



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME:

CONSIDERANDO.

Que, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno autónomo, descentralizado Municipal del cantón El Empalme, será mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, las ordenanzas tributarias son herramientas de gestión, que bien concebidas, podrán lograr el desarrollo sostenido de sus habitantes y por consiguiente, contribuirán a mejorar su calidad de vida;

Que, es deber del Gobierno autónomo, descentralizado Municipal del cantón El Empalme, facilitar el trámite para las construcciones que comprendan las especificaciones y normas técnicas, para las cuales deban regirse en el cantón, la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones.

Que, el plan de Ordenamiento Territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón, para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.-

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 57 literales a,) y w,) del Código Orgánico de Organización territorial autonomía y descentralización. (Cootad).

EXPIDE.

LA ORDENANZA PARA LA OBTENCION DE PERMISOS DE CONSTRUCCION, REPARACIÓN, AMPLIACIÓN Y DE OBRAS MENORES PARA LAS EDIFICACIONES EN EL CANTON EL EMPALME.

DISPOSICIONES PRELIMINARES

OBJETO Y AMBITO DE SU APLICACIÓN

Art. 1. OBJETO. El objeto de la presente ordenanza es Regular y controlar todo tipo de construcción dentro de la jurisdicción cantonal, de tal modo que los propietarios sean estas personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, las ejecuten de acuerdo a las normas de edificación, control y prevención de riesgos y desastres, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme mediante la presente ordenanza ha implementado.

Art. 2. AMBITO.- La aplicación de la presente Ordenanza tiene como ámbito: el Perímetro Urbano en vigencia de la cabecera cantonal de El Empalme incluida su área de expansión; y los Perímetros Urbanos de las Parroquias rurales: El Rosario y Guayas.

Art. 3. DE LA COMPETENCIA PARA EMITIR PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.- Le corresponde a la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras emitir los permisos de construcción, los mismos que deberán cumplir con los requisitos que se indican en la presente ordenanza.

Art. 4. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.- Para la aplicación e interpretación de esta ordenanza, forman parte integrante de la misma, los siguientes documentos:

- a. Planos que contienen el límite urbano vigente de la cabecera cantonal.
- b. Planos de áreas urbanas de las parroquias rurales El Rosario y Guayas.
- c. Especies con solicitudes.

Art. 5. REGULACIÓN PARA PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.- Toda edificación ubicada dentro del perímetro urbano y áreas de expansión urbana de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales, a excepción de las que se indican en la presente ordenanza, deberán obtener previamente el permiso de construcción, el mismo que deberá solicitarlo en la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras.

Art. 6. RESPONSABILIDAD.- Corresponde a la Dirección Municipal de:

- Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, otorgar el permiso de construcción previa a la entrega de toda la documentación que en la presente ordenanza se detalla. También se encargará de dar el Certificado de Habitabilidad de la edificación.
- Jefatura de Avalúos y Catastro, deberá realizar el Registro Catastral y la Inspección Final de la construcción, para que la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, extienda el Certificado de Habitabilidad.
- La Dirección de Higiene y Medio Ambiente, en caso de edificaciones que requieran por su envergadura deberá extender un permiso ambiental.

Art. 7. INTERVENCIÓN PROFESIONAL. Los trabajos de planificación arquitectónica de las edificaciones así como diseños especializados de ingeniería estructural, eléctrica, sanitaria, mecánica o de comunicaciones, serán ejecutadas por el profesional respectivo, debiéndose registrarse en el GAD- Municipal del cantón El Empalme.

7.1. CATASTRO DE PROFESIONALES. La Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, tiene la obligación de llevar un registro de los profesionales que vayan a realizar obras de construcción y/o planificación dentro de la jurisdicción cantonal.



7.2.- Se llamará **Responsable Técnico**, el profesional en la rama respectiva, que firme los diseños, memorias técnicas y planos de su autoría, que esté registrado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme, y ante el aparezca como profesional Responsable civil y penal de la edificación en el área que le compete.

7.3. Para obtener el registro de profesionales, se deberá presentar en la Secretaría de la Dirección de Planificación, Ordenamiento territorial y Legalización de Tierras, lo siguiente:

- a) Copia certificada del título que ostenta, debidamente notariada.
- b) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación.
- c) 1 foto tamaño carnet actualizada.
- d) Carpeta manila con vincha.
- e) Comprobante de tasa de trámite.

