
  8. Dos especies valoradas
  9. Copia de certificado de no adeudar al GADMCE.
  10. Presupuesto referencial.
- Permiso para demolición o derrocamiento (incluido desalojo):
1. Copia de escritura pública del predio
  2. Copia del pago del impuesto predial actualizado
  3. Copia de cédula del propietario del predio
  4. Copia del certificado de gravamen actualizado
  5. Acta de responsabilidad por daños a terceros
  6. Dos especies valoradas
  7. Copia de certificado de no adeudar al GADMCE.
  8. Presupuesto referencial.
- Permiso para excavación o desbanque:
1. Copia de escritura pública del predio
  2. Copia del pago del impuesto predial actualizado
  3. Copia de cédula del propietario del predio
  4. Copia del certificado de gravamen actualizado
  5. Dos especies valoradas
  6. Copia de certificado de no adeudar al GADMCE.



7. Presupuesto referencial.

- Permiso para rellenos o mejoramientos de suelo:
  1. Copia de escritura pública del predio
  2. Copia del pago del impuesto predial actualizado
  3. Copia de cédula del propietario del predio
  4. Copia del certificado de gravamen actualizado
- 5. Dos especies valoradas.
  6. Copia de certificado de no adeudar al GADMCE.
  7. Presupuesto referencial.
  
- Permiso de derecho de vía o de ocupación de vía pública:
  1. Copia del pago del impuesto predial actualizado
  2. Copia de cédula del propietario del predio
  3. Copia de certificado de no adeudar al GADMCE.
  4. Presupuesto referencial.

**Art. 7.- Determinación de las tasas.**- Para la emisión de los permisos detallados en el artículo anterior precedente se fija una tasa correspondiente al 2 por mil, sobre el costo de los trabajos a realizar, exceptuándose para ello los relacionados a construcción de viviendas de interés social individuales, para eso el usuario deberá presentar el presupuesto referencial.

Para el derecho de vía o de ocupación de vía pública se aplicará una tasa fija de USD 50,00 por cada mes o fracción.

**Art. 8.- De la aplicación de las sanciones.** - las sanciones estarán expresadas en R.B.U., salarios básicos unificados y/o fracción del mismo, y en cálculo por área de metro cuadrado edificada, dependiendo del tipo de infracción: Infracciones leves, el aplicativo será del 50% de un salario básico unificado; Infracciones graves, 100% de un salario básico unificado en adelante, donde no podrán extenderse por más de tres meses (fecha calendario).

## CAPÍTULO II

### PROCEDIMIENTO PARA JUZGAMIENTO DE INFRACCIONES Y APLICACIÓN DE SANCIONES Y MULTAS IMPUESTAS.



**Etapas del procedimiento.** - El procedimiento administrativo sancionador tendrá dos etapas: la instructiva y la sancionadora; dicho trámite recaerá en el Instructor/a, y en el Comisario/a.

**Art. 9. De las Etapas de Instrucción.**

**9.1.- Facultades.** - El Instructor/a, tiene la jurisdicción competente para conocer, de oficio, sea por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, o petición fundada de otros órganos de la municipalidad y por querrela de la ciudadanía, las infracciones de los administrados a las ordenanzas expedidas por el GADMCE, y deberá formalizar el trámite de la etapa instructiva en todos los procedimientos administrativos sancionadores.

**9.2.- Actuación de Oficio.** -Se actuará de oficio cuando se tenga conocimiento directo de una infracción o incumplimiento en el área que le compete.

**9.3.- Actuación por iniciativa propia.-** Para actuar por propia iniciativa se requerirá del informe de los Agentes de Control o el Inspector de Construcciones, según el caso, o haberse receptado una disposición por escrito, en la que se actuará acogiendo al Artículo 185 de Código Orgánico Administrativo, tanto por quien emite la orden como por el Comisario/a.

**9.4.- Petición razonada.-** Tanto la orden superior y la petición razonada contendrán los requisitos previstos en el artículo 185 del COA. En el caso que el acto puesto en conocimiento del Instructor o Instructora, no constituya infracción o no sea de su competencia, de manera motivada se abstendrá de iniciar la instrucción y dispondrá el archivo, y en el caso de alegar incompetencia, de ser procedente, se remitirá al órgano competente.

**9.5.- De la denuncia.-** Cualquier persona natural o jurídica pública o privada, o el representante de una organización, puede presentar la denuncia sobre una infracción a esta ordenanza misma que podrá ser emitida de forma verbal o escrita; de ser verbal se lo hará ante el Secretario/a de la Comisaría, quien receptará la denuncia por escrito, hará firmar al denunciante y sentará la razón respectiva, a la que se adjuntará la copia de la cédula de ciudadanía del denunciante; si es escrita, se presentará en la oficina la comisaría de Construcción.

