

EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 23 de la Constitución de la República promulga el derecho de las personas “a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales”.

Que, el art. 329 de la constitución establece “Se reconocerá y protegerá el trabajo autónomo y por cuenta propia realizado en espacios públicos, permitidos por la ley y otras regulaciones. Se prohíbe toda forma de confiscación de sus productos, materiales o herramientas de trabajo”.

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República 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, artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”.

Que, el artículo 264, en el inciso final de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República declara que “el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano”.

Que, el Artículos 7 del COOTAD Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.

Que, el artículo 54 literal “m” del COOTAD: “Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización”; en concordancia



con lo establecido en el literal “o” ibídem que dice: “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.

Qué; el Artículo 57 COOTAD determina Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute; x) 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 de la tierra.

Qué; el Artículo 297 del COOTAD determina Objetivos del ordenamiento territorial.- El ordenamiento del territorio regional, provincial, distrital, cantonal y parroquial, tiene por objeto complementar la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio; y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, a través de los siguientes objetivos: a) La definición de las estrategias territoriales de uso. Ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos.

Que, el artículo Art. 323 del COOTAD, Decisiones legislativas.- 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, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

Que, el artículo 382 del COOTAD, establece: los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima. Los procedimientos administrativos no regulados en este código estarán regulados expresamente por acto normativo expedido por el correspondiente gobierno autónomo descentralizado de conformidad a este código. Dichas normas incluirán, al menos los plazos máximos de duración del procedimiento y los efectos que produjeran su vencimiento.

Que, el artículo 429 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que “las personas naturales o jurídicas, o entes carentes de personalidad jurídica tienen libertad de usar los bienes de uso público, sin otras restricciones que las impuestas por la Constitución, la Ley, ordenanzas y reglamentos respectivos”.

Qué, el artículo 431 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización ordena que “los gobiernos autónomos descentralizados de manera concurrente establecerán las normas para la gestión integral del ambiente y de los



desechos contaminantes que comprende la prevención, control y sanción de actividades que afecten al mismo. Si se produjeran actividades contaminantes por parte de actores públicos o privados, el gobierno autónomo descentralizado impondrá los correctivos y sanciones a los infractores sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a que hubiere lugar y pondrán en conocimiento de la autoridad competente el particular, a fin de exigir el derecho de la naturaleza contemplado en la Constitución”.

Qué, el Art. 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que dentro de las atribuciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, de manera exclusiva le corresponde el control sobre el uso y distribución del suelo en el cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial, racionalizarán las intervenciones en su territorio, orientando el proceso urbano y territorial del cantón para lograr un desarrollo armónico sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su espacio físico, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Que, las áreas urbanas y rurales del cantón Morona, requieren con urgencia de un marco legal concordante con el desarrollo actual, normativas modernas de ágil aplicación, que permitan tender a un desarrollo armónico y de control en las construcciones y edificaciones dentro del cantón.

ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTÓN MORONA

CAPÍTULO I

DEL OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBLIGACIONES

Art. 1 Objeto.- La presente ordenanza tiene como objeto regular y controlar el uso del espacio público cantonal, el ejercicio de todo tipo de actividades, regular y controlar las construcciones y predios, así como del ornato y embellecimiento de las edificaciones y el mantenimiento de los predios para evitar el crecimiento desordenado y la falta de planificación.

Art. 2.- Ámbito.- Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán en las zonas urbanas y expansión urbana del cantón Morona, zonas establecidas en el plan de ordenamiento territorial vigente, zonas de crecimiento turístico a 50m del eje de la vía, se incluirá zonas donde se pretendan implantar construcciones de uso turístico, recreativo, habitacional, urbanizaciones y otros lugares donde sea necesario el control para evitar el crecimiento desordenado y la falta de planificación.

Art. 3.- Toda persona natural o jurídica, propietario de un predio está obligados a solicitar:

1. El informe de Regulación y Uso de suelo o línea de fábrica si fuere el caso.
2. Aprobación de proyectos o anteproyectos de construcción.



3. El permiso de construcción de edificaciones, cerramientos, aceras, ampliación, reparación, remodelación de viviendas, edificios, comercios que pretendan realizar dentro del espacio físico de su predio, además cuando existan proyectos que se ejecuten en espacios públicos.

Art. 4.- El Gobierno Municipal del Cantón Morona, a través de la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros -DGCURC- controlará la ejecución y el cumplimiento de esta Ordenanza; la Comisaría Municipal se encargará del juzgamiento, sanción y ejecución en los casos de contravenciones según su tipo, con el apoyo de la Dirección de Gestión de Obras Públicas, en caso de derrocamiento y desmontaje de las construcciones.

CAPÍTULO II

DE LAS CONSTRUCCIONES Y SU TIPO

Art. 5.- Todas las construcciones que se realicen en las zonas urbanas y expansión urbana del cantón Morona, zonas establecidas en el plan de ordenamiento territorial vigente, zonas de crecimiento turístico a 50m del eje de la vía, se incluirá zonas donde se pretendan implantar construcciones de uso turístico, recreativo, habitacional, urbanizaciones y otros lugares donde sea necesario el control para evitar el crecimiento desordenado y la falta de planificación; deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

1. Respetar estrictamente la línea de fábrica la misma que se solicitara en los predios donde no existe veredas o cerramientos construidas con permiso municipal o cuando haya sido afectado por el trazado vial, caso contrario el Informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a la zona de planificación que se encuentre ubicado el predio, sellado y firmado por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros.
2. Respetar el informe de Regulación y Uso de suelo emitido por la DGCURC, referente a los retiros ya sean frontales, laterales y/o posteriores conforme a las zonas de planificación y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, así como también zonas de protección y preservación ecológica y otras normativas y leyes vinculantes.
3. Respetar los planos aprobados por el Gobierno Municipal del cantón Morona.
4. Solicitar el permiso de construcción.
5. Contar con la dirección técnica en la obra de acuerdo a las disposiciones de la presente ordenanza.
6. En predios donde no exista red de alcantarillado municipal se colocará pozos sépticos o biodigestores.



Art. 6 Las construcciones pueden realizarse bajo la siguiente clasificación:

1. Reparaciones o Mantenimiento
2. Construcción de cerramientos
3. Construcción de Aceras
4. Construcciones Menores
5. Construcciones Mayores
6. Remodelación
7. Ampliación de edificación
8. Construcción provisional
9. Desbanques y/o rellenos

CAPÍTULO III

APROBACIÓN DE PLANOS, ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Art. 7.- Ninguna persona natural o jurídica podrá efectuar obras de construcción en vías, proyecciones viales, plazas, parques, áreas comunales y otros espacios de uso público, si estas fueren necesarias deberá existir la autorización de la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros.

Art. 8.- Toda construcción nueva, en ampliación, remodelación o reparación así con muros, cerramientos, demoliciones, desbanques o rellenos, no podrán efectuarse sin la respectiva autorización de la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros, se deberá respetar el informe de Regulación y Uso de suelo o línea de fábrica si fuere el caso tomando en cuenta las normas de arquitectura así como lo determinado en la presente ordenanza.

Art. 9.- Para la planificación, ampliación, remodelación de una construcción, el Gobierno Municipal del Cantón Morona por intermedio de la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros entregará el informe de Regulación y Uso de suelo, tomando en cuenta lo que determina el plan de ordenamiento territorial vigente, ordenanzas, resoluciones y normas afines.

Art. 10.- 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.



Art. 11.- Los planos del proyecto serán aprobados o rechazados en un tiempo máximo de quince días laborables luego de su ingreso, el funcionario municipal responsable será el encargado de hacer conocer al arquitecto patrocinador del proyecto los resultados de la revisión.

Art. 12.- Es responsabilidad de la persona que solicita el permiso de construcción respetar la línea de fábrica y el informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a las directrices viales aprobadas por el Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Art. 13 En sectores donde no está definido la línea de fábrica, se solicitará la misma con la finalidad de que el equipo topográfico municipal realice el trabajo de campo respectivo (colocación de puntos).

Art. 14.- En los predios que colinden con caminos públicos que estén bajo el control del Gobierno Municipal del Cantón Morona, que no sean parte de un trazado vial aprobado y que no corresponda a un proyecto de fraccionamiento aprobado por el Gobierno Municipal del Cantón Morona, las construcciones se emplazaran dejando una franja de retiro que corresponde 7.50m. del eje de la vía al cerramiento y 5 m del cerramiento a la construcción.

Art. 15.- El Gobierno Municipal del Cantón Morona para la aprobación de los planos de ampliación o remodelación, realizará 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.

Art. 16.- 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 Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros mismo que deberá estar de acuerdo a los planos aprobados, cumplir los requerimientos legales y normas arquitectónicas.

Art.17.- Si la construcción está destinada a actividades públicas, comerciales, educativas, culturales, turísticas, hoteleras, o edificaciones destinadas a departamentos y otras de similares características, estas deberán ser planificada tomando en cuenta lo siguiente:

1. El libre acceso a personas con discapacitadas o personas vulnerables de acuerdo a las normas INEN.
2. Zonas de parqueo vehicular uno por cada unidad de vivienda o local comercial, cuyo acceso y salida no obstruya la libre circulación, estos podrá ubicarse a un radio no mayor de 1000 metros, si fuera el caso deberán presentar el contrato de arrendamiento.
3. Para edificios públicos e instituciones educativas se planificará una zona de parqueo para bicicletas.

Art. 18.- Si la construcción supera los dos niveles o los 300 m², se presentará inicialmente el anteproyecto de la edificación para su aprobación.



Art. 19.- Los proyectos de ampliación y remodelación deberá acoplarse y respetar las ordenanzas vigentes y normas arquitectónicas, de ser necesario se abrirá ductos y pozos que sirvan para la iluminación y ventilación de los ambientes.

Art. 20.- Si dentro del proyecto de remodelación existiera cambios en el sistema estructural de la edificación, el proyecto de remodelación deberá acogerse a las especificaciones técnicas para edificaciones mayores y ampliaciones, si supera los dos niveles, se presentará inicialmente el anteproyecto para su aprobación y se sujetará a los requisitos de construcciones mayores y ampliaciones.

Art. 21.- Los proyectos que deban ser revisados por la Empresa Eléctrica y Cuerpo de Bomberos, se basarán en la aprobación del anteproyecto arquitectónico realizado por parte de la Municipalidad; pudiendo estas instituciones adicionar observaciones al proyecto con el propósito que se cumpla con las normativas técnicas de cada institución, estas se darán a conocer oportunamente al propietario y al Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Art. 22.- El Gobierno Municipal del Cantón Morona a través de la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros, se encargará de la revisión y aprobación de los planos del anteproyecto y proyecto definitivo basándose en:

1. La línea de fábrica o el informe de regulación urbana.
2. Planos del anteproyecto o proyecto a ejecutarse.
3. Estudios complementarios de acuerdo a las características del proyecto, su revisión y aprobación depende de una institución diferente al Gobierno Municipal del Cantón Morona, tendrán que presentar los planos con su respectiva aprobación o visto bueno.
4. Normas ecuatorianas de la construcción
5. Ordenanzas, reglamentos y leyes que deban aplicarse de acuerdo al tipo de proyecto.
6. Ordenanza de normas de arquitectura.

