



ALCALDÍA

N°025

ACTA DE SESION ORDINARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON QUININDE, EFECTUADA EL DÍA VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

Ab. Jorge Montesdeoca Patiño, Secretario; señor Alcalde, señores Concejales, buenos días, con el permiso de ustedes voy a proceder a dar lectura al primer punto del orden del día, para verificar si existe el quórum reglamentario y dar inicio a esta sesión de Concejo. **PRIMER PUNTO.-** CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM. Señora Concejala Ercilia Trifina Cortéz Gruezo (presente), señora Concejala Melissa Estefanía Dueñas Palma (presente), señor Concejala Richard Alexander Moreira Palma (presente), señor Concejala Rider Rogelio Sánchez Valencia (presente), señor Concejala Jaime Ronny Sevillano Rodríguez (presente), señor Concejala Ángel Raúl Torres Córdova (presente), Señora Concejala María Gabriela Trujillo Aulestia (presente), señora Concejala Mary Carmen Urdánigo Cedeño (ausente), señor Concejala Galo Silvino Zambrano Acosta (presente). Señor Alcalde, se encuentran presentes nueve (9) Concejales, por lo tanto existe el quórum reglamentario como lo establece la ley para dar inicio a la sesión convocada para el día de hoy. **Señor Alcalde Dr. Manuel Casanova Montesino;** gracias señor Secretario, señores Concejales y Concejalas, señor procurador Síndico, buenas tardes al existir el quórum reglamentario señor Secretario sírvase dar lectura a la convocatoria y orden del día para la sesión del día de hoy. (Secretario); **CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA;** EL SEÑOR DR. LIZARDO MANUEL CASANOVA MONTESINO, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDÉ, CONFORME ESTABLECE EL ART. 318 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD), CONVOCA A LOS SEÑORES CONCEJALES PRINCIPALES DEL CANTÓN A LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO A CELEBRARSE EL DÍA VIERNES 24 DE JULIO DE 2015, A LAS 08H00, EN LA SALA DE SESIONES DEL GADMCQ, CON LA FINALIDAD DE TRATAR EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA: **SEGUNDO PUNTO.-** APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. **TERCER PUNTO.-** LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES DE CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDÉ, CELEBRADAS; EL MIERCOLES 1 DE JULIO DE 2015 – EXTRAORDINARIA, EL JUEVES 9 DE JULIO DE 2015 – ORDINARIA, Y EL VIERNES 17 DE JULIO DE 2015 EXTRAORDINARIA. **CUARTO PUNTO.-** INFORME DEL DR. LIZARDO MANUEL CASANOVA, ALCALDE DEL GADMCQ. **QUINTO PUNTO.-** ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS RETRIBUTIVAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS – ADMINISTRATIVOS DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS. Firma Dr. Manuel Casanova Montesino ALCALDE DEL GADMCQ. Hasta ahí la convocatoria y el orden del día señor Alcalde. **Señor Alcalde Dr. Manuel Casanova Montesino;** gracias señor secretario, el siguiente punto del orden del día. (Secretario) **SEGUNDO PUNTO.-** APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. **Señor Concejala Richard Moreira Palma;** señor Alcalde, compañeros Concejales, propongo y elevo a moción la aprobación del orden



ALCALDÍA

del día tal como se dio lectura por parte del señor secretario, si tengo apoyo de un compañero Concejal. **Señora Concejal Jaime Sevillano Rodríguez**; señor Alcalde, compañeros Concejales, apoyo la moción presentada por el compañero Concejal Richard Moreira Palma. **(Secretario)** señor Alcalde tiene apoyo la moción presentada por el señor Concejal Richard Moreira Palma. **Alcalde Dr. Manuel Casanova Montesino**; Señor Secretario si no hay otra moción sírvase tomar votación a los señores Concejales. **(Secretario)**; señores Concejales procedo a tomar votación.

Concejala Ercilia Trifina Cortez Grueso: A favor.

Concejala Melissa Estefanía Dueñas Palma: A favor.

Concejal Richard Alexander Moreira Palma: A favor. (Proponente)

Concejal Rider Rogelio Sánchez Valencia: A favor.

Concejal Jaime Ronny Sevillano Rodríguez: A favor. (Apoyante)

Concejal Ángel Raúl Torres Córdova: A favor.

Concejala María Gabriela Trujillo Aulestia: A favor.

Concejal Mary Carmen Urdánigo Cedeño: A favor.