**9.6.- De la Formulación de la denuncia.** - La denuncia se deberá dirigir a la Comisaría, conforme lo estipulado en los artículos 187 del COA, 428, 429 y 430 del COIP.

**9.7.- De la Subsanación.** - En caso de que la denuncia no reúna los requisitos previstos en esta Ordenanza, el Instructor notificará al denunciante para que en el término de diez días subsane las omisiones; de no hacerlo se entenderá como desistimiento y se dispondrá el archivo dentro del término de diez días, sin perjuicio que se inicie la instrucción de oficio.

**9.8.- De la Inadmisión.** - Si el hecho denunciado no constituye infracción a la ordenanza o no es competencia de la comisaría de construcción, dentro del plazo de diez días, de manera motivada, inadmitirá y dispondrá el archivo.

**9.9.- De la Actuación Previa.** - El procedimiento administrativo sancionador puede ser precedido de una actuación previa, orientada a determinar los hechos que pueden motivar la iniciación del procedimiento, determinar a los responsables y conseguir la información y contextos principales. De encontrarse méritos, el procedimiento sancionador se iniciará en el plazo máximo de seis meses contados desde que se dio inicio a la actuación previa. De no existir fundamentos se ordenará el archivo.

**9.10.- Del Inicio del procedimiento.** - Sin perjuicio de lo señalado en los artículos precedentes de esta Ordenanza, el procedimiento sancionador se iniciará dentro del término de diez días de recibidos el informe, la denuncia subsanada de ser el caso, orden superior, o petición razonada.

**9.11.- Contenido.** - El auto de inicio del procedimiento sancionador, contendrá mínimo los requisitos establecidos en el Art. 251 del COA. El Instructor o Instructora, según los casos, incluirá en el auto otros elementos o disposiciones que considere necesarios.

**9.12.- De las Medidas preventivas.** - En el auto de inicio del procedimiento sancionador o durante el desarrollo del proceso, el Instructor o Instructora puede ordenar una o más de las medidas preventivas previstas en el artículo 189 del COA, las mismas que, a la vez, pueden ser modificadas o revocadas en cualquier momento procesal.

**9.13.- Notificación.** - El acto administrativo de inicio se notificará con todo lo actuado, al órgano peticionario, al denunciante y a la persona inculpada, a través del Secretario o Secretaria de la Comisaría. Al órgano peticionario y al denunciante, siempre que éste haya señalado correo electrónico, se le notificará con una sola boleta. Al denunciado o denunciada, inculpado o inculpada, se le notificará personalmente o mediante dos boletas, que se entregarán en días distintos en su domicilio, o a través de los medios de comunicación, en los casos previstos en el Art. 167 del COA.

**9.14.- De la Contestación.** - El inculpado o inculpada, dispone del término de diez días para contestar, aportar documentos o información que estime conveniente y solicitar la práctica de diligencias probatorias. Así mismo podrá reconocer su responsabilidad y corregir sus conductas.

**9.15.- De la Prueba.** - Las pruebas que solicite el inculpado o inculpada; o las de oficio deben ser pertinentes, por lo que se referirán a los hechos controvertidos.

**9.16.- Del Allanamiento.** - Si el inculpado o inculpada, reconoce su responsabilidad, antes de la notificación con el auto de inicio del procedimiento sancionador, o una vez notificado con el auto o durante la etapa de instrucción, el Instructor o Instructora remitirá el expediente al Comisario o Comisaria, para que emita la resolución correspondiente

**9.17.- De la Rebeldía.** - En el caso que el inculpado o inculpada, no conteste el auto de inicio del procedimiento sancionador, continuará el trámite en rebeldía y no se le notificará de las diligencias que se realicen, será notificado únicamente con las actuaciones que se efectúen a partir de la fecha que conteste o señale casillero judicial o correo electrónico para el efecto.

**9.18.- Del Período de Instrucción.** - Concluido el término de diez días desde la fecha de notificación, con la contestación o en rebeldía, el Instructor abrirá la etapa de instrucción por un término no menor a diez días, ni mayor a treinta días, de acuerdo a la complejidad del proceso, período dentro del cual se evacuarán las pruebas anunciadas y las que de oficio se disponga.