Art. 23.- Los cerramientos del predio deberán cumplir con los siguientes parámetros:

1. Se construirán respetando los puntos de línea de fábrica colocados en el predio por el equipo de topografía del Gobierno Municipal del cantón Morona.
2. Los cerramientos laterales tendrán una altura máxima de 3.00m, y serán con columnas de hormigón armado, paredes de ladrillo, bloque u otro tipo de material resistente.
3. Para la construcción de cerramientos en predios esquineros se deberá realizar un arco de curva de 3,00 metros de radio de acuerdo a la línea de fábrica otorgada.
4. Para el inicio de la construcción del cerramiento se deberá solicitar el permiso de construcción respectivo.
5. Los cerramientos frontales podrán ser de dos tipos :
 - A. Con mampostería de piedra, ladrillo, bloque u otro tipo de material que no supere



la altura de 1 metro, el resto se lo hará con verjas, deberán construirse a una altura máxima de 2.80m.

- B. Con vegetación que no supere la altura de 1.50 metro, las mismas que deben encontrarse podadas.

Art. 24.- Los proyectos de construcción deberán cumplir con los siguientes requisitos para su aprobación:

1. Para construcciones menores.

A. Informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a la zona de planificación que se encuentre ubicado el predio, sellado y firmado por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros o línea de fabrica.

B. Copia de la carta de pago al predio

C. Copia de la Escritura.

D. Dos originales de la propuesta del proyecto impreso firmados por el profesional y propietario que contendrá: el emplazamiento y ubicación del proyecto arquitectónico, plantas arquitectónicas, mínimo una fachada y un corte, instalaciones eléctricas y sanitarias, especificaciones técnicas y cuadro de áreas.

2. Para anteproyectos:

A. Informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a la zona de planificación que se encuentre ubicado el predio, sellado y firmado por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros o línea de fabrica.

B. Copia de la carta de pago al predio

C. Dos originales de la propuesta del proyecto impreso firmados por el profesional y propietario que contendrá: el emplazamiento y ubicación del proyecto arquitectónico, Plantas arquitectónicas, mínimo dos fachada y un corte, especificaciones técnicas y cuadro de áreas.

3. Para construcciones mayores y ampliación de edificación:

A. Informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a la zona de planificación que se encuentre ubicado el predio, sellado y firmado por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros o línea de fabrica.

B. Copia de la carta de pago al predio.

C. Copia de la Escritura

D. Dos Planos originales de los planos arquitectónicos firmados por el profesional y el propietario.

E. El anteproyecto aprobado sellado y firmado por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros.

F. Dos originales de los estudios complementarios en caso de ser necesario de acuerdo al Artículo 25 los mismos que deben entregarse firmados por el profesional responsable del estudio y aprobado por el ente rector.



4. Para proyectos de remodelación de edificaciones.

- A. Informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a la zona de planificación que se encuentre ubicado el predio, sellado y firmado por la DGCURC.
- B. Copia de la carta de pago al predio
- C. Copia de la Escritura.
- D. Dos originales de los planos de la propuesta del proyecto, que contendrá: el levantamiento actual de la distribución arquitectónica y planos arquitectónicos completos de la remodelación propuesta.

5. Para proyectos de desbanques y rellenos.

- A. Informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a la zona de planificación que se encuentre ubicado el predio, sellado y firmado por la DGCURC.
- B. Copia de la carta de pago al predio
- C. Certificado de gravámenes actualizado.
- D. Derecho administrativo.
- E. Copia de la Escritura.
- F. Estudio de suelos para desbanques cuyo talud vertical con respecto a la intersección horizontal con el corte o terraplén sea mayor a cuatro metros de altura de tipo D2 y los desbanques que se realicen por debajo del nivel de la calzada a una altura superior a los dos metros tipo D3
- G. Los desbanques y rellenos se realizará, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

Para desbanques de Tipo D1 se considera lo siguiente:

- a. Cuando se trate de desbanques de 0m a 2m, se podrá realizar el corte en sentido vertical, para lo cual se deberá realizar la construcción de un cerramiento o edificación a lo largo del perímetro del área intervenida.
- b. Cuando se trate de desbanques de 2.01m a 4m se dejara un talud natural con una relación 2-1 de la pendiente 50% como mínimo, se construirá un muro de contención u otro tipo de estructura que garantice la protección del predio colindante, se presentará el diseño correspondiente.

Para desbanques de Tipo D2 y D3 se presentará los estudios de estabilización de taludes, el mismo que será diseñado en función de la mecánica de suelos, tomando en cuenta el drenaje óptimo de las aguas superficiales y subterráneas que puedan existir en la zona a intervenir.

Los rellenos de Tipo R1 y R3.- no deberán afectar la propiedad pública o privada ni comprometer los componentes ambientales de la zona.

Los rellenos de Tipo R2.-se realizarán con material de mejoramiento respetando las consideraciones que se determinen en el estudio de la mecánica de suelos correspondiente.



Los rellenos de Tipo RE.- para la aprobación se coordinará con la Dirección de Gestión Ambiental y Servicios Públicos, quien emitirá un informe sobre las consideraciones específicas para este tipo de rellenos y desbanques.

Art. 25.- Los proyectos de construcción mayor, ampliación o remodelación de acuerdo al área de construcción, número de pisos o uso de suelo realizarán los siguientes estudios complementarios los que debe estar firmados por el profesional responsable del estudio y aprobado por el ente rector:

A) Hidrosanitario.- que será de acuerdo a la ordenanza para la administración y regulación del servicio de agua potable y alcantarillado, aprobados por la Dirección de Gestión de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Municipal del Cantón Morona.

B) Informe ambiental.- emitido por la Unidad de Gestión Ambiental y Servicios Públicos, en proyectos industriales, bodegas de almacenamiento de materias primas así como de productos industriales y procesados, canteras, criaderos de aves y otros animales, estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles líquidos y gases comprimidos, centros de acopio de gas licuado de petróleo, talleres mecánicos, aserraderos, bloqueras, lavadoras y proyectos que tengan incidencia a nivel de ciudad.

C) Estudio contra incendios.- de acuerdo a la Ley de Defensa Contra Incendios.

D) Los estudios eléctricos se registrarán a la normativa del Consejo Nacional de Electricidad.

E) Los proyectos que se encuentren dentro del cono de aproximación de la DAC deberán registrarse a lo que establece el Código Aeronáutico, además de la respectiva autorización por parte de la Dirección de Aviación Civil, este retiro se marcará en la línea de fábrica solicitada.

F) Estudios Geotécnicos.- los proyectos que superen las dos plantas o los 300 metros cuadrados de construcción, la cual contendrá como mínimo una descripción de la exploración geotécnica, ensayos de laboratorio de suelos, caracterización geotécnica del subsuelo, análisis de los estados límite de falla, su capacidad de carga, los asentamientos estimados de la cimentación seleccionada durante su vida útil, tanto ante cargas permanentes como accidentales. Vale acotar que el cumplimiento de estas Normas no exime al ingeniero responsable de la ejecución del estudio geotécnico de realizar todas las investigaciones y análisis necesarios para la identificación de las amenazas geotécnicas, la adecuada caracterización del subsuelo, y los análisis de estabilidad de la edificación, construcciones vecinas e infraestructura existente.

G) Estudios estructurales.- los proyectos que superen las dos plantas o los 300 metros cuadrados de construcción presentarán estudios que contendrán la memoria técnica y los planos estructurales.

Las construcciones de dos plantas que no superen los 300 metros cuadrados adjuntar el detalle del armado de la estructura. (cimientos, cadenas, columnas, vigas y losa)



1. La Memoria Técnica contendrá la siguiente información:
 - a. Descripción de materiales a utilizarse y sus especificaciones técnicas.
 - b. Sistema estructural escogido para el diseño. Información de todos y cada uno de los elementos soportantes (cimientos, columnas, vigas, losas, escaleras, diafragmas, etc.).
 - c. El tipo, características y parámetros del estudio de suelo
 - d. El tipo y nivel de cargas seleccionadas
 - e. Los parámetros utilizados para definir las fuerzas sísmicas de diseño
 - f. El espectro de diseño o cualquier otro método de definición de la acción sísmica utilizada
 - g. Desplazamientos y derivas máximas que presente la estructura, demostrando el cumplimiento con lo establecido en la NEC vigente.
 - h. Una descripción de la revisión del comportamiento inelástico (demostrando la utilización de criterios de diseño por capacidad de elementos estructurales y sus conexiones o verificando el correcto desempeño en el rango inelástico al ser sometido ante terrenos considerados en los rangos.
 - i. Tipología del sistema estructural: madera, mampostería sin refuerzo, mampostería reforzada, mixta acero-hormigón o mixta madera-hormigón, pórtico hormigón armado, pórtico h. armado con muros estructurales, pórtico h. armado con mampostería confinada sin refuerzo, h. armado prefabricado, pórtico acero laminado, pórtico acero laminado con diagonales, pórtico acero doblado en frío, pórtico acero laminado con muros estructurales de hormigón, pórtico de acero con paredes de mampostería de bloque, otras.
 - j. En el caso de ampliaciones además de los requisitos anteriores se deberá hacer constar la altura, la irregularidad vertical, los cambios bruscos de rigidez vertical, construcción en ladera, columnas cortas, piso blando irregularidad en planta: configuraciones tipo t, l, u, c, vacíos grandes interiores en pisos, soluciones estructurales luego de la verificación del correcto desempeño en el rango inelástico ante terremotos severos (según la NEC), datos de la construcción: el área construida, año de construcción, año de remodelación y el sistema de cargas proyectadas en remodelación, no deberán superar las cargas estructurales actuales de la edificación a ser intervenida.
2. En los planos constara la siguiente información:
 - a. Datos de la edificación: dirección, sitio de referencia, tipo de uso, número de pisos.
 - b. Datos del profesional: nombre del evaluador, cédula del evaluador, registró SENESCYT.
 - c. Esquema estructural en planta y elevación de la edificación a evaluarse: realizar un esquema de la configuración de la estructura en planta y en elevación: marcar los ejes y las distancias entre ejes y totales en las plantas, colocar las dimensiones de entre pisos y losas en el esquema de la elevación.



- d. Detalles (tridimensionales de ser el caso) de los aspectos críticos de la estructura (empalmes, viga-columnas, espaciamiento de estribos, traslapes de armadura, cambio de secciones, etc.)
- e. Planilla de hierros y resumen de materiales.
- f. Cuadro de características de los materiales.
- g. Cuadro de relación hormigón-acero en cimientos, columnas, vigas, losas.
- h. En las ampliaciones si el sistema constructivo de una edificación permite realizar modificaciones y/o ampliaciones a la existente tanto en planta como en elevación, deberán especificarse los análisis y métodos que utilizó el diseñador para determinar la factibilidad de dichas modificaciones, así como el impacto que estas modificaciones puedan producir en la seguridad de la Edificación/Vivienda. En caso de que el sistema estructural permita ampliaciones en altura, se deberá incluir el diseño del reforzamiento estructural acordes a la normativa vigente y los análisis de validación del mismo, además de los requisitos para construcciones nuevas deberán contener el área que se va a ampliar deberá cumplir con los mismo requisitos para planos de viviendas a ser edificadas y en las áreas existentes se realizaran detalles de secciones de los diferentes elementos estructurales (zapatas, vigas, columnas, losas, etc).