Concejal Galo Silvino Zambrano Acosta: A favor.

Alcalde Lizardo Manuel Casanova: A favor.

(Secretario) señor Alcalde la moción presentada tiene diez (10) votos a favor, cero (0) votos en contra, cero (0) votos ausente, cero (0) abstenciones. En consecuencia, **EL CONCEJO DEL G.A.D.M.C.Q.RESUELVE; APROBAR EL ORDEN DEL DÍA.**

Señor Alcalde Dr. Manuel Casanova Montesino; gracias señor secretario, el siguiente punto del orden del día. (Secretario) **TERCER PUNTO.- LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES DE CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDÉ, CELEBRADAS; EL MIÉRCOLES 1 DE JULIO DE 2015 – EXTRAORDINARIA, EL JUEVES 9 DE JULIO DE 2015 – ORDINARIA, Y EL VIERNES 17 DE JULIO DE 2015 EXTRAORDINARIA.**

Señora Concejal Melissa Dueñas Palma; señor Alcalde, compañeros Concejales, propongo y elevo a moción la aprobación de las actas de sesión ordinaria de concejo del GAD Municipal de Quinindé, celebradas los días; miércoles 1 de julio de 2015 – extraordinaria, el jueves 9 de julio de 2015 – ordinaria, y el viernes 17 de julio de 2015 extraordinaria, si tengo apoyo de un compañero Concejal. **Señor Concejal Ángel Torres Córdova**; señor Alcalde, compañeros Concejales, apoyo la moción presentada por la compañera Concejal Melissa Dueñas Palma. **(Secretario)** señor Alcalde tiene apoyo la moción presentada por el señor Concejal Melissa Dueñas Palma. **Alcalde Dr. Manuel Casanova Montesino**; Señor Secretario si no hay otra moción sírvase tomar votación a los señores Concejales. **(Secretario)**; señores Concejales procedo a tomar votación.

Concejala Ercilia Trifina Cortez Grueso: A favor.

Concejala Melissa Estefanía Dueñas Palma: A favor. (Proponente)

Concejal Richard Alexander Moreira Palma: A favor.

Concejal Rider Rogelio Sánchez Valencia: A favor.

Concejal Jaime Ronny Sevillano Rodríguez: A favor.

Concejal Ángel Raúl Torres Córdova: A favor. (Apoyante)

Concejala María Gabriela Trujillo Aulestia: A favor.

Concejal Mary Carmen Urdánigo Cedeño: A favor.



ALCALDÍA

Concejal Galo Silvino Zambrano Acosta: Ausente.

Alcalde Lizardo Manuel Casanova: A favor.

Señor Alcalde la moción presentada tiene diez (10) votos a favor, cero (0) votos en contra, cero (0) voto ausentes, cero (0) abstenciones. En consecuencia, **EL CONCEJO DEL G.A.D.M.C.Q. RESUELVE; APROBAR LAS ACTAS DE SESIONES DE CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDÉ, CELEBRADAS; EL MIÉRCOLES 1 DE JULIO DE 2015 – EXTRAORDINARIA, EL JUEVES 9 DE JULIO DE 2015 – ORDINARIA, Y EL VIERNES 17 DE JULIO DE 2015 EXTRAORDINARIA.** Señor Alcalde Dr. Manuel Casanova Montesino;