**9.19.- Prueba no anunciada.** - Las pruebas que no hayan sido anunciadas no podrán introducirse en el período de prueba. Se podrá solicitar prueba no anunciada, siempre que acredite que no fue de su conocimiento o que, habiéndola conocido, no pudo disponer de la misma. El Instructor o Instructora, podrá aceptar o no esta solicitud. Si la acepta, de ser necesario puede disponer que se la practique en un término de cinco (5) días adicionales al periodo establecido.

**9.20.- De la Carga de la prueba.** - La carga de la prueba corresponde a la administración, salvo en lo que respecta a los eximentes de responsabilidad.

En tal virtud, el Instructor o Instructora, podrá disponer de oficio la práctica de diligencias probatorias necesarias para el esclarecimiento del hecho y determinar la existencia de la infracción y la responsabilidad del o los imputados

**9.21.- Del Dictamen.** - Concluido el período de instrucción y una vez evacuadas todas las pruebas, el Instructor o Instructora, emitirá el dictamen el

mismo que contendrá los requisitos establecidos en el artículo 257 del COA. Si no existen los elementos suficientes de convicción, en el dictamen se determinará la inexistencia de la responsabilidad y/o de la infracción. El dictamen del Instructor o Instructora, no estará sujeto a ningún recurso de impugnación; por lo que una vez ejecutoriado, se remitirá al Comisario/a.

El dictamen del Instructor o Instructora no es vinculante para el Comisario o Comisaria.

#### **Art. 10. De la Fase Sancionatoria.**

**a).- De las Pruebas de oficio.** - Recibido el expediente, el Comisario/a, que es la autoridad sancionadora, de estimarlo necesario, de oficio puede disponer la práctica de diligencias probatorias, que se realizarán dentro de un período que no puede ser mayor al de la instrucción, con la finalidad de lograr mayores elementos de convicción.

Las partes no pueden solicitar que se practiquen pruebas no anunciadas al momento de contestar la instrucción; pero, si han sido anunciadas y no se han realizado en la instrucción, el Comisario/a podrá evacuarlas.

**b).- Medidas cautelares.** - El Comisario o Comisaria, ratificará, modificará o revocará las medidas cautelares que haya emitido el Instructor o Instructora, o podrá emitirlos si no lo ha hecho en la etapa instructiva.

**c).- De la Resolución.**- Dentro del término de treinta días de recibido el expediente o de evacuadas las pruebas ordenadas de oficio, el Comisario dictará la resolución, la misma que cumplirá con lo establecido en el artículo 260 del COA. Si el procedimiento sancionador se tramita de oficio, la resolución se dictará dentro del término de sesenta días.

**d).- De la Inmutabilidad.**- Una vez notificada la resolución no se podrá modificar de manera alguna; sin embargo, se podrá aclarar o ampliar dentro del término de tres días de notificada, a solicitud de cualquiera de las partes.

También se podrá subsanar o rectificar errores de referencia, de escritura, numéricos, de nombres o puramente materiales o de hecho, que aparezcan de manifiesto en la resolución, aun en el caso en el cual la resolución esté ejecutoriada.

**e).- De la Ejecutoría.**- La resolución se ejecutará una vez transcurrido el término de diez días contados desde la notificación; y en el caso que se haya tramitado el expediente en rebeldía, desde que se dictó la misma.

**f).- De la Sanción económica.-** Cuando la resolución contenga una sanción económica (multa), ejecutoriada la misma, el Comisario/a, con su sola firma, mediante memorando, solicitará a la Dirección Financiera la emisión del título de crédito en contra del ciudadano/a sancionado, adjuntando copia certificada de la resolución.

**g).- De la Obligación de hacer.-** Si se imputa una obligación de hacer y no se efectúa dentro del término o plazo señalado en la resolución, el Comisario/a, dispondrá que se realice con personal y/o maquinaria municipal con cargo al sancionado/a, en este caso, al costo de los trabajos, incluido materiales, remuneraciones del personal, costo del tiempo de trabajo de la maquinaria, movilización, entre otros, se recargará el veinte por ciento (20%) adicional. Del valor total se solicitará a la Dirección Financiera se emita el título de crédito correspondiente.

**h).- Multa compulsoria.-** En caso de incumplimiento de la resolución, se impondrá una multa compulsoria que en ningún caso superará el valor de la multa principal; la misma que será cobrada por la Dirección Financiera por medio de un título de crédito correspondiente.

**i).- Recursos.-** Las resoluciones del Comisario/a, podrán impugnarse a través de los recursos de apelación y extraordinario de revisión, los que se interpondrán ante el mismo Comisario/a que la expidió. Si se interpone ante otra Autoridad u otro Órgano de la Administración Municipal, no tendrá valor alguno y se tendrá como no interpuesto. También procede la apelación contra la resolución de caducidad.