CAPITULO IV

REQUISITOS PARA PERMISOS

PUNTOS DE LÍNEA DE FÁBRICA O INFORME DE REGULACIÓN URBANA

Art. 26.- El propietario del predio o el encargado de la dirección técnica de la obra serán los responsables de solicitar la colocación de puntos de línea de fábrica o informe de regulación urbana, con la finalidad de establecer si el predio ha sufrido afección por el trazado vial municipal o estatal o para determinar con exactitud la línea de fábrica del mismo, para lo cual se presentará la siguiente documentación.

- a) Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario del bien o representante legal.
- b) Derecho administrativo.
- c) Certificado de no adeudar al municipio.
- d) Copia de la escritura
- e) Certificado de gravámenes actualizado.
- f) El emplazamiento del predio, cuando la pendiente supera la pendiente del 30% se colocara las curvas de nivel en x,y, z actualizado impreso y digital georeferenciado WGS84 en formato A4, no exportados de otros programas a dwg con la ubicación de las construcciones actuales, con las siguientes capas: terreno, construcciones, Cotas , Protección ecológica, Trazado vial, Nombres de calles y textos.



La colocación de puntos se realizara solamente en el certificado de linea de fabrica, El pago de línea de fábrica.

El funcionario municipal antes de la entrega de la línea de fabrica solicitará el Informe técnico de la colocación de puntos y en caso de construcciones de los nivel de vía al topógrafo municipal a cargo.

CERTIFICADO DE HABITABILIDAD:

Art. 27.- El certificado de habitabilidad será emitido por el Gobierno Municipal del Cantón Morona por intermedio de la DGCURC para lo cual se realizara la inspección y verificación del inmueble, una vez concluida la edificación y previo al uso suelo y se adjuntará la siguiente documentación:

- A. Solicitud dirigida al Director de Avalúos y Catastros.
- B. Certificado de no adeudar al municipio.

PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Art. 28.- Los planos de las construcciones diseñadas y otorgadas por los programas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), estarán exentos de la aprobación de planos, teniendo que cumplir con la línea de fábrica y permiso de construcción.

Art. 29.- El permiso de construcción será emitido por el Gobierno Municipal del Cantón Morona por intermedio de la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros a nombre del propietario de la obra o del profesional de la construcción que se encuentre a cargo de la dirección técnica, tomando en cuenta los siguientes requisitos y especificaciones técnicas:

1. Reparaciones o mantenimiento, se otorgará al propietario del bien o al encargado de la dirección técnica de la obra o al representante legal de la persona jurídica. Se adjuntará la siguiente documentación:

- A. Solicitud dirigida a la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros de acuerdo al formato establecido por el Gobierno Municipal del Cantón Morona, donde conste la clave catastral, la dirección y el nombre del propietario.
- B. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario del bien o representante legal
- C. Copia de la Escritura.
- D. Derecho administrativo.
- E. Certificado de no adeudar al municipio.

2. Para construcción de cerramiento, el permiso de construcción se otorgara al propietario del predio, teniendo que adjuntar los siguientes documentos:

- a) Certificado de gravámenes actualizado.



- b) Derecho administrativo.
- c) Copia de carta de pago al predio
- d) Certificado de no adeudar al municipio.
- e) Cuando la Línea de Fábrica no este definida por la construcción de la vereda o haya sido afectado por el trazado vial, será necesario que se realice el trámite de colocación de puntos de línea de fábrica antes de solicitar el permiso de construcción del cerramiento.
- f) El plano del emplazamiento del predio impreso actualizado en formato A4. (en caso de no necesitar línea de fábrica)

3. Para construcción de aceras, el permiso de construcción se otorgara al propietario del predio, teniendo que adjuntar los siguientes documentos:

- a) Certificado de gravámenes actualizado.
- b) Derecho administrativo.
- c) Copia de carta de pago al predio
- d) Certificado de no adeudar al municipio.
- e) Copia del pago de Servicios Administrativos por colocación de niveles.
- f) Cuando la Línea de Fábrica no este definida por la construcción del cerramiento o haya sido afectado por el trazado vial, será necesario que se realice el trámite de colocación de puntos de línea de fábrica antes de solicitar el permiso.

4. Para construcciones menores, se otorgará al propietario del bien o al encargado de la dirección técnica de la obra o al representante legal de la persona jurídica y se adjuntara la siguiente documentación:

- a) Copia de la aprobación del proyecto de construcción.
- b) Derecho administrativo.
- c) Certificado de no adeudar al municipio.
- d) Certificado de gravámenes actualizado si el proyecto ha sido aprobado hace más de tres meses en relación a la fecha de solicitud del permiso de construcción.
- e) Contrato de ejecución o dirección técnica de la obra entre el propietario de la construcción y el profesional responsable de acuerdo al formato municipal.
- f) Cronograma de trabajo por etapas constructivas de acuerdo al avance de obra real que se ejecutará.
- g) Informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a la zona de planificación que se encuentre ubicado el predio, sellado y firmado por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros o línea de fábrica.
- h) El plano donde conste el emplazamiento del proyecto impreso y digital actualizado, georeferenciado en WGS84 en formato A4.

5. Para construcciones mayores, ampliaciones o remodelaciones, el permiso de



construcción, se entregará únicamente a un profesional de la construcción arquitecto o ingeniero civil que se encargará de la dirección técnica de la obra; tomando en cuenta si se realizará por etapas o si la misma contempla el acabado total de la construcción, para lo cual deberá adjuntar los siguientes documentos:

- a) Copia de la aprobación del proyecto de construcción.
- b) Derecho administrativo.
- c) Certificado de no adeudar al municipio si el permiso de construcción es solicitado con un tiempo mayor a un mes de la aprobación del proyecto.
- d) Certificado de gravámenes actualizado si el proyecto ha sido aprobado hace más de tres meses en relación a la fecha de solicitud del permiso de construcción.
- e) Contrato de ejecución o dirección técnica de la obra entre el propietario de la construcción y el profesional responsable de acuerdo a formato municipal.
- f) Certificado de no adeudar al IESS, del propietario o constructor.
- g) Cronograma de trabajo por etapas constructivas de acuerdo al avance de obra real que se ejecutará.
- h) Informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a la zona de planificación que se encuentre ubicado el predio, sellado y firmado por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros o línea de fabrica.
- i) El plano donde conste el emplazamiento del proyecto impreso y digital actualizado, georeferenciado WGS84 en formato A4.

6. Para construcción provisional, el permiso de construcción se otorgará al representante legal de la empresa o compañía encargada del proyecto a ejecutarse, se adjuntará los siguientes documentos:

- a) Copia del nombramiento del representante legal de la empresa o compañía constructora.
- b) Carta de autorización del propietario del predio si la construcción se realizará en predios que no son de propiedad de la empresa o compañía constructora.
- c) Certificado de no adeudar al municipio
- d) Copia de la aprobación del proyecto a ejecutarse.
- e) Carta de compromiso del retiro de la o las construcciones provisionales luego del término de ejecución de la obra.
- f) Copia de la adjudicación del contrato de la obra a ejecutarse.
- g) Físico o digital del emplazamiento del presente con el cuadro de áreas aprobadas.

7. Para ejecución de Desbanques y/o rellenos, previo a otorgar el permiso el



inspector ambiental emitirá un informe especificando el tipo de desbanque y la factibilidad del mismo, el permiso de construcción será entregado al propietario del predio o su representante legal y se lo realizará de acuerdo al tipo de desbanque o relleno a realizar; tomando en cuenta si la obra es parte o no de un proyecto aprobado, se adjuntará los siguientes documentos:

- a) Copia de la aprobación del proyecto de desbanque o relleno.
- b) Derecho administrativo
- c) Certificado de no adeudar al municipio.
- d) Copia de la aprobación del proyecto si es el caso.
- e) Certificado de gravámenes actualizado.
- f) Se adjuntará el emplazamiento del predio actualizado impreso y digital georeferenciado WGS84 en formato A4, con la ubicación de las construcciones actuales.

CAPÍTULO V

TIEMPO DE CADUCIDAD

Art. 30.- El permiso de construcción, normativas y autorizaciones que se conceden dentro de los trámites determinados en la presente ordenanza caducarán de acuerdo a lo que se detalla a continuación:

1. Permiso de construcción:
 - a. Por terminación de la construcción.
 - b. Por incumplimiento a las normativas de construcción o planos aprobados.
 - c. Después del tiempo que haya sido fijado en el permiso para la construcción de la obra de acuerdo al cronograma de trabajo.
2. El Informe de Regulación Urbana y la línea de fábrica.
 - a. Después de un año de su emisión
 - b. Por Modificaciones en el plan de ordenamiento territorial u ordenanzas.
3. El anteproyecto arquitectónico, luego de un año de su aprobación o por Modificaciones en el plan de ordenamiento territorial u ordenanzas.
4. El proyecto arquitectónico y sus estudios complementarios, por modificaciones en el plan de ordenamiento territorial, ordenanzas o leyes.
5. El certificado de habitabilidad;
 - a. En edificaciones destinadas a actividades comerciales, de servicio público, privado, hospedaje, alimentación, deportivas, recreativas, educativas, religiosas, después de un año de su emisión.
 - b. En multifamiliares, cuando la edificio cambie de actividad o por modificaciones



en el plan de ordenamiento territorial u ordenanzas.

Art. 31.- Los permisos y aprobaciones que hayan caducado, podrán ser renovados previa solicitud del interesado por el mismo periodo de tiempo, el Gobierno Municipal del Cantón Morona podrá negarlos o modificarlos de acuerdo a las normativas que se encuentren en vigencia al momento de la solicitud.

CAPÍTULO VI

DE LOS REQUISITOS Y NORMAS DEL ÁREA DE TRABAJO

Art. 32.- El área de trabajo comprenderá el interior del predio objeto de la construcción, el área de la vereda que limita con su predio, en caso que se requiera utilizar la vía se solicitara a la Dirección de Gestión de Control Urbano Rural y Catastro se otorgue el permiso previa inspección.

Art. 33.- Es obligación del constructor y del encargado de la dirección técnica mantener los siguientes documentos en el lugar de la obra:

1. Copia íntegra de los planos aprobados por Gobierno Municipal del Cantón Morona con sus respectivos sellos de aprobación incluido los planos de estudios adicionales solicitados al momento de la aprobación del proyecto.
2. Copia del permiso de construcción.
3. Libro de obra.
4. Es obligación del constructor y del encargado de la dirección técnica colocar en un lugar de fácil visibilidad un rotulo (60cm x 45cm) que identifique el proyecto en construcción, el cual deberá ser de material resistente que no se deteriore fácilmente, el mismo deberá llevar la siguiente información:
 - a. Nombre del Profesional Proyectista.
 - b. Nombre del profesional responsable de la Dirección Técnica o construcción de la obra.
 - c. Número de aprobación del plano.
 - d. Número de permiso de construcción.

Esta disposición no se aplica para las reparaciones, construcción de cerramientos y construcciones de aceras.

Art. 34.- El área de trabajo prestará la seguridad necesaria para que la actividad a desarrollar no ocasione accidentes a los trabajadores de la obra, vecinos y ciudadanía que circula por los alrededores.

Art. 35.- Previo inicio de la obra el constructor realizará un cerramiento provisional de madera o de otro material resistente en el perímetro del área de trabajo, este debe garantizar la seguridad de los peatones, vehículos y demás transeúntes, caso contrario no podrá dar inicio a la construcción.