gracias señor secretario, el siguiente punto del orden del día. (Secretario) **CUARTO PUNTO.-** **INFORME DEL DR. LIZARDO MANUEL CASANOVA MONTESINO.** Señor Alcalde Dr. Manuel Casanova Montesino; señoras Concejales, y Concejales, paso a dar el informe de actividades de la alcaldía desde el día 13 de julio hasta el día de hoy 24 de julio de 2015, el día lunes 13 de julio hemos estado en la hora cívica dando el informe de actividades de la alcaldía. Luego pasamos a la entrega de premios a los diferentes ganadores de las actividades con motivo de las fiestas de Quinindé, debo hacer público en esta sesión de concejo la felicitación a todos los coordinadores de los diferentes eventos de las fiestas por los 48 años que celebro Quinindé, felicitaciones a la concejal Melissa Dueñas por su colaboración en la elección de la reina, al departamento de educación, cultura y deporte por la coordinación en todas las actividades, al equipo de protocolo de la secretaría del municipio por la excelente organización de la sesión solemne, y a todos los concejales que participaron activamente en las festividades, luego pasamos atender al público, hemos tenido ese día la visita de las candidatas a reina del recinto Simón Bolívar “La Sexta”, luego de eso reunión con el sindicato Pro-derecho, luego actividades de despacho, el día martes 14 de julio hemos estado en reunión con funcionarios de CNEL Quinindé respecto a la dotación de iluminación de las obras realizadas por el gobierno municipal, se ha pedido la cooperación y coordinación de las diferentes obras que se generan para que todas estas vayan empatadas con las actividades que realiza el CNEL, a las 11am reunión con los concejales respecto algunos temas que se tenían que analizar, se realizó un recorrido y observación de la condición de tanque de almacenamiento de agua potable en el recinto San Ramón, esto lo realizó el Concejal Richard Moreira, donde ya el avance de la obra va por buen término, esperamos continuar con el desarrollo de esa obra, a las 5pm estuve en la ciudad de Esmeraldas en reunión con la Gobernación con el director provincial de alianza país, el día miércoles 15 de julio hemos estado en la ciudad de Quito en el banco central haciendo el registro de firmas tanto de la tesorera como del Alcalde, bueno más que registrar la validación de los pulgares e índices de las manos ya que ahora las transferencias se hacen a través del registro de huellas digitales, en Esmeraldas mientras tanto se realizaba en el ECU-911 la certificación de resolución de la competencia de la modalidad de tricimotos al municipio de Quinindé, a este evento han asistido el concejal Richard Moreira y el Dr. Juan Carlos Villagómez como jefe de la Unidad de Transito, señores concejales desde el día miércoles 15 de julio el



ALCALDÍA

municipio de Quindío ya tiene la competencia de las tricimotos acá en el cantón Quindío, a las 5pm el Concejo de seguridad ciudadana se reunió para tratar sobre temas delictivos que se están dando en contra de pasajeros y choferes que hacen la transportación pública acá en Quindío y se han tomado algunas acciones para prevenir estos casos, el día jueves 16 de julio hemos estado en reunión con los dirigentes de los taxistas y el Presidente Nacional de Taxistas el Sr. Jorge Calderón y se trató sobre las tarifas del servicio de taxis que están solicitando ellos, en esta reunión estuvieron presente los Concejales Melissa Dueñas, Mary Carmen Urdánigo, Richard Moreira y Jaime Sevillano, así como el Jefe de la Unidad de Tránsito, a las 3pm hemos tenido reunión de trabajo con los departamentos de HIGIENE, UATH, Dirección Administrativa, y los trabajadores de higiene municipal para tratar el tema de equipos de protección donde también participo el señor Concejal Jaime Sevillano es importante señores concejales que conozcan que nosotros como municipio debemos dotar del equipo de protección y trabajo para los operadores de los vehículo, y todos los que laboran en la recolección de desechos sólidos, el día viernes 17 de junio sesión extraordinaria de concejo donde se aprobó en primera instancia el proyecto de ordenanza que regula las tasas retributivas por los servicios técnicos – administrativos de planificación y ordenamiento territorial y determinaciones complementarias para la aprobación de proyectos arquitectónicos, luego de eso hemos pasado atender en la alcaldía, reunión con Concejales, funcionarios, y legalización de documentos, a las 2pm hemos estado en el recinto Simón Bolívar La Sexta donde se está trabajando con la reconfiguración de los materiales de las diferentes calles del recinto, luego hemos participado en el pregón de fiestas, el día sábado 18 de julio hemos estado en la mañana haciendo un recorrido en el parque de Las Golondrinas donde está muy adelantado el avance de esta obra, ya se ha hecho la colocación de toda la iluminación, lo que es el mobiliario urbano, se está haciendo el relleno, están listas las áreas donde se van hacer las jardineras y en la noche hemos participado en la elección de la reina del recinto Simón Bolívar La Sexta, hemos estado como miembro del jurado calificador compartiendo con la comunidad, el lunes 20 de junio ha estado en el lunes cívico el compañero Ángel Torres quien dio el informe de actividad y posteriormente atención al público, nosotros estábamos en la ciudad de Ibarra en reunión de AME y el CONNOR hemos tenido 2 reuniones para analizar el informe de actividades que vamos a presentar a toda la corporación de los municipios que son parte de estas dos instituciones, a las 10am se realizó una capacitación a funcionarios municipales por parte del SRI sobre la facturación electrónica como ustedes conocen desde el mes de julio se la está realizando y hay muchas cosas aun que corregir nosotros estamos capacitando a todos los funcionarios que tiene que ver con esto, mientras tanto en Ibarra en reuniones y luego pasamos a Quito para una reunión con el Dr. Paul King sobre el tema de la planta cogeneradora que ustedes conocen, el día martes 21 actividades en Quito en el Banco Central nuevamente tuvimos inconvenientes con el equipo que nos habían otorgado para las huellas digitales, en el Banco del Estado también hemos estado presentes señores