**j).- Subsanción.-** Toda impugnación debe reunir los requisitos formales determinados en el Art. 220 del COA. En caso de no reunir estos requisitos, el Comisario/a dispondrá que él o la recurrente complete o aclare dentro del término de cinco días; de no cumplir se considerará como desistimiento, se emitirá la respectiva providencia en la que se ordenará la devolución de los documentos que se haya adjuntado sin necesidad de dejar copias y se continuará con la ejecución de la resolución.

**k).- De la Apelación y alegación de nulidad.-** El término para interponer el recurso de apelación es de diez días contados desde la notificación de la resolución. En el recurso de apelación se podrá además alegar de manera fundamentada la nulidad del procedimiento o de la resolución.

**l).- Remisión del expediente.-** Una vez que la apelación reúna los requisitos formales previstos en el COA, se remitirá el expediente original al señor Alcalde o



Alcaldesa, que es la Autoridad competente para resolver en segunda y definitiva instancia administrativa.

**m).- Del Término para resolver.-** El Alcalde o Alcaldesa, resolverá dentro del término de veinte (20) días, contado desde la fecha en que recibe el expediente. Si el recurso no cumple con los requisitos formales exigidos para su interposición, declarará la inadmisión.

**n).- De la Nulidad.-** Si al momento de resolver la apelación, el Alcalde o Alcaldesa, observa que existe alguna causa que vicie el procedimiento, estará obligado a declarar, de oficio o a petición de persona interesada, la nulidad del procedimiento desde el momento en que se produjo, a costa del servidor que lo provoque. Habrá lugar a esta declaratoria de nulidad únicamente si la causa que la provoca tiene influencia en la decisión del proceso. Si se alega nulidad de la resolución, se resolverá observando las reglas previstas en el artículo 228 del COA.

**Ñ).- De la Devolución del expediente.-** Ejecutoriada la resolución de segunda instancia se devolverá el expediente al Comisario o Comisaria para su ejecución.

#### **Art. 11. De los Recursos.**

**a).- Del Recurso extraordinario de revisión.-** El recurso extraordinario de revisión procede contra una resolución que ha causado estado, además debe reunir los requisitos formales previstos en el artículo 220 del COA y se fundamentará en alguna de las siguientes circunstancias:

1. Que al dictarlos se ha incurrido en evidente y manifiesto error de hecho, que afecte a la cuestión de fondo, siempre que el error de hecho resulte de los propios documentos incorporados al expediente;
2. Que al dictarlos se haya incurrido en evidente y manifiesto error de derecho, que afecte a la cuestión de fondo;
3. Que surjan nuevos documentos de valor esencial para la resolución del asunto, que evidencien el error de la resolución impugnada, siempre que haya sido imposible para la persona interesada su participación previa al procedimiento;

4. Que en la resolución hayan mediado esencialmente actos declarados nulos o documentos o testimonios declarados falsos, antes o después de aquella resolución, siempre que, en el primer caso, el interesado desconociera la declaración de nulidad o falsedad cuando fueron aportados al expediente dichos actos, documentos o testimonios;

5. Que la resolución se haya dictado como consecuencia de una conducta punible y se ha declarado así en sentencia judicial ejecutoriada.

**b).- De la Oportunidad del recurso.** - El recurso extraordinario de revisión se interpondrá, cuando se trate de la causal primera, dentro del plazo de un año siguiente a la fecha de la notificación de la resolución impugnada.

En los demás casos, el término es de veinte días, contados desde la fecha en que se tiene conocimiento de los documentos de valor esencial o desde la fecha en que se ha ejecutoriado o quedado firme la declaración de nulidad o falsedad.

**c).- De la Improcedencia del recurso.** - No procede el recurso extraordinario de revisión cuando el asunto ha sido resuelto en vía judicial.

**d).- Del Término para resolver.** - El Alcalde o Alcaldesa, resolverá dentro del término de treinta (30) días, contados desde la fecha en que recibe el expediente. Si no se pronuncia dentro del plazo señalado, se entenderá desestimado. Ejecutoriada la resolución de segunda instancia o en caso de desestimación de pleno derecho, se devolverá el expediente al Comisario para su ejecución.

### CAPITULO III

#### VALORES APLICABLES A LAS DIFERENTES INFRACCIONES.

##### **Art. 12. De las Sanciones Leves, Graves, Muy Graves, entre otras.**

Los valores están expresados en dólares de los Estados Unidos de América, se rige la medida base de cálculo por salario básico unificado RBU. Se aplicarán en el incumplimiento o infracción a cualquiera de las normas establecidas dentro de las competencias de la Comisaría de Construcción y consideradas en la presente ordenanza.