Art. 36.- El propietario o encargado de la dirección técnica de la construcción y que



se encuentre utilizando la acera como área de trabajo creará una pasarela en la calzada con un ancho máximo de 1.0m, con la finalidad de dar continuidad y seguridad al tránsito peatonal; utilizará materiales que ofrezcan seguridad. El profesional tiene el plazo de 48 horas a partir de la notificación para implementar las pasarelas.

Art. 37.- El cerramiento provisional al que hace referencia el artículo 35 se retirará una vez concluida la obra sin autorización municipal.

Art. 38.- Las construcciones que sobrepasen los dos niveles (no incluye plantas de subsuelo) tendrán obligatoriamente que proceder a colocar una carpa o tela de protección en los lugares que den a la vía pública, con vecinos y colindantes o en zonas donde el trabajo a realizar ocasione el desprendimiento de material de construcción o sedimentos (polvo, agua, etc.), esto evitará molestias a transeúntes, vecinos y viviendas aledañas.

Art. 39.- Es obligación del constructor o del encargado de la dirección técnica el desalojo y limpieza diaria de los excesos del material pétreo y de los desechos de materiales producidos por la ejecución de la construcción que se encuentren fuera del área de trabajo.

Art. 40.- Los materiales pétreos y otros que sean utilizados para el desarrollo de la construcción no podrán permanecer por más de 24 horas en la vía pública o fuera del área de trabajo, de no dar cumplimiento a esta disposición, la comisaria municipal en coordinación con el Departamento de Gestión de Obras públicas Municipales procederá al retiro inmediato de este material a costo del propietario de la construcción.

Art. 41.- Los materiales pétreos y otros utilizados para el desarrollo de la construcción, no podrán ser ubicados en lugares que afecten o pudieran afectar el funcionamiento de sumideros, rejillas, posos de recolección, mantenimiento o evacuación de aguas lluvias o aguas servidas.

Art. 42.- Las actividades constructivas dentro del área de trabajo que generen ruido, vibraciones y pudieran causar molestias a los habitantes del sector, no podrán extenderse más allá de las 19h00; existirá excepciones únicamente cuándo los trabajos a realizar deban ser culminados en un sola jornada con la finalidad de garantizar la calidad de la obra.

Art. 43.- Los trabajos que se realizaren en la vía pública deberán contar con autorización del Gobierno Municipal del Cantón Morona y todas las normas de seguridad pertinentes como letreros informativos, cintas de seguridad, iluminación y otros que fueren necesarios.

CAPÍTULO VII

DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN

Art. 44.- El profesional encargado de la dirección técnica y el propietario de la construcción será el responsable de que el proyecto se realice de acuerdo a los



planos y especificaciones técnicas aprobadas por el Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Art. 45.- Los permisos de construcción deberán llevar la firma del arquitecto o ingeniero civil encargado de la dirección técnica de la obra, esta firma implica la responsabilidad por la calidad, seguridad y cumplimiento del proyecto aprobado.

Art. 46.- El profesional encargado de la dirección técnica de la obra informará a la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros, de los cambios o variaciones que se pretendan realizar dentro del proyecto, el mismo que será revisado por los técnicos de la DGCURC de acuerdo a las siguientes consideraciones:

Para modificaciones al proyecto aprobado, que no afecten la seguridad estructural del edificio, modifiquen su volumetría o se realicen cambios en la distribución planificada máximo en un 10% del proyecto aprobado por planta, se coordinará una inspección a la obra por parte del técnico de la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros antes de ejecutar los cambios, para emitir autorización; estos no deberán afectar a la correcta distribución y funcionalidad del proyecto arquitectónico, respetando lo que determina la ordenanza de normas de arquitectura vigente y normas afines.

1. Los cambios en el diseño de la fachada de la construcción, deberán ser presentados mediante un proyecto de remodelación que indique la nueva propuesta y los detalles constructivos de las áreas a intervenir, estas deberán cumplir con lo que indica la ordenanza de normas de arquitectura vigente.
2. Las modificaciones que se pretendan realizar en la estructura de la construcción, deberán legalizarse mediante una nueva aprobación del proyecto.

Art. 47.- El profesional responsable de la dirección técnica antes del inicio de la construcción presentará el cronograma de trabajo, donde constarán las etapas de la ejecución de la obra con la fecha de inicio y terminación, éstas serán revisadas y aprobadas por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros, en base a este documento se emitirán el permiso de construcción

Art. 48.- El profesional encargado de la dirección técnica de la construcción tendrá la obligación de llevar el libro de obra, el mismo que permanecerá en el lugar de la construcción y será revisado por el inspector.

En este libro de obra constará la fecha y firma de las visitas realizadas por el encargado de la Dirección Técnica las mismas que serán mínimo dos por semana.

Art. 49.- Si por decisión de las partes o por una de ellas, se decidiera dejar sin efecto el contrato de dirección técnica, el profesional de la construcción encargado informará en el término de cinco días a partir de la terminación del contrato a la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros, este hecho anula automáticamente el



permiso de construcción y obliga al propietario a contratar un nuevo profesional que se encargue de la dirección técnica de la obra; mientras se realice este trámite la construcción quedará suspendida en forma temporal, si no se cumpliera esta disposición se dará inicio del trámite contravencional respectivo.

Art. 50.- El profesional encargado de la dirección técnica de la construcción será responsable de la misma durante el tiempo que dure la obra, o hasta cuando se informe por escrito la terminación del contrato de dirección técnica.

De existir un proceso administrativo sancionador iniciado en la Comisaría municipal, el propietario del predio o profesional que de acuerdo al permiso de construcción sea el encargado de la dirección técnica, será la persona a la que se le notifique y se sancione de ser encontrado responsable.

CAPÍTULO VIII

DEL ORNATO Y LIMPIEZA

Art. 51.- Los propietarios de las construcciones y predios, serán los responsables del ornato y embellecimiento de sus construcciones así como del mantenimiento del área libre de sus predios.

Art. 52.- En los primeros tres meses de cada año por intermedio de la comisaría municipal, la policía municipal y los inspectores de construcciones, realizarán la inspección a los predios y edificaciones, las mismas que deberán estar en buen estado, para lo cual se tomará en cuenta la pintura de sus fachadas y cubiertas, el estado de sus paredes, ventanas, y puertas, que den frente a la vía pública.

Art. 53.- No se permitirá la construcción de pilares, gradas, rampas, umbrales y cualquier tipo de construcción u objeto que obstaculice el libre tránsito peatonal o vehicular.

Art. 54.- Los propietarios de los predios están obligados a barrer y mantener limpio de maleza, escombros y todo tipo de materiales en el espacio de vereda y hasta la mitad de la vía que de frente con su predio incluido la jardinera si existiese, de no dar cumplimiento a esta normativa, este trabajo será realizado por la cuadrilla a cargo de la comisaría municipal el costo de la limpieza será asumido por el propietario del predio.

Art. 55.- Los inmuebles o predios que se encuentren ubicados en sectores consolidados o dentro del área urbana mantendrán obligatoriamente limpios de desechos sólidos y de maleza que afecte la imagen urbana y paisajística.

Art. 56.- Los arrendatarios de los locales municipales destinados a actividades comerciales, deberán utilizar el uniforme respectivo y mantener aseado el inmueble de sus predios correspondientes.

Art. 57.- Los propietarios de vehículos de transporte público, vendedores ambulantes y propietarios de locales comerciales deberán contar con basureros para depositar los residuos que generan sus actividades.



Art. 58.- Ninguna persona natural o jurídica interrumpirá el normal tránsito peatonal y vehicular ubicando, basureros, asadores, carretas, triciclos, carpas, plásticos, mangueras, llantas, gatas hidráulicas u otro artefacto en la vía pública.

Art. 59.- Se prohíbe la colocación de productos, mercadería, electrodomésticos y otros en espacios públicos y paredes que den a la vía pública.

Art. 60.- Las personas que pretendan realizar actividades de comercio u otra actividad en lugares públicos deberán contar con la autorización del Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Art. 61.- Queda prohibido realizar trabajos de mecánica, carpintería, refrigeración, eléctrico, lubricación, vulcanizadora y otros en la vía pública.

Art. 62.- Los propietarios de restaurantes y asaderos deberán tener chimeneas adecuadas por lo menos de seis metros de alto.

Art. 63.- Queda prohibido destruir bienes o instalaciones del Gobierno Municipal del cantón Morona.

Art. 64.- Se prohíbe lavar los vehículos en los ríos, en la vía o espacios públicos.

Art. 65.- No se permitirá quemar papeles u otros desechos en espacios de uso público así como lugares turístico y de esparcimiento familiar

Art. 66.- El comisario municipal con la finalidad de dar cumplimiento a lo que establece el artículo 55 procederá de la siguiente manera:

- a) Concederá un plazo de hasta 30 días para la limpieza del predio, de no dar cumplimiento se sancionará con una multa del 0.15% de la remuneración básica unificada del trabajador en general por cada metro cuadrado del predio.
- b) En Caso de persistir en el incumplimiento, el comisario municipal concederá 30 días más de plazo, de no acatar se sancionará con una multa del 0.30% de la remuneración básica unificada del trabajador en general por cada metro cuadrado del predio.

El procedimiento administrativo sancionador para estos casos se realizará de acuerdo al artículo 100 de la presente ordenanza y las normas que determinan el COOTAD.

Art. 67.- Toda institución, organización pública o privada con o sin fines de lucro, que desarrolle una actividad esporádica o permanente, que provoque la dispersión de basuras, ya sea por la propia institución, o por los usuarios de ella, tendrán la obligación de limpiar los desperdicios originados por su actividad hasta un radio de 50m dentro de las próximas ocho horas de fenecer el permiso otorgado.

Art. 68.- Las construcciones de cubiertas de cualquier tipo de material que pretendan ser implementadas en las terrazas de edificaciones existentes, se autorizarán previo a la presentación del proyecto, las mismas que deberá quedar concluidas a nivel de fachada e integrarse al diseño existente y su entorno urbano inmediato el mismo deberá ser aprobado por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros.



Art. 69.- Las cajas de medidores de energía eléctrica, Agua Potable, buzones de correos y otros accesorios de uso particular o público, deberán instalarse empotrados en la edificación o en los cerramientos, de tal forma que no sobresalgan de su línea de fábrica para garantizar el libre tránsito y la seguridad de los peatones.

Art. 70.- Las empresas estatales o privadas que utilizan o brinden servicio de telefonía, internet, televisión o radio mediante antenas o cualquier dispositivo, no deberán colocarlos en lugares que afecten la imagen urbana, cerramientos y fachadas que den a la vía pública.

Art. 71.- Las paredes de las edificaciones que queden visibles desde la vía pública deben quedar enlucidas, pintadas, lacadas, barnizadas de acuerdo al material utilizado. En las áreas rurales tendrá un acabado de bloque revocado.

Art. 72.- En los proyectos de aprobación de planos se adjuntará la propuesta de los colores y materiales a ser utilizados en las fachadas.

Art. 73.- Las obras que se realicen en madera y sean visibles desde el espacio público se realizarán los respectivos acabados de pulido, lacado o pintado.

Art. 74.- En las edificaciones con retiro frontal se permitirá pavimento rígido únicamente el 30% del retiro, esto quedará indicado y diseñado en el emplazamiento del proyecto.