ALCALDÍA

concejales por parte de la gerente general nos ha pedido la inauguración del sistema de alcantarillado del nuevo Quinindé y nosotros estamos haciendo ya las invitaciones para que participen de este evento importante ya que es una obra significativa para el cantón Quinindé y en especial para el Nuevo Quinindé donde el 30 de julio en el sector del 30 de Marzo a partir de las 10am estaremos haciendo la inauguración de la primera fase del alcantarillado sanitario estará con nosotros la gerente del Estado la Ec. Verónica Gallardo así como otros funcionarios del gobierno nacional, el día miércoles 22 de julio hemos estado presentes en la ciudad de Quito todos los Alcaldes afines al gobierno nacional en una reunión de autoridades, también han estado los prefectos (as), concejales (as), presidentes y vocales de las juntas parroquiales, nos han acompañado los Concejales Ángel Torres, Melissa Dueñas, Jaime Sevillano, Richard Moreira no pudo estar porque estaba en otra delegación, el día de ayer jueves 23 de julio he estado en la ciudad de Guaranda donde hubo la Asamblea Extraordinaria de AME Nacional donde hemos participado 135 alcaldes que hemos debatido algunos temas de importancia para el municipalismo a nivel nacional, hasta aquí señores concejales el informe de la alcaldía, señor secretario sírvase dar lectura al siguiente punto del orden del día. (Secretario) **QUINTO PUNTO.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS RETRIBUTIVAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS – ADMINISTRATIVOS DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS. ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS RETRIBUTIVAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS – ADMINISTRATIVOS DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS. TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES. CAPÍTULO I. OBJETO, ALCANCE, SUJECCIÓN, FACULTADES Y VIGENCIA. Del Objeto. Art. 1.-** La presente ordenanza tiene por objeto la regulación de los parámetros, funciones, procesos y procedimientos técnicos, administrativos y legales que le corresponde cumplir y hacer cumplir al GAD Municipal de Quinindé (GADMQ) para regular el Uso y Ocupación del Suelo en ejercicio de las atribuciones establecidas en el Art. 54 del COOTAD. **Art. 2.-** La competencia de regulación y control de construcciones en la circunscripción cantonal se ejercerá en forma exclusiva por parte del GADMQ por intermedio de la Dirección de Planificación. **Art. 3.-** La Dirección de Planificación velará por el cumplimiento de las disposiciones relativas al aprovechamiento del suelo, al adecentamiento y ornato del cantón, al mejoramiento de las condiciones que posibiliten el buen vivir, mediante la verificación del cumplimiento de las normas técnicas mínimas establecidas en el presente cuerpo legal para que el diseño y la construcción de edificaciones y fraccionamientos garanticen funcionalidad, servicios, seguridad, estabilidad e higiene. **Art. 4.-** Corresponde a la Dirección de Gestión Ambiental efectuar el control y prevención de la contaminación y el deterioro del medio ambiente. **Art. 5.-** Corresponde a la Comisaría Municipal de Construcciones establecer los juzgamientos respectivos a quienes infrinjan las normativas contempladas en los planes de