**12.1.- Infracciones y Sanciones Leves:** Los propietarios que iniciaren una construcción y/o que reconstruyan, remodelen, amplíen, restauren o reparen edificaciones, y que dichos trabajos no afecten la estabilidad estructural de la edificación, sin haber obtenido el permiso correspondiente y que no contravengan las normas urbanísticas, tales infracciones serán sancionadas de acuerdo a la siguiente tabla:

ÁREA EN M2 EDIFICADA	NÚMERO DE R.B.U.
De 15 a 30	0.5
De 31 a 100	1
De 101 a 150	2
De 151 a 200	3
De 201 a 300	4
De 301 en adelante	5

### TIPOS DE CONTROLES DE LAS EDIFICACIONES

CONTROLES	AVANCES
<b>INICIAL</b>	Excavaciones, desbanques y rellenos para cimentación, armado de hierro antes que se realice la fundición de cimientos, columnas, instalaciones sanitarias, eléctricas y provisión de materiales de construcción; para este control se emitirá el Certificado de Conformidad I.
<b>INTERMEDIO 1</b>	Armado de vigas, losa, instalaciones sanitarias y eléctricas, previo al hormigonado de la losa o la estructura de cubierta, en caso de cubierta de más de dos pisos; para este control se emitirá el Certificado de Conformidad II.
<b>INTERMEDIO 2</b>	Cuando la construcción se encuentra en obra gris; para este control se emitirá el Permiso Definitivo.
<b>FINAL</b>	Cuando la construcción se encuentra en acabados; para este control se emitirá la Cédula de Habitabilidad.

La autoridad municipal correspondiente ordenará 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, el GADMCE realizará la demolición de la construcción a costo del infractor y los gastos en que incurra se cobraran vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

Además, se sancionará con multa del 50% del Salario Básico Unificado cuando se presenten los siguientes casos:

- a) Por proporcionar información o documentación errada que haya provocado inconsistencias en los procedimientos de la administración municipal.
- b) Los que construyan con permisos de construcción caducados, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que el infractor presente el permiso construcción actualizado, dependiendo del tipo de obra.
- c) Quienes, sin haber obtenido el permiso correspondiente, construyan, reconstruyan, remodelen, amplíen, restauren o reparen edificaciones, y que dichos trabajos no afecten la estabilidad estructural de la edificación, y que no contravengan las normas urbanísticas, y cuya área intervenida sea menor e igual a los 30 m<sup>2</sup>, y todos aquellos que entren en la denominación de una obra menor, así como también la construcción de cerramientos perimetrales.
- d) Construir excediendo área de edificación autorizada, ejecutar la obra de tal forma que no se respete los planos aprobados, siempre que estos trabajos no afecten la estabilidad estructural de la edificación, sin antes haber obtenido la aprobación municipal correspondiente y sin contravenir las normas urbanísticas ni la de uso de suelo.
- e) Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección al personal autorizado, sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones por otras contravenciones cometidas, de acuerdo a lo estipulado en la ordenanza.
- f) Además de la suspensión de toda obra en las que se construya, reconstruya, remodele, regenere, extienda y demuela una edificación, sin observar las medidas de seguridad y protección convenientes, colocando en peligro la vida o la integridad física de las personas, la firmeza propia de la edificación y de las adyacentes, pudiendo causar o causando perjuicio a bienes de terceros. La suspensión de la obra permanecerá hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, adopte las medidas de seguridad y protección correspondientes, restituya al estado original del bien afectado, y pague por los daños ocasionados, so pena de ser retirado el permiso de construcción, según

sea el caso; de no cumplir con lo antes indicado, en el plazo ordenado por el comisario municipal de construcción se generará el procedimiento respectivo.

**12.2.- Infracciones y Sanciones Graves.-** Los propietarios, arrendatarios y/o responsables técnicos de una obra que cuenten con el respectivo permiso de construcción, y que no se encuentren cumpliendo lo determinado en los mismos, aumentando su área original ya sea vertical u horizontalmente, o afecten el diseño aprobado contraviniendo normas técnicas, serán sancionados de la siguiente manera:

a) Si incumpliesen con el Control Inicial: Dos (2) R.B.U. hasta cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) de construcción edificada más 50% de una R.B.U. por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) de construcción adicional.

b) Si incumpliesen con el Control Intermedio 1: Una (1) R.B.U. hasta cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) de construcción edificada más el 25% de un R.B.U. por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) de construcción adicional.

c) Si incumpliesen con el Control Intermedio 2: Una (1) R.B.U. hasta cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) de construcción edificada más el 25% de un R.B.U. por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) de construcción adicional.

d) Si incumpliesen con el Control Final: Una (1) R.B.U. hasta cien metros cuadrados (100 m<sup>2</sup>) de construcción edificada más el 15% de un R.B.U. por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) de construcción adicional.