Art. 75.- Las edificaciones que sean cubiertas con planos inclinados, debe contar con un sistema periférico de canales para el agua lluvia y descargarla dentro del predio.

Art. 76.- Todas las edificaciones que tengan terrazas o losa de cubierta la pendiente no será menor al dos por ciento y para su protección se dejarán impermeabilizada que constarán el método en las especificaciones técnicas donde conste el armado de la losa.

Art. 77.- Los propietarios que inicien la construcción de una obra de una edificación o cualquier obra de carácter civil, no podrán dejar edificaciones inconclusas, la obra deberá quedar terminada en su totalidad a nivel de fachada.

Art. 78.- Las aguas lluvias de las edificaciones o espacios públicos deben ser evacuadas mediante bajantes perdidas u ornamentales vistas y no podrán ser descargadas en espacios públicos o en predios colindantes.

Art. 79.- Bajo ninguna circunstancia se podrá afectar las condiciones físicas y morfológicas de las jardineras ya sea con la construcción o implantación de ningún tipo de mobiliario urbano o de infraestructura.

Art. 80.- Bajo ninguna circunstancia se podrá construir gradas, obstáculos o colocar materiales de recubrimiento como baldosas, porcelanato o similares en veredas.

Art. 81.- Se prohíbe ejecutar obras como aperturas de zanjas, canalizaciones, alcantarillado, construcción de bordillos, que ocasione daños a la vegetación, jardineras y otros equipamientos o infraestructura urbana.

Art. 82.- No se podrán ubicar karaokes, bares, discotecas, cantinas, a menos de 200 metros a la redonda de las entidades educativas, públicas o religiosas. El Gobierno



Municipal del Cantón Morona por medio de la comisaria municipal en coordinación con la Gobernación y la Policía Nacional, tendrá la obligación de hacer cumplir esta disposición.

Art. 83.- Se Prohíbe instalar tendedores de ropa, bodegas o depósitos en terrazas, balcones o patios que sean visibles desde espacios públicos.

Art. 84.- Se prohíbe la construcción de kioscos y casetas, dentro del área urbana de Macas y cabeceras parroquiales y otros lugares consolidados del cantón Morona, sin que haya obtenido el permiso municipal ajustándose a los parámetros establecidos por el Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Art. 85.- Las veredas y accesos vehiculares que se pretendan construir deberán contar con la autorización de la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros, las mimas que serán ejecutadas de acuerdo al plano, especificaciones técnicas y niveles otorgadas por el Gobierno Municipal del Cantón Morona.

CAPÍTULO IX

DE LAS CONTRAVENCIONES Y SANCIONES

Art. 86.- Las contravenciones se clasificarán de la siguiente manera: Contravenciones de Primera Clase, Segunda Clase, Tercera clase y graves, sin perjuicio de rectificar los daños ocasionados.

Art. 87.- Contravenciones de Primera Clase.- Serán sancionados con una multa del 50% de un salario básico unificado del trabajador en general y/o suspensión temporal de la construcción, sin perjuicio de que el Gobierno Municipal del Cantón Morona pueda exigir la reparación o construcción según sea el caso, cuando incurran en las siguientes causales

- a) Descargar aguas lluvias directamente en espacios públicos o en predios colindantes.
- b) No mantener en el lugar de la obra los planos aprobados, permisos de construcción y el libro diario de obra.
- c) No colocar en un lugar visible un rotulo que identifique el proyecto de la construcción.
- d) No realizar un cerramiento perimetral a la obra, no realizar la pasarela sobre la calzada o no retirar el cerramiento provisional una vez concluida la obra.
- e) No colocar la carpa o tela de protección en lugares que den a la vía pública cuando la construcción sobrepase los dos niveles, mientras esta se esté ejecutando.
- f) Colocar material de construcción en la vía pública y no retirarlo en 24 horas.
- g) No desalojar ni limpiar diariamente los desechos de materiales producidos por la ejecución de la construcción



- h) Abrir baños o ventanas hacia colindantes.
- i) Instalar tendedores de ropa, bodegas o depósitos, en lugares visibles a la vía pública y otro que afecten el ornato de la ciudad.
- j) No respetar las especificaciones técnicas, los materiales y tratamientos de acabado para las fachadas, losas de cubierta y terrazas.

Art. 88.- Contravenciones de Segunda Clase: serán sancionados con dos salarios básicos unificados del trabajador en general sin perjuicio de que el Gobierno Municipal del Cantón Morona exija la reparación o construcción según sea el caso, quienes incurran en las siguientes causales:

- a) Colocar material de construcción u otros sobre sumideros, rejillas, pozos de recolección, etc.
- b) No contar con cintas de seguridad, iluminación cuando se realice trabajos en la vía pública
- c) No informar por parte del profesional encargado de la obra a la municipalidad en el término de cinco días la terminación del contrato de dirección técnica.
- d) No mantener las edificaciones en buen estado y pintadas las fachadas.
- e) Colocar medidores y otros accesorios que sobresalgan la línea de fábrica.
- f) Colocar por parte de las empresas de servicio de telefonía, internet, televisión, etc. antenas o cualquier dispositivo en cerramientos y fachadas.
- g) No enlucir ni pintar las culatas y paredes visibles desde la vía pública.
- h) Utilizar el espacio público para actividades comerciales, artesanales o industriales sin autorización de la municipalidad.
- i) Colocar material de recubrimiento sobre veredas como baldosas, porcelanato o similares o construir gradas u obstáculos para el libre tránsito peatonal.
- j) No contar con los permisos de uso del espacio público.
- k) Instalar bares, karaokes, discotecas, cantinas sin autorización de la municipalidad
- l) No contar con el certificado de habitabilidad cuando se requiera del mismo.
- m) Descargar aguas negras hacia receptores naturales, a la vía pública y colindante.

Art. 89.- Contravenciones de tercera clase.-incurrirán en una contravención de tercera clase y se revocará el permiso de construcción si tuviese, además una sanción pecuniaria del 10% del avalúo real de la construcción del área intervenida por los avances de construcción de acuerdo a las plantas edificadas, teniendo que en forma inmediata proceder con la Legalización de los planos y permisos de la construcción, durante el cual la obra permanecerá paralizada; las causales serán las siguientes:

- a) Construir, remodelar, ampliar o reparar una construcción sin tener planos





aprobados o sin permiso de construcción que otorga el Gobierno Municipal.

- b) Construir irrespetando de forma parcial o total los planos y permisos otorgados por el Gobierno Municipal del Cantón Morona
- c) Ejecutar obras como apertura de vías en zonas de protección o en los que no permita la ley, zanjas, aceras, canalizaciones, alcantarillado y construcción de bordillos sin autorización del Gobierno Municipal del Cantón Morona.
- d) No contar con la dirección técnica de la obra.
- e) Impedir u obstaculizar el cumplimiento de las inspecciones de construcción o las actividades de la comisaria.
- f) Realizar sin permiso un desbanque de tipo D1 o relleno de tipo R1 y R3.
- g) Realizar avances en la construcción que ha sido clausurada por el Comisario Municipal.

Art. 90.- Contravenciones Graves-Incurrirán en contravención grave y serán sancionados con 15% del avalúo real del área intervenida por los avances de construcción de acuerdo a las plantas edificadas, multa que será impuesta solidariamente con el profesional encargado de la obra, además del derrocamiento y desmontaje de la construcción cuando se incurra en las siguientes causales:

- a) Realizar construcciones que se encuentren emplazadas en los retiros, sean estos laterales, frontales, posteriores, retiro de acuerdo a la ley de caminos, en áreas y zonas de protección ecológicas, zonas de riesgos y en barrancos con pendientes superiores al 30%.
- b) Ejecutar construcciones sin respetar la línea de fábrica y el informe de regulación y uso de suelo.
- c) Realizar construcciones sin autorización en espacios públicos, predios municipales, vía pública, proyecciones viales o en lugares que prohíbe la ley.
- d) Realizar sin autorización desbanques de tipo D2, D3 o rellenos de tipo R2 y RE.
- e) Construir pilares, gradas, rampas, umbrales bordillos, postes o colocar cerámica u otro material no autorizado en la vereda u otros que obstaculicen el libre tránsito
- f) Dejar edificaciones inconclusas, es decir la obra deberá quedar terminada en su totalidad a nivel de fachada
- g) No ejecutar la construcción de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas aprobadas por el Gobierno Municipal del Cantón Morona.
- h) Construir Kioscos o casetas sin respetar las especificaciones y ubicación que determine el Gobierno Municipal del Cantón Morona.
- i) Construir cubiertas con estructura metálica o madera sobre terrazas y no cuenten con el permiso del Gobierno Municipal del Cantón Morona.





- j) Derrocar o intervenir en las condiciones físicas de veredas, jardineras, calzada, postes de luz y mobiliario urbano sin autorización Gobierno Municipal del Cantón Morona.
- k) No respetar las especificaciones de esta ordenanza y/o de normas de arquitectura, para la construcción de viviendas y otros en el cantón Morona.
- l) No respetar las especificaciones de esta ordenanza para la construcción de cerramientos.
- m) No respetar el plano, las especificaciones técnicas y niveles otorgadas por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros, para la construcción de veredas y accesos vehiculares

Art. 91.- Las rupturas de sellos, cintas de suspensión de los trabajos en obra; que imponga el Gobierno Municipal del Cantón Morona, serán consideradas como un agravante a las contravenciones y será sancionado con una multa de cinco salarios básicos unificados del trabajador en general, sin perjuicio de las sanciones que se establecen para cada tipo de contravención y las acciones penales que pueda seguir el Gobierno Municipal.

Art. 92.- Las contravenciones por el incumplimiento de las normativas de construcción recaerá sobre la persona natural o jurídica responsable del acto de acuerdo a las siguientes consideraciones:

- a) Cuando se trate de construcciones que estén realizando directamente sus propietarios y no cuenten con los permisos o planos respectivos, la responsabilidad recaerá sobre el propietario legal del predio.
- b) Cuando se trate de construcciones realizadas en predios que no posean escritura y pueden ser legalizados por medio de la Subsecretaría de tierras o la municipalidad, la responsabilidad recaerá sobre la persona o personas que se encuentren posesionadas del mismo o sean dueños de la construcción.
- c) Cuando se trate de construcciones realizadas por personas en predios que no son de su propiedad, que no poseen escrituras a su nombre o que mantienen un contrato de compraventa o posesión, la responsabilidad recaerá sobre la persona que se encuentra posesionada.
- d) Cuando se trate de construcciones que hayan sido aprobadas, legalizadas y posean el permiso de construcción, la sanción económica recaerá sobre el profesional encargado de la dirección técnica de la obra de acuerdo al permiso de construcción emitido, sin perjuicio que la construcción sea suspendida, derrocada o desmontada y el propietario tenga que realizar la rectificación de los planos y renovar los permisos pertinentes.
- e) Cuando exista un informe oportuno por parte del profesional encargado de la dirección técnica indicando su retiro permanente del seguimiento de la obra por causales justificadas de acuerdo al contrato de dirección técnica, la sanción recaerá sobre el propietario de la construcción.



- f) Cuando se trate de construcciones realizadas en espacios públicos, la sanción recaerá sobre la persona natural o jurídica que sea la responsable del acto.
- g) Cuando se trate de actividades que vayan en contra del ornato y limpieza, la sanción recaerá sobre el propietario del bien, posesionario o su arrendatario de ser el caso.