7.4.- Todo profesional deberá tener un sello donde aparezca claramente nombres y apellidos, profesión, sobre el cual deberá asentar su firma ya sea en planos o en documentos contractuales u otros a presentar.

7.5.- La inscripción tendrá una validez de 2 años y podrá ser renovada, teniendo la obligación de informar cualquier cambio de los datos que se suscitaren. El valor de la tasa de registro de profesionales será del 10% del SBU en vigencia.

7.6.- En toda construcción, deberá existir el rótulo con el nombre del profesional constructor. Aquí se incluirá además, el número del permiso de construcción, nombre de la obra y del propietario.

7.7. Responsabilidad civil y penal.- Las cartas de responsabilidad y estudios a que refiere el Art. 13 de esta ordenanza, tiene por objeto, establecer que los profesionales asumen la responsabilidad civil y penal a que hubiere lugar, con relación a los respectivos estudios y diseños por ellos presentados.

Art. 8. CONSULTA PREVIA. Es un paso optativo previo a la obtención del permiso de construcción. Se recomienda realizar esta consulta, ya que en ella se indican las observaciones que la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, tiene prevista para ese sector y tipo de edificación. De esta manera la aprobación de planos no va a tener mayor contratiempo para el solicitante.

8.1. Para solicitar la consulta previa, los profesionales deberán presentar a la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, lo siguiente:

- a) 2 copias de planos que contengan las plantas cortes y fachada del inmueble a consultar, en escala 1:50 – 1:100 en formato INEN (A3, A1, A0)
- b) Solicitud en especie valorada solicitando consulta previa.
- c) Pago de tasa por Consulta Previa

8.2. El valor de la tasa por Consulta Previa será del 5% del Salario Básico Unificado Vigente, de un trabajador en general.

Art. 9. REQUISITOS PARA CONSULTAR NORMAS DE EDIFICACIÓN.

El interesado o representante técnico podrá de manera optativa solicitar los requisitos para consultar las normas de edificación, para lo cual deberá presentar los siguientes requerimientos

- a) Solicitud en especie valorada dirigida al Alcalde.
- b) Copia de Escrituras catastradas.
- c) Pago de la tasa por normas para edificaciones.
- d) Levantamiento Topográfico con firma de Responsabilidad Técnica.
- e) Certificado de NO ADEUDAR al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme.

9.1. La respuesta a esta consulta la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras la dará en un máximo de 5 días hábiles.

9.2. El valor de la tasa por Normas de Edificaciones, es de 5% del Salario Básico Unificado vigente, de un trabajador en general.

Art. 10. Las normas de edificaciones no otorgan derechos al solicitante y, es de su responsabilidad mantenerse informado sobre la evolución de las normas que la municipalidad promulgare.

Art. 11. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

- a) Edificaciones de tipo económico o interés social, cuya área no sobrepase los 56 mt² y que se desarrollen en una sola planta.
- b) Edificaciones de hasta tres plantas para uso habitacional o mixto con comercio.
- c) Edificaciones de 4 o más plantas.
- d) Edificaciones para usos especiales: culto, salud, recreacional, deportivo, etc.
- e) Edificaciones de obras menores.



Art. 12. ES IMPRESCINDIBLE EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, PARA:

- a) Construcciones nuevas a excepción de las edificaciones de tipo económico o interés social, que se indican en el Art. 11 de esta Ordenanza.
- b) Las ampliaciones, Remodelaciones, Reparaciones, que conlleven a modificar estructuras y que sobrepasen los 60 mt²., de construcción.
- c) Edificaciones que modifiquen la estructura, forma de la cubierta y, si implica un incremento del área habitable.
- d) Abrir vías públicas y construir redes de infraestructura que no sea por el municipio.
- e) Construcciones para usos especiales de todo tipo, sean estas públicas o privadas.
- f) Construcciones de usos urbanos o colectivos, como de gas, combustibles, plantas generadoras, telecomunicaciones y similares.
- g) Construcciones de obras menores.