**12.3.- Infracciones y Sanciones Muy Graves:** El comisario municipal de construcción sancionará de acuerdo a las valoraciones de la edificación que establece la Dirección de Avalúos y Catastro, considerando el 5% del avalúo de lo construido; serán sancionados los propietarios que hubiesen terminado una construcción, o que, en su defecto, lleven un avance del 25%, sin haber observado la reglamentación municipal, esto es, la obtención del permiso de construcción y aprobación de planos desde la vigencia de la última actualización de las Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC), antes de iniciar la misma.

También, se sancionará con multa de 10 Remuneraciones Básicas Unificadas cuando los propietarios que amplíen, modifiquen o reparen edificaciones, no cuenten con los permisos correspondientes, y que dichos trabajos comprometan la estabilidad estructural de la edificación, o en su defecto, irrespeten las normas urbanísticas, las de uso de suelo, la Norma

Ecuatoriana de la Construcción y las internacionales que sean aplicables al caso; la autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación y presente los permisos correspondientes; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal, el GADMCE efectuará 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.

La clausura de las construcciones y/o demás obras que se estén realizando sin el cumplimiento de lo estipulado en la presente ordenanza y demás normas vigentes aplicables en este ámbito, es una medida preventiva que se inicia con la colocación de los sellos y continúa con la notificación al infractor, conforme a lo establecido en los artículos precedentes, concediéndole el término de diez días para que subsane las omisiones; posterior a ello, el Comisario Municipal de Construcción realizará el acta de levantamiento de sellos donde impondrá la multa de USD 100,00 en caso de verificar el incumplimiento, o exonerará de la misma una vez acogidas las pruebas de descargo. Además, la rotura de sellos de clausura para reiniciar la obra se considera como desacato a la autoridad, y será sancionada conforme al Art. 284 del COIP.

**12.4.- Otras Infracciones y Sanciones:** Los que sigan ejecutando una obra una vez suspendida, clausurada o iniciado un proceso administrativo, y en caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa impuesta.

La Comisaría Municipal de Construcción, realizará el seguimiento respectivo para el cumplimiento de este artículo, verificando que el infractor no continúe con la obra hasta finalizar el proceso correspondiente, sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones por contravenciones cometidas.

El propietario, arrendatario o usufructuario de toda edificación (incluyendo fachadas, cerramientos, 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 calidad, esto es que no estén debidamente estructurados y armados con sus detalles completos y que usen elementos deteriorados, remendados, desaseados, no pintados, inapropiados para una edificación, que contribuyan a la contaminación visual, y/o que obstaculice la libre circulación; estará obligado a reparar, readecuar y/o limpiar la construcción, así como a facilitar la fluidez de la movilidad, en el plazo establecido por la autoridad municipal correspondiente; de no cumplir con lo antes indicado el GADMCE 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 una vez realizado el procedimiento administrativo pertinente, con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

El GADMCE negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de patente municipal, canon de arrendamiento, fraccionamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

El responsable técnico de la construcción pagará el 30% de la multa total por la infracción del incumplimiento de lo dispuesto en el Permiso de construcción y en los planos aprobados. En caso de reincidencia se le suspenderá seis meses el registro municipal de constructor, y/o el ingreso de algún otro trámite.

## CAPITULO IV

### DE LAS RESPONSABILIDADES, IMPLEMENTACIONES, EJECUCIÓN, ORGANIZACIÓN Y SUMINISTROS

**Art. 13.- Dirección y coordinación de La Comisaría de Construcción del GADMCE;** Será dirigida y coordinada por un profesional Ingeniero/a Civil o Arquitecto/a con conocimiento y experiencia en construcción, urbanismo, ornato, planificación, obras públicas, desarrollo sustentable y demás operaciones técnicas que contribuyan al óptimo control y gestión del territorio, quien además será personalmente responsable por sus actuaciones.

**Art. 14.- Responsabilidades de La Comisaría de Construcción del GADMCE;** Tendrá la responsabilidad de realizar el control y supervisión en todo aquello que vaya encaminado al mejoramiento en cuestión de construcción y ornato del cantón. Así como de ejecutar el respectivo procedimiento administrativo sancionatorio a las infracciones que se cometieren por parte de los ciudadanos a las ordenanzas establecidas en materia de ordenamiento territorial y uso de suelo.