Art. 93.- Para efectos de esta Ordenanza se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiere sido sancionado con anterioridad.

CAPÍTULO X

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Art. 94.- Antes de dar inicio al procedimiento administrativo sancionador se realizará el siguiente trámite.

El inspector de construcciones notificará al presunto contraventor, haciéndole conocer la contravención cometida y la sanción a imponerse en caso de ser encontrado responsable.

La notificación del inspector de construcciones se remitirá al comisario municipal en un término de 5 días, quien ordenará la inmediata suspensión de la construcción iniciado el proceso administrativo sancionador.

Art. 95.- Luego que las construcciones han sido terminadas, el inspector de construcciones realizará la inspección final donde se determine si se ha cumplido o no con el proyecto aprobado y las ordenanzas vinculadas.

Art. 96.- El inspector de construcciones en el informe de contravención determinará el avalúo de la construcción correspondiente basándose en el siguiente cuadro que indica el tipo de construcción y avalúo por metro cuadrado, avances de la obra, el mismo que será actualizada cada dos años por el departamento de Gestión de Planificación.

AVALÚO POR METRO CUADRADO DE LOS TIPOS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO A SUS MATERIALES					
TIPO	ESTRUCTUR A	PAREDES	ENTREPISO	CUBIERTA	COSTO M2
1	Caña Guadua	Guadua/ma dera	Madera	Paja Toquilla	60 dólares
2	Caña Guadua	Guadua/ma dera	Madera	Zinc, Galvalum	80 dólares
3	Caña Guadua	Guadua/ma dera	Madera	Teja, Teja Toledo	100 dólares
4	Madera	Madera	Madera	Paja Toquilla	120 dólares





5	Madera	Madera	Madera	Zinc, Galvalum	120 dólares
6	Madera	Madera	Madera	Teja, Teja Toledo	140 dólares
7	Madera	Ladrillo/bloque	Madera	Paja Toquilla	140 dólares
8	Madera	Ladrillo/bloque	Madera	Zinc, Galvalum	150 dólares
9	Madera	Ladrillo/bloque	Madera	Teja, Teja Toledo	160 dólares
10	Ladrillo/bloque	Guadua/madera	Madera/hormigón	Paja Toquilla	120 dólares
11	Ladrillo/bloque	Guadua/madera	Madera/hormigón	Zinc, Galvalum	130 dólares
12	Ladrillo/bloque	Guadua/madera	Madera/hormigón	Teja, Teja Toledo	140 dólares
13	Ladrillo/bloque	Ladrillo/bloque	Madera/hormigón	Paja Toquilla	160 dólares
14	Ladrillo/bloque	Ladrillo/bloque	Madera/hormigón	Zinc, Galvalum	180 dólares
15	Ladrillo/bloque	Ladrillo/bloque	Madera/hormigón	Teja, Teja Toledo	200 dólares
16	Ladrillo/bloque	Ladrillo/bloque	Madera/hormigón	Losa de Hormigón	230 dólares
17	Hierro/Est. Metálica	Ladrillo/bloque	Madera/hormigón	Zinc, Galvalum	200 dólares
18	Hierro/Est. Metálica	Ladrillo/bloque	Madera/hormigón	Teja, Teja Toledo	220 dólares
19	Hierro/Est. Metálica	Ladrillo/bloque	Madera/hormigón	Losa de Hormigón	220 dólares
20	Hormigón armado	Ladrillo/bloque	Madera/hormigón	Zinc, Galvalum	250 dólares
21	Hormigón armado	Ladrillo/bloque	Madera/hormigón	Teja, Teja Toledo	275 dólares



22	Hormigón armado	Ladrillo/bloque	Madera/hormigón	Losa de Hormigón	280 dólares
23	Hierro/metal	Tool	Hormigón	Zinc, Galvalum	250

TIPO DE CERRAMIENTO Y AVALUO POR METRO LINEAL			
TIPO	ESTRUCTURA	PAREDES	COSTO ml
1	Madera	Madera	25 dólares
2	Hormigón	Malla	29 dólares
3	Estructura Metálica	Hormigón/ Estructura Metálica	40 dólares
4	Hormigón	Hormigón	50 dólares
5	Hormigón/ Estructura Metálica	Hormigón/ Estructura Metálica	90 dólares
6	Hormigón/ Estructura Metálica	Ladrillo/Bloque	80 dólares

Para el calcular el valor de la multa para desbanques, rellenos y vías se procederá de la siguiente manera:

La primera Notificación con una multa del 0.10% del valor que resulte de multiplicar el volumen de obra (m3) por el precio (dolares) de acuerdo a la tabla anterior.

En caso de no paralizar obra una segunda notificación con una multa del 0.50% del valor que resulte de multiplicar el volumen de obra (m3) por el precio (dolares).

DESBANQUES Y RELLENOS		
TIPO	Unidad	COSTO
Desbanque	m3	3.12 dolares
Relleno	m3	2.59 dolares

APERTURA DE VÍAS		
TIPO	Unidad	COSTO
VÍAS	m3	2.5 dolares



Art. 97.- Las construcciones tendrán diferentes avances de obra de acuerdo a los niveles o plantas a edificarse y serán:

Avance A1 correspondiente a cimentación y cadenas e instalaciones sanitarias.

Avance A2 correspondiente a columnas y vigas

Avance A3 correspondiente a mampostería e instalaciones

Avance A4 corresponde a pisos y cielo raso

Avance A5 corresponde a losa o cubiertas

Avance A6 corresponde a acabados

Para planta de subsuelo o planta baja:

CUADRO DE AVANCES Y COEFICIENTES		
AVANCES	CONCEPTOS	COEFICIENTES
A1	Cimientos	6.0%
	cadenas	6.0%
	instalaciones	6.0%
A2	Columnas	8.0%
	vigas	8.0%
A3	mampostería e	6.0%
	instalaciones	6.0%
A4	Pisos	6.0%
	cielo raso	7.0%
A5	Losa o cubierta	21.00%
A6	Acabados	20.00%
Total		100.00%

Para primera planta alta y otros niveles superiores de acuerdo al proyecto planificado:

Para primera planta alta y otros niveles superiores de acuerdo al proyecto planificado:

Avance B2 correspondiente a columnas y vigas

Avance B3 correspondiente a mampostería e instalaciones

Avance B4 corresponde a pisos y cielo raso

Avance B5 corresponde a losa o cubiertas



Avance B6 corresponde a acabados

CUADRO DE AVANCES Y COEFICIENTES		
AVANCES	CONCEPTOS	COEFICIENTES
B2	Columnas	8.0%
	vigas	8.0%
B3	Paredes	20.0%
B4	Piso	7.0%
	cielo raso	7.0%
B5	Losa o cubierta	27.0%
B6	Acabados	23.0%
Total		100.0%

Para construcción de cerramientos:

Avance C1 correspondiente Cimientos, bases y cadenas

Avance C2 correspondiente Columnas y vigas

Avance C3 corresponde a Paredes y muros

Avance C4 correspondiente Acabados.

CUADRO DE AVANCES Y COEFICIENTES		
AVANCES	CONCEPTOS	COEFICIENTES
C1	Cimientos	8.0%
	bases	8.0%
	cadenas	9.0%
C2	Columnas	10.0%
	vigas	15.0%
C3	Paredes y muros	30.0%
C4	Acabados	20.0%
TOTAL		100.0%

Art. 98.- Se instituye la acción popular para denunciar las construcciones clandestinas.

Art. 99.- En caso de que el propietario no permita el ingreso y no de las facilidades a los funcionarios Municipales competentes para realizar las inspecciones de las construcciones, se presumirá el cometimiento de una contravención grave, donde se aplicará el recargo del 20% de la sanción establecida previo juzgamiento del Comisario Municipal.

Art. 100.- El procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante auto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la sanción y la sanción que se impondría en caso de ser encontrado responsable; en el mismo podrá disponer la suspensión.

En el mismo auto se solicitará el informe y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho. El auto de inicio del expediente será notificado al



presunto responsable concediéndole un término de cinco días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía, se dará apertura al término probatorio de 10 días, vencido el cual se dictará resolución motivada; con el auto de inicio la notificación podrá realizarse:

1. En el lugar señalado en el informe, en su domicilio o lugar donde se le encuentre al presunto contraventor.
2. Si no se le encontrare, se le notificará mediante tres boletas dejadas en el domicilio o lugar donde se esté ejecutando la construcción materia del trámite administrativo, en diferentes días, dejando constancia de la diligencia a través de fotografías y razones sentadas en cada providencia.

En caso de que el presunto contraventor obtuviere el permiso de construcción, hasta que fenezca el término probatorio, se dispondrá el archivo del trámite.

Art. 101.- El procedimiento administrativo sancionador o de control caducará si luego de treinta días de iniciado, la administración suspende su continuación o impulso. De ser ese el caso, la administración deberá notificar nuevamente al presunto responsable con la iniciación de un nuevo procedimiento sancionador, siempre que se encuentre en los plazos de prescripción respectiva.

El funcionario responsable de la caducidad de un procedimiento sancionador será sancionado con la normativa seccional correspondiente y previo expediente disciplinario. Se entenderá que el procedimiento ha sido suspendido si el presunto responsable no ha recibido resolución o requerimiento de la administración en el plazo establecido en este artículo.

CAPITULO XI

DE LAS CONTRAVENCIONES FLAGRANTES

Art. 102.- Se consideran contravenciones flagrantes, y serán multados con un 15% del salario básico unificado del trabajador en general sin perjuicios de reponer los daños ocasionados, las siguientes:

- a. No utilizar el uniforme respectivo por parte de los arrendatarios de locales municipal y no mantener limpio el inmueble municipal.
- b. No contar con un basurero por parte de los vendedores ambulantes, propietarios de locales comerciales y conductores de vehículos que presten servicio público.
- c. Interrumpir el tránsito peatonal y vehicular con basureros, carretas, carpas, triciclos, plásticos, mangueras, llantas, gatas hidráulicas u otros artefactos.
- d. Colocar productos, mercadería, electrodomésticos, y otros en espacio público y paredes que den a la vía pública.



- e. Realizar actividades de comercio en lugares públicos sin autorización municipal.
- f. No contar con chimeneas de por lo menos seis metros de altura, por parte de los propietarios de restaurantes o asaderos
- g. Destruir bienes municipales.
- h. Lavar vehículos en río, vías o espacios públicos
- i. Quemar papeles u otros desechos en espacio público.
- j. No barrer ni mantener limpio el espacio de la vereda y hasta la mitad de la vía que de frente a su predio

Art. 103.- Para el juzgamiento de las contravenciones flagrantes se realizará el siguiente procedimiento, excepto para la contravención establecida en el literal j del Artículo anterior.

En los casos de las transgresiones a la presente ordenanza por contravenciones flagrantes, el Policía Municipal, procederá a notificar de manera inmediata al presunto infractor mediante la respectiva boleta debidamente firmada, la misma que deberá contener de forma clara la determinación de la infracción cometida y los montos de las multas establecidos en la ordenanza; se dispondrá de manera inmediata según sea el caso, la retención de los objetos por los cuales se contraviene lo dispuesto en la ordenanza.