ALCALDÍA

ordenamiento territorial y demás cuerpos legales complementarios expedidos por la Municipalidad, en estricto apego a los procedimientos establecidos en el COOTAD. **Del Alcance Art. 6.-** Las disposiciones de la presente ordenanza regirán y se aplicarán dentro de la circunscripción territorial del cantón Quindí en sus áreas urbanas y rurales. **De la Sujeción Art. 7.-** Toda persona natural o jurídica, sea ésta pública o privada estará sujeta al cumplimiento de las disposiciones constantes en la presente ordenanza. **De las Facultades Art. 8.-** La facultad de regulación y control sobre el cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza le compete en forma exclusiva al GADMQ. **Art. 9.-** Corresponde a los propietarios del suelo y de las edificaciones y, a los ciudadanos en general dar cumplimiento a las normativas técnicas y procedimientos legales dispuestos por el GADMQ. El incumplimiento de dichas normativas acarreará las sanciones administrativas y legales que serán aplicadas por parte del Gobierno Municipal a través de la Comisaría Municipal de Construcción. **Art. 10.-** El GADMQ a través de la Dirección de Planificación, como parte de las disposiciones y tareas a realizar en el respectivo orgánico funcional, estará facultado para: a) Aprobar o negar motivadamente técnica y legalmente los proyectos arquitectónicos y a motivar técnica y legalmente los informes relativos de división de suelo propuestos en el territorio del Cantón con la finalidad que los mismos sean aprobados o negados por parte del Alcalde y el Concejo Cantonal según fuere necesario. Para el efecto de aprobación, los proyectos deberán cumplir con todos los requerimientos técnicos, legales y administrativos establecidos en las ordenanzas municipales y sus respectivos reglamentos de ser el caso. b) Determinar para cada lote de terreno las condiciones de ocupación y autorizar el emplazamiento de usos de conformidad a las disposiciones constantes en los Planes de Ordenamiento Territorial de la Ciudad y el Cantón. c) Otorgar el respectivo Certificado de Afectación y Licencia Urbanística (Línea de Fábrica) para la ejecución de proyectos arquitectónicos o de división de suelo en el cantón. **De la Vigencia: Art. 11.-** Las normas establecidas en la presente ordenanza, entrarán en vigencia una vez que se proceda a su respectiva aprobación por parte del Concejo Municipal del GADMQ, dando cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Art. 324 del COOTAD, sin perjuicio de proceder con su publicación en el Registro Oficial. **TÍTULO II. DE LA APROBACIÓN DE PLANOS. CAPÍTULO I. DEL CERTIFICADO DE AFECTACIÓN Y LICENCIA URBANÍSTICA. Art. 12.-** El Certificado de Afectación y Licencia Urbanística (Línea de Fábrica) se determina de conformidad al presente cuerpo normativo como el documento facultativo para la aplicación del régimen urbanístico a un terreno o edificio determinado, a partir de la fecha de su expedición. **Art. 13.-** Determinése por la aplicación de la presente Ordenanza la creación y regulación del Certificado de Afectación y Licencia Urbanística (Línea de Fábrica) como el documento facultativo para la aplicación del régimen urbanístico a un terreno o edificio determinado, a partir de la fecha de su expedición. **Valor acreditativo de los Informes Urbanísticos y de los Certificados de Afectación y Licencia Urbanística. Art. 14.-** El valor acreditativo de los Certificados de Afectación y Licencia Urbanística se sustentará en la información que de



ALCALDÍA

buena fe y con la responsabilidad profesional respectiva presente el interesado para la determinación de las normas urbanísticas aplicables al predio. **Art. 15.-** La falta de veracidad en la información proporcionada por los peticionarios será causal de nulidad del documento, sin perjuicio de las acciones legales que inicie el GADMQ por tal causa y las sanciones que establezca la Ley en los ámbitos civil o penal para los responsables de dicha acción. **Art. 16.-** Fíjese la validez del Certificado de Afectación y Licencia Urbanística para cualquier trámite referido a las actuaciones urbanísticas de planificación, funcionamiento y construcción por el periodo de un año calendario a partir de la fecha de su expedición; luego de lo cual deberá renovarse de acuerdo a las disposiciones del Art. 22 del presente cuerpo legal. **Art. 17.-** De existir un error por parte del Gobierno Municipal al momento de la expedición del Certificado de Afectación y Licencia Urbanística, el interesado en ejercicio de sus derechos podrá solicitar se considere y valore su incidencia en cuantas resoluciones administrativas haya dado lugar. En todo caso, la información errónea generada, en cuanto supone un funcionamiento anormal de la Administración, derecho del interesado a ser indemnizado, si así fuera el caso. **De las Restricciones Art. 18.-** Todo funcionario, empleado y trabajador que se encuentre bajo relación de dependencia de la Municipalidad o bajo contrato de prestación de servicios profesionales en las direcciones y departamentos de la Institución involucrados en los procesos de regulación y control de construcciones o fraccionamientos, que solicite la emisión del Certificado de Afectación y Licencia Urbanística, deberá excusarse de realizar el trámite para que en su lugar otro profesional de la Dirección proceda con el respectivo trámite. **Art. 19.-** En caso de la presentación para revisión de los proyectos por parte de cónyuges o familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, el funcionario a cargo de la revisión deberá excusarse para que en su lugar otro profesional de la Dirección proceda con el respectivo trámite. **De los Requisitos para la Emisión Art. 20.-** El Certificado de Afectación y Licencia Urbanística (Línea de Fábrica) se expedirá a solicitud por escrito del interesado, presentado a la Dirección de Planificación, para lo cual deberá acompañar la siguiente documentación: a) Solicitud dirigida al Director/a de Planificación y detallando un croquis del sector. b) Copia de Escritura del predio debidamente legalizada e inscrita en el Registro de la Propiedad. c) Copia de la Cédula de Ciudadanía y Certificado de Votación del propietario o propietarios del predio objeto de Certificación. d) Pago del valor correspondiente a la Tasa por prestación de Servicios Técnicos para la Emisión del Certificado de Afectación y Licencia Urbanística. **Del Contenido: Art. 21.-** El Certificado de Afectación y Licencia Urbanística tendrá como mínimo el siguiente contenido: a) Nombres completos del Propietario, número de cédula, dirección y Clave Catastral del Predio objeto de la Certificación. b) Situación del predio, con expresión de certificación de las áreas que son susceptibles de aprovechamiento y construcción. c) Disponibilidad de Servicios. d) Clasificación y categoría del suelo en que se halla ubicado. e) Zona y sector en que se encuentre con indicación del aprovechamiento tipo correspondiente. f) Planeamiento de aplicación y, en su