Art. 13. REQUISITOS PARA OBTENER EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.- Para solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme, un permiso para construcción, se debe presentar en la Secretaría de la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, la siguiente documentación:

- 1. Solicitud en especie valorada, dirigida al Alcalde, pidiendo el permiso de construcción.
- 2. Certificado de NO ADEUDAR al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme.
- 3. Pago de tasa por concepto de línea de fábrica.
- 4. Copia de las Normas para Edificaciones.
- 5. 3 juegos de copias de planos arquitectónicos completos a escala 1:50;1:75 o 1:100, aprobados, en formato INEN, (A3, A2, A1 o, A0) firmados por los profesionales respectivos y el propietario del predio con:
 - a) Todas las plantas arquitectónicas.
 - b) Todas las fachadas visibles.
 - c) Al menos 1 corte transversal y uno longitudinal.
 - d) Implantación y dimensionamiento respecto a las líneas de construcción y linderos.
 - e) Cubierta.
 - f) Detalles arquitectónicos que se requieran.
 - g) Planos estructurales, sanitarios y eléctricos. Para edificaciones de 2 o más plantas. A excepción de lo que indique la presente ordenanza.
- 6. Tasa única de trámite por aprobación de planos.
- 7. Copia de la escritura catastrada y certificado del Registrador de la Propiedad, actualizado a la fecha.

8. Si la edificación tiene más de 4 plantas, se presentaran cartas de responsabilidad técnica, debidamente autenticadas por un notario del Cantón, sobre estudios de suelo, diseños estructurales, sanitarios, eléctricos y telefónicos.
9. Para edificios de más de 4 plantas, se requiere que posean ascensor y escaleras de escape.
10. Para edificaciones de más de 4 plantas se requiere por parte del profesional responsable Técnico, una póliza de seguros de Responsabilidad a Terceros.
11. Permiso del cuerpo de bomberos e Informe favorable para edificaciones de más de 3 plantas.

13.1.- PERMISOS DE CONSTRUCCION PARA POSESIONARIOS DE TERRENOS.- Los posesionarios de terrenos que deseen construir sobre predios que carecen de título de propiedad, deberán obtener un permiso de construcción cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación, ordenamiento territorial y Legalización de Tierras.
- b) Original y copia de Declaración Juramentada (dos personas vecinas) o una información sumaria en el cual declaren que el posesionario tiene un mínimo de 4 años en posesión del terreno.
- c) Copia de cédula y comprobante de votación del posesionario.
- d) -Certificado de no adeudar al GADM de El Empalme.
- e) Copia de Línea de fábrica, diligencia solicitada con firmas de al menos dos vecinos (por si existen disputas de tierra con los vecinos).
- f) Copias de planos según sea el caso y de acuerdo a lo que indique la presente ordenanza.

Art. 14. Los planos deberán ser presentados en carpetas. Los rótulos o leyendas de los planos, se situarán a la derecha y en la parte inferior de los mismos se deberá dejar un espacio libre para los sellos y firmas de aprobación.

Art. 15.- Ningún plano o Responsabilidad Técnica, podrá ser firmado por Profesionales que pertenezcan a las Direcciones o Jefaturas de: Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, Registros y Catastro y Obras Públicas.

Art. 16.- El Permiso de vía pública será otorgado por el Comisario Municipal, quién de acuerdo a la envergadura de la edificación a construirse y según informe de Planificación y Ordenamiento Territorial, se estipulará el tiempo que puede necesitar de uso de vía pública.

Art. 17.- La tasa por uso de vía pública será del 3% del Salario Básico Unificado del trabajador en general en vigencia, por cada mes de uso de vía pública. En caso de que se requiera más tiempo luego de terminado el permiso anterior, podrá solicitar la renovación del uso de la vía pública, acudiendo a la Comisaría Municipal, pagando la tasa en el departamento de planificación y ordenamiento territorial de acuerdo al tiempo adicional que se determine.



Art. 18. La Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, podrá detener la entrega del permiso de construcción por las siguientes causas:

1. Falta de documentación.
2. Falta de planos.
3. Documentación presentada que esté caducada.
4. Falta de firmas en planos o documentos.

Art. 19. TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS. El valor a pagar por la aprobación de planos, será del tres por mil, (3x1000) dólares, sobre el avalúo de la edificación. Este valor de avalúo de la edificación estará dado por la Dirección de Obras Públicas cada trimestre del año.