El Policía Municipal deberá informar de los hechos cometidos mediante un parte elevado al Comisario Municipal, donde se identificará al infractor y se determinarán con precisión las circunstancias en las cuales se cometió la infracción; de ser el caso; al mismo se podrá adjuntar fotografías, videos o cualquier otro medio o material que permita constatar el cometimiento de la infracción.

El contraventor podrá apelar la sanción en los términos establecidos en el COOTAD.

El Comisario procederá a devolver los objetos o productos retenidos una vez cancelada la multa respectiva para lo cual se establece un plazo de treinta días.

Si el contraventor no ha cancelado la multa en el plazo antes indicado los objetos o productos retenidos serán donados a casas asistenciales mediante acta de entrega a recepción. En caso de reincidencia se sancionara con el doble de la sanción.

Art. 104.- Para el caso de la contravención establecida en el literal j del artículo 102 el policía municipal notificará al presunto contraventor concediéndole un término de tres días para cumplir con su obligación de barrer o mantener limpio la vereda y hasta la mitad de la vía, de no dar cumplimiento se extenderá un informe para que el comisario proceda con la multa y ordene a la cuadrilla a cargo de la comisaría municipal realizar este trabajo, además este costo será asumido por el propietario del predio.



CAPÍTULO XII

DEL PROCESO DE DERROCAMIENTO Y DESMONTAJE

Art. 105.- Este procedimiento administrativo se llevará a cabo con todo tipo de construcción que luego del proceso administrativo sancionador se haya resuelto el derrocamiento y desmontaje de la construcción, para lo cual se seguirá el siguiente proceso:

1. Una vez dictada la resolución administrativa en firme, el comisario municipal concederá el plazo de treinta días para que voluntariamente proceda con el derrocamiento y desmontaje de la construcción, transcurrido este tiempo, el inspector de construcciones emitirá un informe que certifique si se ha dado cumplimiento a la resolución administrativa; de no haberse realizado el derrocamiento y desmontaje de la construcción, el comisario municipal coordinará con la Dirección de Gestión de Obras Públicas para proceder con el derrocamiento y desmontaje.

El comisario municipal fijará día, fecha y hora para realizar el derrocamiento y desmontaje del bien producto de la resolución administrativa, para lo cual el director de Gestión de Obras Públicas facilitará el personal y maquinaria necesaria que se encargue de realizar los trabajos.

2. El comisario municipal conjuntamente con el personal y maquinaria de la Dirección de Gestión de Obras Públicas, la policía municipal y de ser necesario la policía nacional, procederá con el derrocamiento y desmontaje de la construcción.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA: Los tramites de contravenciones que se encuentran en proceso al momento de la promulgación de la presente ordenanza, se culminarán basándose en la ordenanza a la que se hizo referencia al momento del inicio del proceso administrativo sancionador.

SEGUNDA: Los permisos de construcción y planos aprobados que no se hayan ajustado a la normativa vigente al momento de su aprobación, deberán ser reformados.

TERCERA: Todo cuanto no estuviere determinado en la presente ordenanza y tuviere relación con estas disposiciones, se sujetarán a lo establecido en el COOTAD.

CUARTA: La Municipalidad por intermedio de la Dirección de Gestión Cultural y Economía Solidaria realizará programas de incentivos para los mejores: jardines, fachadas, sectores, cuyas condiciones estarán contempladas en el Reglamento del mismo

QUINTA: Para la aplicación de la presente ordenanza téngase como tal las



siguientes definiciones:

Alteraciones materiales.- Cualquier modificación en cualquier edificio existente por medio de aumento de dimensiones o cualquier otro cambio en la cubierta.

Altura de la edificación.- Medida vertical máxima permisible tomada desde el nivel promedio de la calle, al frente del lote o parcela, hasta el nivel superior del punto más alto de la última cubierta de una construcción. Esta medida se da en número de pisos y en metros lineales.

Área cubierta.- Área de terreno cubierta por el edificio inmediatamente sobre la planta baja.

Acera.- Es la parte lateral de la vía, comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito de peatones.

Aleros.- Parte del techo o cubierta de una edificación, o el elemento que protege aceras y muros que sobrepasan en el plano de fachada.

Alineamiento.- Trazado impuesto por la administración, el cual fija la línea que debe seguir el límite para elevar construcciones a orilla de la vía.

Altura de adosamiento.- Es la medida vertical máxima permisible tomada desde el nivel promedio de las calles, al frente del lote o parcela hasta el nivel superior del punto más alto de la última cubierta de una construcción. Esta medida se da en número de pisos y en metros lineales.

Ampliación de edificación.- Este tipo construcción hace referencia a trabajos de aumento de una edificación existente, sea esta en forma horizontal o vertical. En caso de no formar parte de una misma edificación, esta será considerada y planificada como un nuevo proyecto y tendrá que cumplir con la Ordenanza de normas de arquitectura y leyes vigentes.

Ancho de la acera.- Es la medida ortogonal entre la línea de fábrica y el extremo del bordillo.

Ancho de la calzada.- Es la medida transversal entre los bordes de los bordillos de una vía.

Ancho de la vía.- Es la distancia de la zona de uso público vial, tornada entre las líneas de fábrica.

Angulo.- Espacio comprendido entre dos líneas que se cortan.

Área.- Superficie plana. Con referencia a propiedades, se designa algunas veces, los suelos o plantas con el nombre de área baja y las techumbres de área alta.

Área de Lote.- Es la superficie de un predio comprendida entre sus linderos.

Área libre.- Todo espacio descubierto (no techado), independientemente de su uso.

Arquitectónico.- Que se refiere a la arquitectura. Así se dice, una concepción arquitectónica, y se dice también lo arquitectónico para designar el arte de la construcción.



Arquitectura de jardines.- Arte de planear los terrenos de las residencias, palacios u otros edificios con vista a su embellecimiento. Como arte que es, la arquitectura de jardines se rige por las leyes de la perspectiva, el color, las masas y proporciones, las luces y las sombras.

Acceso.- Cualquier carretera, calzada, callejón, escalinata, pista, plaza o puente sea o no vía pública, sobre la cual el público tenga derecho de paso o haya tendido derecho de paso o acceso ininterrumpidamente por un período especificado, sea existente o propuesto en algún esquema, y que incluye todas las cunetas, canales, desagües, alcantarillas, aceras, parterres, plantaciones, muros de contención, bardas, cerramientos y pasamanos ubicados dentro de las líneas de camino.

Baldosa.- Placa de mármol, piedra o cerámico, decorada o lisa, que se aplica a revestimientos de muros.

Calzada.- Es el área de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

Canal.- Depósito que hay en las techumbres, destinado a conducir el agua hasta los tubos de descenso.

Canalón.- Depósito destinado a recorrer las aguas pluviales y a dirigirlas hacia un tubo descendente.

Casa.- Construcción destinada a habitarse.

Casa de departamentos.- Un edificio arreglado, considerado o diseñado para ser ocupado por tres o más familias que vivan independientemente una de otra.

Cerramiento frontal.- se consideran los cerramientos que den frente a una vía.

Cielo Raso.- Techo establecido por debajo de la techumbre real, de modo que disminuye la altura del departamento.

Cisterna.- Depósito de agua subterránea.

Cobertizo.- Un espacio cubierto construido sobre una terraza.

Construcción aislada.- Es aquella que se emplaza en un lote, sin adosamiento a las construcciones de predios ajenos o a las medianeras.

Construcción adosada.- Es aquella que permite la edificación contigua.

Construcción de cerramientos.- se denomina cerramiento al trabajo de construcción que se ejecuta siguiendo los límites del predio o su línea de fábrica y sirve para protección del mismo.

Construcción en hilera.- Es aquella que obligatoriamente se debe adosar a los dos costados en todos los pisos, manteniendo el mismo retiro frontal.

Construcción pareada.- Es aquella que obligatoriamente se debe adosar a una de las medianeras laterales por cada par de lotes.

Construcción provisional.- Este tipo de construcción hace referencia únicamente a espacios encaminados a ser ocupados por campamentos de trabajo destinados a obras a gran escala, estas áreas se destinarán para bodegas de material,



herramientas, oficinas o áreas de descanso que sirvan para la construcción de edificaciones aprobadas, utilicen materiales de fácil desmonte.

Construcciones mayores.- Serán consideradas construcciones mayores las edificaciones que superen los 30.00 m², además de colocación de postes y cableado de cualquier tipo en el espacio público, trabajos de alcantarillado y agua potable en el espacio público, trabajos de canalización o soterramiento de cualquier tipo de cableado en el espacio público.

Construcciones Menores.- Serán consideradas construcciones menores las edificaciones que no superen los 30.00 m² y que no formen parte de una construcción existente, además de construcción de veredas, bordillos, jardineras.

Construcción sobre línea de fábrica.- Es aquella que se debe edificar, levantando las fachadas frontales sobre el límite del lote que da a la acera.

Corredores de crecimiento.- Corresponde al control de todo tipo de edificaciones con frente a las vías de comunicación.

C.O.S. - (Coeficiente de Ocupación de Suelo), porcentaje del área de lote sobre el cual puede implantarse una edificación.

C.U.S.- (Coeficiente de Utilización de Suelo), porcentaje de la superficie del lote equivalente a la máxima superficie que puede edificarse.

Desbanques y/o rellenos.- Se refiere al movimiento de tierra que provoca alteraciones físicas de la configuración natural del terreno, se categorizarán de acuerdo a lo que a continuación se detallan:

- a) Los desbanques cuyo talud vertical con respecto a la intersección horizontal con el corte o terraplén sea menor a cuatro metros de altura se denominan de TIPO D1.
- b) Los desbanques cuyo talud vertical con respecto a la intersección horizontal con el corte o terraplén sea mayor a cuatro metros de altura se denominan de TIPO D2.
- c) Los desbanques que se realicen por debajo del nivel de la calzada a una altura superior a los dos metros se denominarán de TIPO D3.
- d) Los rellenos cuyo objeto sea el mejoramiento del suelo con la finalidad de ejecutar construcciones menores o adecuar sectores que no afecten a sus colindantes o componentes ambientales se denominarán de TIPO R1.
- e) Los rellenos cuyo objeto sea el mejoramiento del suelo con la finalidad de ejecutar construcciones mayores, se denominarán de TIPO R2.
- f) Los rellenos que se realicen con material que no garanticen el mejoramiento de las propiedades físicas del suelo para la ejecución de una obra civil, se denominarán de TIPO R3.
- g) Los rellenos que se realicen en áreas colindantes a ríos, quebradas, barrancos y otros que pudieran afectar los componentes ambientales, se denominarán Especiales TIPO RE.

Demolición.- Eliminación física parcial o total de un inmueble o por partes



componentes

DGCURC.-Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros

Edificación.-Parte de la ciencia que ensena el modo de fabricar edificios por lo que respeta materiales.

Edificar.-Levantar, construir, levantar un monumento.

Edificio.- Toda construcción sea temporal o permanente, destinada a la habitación o en la cual una o más personas pueden desarrollar cualquier labor, sea esta transitoria o permanente. .

Edificio público.- Un edificio usado o considerado para el uso, sea ordinario u ocasional, como iglesia, capilla, templo o cualquier lugar de culto público, colegio, escuela, teatro, cine, sala de conciertos, salón público, baño público, hospital, hotel, restaurante, sala de conferencias o cualquier otro lugar de reunión pública.

Enlucido.-Mezcla de mortero de cal y de yeso con el cual se reviste el muro.