ALCALDÍA

caso, la determinación por líneas y tramas de las figuras complementarias de planeamiento, sean éstas alineaciones que le afecten por trazados viales, áreas para equipamientos y márgenes de protección. Del mismo modo se señalará cualquier otro instrumento de intervención municipal que pudiera afectar al predio. g) Calificación del suelo con expresión de los usos aplicables, intensidades y tipologías que le asigne el planeamiento, así como de las restantes determinaciones que tengan incidencia en la ordenación. h) Señalamiento de la línea de fábrica. i) Fecha de recepción de la documentación, fecha de inspección y fecha de despacho del Certificado. j) Señalamiento de retiros frente, fondo y laterales del lote; y tasa a cobrar. **Del Trámite Administrativo: Art. 22.-** Para obtener el Certificado de Afectación y Licencia Urbanística (Línea de Fábrica) se deberá dar cumplimiento al siguiente proceso administrativo: 1) El interesado entregará la documentación constante en el Art. 20 de la presente ordenanza en la Secretaría de la Dirección de Planificación, sección donde se verificará que la misma se encuentre en buen estado, completa y legible. La ausencia de cualquier documento e información establecida como requisito, será razón suficiente para no receptor el trámite hasta que la misma se presente en forma completa. 2) Se informará por parte de la secretaría al interesado la fecha de realización de inspección. La inspección será para la verificación en sitio de la información y el señalamiento de las determinaciones correspondientes a la afectación del predio y su correspondiente alineación (línea de fábrica). 3) Se emitirá el respectivo informe por parte de la secretaría de planificación para la emisión del título de crédito, para que el interesado previo a la inspección proceda al respectivo pago de la tasa por servicios técnicos para la emisión del Certificado de Afectación y Licencia Urbanística. 4) El despacho del Certificado de Afectación y Licencia Urbanística se lo realizará en la Secretaría de la Dirección de Planificación, y será expedido en un plazo máximo de 8 días hábiles. La falta de emisión del Certificado dentro del plazo establecido deberá ser motivado técnica y legalmente, caso contrario se adoptarán las sanciones administrativas pertinentes contra el funcionario que haya incurrido injustificadamente en dicho retraso. **CAPÍTULO II. DE LA PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS. Art. 23.-** Se entenderá como aprobación de planos al proceso de validación efectuado por parte del GADMQ de un proyecto arquitectónico o urbanístico presentado, que se considera necesario para proceder con la construcción de una edificación. **Facultades y Restricciones: Art. 24.-** Ninguna persona natural o jurídica podrá efectuar obra de urbanización, demolición, desbanque, relleno o construcción alguna en predios, tanto al interior del perímetro urbano, así como en las áreas de influencia y áreas rurales del Cantón Quinindé, a menos de que exista la autorización previa de intervención que se realizará conforme a los planos aprobados por parte de la Dirección de Planificación del GADMQ. **Art. 25.-** Todo funcionario, empleado y trabajador que se encuentre bajo relación de dependencia de la Municipalidad o bajo contrato de prestación de servicios profesionales en las direcciones y departamentos de la Institución involucrados en los procesos de regulación y control de construcciones o fraccionamientos,