Art. 20. MODIFICACION DEL PERMISO DE CONSTRUCCION.- Si por cualquier motivo, se desee modificar el diseño de parte del proyecto ya aprobado. El propietario tiene que solicitar a la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, la modificación del plano original, para lo cual deberá acompañar lo siguiente:

- a) Solicitud en especie valorada pidiendo la modificación de planos.
- b) 2 copias del (los) Plano(s) modificado(s) y una copia del plano original.
- c) Pago de tasa por modificación de plano.

20.1.- En caso de que se realice una modificación del plano y de la obra, sin haber solicitado el permiso respectivo como indica el artículo anterior, El Comisario Municipal previo informe de la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, impondrá una multa del 20% del Salario Básico Unificado, del trabajador en general vigente y, ordenará paralizar la obra y obligará a que el propietario obtenga el permiso de modificación de acuerdo a lo que indica la presente ordenanza.

20.2. En caso de que la modificación sea tal que se cambie substancialmente el diseño aprobado originalmente, la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras dará por nulitado el permiso obtenido y exigirá al propietario que se inicie de nuevo el trámite para un nuevo permiso de construcción. Si la obra fuere ya iniciada, se notificará a la Comisaría Municipal para que paralice la construcción hasta que se otorgue el nuevo permiso.

20.3. El valor de la tasa a pagar por **Modificación de Permiso de Construcción** será del 20% del S.B.U del trabajador en general en vigencia.

Art. 21. PERMISO DE CONSTRUCCION PARA OBRAS MENORES - Las siguientes obras serán consideradas como "obras menores" y que no requieren de todos los requisitos para obtener el permiso de construcción:

- a) Vivienda Unifamiliar en predio no edificado, de máximo 56 mt² de construcción, de una planta que cumpla las normas básicas y con un costo que no supere 25 veces el Salario básico unificado en vigencia.
- b) Los aumentos en Planta baja o en planta alta por una sola vez de hasta 56 mt², de construcción.
- c) Reparaciones, modificación o cambio de techo e impermeabilización, reparación de azotea y que no afecten componentes estructurales.
- d) Construcción de cisternas o fosas sépticas y reparación de redes de AA.PP. AA.SS., Eléctricas y Telefónicas, sin afectar elementos estructurales en viviendas unifamiliares.
- e) Aperturas de ventana y puerta, levantamiento de pared, siempre que no modifique substancialmente la fachada. A excepción de Propiedad Horizontal.
- f) Reposición o reparación de entresijos sin afectar elementos estructurales, resanes, pinturas y revestimientos de fachada e interiores, sustitución de sobrepisos.
- g) Obras exteriores de una edificación como caminerías, fuentes de agua, cubiertas para garaje, piscinas y canchas deportivas.
- h) Enlucido de culatas para edificaciones de 2 o más plantas.
- i) Obras de emergencia, destinadas a remediar daños por accidentes con previo aviso a la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras.

Art. 22. REQUISITOS PARA OBTENER EL PERMISO POR OBRAS MENORES.

- a) Certificado de NO ADEUDAR al municipio.
- b) Solicitud en especie valorada indicando que obras se van a realizar.
- c) Pago de tasa por obras menores.
- d) Copia de escrituras.

Art. 23. El valor de la tasa a pagar por **Obras Menores** será de acuerdo a la siguiente tabla:

- a) Para obras menores cuyo presupuesto sea entre \$100,00 y \$ 1.500,00 la tasa será el 5% del Salario básico unificado de un trabajador en general, en vigencia.
- b) Para obras menores cuyo presupuesto sea entre \$1.501,00 y \$ 3.000,00 la tasa será el 10% del Salario básico unificado de un trabajador en general, en vigencia.
- c) Para obras menores cuyo presupuesto sea entre \$3.001,00 y \$ 8.760,00 la tasa será el 15% del Salario básico unificado de un trabajador en general, en vigencia.

Art. 24. Para la construcción de Obras Menores, no es necesaria la responsabilidad técnica de un profesional para realizar los trabajos indicados en la solicitud.