Escombro.- Materiales procedentes de una construcción o demolición que quedan esparcidos por el suelo.

Espacio de estacionamiento.- área, cerrada o no, de tamaño suficiente para estacionar vehículos con una vía de acceso para conectar la misma área, con una calle o callejón que permita el ingreso de un vehículo.

Enrejado.-conjunto de barras rectilíneas de hierro o madera, de perfil cilíndrico o rectangular, que por medio de un ensamblaje forma lienzos de verja, balcones, barandillas de escaleras, etc.

Erigir.- Construir un edificio por primera vez o reconstruir un edificio después de haberlo demolido, de acuerdo a planos nuevos o rediseñados.

Estaca.-Jalón pequeño hincado en el suelo para indicar una dirección, un alineamiento.

Estilo.- En el campo de las bellas arte conjunto de caracteres que particularizan la personalidad del artista con relación a su obra o la intención con que esta se haya realizado.

Estructura.- Se dice a la manera de como un edificio está construido, de su conjunto decorativo.

Fachada.- Es el plano vertical que limita una edificación. Cuando no existe retiro frontal coincide con una línea de fábrica.

Franja de retiro.- es la distancia medida entre el eje de la vía y fachada frontal, el cual será necesario para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos

Habitable.- Condición mínimas, funcionales y constructivas, que se otorga a una vivienda o edificación que cumple con los requisitos mínimos exigidos en cuanto a área, ventilación, iluminación, accesibilidad, privacidad, higiene sanitaria y técnico constructivos, siempre que tal situación no represente riesgo a la seguridad de los



ocupantes.

INEN: Servicio Ecuatoriano de Normalización.

Lindero.- Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público.

Línea de fábrica.- La línea imaginaria establecida por la autoridad municipal que define el límite entre la propiedad particular y los bienes de uso público.

Línea de camino.- La línea que señala los límites laterales de un camino.

Línea de retiro.- Línea paralela a un lindero de lote, trazada a una distancia determinada por la autoridad municipal y delante de la cual no puede edificarse en dirección al lindero correspondiente.

Lote.- Área de terreno ocupada o destinada a la ocupación que establezca la autoridad municipal y que tenga frente directo a una calle pública o a un camino privado.

Lote en esquina.- Un lote situado en el cruce de dos calles y frente a ambas.

Lote de doble frente.- Un lote que tiene frente a dos calles sin ser lote en esquina.

Fondo de lote.- La distancia horizontal, promedio entre los linderos delantero y posterior del lote.

Foso séptico.- Depósito subterráneo, de varios compartimentos, en el que las aguas residuales sufren cierta depuración antes de ser lanzadas a la alcantarilla o canal de evacuación.

Lote interior.- Un lote cuyo acceso se efectúa por medio de un pasaje desde una calle, sea que tal forme o no parte del mismo lote.

Mampostería.- La forma de construcción compuesta de ladrillos, piedras, elementos cerámicas, bloques de hormigón, bloques de yeso u otros elementos o materiales similares de construcción o una combinación de estos, colocados en hiladas, unidad por unidad y trabados mediante morteros.

Mantenimiento y Reparaciones.-Se considera el cambio de material deteriorado o mantenimiento como: cubiertas, paredes, pisos, veredas, bordillos.

Marquesina.- Una estructura en voladizo que se coloca usualmente sobre las aberturas de los muros exteriores para la protección del sol y de la lluvia.

Muro medianero.- Un muro construido sobre terreno perteneciente a dos propietarios vecinos, siendo de propiedad común de ambos propietarios. Si cada uno de los dos propietarios construye un muro divisorio en su propio terreno, éste no es «muro medianero y, ninguna parte de sus cimientos debe proyectarse hacia la propiedad vecina.

NEC: Norma Ecuatoriana de la Construcción.

Nivel de la calle.- La altura oficialmente establecida o existente de la línea central de la calle a la cual tiene frente.



Nomenclatura.- Sistema de ordenamiento y clasificación de los nombres de las calles y espacios públicos.

Obra.- Edificio que se halla en construcción.

Ochave.- Recorte en ángulo o circular que se hacen en terreno de construcción esquinera, con el fin de mejorar la visibilidad.

Plano aprobado.- El grupo de dibujos y especificaciones presentados bajo las presentes disposiciones para una construcción en proyecto, y debidamente aprobado por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros

Permiso de construcción.- Es el documento otorgado por la autoridad municipal, para ejecutar una obra de construcción conforme a los planos aprobados.

Pilastra.- Un pilar que forma parte de un muro sobresaliendo de este y aparejado al mismo.

Piso o planta.- Cada una de las divisiones horizontales practicadas por medio de vigas en una construcción.

Piso Subterráneo.- Dícese de las piezas, de las habitaciones situadas por bajo del nivel del suelo.

Plano.- Dícese en general, de los dibujos geométricos y, en particular, de los que representan la proyección de los muros de un edificio sobre un plano horizontal o traza de estos sobre el suelo.

Pórtico.- Una superficie cubierta limitada por pilares de soporte o de otro modo, para el acceso peatonal o vehicular a un edificio.

Portal.- Zaguán, vestíbulo, pieza de entrada, donde está la puerta de entrada de una casa, de un edificio, de un templo, etc.

Kiosko.- el equipamiento que no superen los 20.00 m², destinado a desarrollar la comercialización de productos autorizados y servicios generales, sea de consumo diario esporádico, cuya ubicación, características y especificaciones técnicas serán las que determine la municipalidad.

Reconstruir (reerigir).- Construir por segunda vez o subsiguientes veces un edificio o parte del después de haberlos demolido, de acuerdo al mismo plano original, previamente aprobado o reconocido.

Registrado.- (arquitecto, ingeniero, o profesional- Un arquitecto, ingeniero, o profesional inscrito en el registro municipal correspondiente, para el ejercicio de su profesión.

Regulaciones de zonificación.- Cualquier regulación para controlar el uso de suelo establecido por la autoridad municipal.

Reja.- Cerramiento formado con barrotes de hierro o madera, ornamentando con más o menos riquezas.

Remodelación.- Este tipo construcción hace referencia a trabajos de intervención en construcciones donde no exista áreas de ampliación en la edificación, ni intervención



en la estructura existente; el proyecto de remodelación tendrá un uso similar.

Retiro.- Distancia mínima que debe preverse entre el lindero de un lote y la fachada que le corresponde.

Retiro a las medianeras.- Distancia mínima que debe preverse entre las medianerías de un lote y las fachadas correspondientes de la edificación que en él se levante.

Retiro frontal.- Distancia mínima que debe preverse entre la línea de fábrica y la fachada frontal del edificio que en él se levante.

SENESCYT: Secretaría Nacional de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación.

Sotano.-Pieza subterránea, entre los cimientos de un edificio.

Terrado.-Techumbre horizontal que forma plataforma sobre una construcción.

Terraza.-Techumbre cuya pendiente es muy suave y que se acerca lo más posible el plano horizontal construcción mucho más alta que ancha, de base circular, poligonal o cuadrada.

Uso de suelo.- Es el tipo de actividad con la que se ocupa el suelo, de acuerdo con la zonificación establecida.

Vano.-En general, la parte de la fábrica en que no hay macizo; una ventana, una puerta.

Ventana.-Abertura destinada a permitir la entrada a la luz y al aire en un edificio.

Vereda.- Un acceso peatonal construido con materiales como ladrillo, hormigón, piedra, asfalto, etc.

Vía.- Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y peatones.

Vivienda.- Un edificio o parte del mismo, el cual está diseñado o usado total o principalmente para uso residencial.

Vivienda unifamiliar.- Es la edificación con áreas aptas para residencia independiente de una familia.

Vivienda multifamiliar.- Es la edificación con áreas aptas para la residencia independiente de tres o más familias.

Zonificación.- Es la división del territorio cantonal en áreas; zonas y sectores, para guiar y controlar el proceso de desarrollo urbano.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: Las antenas de telefonía, internet, televisión o radio o cualquier dispositivo que se encuentren colocados en cerramientos o fachadas que den en la vía pública tendrán un plazo de 360 días para reubicarlos, a partir de que se apruebe la ordenanza.



SEGUNDA: Tendrán un plazo de 180 días a partir de la notificación de la comisaria para pintar las fachadas, reubicar los tenderos de ropa visibles desde la vía pública.

TERCERA: Tendrán un plazo de 90 días a partir de que se apruebe la ordenanza para reubicar las bajantes de agua lluvia que están descargando a los en espacios públicos

CUARTA: De acuerdo al inventario entregado por la Dirección de Gestión de Control Urbano Rural y Catastro la comisaria procederá a notificar a los propietarios de las cubiertas existentes de estructura metálica ubicadas sobre terrazas o losas sin autorización, concediéndoles un plazo de 2 años para legalizar a partir de que se apruebe la reforma de la ordenanza.

QUINTA: Las cajas de medidores, buzones, agua potable y otros accesorios que sobresalgan la línea de fábrica, se les concede un plazo de 180 días a partir de que se apruebe la ordenanza para ser reubicados, solo en el caso sean técnicamente justificados no se retiran.

SEXTA: Tendrán un plazo de 1 años a partir de que se apruebe la ordenanza para retirar los materiales en el espacio publico como pilares, gradas, rampas, umbrales, bordillos, postes y recubrimiento como baldosas, porcelanato o similares en veredas.

SÉPTIMA: Los Kioscos y Casetas existes tendrán un plazo de 360 días a partir de que se apruebe la ordenanza para legalizar de acuerdo a los parámetros establecidos por el Gobierno Municipal del Cantón Morona, caso contrario se procederá de conforme la ley.

OCTAVA: En plazo de 6 meses a partir de que se apruebe la ordenanza la Comisión de Planificación presentará al Concejo el proyecto de reglamento a la Ordenanza de Construcciones y Ornato del cantón Morona que regulará los requisitos, los parámetros y permisos que se otorgarán de los posesionario de bienes inmuebles, en casos especiales.

NOVENA: Las construcciones existentes que tengan ventanas en las paredes adosadas hacia los colindantes se les concede un plazo de 180 días a partir de que se apruebe la reforma de la ordenanza para ser cerradas.

DEROGATORIAS Y VIGENCIA

Por la aprobación de la presente ordenanza quedan derogadas las siguientes ordenanzas:

- 1.-Ordenanza de Ornato y Fabrica del Cantón Morona.
- 2.-Ordenanza que reglamenta las Sanciones por contravenciones Municipales.
- 3.-Todo aquello que se oponga a esta ordenanza.

Entrará en vigencia a partir de su publicación en la en el portal web de la institución, sin perjuicio de la Publicación en el Registro oficial.



Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Morona, a los 22 días del mes de agosto del año 2016.

Dr. Roberto Villarreal

Ab. Xavier Oswaldo Rivadeneira

ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTON MORONA**, que en sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas 16 de mayo de 2016 y 22 de agosto de 2016, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.

Ab. Xavier Oswaldo Rivadeneira

SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas, 26 de agosto del 2016.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Dr. Roberto Villarreal

ALCALDE DEL CANTON MORONA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona, Ciudad de Macas a las 12h05 del 26 de agosto del 2016.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Roberto Villarreal Cambizaca, Alcalde del Cantón Morona.- CERTIFICO.

Ab. Xavier Oswaldo Rivadeneira

SECRETARIO GENERAL.