ALCALDÍA

no podrá intervenir en la elaboración de planos arquitectónicos o urbanísticos que serán objeto de revisión y aprobación. **Art. 26.-** En caso de la presentación para revisión de los proyectos por parte de cónyuges o familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, el funcionario a cargo de la revisión deberá excusarse para que en su lugar otro profesional de la Dirección proceda con el respectivo trámite. **Art. 27.-** La aprobación de planos no faculta al profesional o al propietario iniciar ningún tipo de trabajo de construcción. Para la ejecución de cualquier tipo de demolición, movimientos de tierra, desbanques, rellenos o construcción se deberá en forma previa solicitar en la Dirección de Planificación la correspondiente autorización de remoción de tierra, demolición, relleno o construcción menor. El proyecto deberá ser suscrito y presentado por un profesional debidamente calificado de ser el caso. **Se Agrega: Art. 28.-** Las construcciones de hasta 50 metros cuadrados no están obligadas al proceso de aprobación de planos. La Dirección de Planificación otorgará un certificado de factibilidad; previa la solicitud del usuario. **De los Requisitos para el Trámite de Aprobación de Planos:** **Art. 29.-** Para la aprobación de planos arquitectónicos a partir de 51 metros cuadrados, se deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Solicitud dirigida al Director/a de Planificación para Revisión y Aprobación de planos. b) Original y Copia del Certificado de Afectación y Licencia Urbanística del predio (Línea de Fábrica) vigente. c) Planos arquitectónicos en original y una copia, a escala legible en formato INEN A0, A1, A2 debidamente encarpados, con el respectivo croquis de ubicación a escala y suscrito por el profesional a cargo del estudio. d) Para el caso de edificaciones con alturas superiores a tres pisos y con áreas superiores a **140** metros cuadrados se exigirá planos estructurales debidamente firmados por un Ingeniero Civil o profesional especialista en la rama como responsable del diseño. e) Planos eléctricos firmados por un Ingeniero Eléctrico, cuando superen los **240** (doscientos cuarenta) metros cuadrados de construcción. f) Planos Hidrosanitarios y Contra Incendios de la edificación firmados por un Ingeniero Civil responsable del estudio, cuando superen los **240** (doscientos cuarenta) metros cuadrados de construcción. g) El Estudio de Impactos Ambientales se realizará para las edificaciones que superen los **1.000** metros cuadrados de construcción, o para aquellos proyectos que por disposición de las normativas ambientales así como por disposiciones de las Ordenanzas correspondientes, relacionadas o no con la necesidad de verificación de compatibilidad de uso y ocupación del suelo en el sector de planeamiento en el que se encuentran o pretendan implantarse deban ser sometidos a procesos de evaluación ambiental. Estos procesos deberán ser aprobados por parte del Ministerio de Ambiente hasta que se efectúe el respectivo proceso de transferencia de la competencia al GADMQ. **Del Trámite Administrativo: Art. 30.-** Para obtener la aprobación de planos de proyectos arquitectónicos se deberá dar cumplimiento al siguiente proceso administrativo: 1. El interesado entregará la documentación constante en el artículo 28 de la presente ordenanza en la Secretaría de la Dirección de Planificación, sección donde se verificará que la misma se encuentre en buen estado, completa y legible. La ausencia de cualquier documento establecido