Art. 25. VALIDEZ DEL PERMISO DE CONSTRUCCION.- Los permisos de construcción tienen una validez de un año, pudiendo ser renovados siempre y cuando no se hayan alterado las normas existentes del sector en el momento de la renovación y que se mantengan los mismos planos.



Art. 26. RENOVACION DEL PERMISO.- Para la renovación de este permiso, el propietario debe presentar en la Secretaría de la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, los siguientes documentos:

- Solicitud en especie valorada pidiendo la renovación de su permiso de construcción.
- Certificado de NO ADEUDAR al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme.
- Copia del permiso otorgado.
- Pago de tasa por renovación de permiso de construcción.
- Pago de la vía pública.

26.1. La Tasa que deberá pagar por renovación de permiso de construcción, será del 10% del Salario Básico Unificado, del trabajador en general en vigencia.

26.2. Para casos de renovación de permisos de construcción que no hayan iniciado la obra, se obviará el pago de la vía pública.

Art. 27. RETIRO DE LA RESPONSABILIDAD TECNICA. Cualquier profesional tiene derecho a retirar la Responsabilidad Técnica de una edificación por cualquier motivo que el estime que vaya en perjuicio de su profesionalidad.

27.1. Para ello deberá enviar una comunicación a la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, con copia al propietario, en donde exprese su retiro de la Responsabilidad Técnica y los motivos para la Dirección de Planificación Urbana, y comunicará al propietario que la obra estará paralizada hasta tanto no se nombre a un nuevo Responsable Técnico.

27.2 Si se tratase el retiro de la Responsabilidad Técnica por haber el propietario ordenado cambios ya sea en la estructura, distribución de los espacios, en la utilización de materiales no aprobados por el responsable técnico u otros motivos de esta índole, La Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, hará una inspección, y ordenará al propietario la paralización de la obra hasta que no se corrija todo lo modificado, o se pida la modificación del diseño, siempre y cuando no intervenga la estructura de la edificación.

Art. 28. PROCESOS CONSTRUCTIVOS.- En caso de construcciones retiradas de la línea de fábrica, el permiso de cerramiento exterior se obtendrá de forma separada, de acuerdo a lo que indica la respectiva ordenanza.

Art. 29. DE LAS INSPECCIONES DE LA OBRA EN EJECUCION.- La Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, a través de los Inspectores de Construcciones, serán los personeros municipales encargados de realizar el control de las

construcciones y sus permisos, y notificará a los propietarios que incumplan las disposiciones de esta ordenanza.

Art. 30- La Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, comunicará por escrito al Comisario Municipal, cuando el propietario de una construcción previamente citado no se haya presentado, para que inicie el expediente e imponga la(s) sanciones a que hubiere lugar, de acuerdo a las normas legales vigentes.

Art. 31. Para efectos de la presente ordenanza, el personal encargado del control de construcciones, tendrá libre acceso a los locales que deben ser inspeccionados y previa presentación de credenciales, podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para el cumplimiento de esta función.

Art. 32. La Comisaría Municipal, informarán permanentemente a la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, sobre las particularidades que se presenten dentro de los expedientes abiertos por motivos de incumplimiento a esta ordenanza.

Art. 33. La Corporación Nacional de Electrificación (CNEL), no podrá colocar el medidor definitivo, ni proveer de la energía eléctrica en las construcciones sin que le sea presentado el Certificado de Habitabilidad, otorgado por la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras.

Art. 34. TIPO DE INFRACCIONES.- Se considerarán infracciones a la presente Ordenanza, las siguientes acciones u omisiones:

34.1.- Impedir u obstaculizar la inspección de una edificación, de los inspectores-técnicos o funcionarios de la Municipalidad, debidamente identificados y facultados para el efecto.

34.2.- El incumplimiento de las obligaciones detalladas en la presente Ordenanza y los plazos previstos para su cumplimiento.

34.3. La no presentación del permiso de construcción cuando el inspector municipal lo solicite.

34.4. Construir fuera de la línea de fábrica o por cerrar las zonas de portales.

Art. 35.- DE LAS MULTAS.- En el evento de que los propietarios, arrendatarios o administradores de las edificaciones ubicadas dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, no cumplieren con las disposiciones y plazo establecidos en la misma, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme, a través de la Comisaría Municipal, impondrá las siguientes multas:



35.1- Por construir sin permiso de construcción, una multa de un Salario Básico Unificado, del trabajador en general en vigencia, y además se paralizará la obra hasta que obtenga el permiso de construcción.