**Art. 15.- Implementación de personal.** - La Comisaría de Construcción, mantendrá la estructura básica prevista en esta ordenanza, y según las condiciones presupuestaria se implementará el personal correspondiente y necesario.

En correspondencia a la naturaleza técnica y operativa de la Comisaría de Construcción, la designación de funciones se la realizará considerando experiencia y perfil profesional de los aspirantes, relacionados inminentemente con su ámbito de competencia.

Conjuntamente, para los procedimientos de control y sanción deberá contar con el siguiente personal:

- a. 1 Instructor/a, que puede ser abogado/a, con conocimiento y experiencia en procedimientos administrativos o judiciales, o quien haga sus veces;
- b. 1 Secretario o Secretaria, que acredite la experiencia respectiva;
- c. 1 Técnico de control y evaluación;
- d. 4 Inspectores o Inspectoras de Construcciones, que deben ser como mínimo bachiller.

**Art. 16.- De la ejecución de sus actividades.-** Para la correcta ejecución de las actividades de la Comisaría de Construcción se deberán observar las políticas y normas establecidas en el ordenamiento jurídico vigente.

**Art. 17.- De la organización de la Comisaria.-** Los mecanismos y actividades que desarrolle la Comisaría de Construcción deberá mantener una correcta organización con el resto de dependencias y autoridades del GADMCE, que guarde sujeción a las políticas locales y nacionales en materia de construcción.

**Art. 18.- Suministros y equipos.-** Para el pleno desarrollo de las actividades de la Comisaría de Construcción se deberá contar con:

- a. El lugar adecuado y debidamente amoblado, en una sola área física;
- b. Equipos informáticos, tecnológicos y de multimedia que permitan la recopilación, almacenamiento y elaboración de material adecuado.
- c. Suministros de oficinas en general, incluido el mobiliario, etc.
- d. dos Vehículos respectivos para desplazamiento y operativos de control en la zona norte y sur del Cantón.

**Art. 19.-** El/la Secretario/a de la Comisaría cumplirá con las funciones determinadas en el manual correspondiente, y además será responsable de: realizar todas las notificaciones dentro de los expedientes sancionadores, receptar los escritos, tener los procesos en orden y debidamente foliados, tener bajo su custodia los procesos, expedientes y toda la documentación recibida

y remitida, y realizar las demás actividades encomendadas por el respectivo Instructor o Instructora y Comisario o Comisaria. Con la finalidad que no se paraliquen los procesos, en ausencia temporal o definitiva del Secretario/a titular, actuará como secretario/a el Instructor/a.

**Art. 20 .-** Los Inspectores/as de la Comisaría Municipal de Construcción, además de las labores asignadas en su respectivo contrato o acción de personal, tendrán la facultad de clausurar provisionalmente las construcciones y demás obras que se estén realizando de manera ilegal, la misma que será dispuesta, ratificada o revocada por el Instructor o Comisario, según la instancia procesal.

**Art. 21.-** El Instructor/a ejercerá sus funciones conforme a lo que se establece en el Capítulo II, Procedimiento para Juzgamiento de Infracciones y Aplicación de Sanciones y Multas impuestas de la presente Ordenanza.

## **DISPOSICIONES GENERALES.**

**Primera .-** La fase sancionatoria de la presente ordenanza se efectuará según el anexo de Procedimiento para juzgamiento de infracciones y aplicación de sanciones y multas impuesta, y valores aplicables incluido en la discusión y aprobación de la misma.

**Segunda.-** La Comisaría de Construcción que se crea mediante la presente ordenanza sustituye a la Unidad de Regulación y Control de la Construcción, y seguirá formando parte de la estructura de la Dirección de Planificación Institucional y Ordenamiento Territorial.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.**

**1.- DE LA CADUCIDAD.-** Cuando se deje de proseguir con el procedimiento por treinta días o más, o no se dicte la resolución de primera instancia dentro del término señalado en esta Ordenanza, y en el caso que no se inicie el proceso sancionador dentro de los seis meses de haberse realizado las actuaciones previas, a petición de parte, se declarará la caducidad, sin perjuicio de volver a iniciar el trámite si la acción no ha prescrito.

**2.- DE LA ACUMULACIÓN.-** Cuando existan varias denuncias sobre un mismo hecho, y el denunciado sea una o más personas, se acumularán en un solo expediente. No procede la acumulación cuando una persona sea inculpada de varias infracciones establecidas en diferentes ordenanzas; en este caso, se iniciará un proceso por cada infracción.