35.2. Por no construir de acuerdo a lo que indican los planos respectivos, una multa de 50% del Salario Básico Unificado, del trabajador en general en vigencia y además deberá ajustarse a lo que dicen los planos o solicitar permiso para las modificaciones que desee, siempre y cuando estas no vayan en contra de las normas de edificaciones creadas para el efecto.

35.3. Por no colocar el letrero de obra, se sancionará con una multa del 20% del Salario Básico Unificado del trabajador en general en vigencia, dándole un plazo de 8 días hábiles para que lo realice.

35.4. Por mantener materiales de construcción en la acera y calle, por más tiempo que el solicitado y permitido por la Comisaría Municipal, una multa del 15% del Salario Básico Unificado del trabajador en general en vigencia, dándole el plazo de hasta 3 días para que deje la acera y calle libre para el tránsito.

35.5. Por construir con permiso de construcción caducado, una multa del 15% del Salario Básico Unificado del trabajador en general en vigencia, además de la obligación de renovar el permiso en el plazo de 5 días hábiles. Hasta tanto el Comisario Municipal ordenará la paralización de la obra y demás sanciones que rezan en la presente ordenanza.

35.6. Por negarse a presentar el permiso de construcción o no permitir la inspección de la obra, se sancionará con una multa del 10% del Salario Básico Unificado vigente.

35.7. En caso de que, por cualquier motivo de desacato a esta ordenanza una obra sea paralizada por el Comisario Municipal y, que el propietario haga caso omiso de esta disposición después de ser notificado y colocado el sello de paralización, El Comisario Municipal detendrá a él o los trabajadores que se encuentren laborando en ese momento, quedando el propietario como responsable del hecho. La multa por esta infracción será de un Salario Básico Unificado del trabajador en general en vigencia, a más de los gastos que originen la puesta en libertad de los trabajadores detenidos.

Art. 36. PERMISO DE HABITABILIDAD.- La Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, otorgará el Certificado de Habitabilidad a los propietarios de las edificaciones donde se haya realizado la Inspección Final y, se haya comprobado que dicha edificación ha sido construida de acuerdo a los planos aprobados.

Este Certificado servirá para que el propietario pueda solicitar a la Corporación Nacional de Electrificación, la instalación definitiva del medidor y provisión de energía eléctrica al inmueble.

Art. 37. La CNEL, no podrá colocar el medidor definitivo a ninguna edificación, que no tenga el Permiso de Habitabilidad, para ello el GAD-Municipal del cantón El Empalme, comunicará a esta institución para que se acate esta ordenanza.

Art. 38. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- En el caso de las construcciones existentes, una vez que sus propietarios, arrendatarios o administradores de las mismas según sea el caso hayan sido notificados de las obligaciones a las que hace referencia la presente normativa, deberán proceder a comunicarse con la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras, en un plazo no mayor a 30 días posterior a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, y se ajustarán a lo que ella indica.

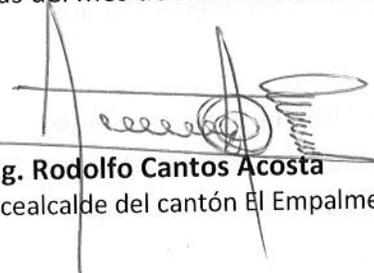
Art. 39. Inscripción de Profesionales. Todos los profesionales sean estos Arquitectos o Ingenieros en las diferentes especializaciones, para mejor control de sus firmas en los planos, deberán inscribirse en los Registros de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial. El derecho de inscripción tendrá un valor del 10% del Salario Básico Unificado, del trabajador en general en vigencia.

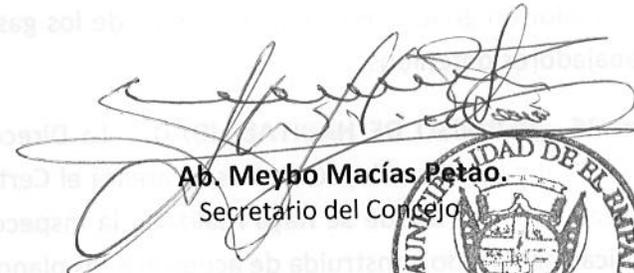
Art. 40. DISPOSICIONES GENERALES.- Todo lo que no estuviere estipulado en la presente ordenanza y que se refiera a permisos de construcciones, será resuelto por la Dirección de Planificación Urbana, Ordenamiento Territorial y Legalización de Tierras.

Art. 41. VIGENCIA.- La presente Ordenanza registrará a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en la página Web de la Municipalidad y se enviará un ejemplar al Registro Oficial para su publicación.-

Art. 42. Quedan derogadas todas las disposiciones anteriores que se opongan a la presente ordenanza.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón El Empalme, a los treinta días del mes de Noviembre del dos mil doce.

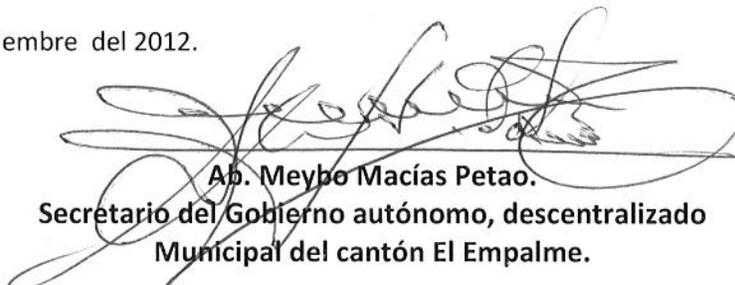

Ing. Rodolfo Cantos Acosta
Vicealcalde del cantón El Empalme


Ab. Meybo Macías Petao.
Secretario del Concejo



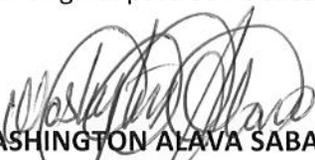
Certifico: Que la presente **ORDENANZA PARA LA OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, AMPLIACIÓN Y DE OBRAS MENORES PARA LAS EDIFICACIONES EN EL CANTÓN EL EMPALME**, fue Aprobada y discutida en las sesiones Ordinarias de Concejo de fechas 13 de Mayo del 2011 y 30 de Noviembre del 2012.

El Empalme, 3 de Diciembre del 2012.



Ab. Meybo Macías Petao.
Secretario del Gobierno autónomo, descentralizado
Municipal del cantón El Empalme.

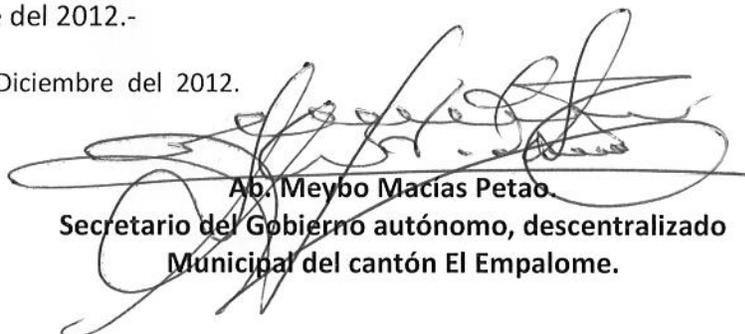
ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME: Vistos: El Empalme, Diciembre 10 del 2012; De conformidad con lo dispuesto en el art. 324 del Código orgánico de organización Territorial, autonomía y descentralización. **EJECUTESE Y PUBLIQUESE, la presente ORDENANZA PARA LA OBTENCIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, AMPLIACIÓN Y DE OBRAS MENORES PARA LAS EDIFICACIONES EN EL CANTÓN EL EMPALME**, mediante la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio Web de la Municipalidad, así como se enviará un original para su Publicación en el Registro Oficial.



Sr. WASHINGTON ALAVA SABANDO.
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME.

Certifico: Que proveyó y firmó el decreto que antecede, el Sr. Washington Álava Sabando, Alcalde del Gobierno autónomo, descentralizado Municipal del cantón El Empalme, a los diez días del mes de Diciembre del 2012.-

El Empalme, 12 de Diciembre del 2012.



Ab. Meybo Macías Petao.
Secretario del Gobierno autónomo, descentralizado
Municipal del cantón El Empalome.