**3.- DE LA NOTIFICACIÓN.-** Las notificaciones de las actuaciones procesales se realizarán en el correo electrónico o en el casillero judicial de preferencia, y no necesariamente en los dos sitios.

**4.- DE LAS AUDIENCIAS.-** Durante el desarrollo del proceso, de estimarse conveniente, se puede convocar a audiencia, de oficio o a petición de parte.

**5.- DE LA COLABORACIÓN CIUDADANA.-** Las personas tienen la obligación de colaborar con el personal de la Comisaría Municipal de Construcción, para que puedan ejercer sus funciones, por tanto, permitirán el acceso a las construcciones, dependencias e instalaciones, con el objeto de inspeccionar, así como para realizar exámenes de documentos, registros y en general realizar cualquier diligencia procesal.

**6.- DE LA ACCIÓN COACTIVA.-** Una vez que el Comisario/a Municipal de Construcción remita el memorando para que se emitan los títulos de crédito por multas o gastos incurridos por incumplimiento de obligaciones de hacer o por cualquiera otra causa, la Dirección Financiera será la responsable de realizar el cobro, inclusive de ser necesario, mediante la acción coactiva regulada en las ordenanzas vigentes en concordancia con el Código Orgánico Administrativo y Código Orgánico Tributario.

**7.- DE LAS NORMAS APLICABLES.-** En lo no previsto en esta Ordenanza se aplicarán las normas del Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, Código Orgánico General de Procesos y demás leyes conexas.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-**

Deróguese todos los cuerpos normativos, de inferior o igual jerarquía, que se opongan exclusivamente a la presente Ordenanza.

#### **DISPOSICION FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el registro oficial y en la Página Web de la institución.

**DADO Y FIRMADO** en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, a los 13 días del mes de mayo de 2021.

Ing. Lucia Sosa Robinzón  
**ALCALDESA DEL CANTON**

Dr. Ernesto Oramas Quintero  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.- CERTIFICO QUE LA SIGUIENTE ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA COMISARÍA DE CONSTRUCCIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS,** fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas en sesión extraordinaria realizada el 23 de abril de 2021, en primera instancia y en sesión ordinaria realizada el 13 de mayo de 2021 en segunda y definitiva instancia.

Esmeraldas, 13 de mayo de 2021.

Dr. Ernesto Oramas Quintero  
**SECRETARIO DE CONCEJO**

**SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.-** Esmeraldas, 13 de mayo de 2021; De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA COMISARÍA DE CONSTRUCCIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS,** a la señora Alcaldesa, Ingeniera Lucia Sosa Robinzón, para su sanción respectiva.

Esmeraldas, 13 de mayo de 2021.

Dr. Ernesto Oramas Quintero  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS.-** De conformidad con lo estipulado en el inciso cuarto del Art. 322 y Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO Y ORDENO** la promulgación a través de su publicación de la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA COMISARÍA DE CONSTRUCCIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS**, a los 13 días del mes de mayo de 2021.

Esmeraldas, 13 de mayo de 2021

Ing. Lucia Sosa Robinzon  
**ALCALDESA DEL CANTON**

**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS, PROVINCIA DE ESMERALDAS.- SANCIONÓ Y ORDENÓ** la promulgación a través de su publicación, la Ingeniera Lucia Sosa Robinzon, Alcaldesa del Cantón Esmeraldas, la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA COMISARÍA DE CONSTRUCCIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ESMERALDAS**, a los 13 días del mes de mayo de 2021.

Esmeraldas, 13 de mayo de 2021

Dr. Ernesto Oramas Quintero  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**



**CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EDIFICACIONES**

					
<b>NÚMERO DE INSPECCIONES</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>ÁREA DE CONSTRUCCIÓN</b>	60 hasta 150 m <sup>2</sup>	Hasta 300m <sup>2</sup>	Hasta 700m <sup>2</sup>	Hasta 700 m <sup>2</sup>	>700 m <sup>2</sup>
<b>NIVEL DE PISO</b>	1º nivel	Hasta el 2º nivel	Tipo Galpón	Hasta 3º nivel	>3 niveles
<b>USO</b>	RESIDENCIAL-COMERCIAL	RESIDENCIAL-COMERCIAL	ALMACENAMIENTOS INDUSTRIAL-COMERCIAL	RESIDENCIAL-COMERCIAL/SERVICIOS	RESIDENCIAL-COMERCIAL/SERVICIOS