ALCALDÍA

como requisito, será razón suficiente para no receptor el trámite hasta que la misma se presente en forma completa. 2. Se procederá a verificar el cumplimiento de las normativas arquitectónicas y urbanísticas vigentes por parte del personal técnico designado por de la Dirección de Planificación. No podrán efectuarse por parte de la Dirección de Planificación nuevas observaciones que devengan de un insuficiente análisis del proyecto en la anterior revisión. Únicamente podrán examinarse y determinarse deficiencias del estudio que provengan de las modificaciones realizadas por el profesional en el proyecto que es sometido a revisión. 2. Realizada la revisión se procederá por parte de la Dirección de Planificación a la aprobación o rechazo del proyecto, para lo cual se establecerá motivadamente tal situación por escrito en el informe de aprobación de planos. 3. La revisión de proyectos arquitectónicos se lo realizará en el Área Técnica y el despacho en la Secretaría de la Dirección de Planificación, previa la presentación del pago de la tasa correspondiente, y será expedido en un plazo máximo de 10 días hábiles. La falta de emisión de los planos revisados dentro del plazo establecido deberá ser motivado técnica y legalmente, caso contrario se adoptarán las medidas administrativas pertinentes contra el funcionario que haya incurrido injustificadamente en dicho retraso. **De los Formatos de Láminas: Art. 31.-** Los formatos de láminas de dibujo de los proyectos arquitectónicos y urbanos serán aquellos establecidos por el INEN en su normativa particular de acuerdo al siguiente detalle: **A0:** 841 X 1189 **A1:** 594 X 841 **A2:** 420 X 594 **A3:** 297 X 420 **A4:** 210 X 297. Los documentos se presentarán conjuntamente con una copia digital en formato Adobe (*.pdf) versión no editable. **Art. 32.-** Los juegos de planos a presentarse para la revisión y aprobación llevarán un cuadro de títulos o carátula de 15 cm de ancho por 10 cm de alto, ubicado en el margen inferior derecho y deberá contener los siguientes datos: 1. Nombre del proyecto. 2. Nombre del propietario. 3. Nombre, firma, registro en el SENESCYT y número de cédula del profesional responsable. 4. Título de la lámina. 5. Escala o escalas. 6. Fecha de elaboración. 7. Número de lámina. 8. En el caso de proyectos de construcción donde sean necesarias varias láminas, deberán llevar las iniciales del tipo de trabajo, antepuestos al número de láminas, de acuerdo a las siguientes abreviaturas: **A:** planos arquitectónicos o urbanísticos. **B:** planos estructurales. **C:** planos constructivos. **IS:** planos de instalaciones sanitarias. **IE:** planos de instalaciones eléctricas. **IM:** planos de instalaciones mecánicas. **IC:** planos de instalaciones electrónicas y comunicación. **EE:** estudios especiales. **Art. 33.-** En el margen derecho sobre el membrete se deberá dejar un recuadro; para uso exclusivo del Departamento de Planificación (15cm X 10cm) en el que se detallarán por escrito y con firma de responsabilidad respectiva las observaciones efectuadas al proyecto o se colocarán los respectivos sellos y fechas de aprobación. **Del Contenido Mínimo de los Proyectos Arquitectónicos: Art. 34.-** Los requisitos mínimos exigidos para todo proyecto arquitectónico que se someta a revisión para aprobación municipal serán: Plano de ubicación, a escala no menor de 1:5000, que debe abarcar una zona de 300m. de radio, con su correcta orientación, nombres de calles, intersecciones, avenidas, plazas y puntos de referencia más próximos,



ALCALDÍA

coordenadas geográficas en caso de ser necesario. a) En la primera lámina se incluirán las especificaciones técnicas generales de la edificación. b) Plantas de Emplazamiento de la Edificación en la parcela, a escala mínima 1:200 para el caso de proyectos arquitectónicos, con anotación de medidas, ángulos, superficie total del terreno, superficie de construcción y los retiros establecidos en la línea de fábrica. Se incorporará al emplazamiento los elementos construidos en el sector inmediato, tales como eje de vía existente, muros o linderos colindantes. c) Cuadro de áreas: Colocado en la primera lámina de los planos arquitectónicos, mismo que contendrá la siguiente información: * Clave Catastral. * Área del terreno. * Coeficientes de Ocupación y Uso de Suelo (COS y CUS). * Áreas Construidas. d) Plantas Arquitectónicas: Presentadas a escala 1:50 y excepcionalmente a escala 1:100, haciendo constar las medidas parciales y acumuladas de los locales, espesores de paredes, muros, apertura de ventanas y puertas, en dichos planos se debe indicar en forma clara los ductos para instalaciones sanitarias y eléctricas, ejes. Dentro de cada local se establecerá su designación y se colocarán las cotas de nivel en los sitios que fueren necesarias para la comprensión del proyecto. e) Plantas de Cimentación: Serán presentadas en las escalas establecidas en el literal **e)**; incluirán columnas, zapatas, ancho de cimentación, cadenas, amarres y proyecciones de paredes con los respectivos ejes y cotas necesarios para su lectura. f) Secciones Generales: En la misma escala de las plantas y en número mínimo de dos, deberán dimensionar e identificar los niveles de cada una de las plantas y el nivel natural del terreno y de la vía pública. En todos los casos se presentara un corte en cada sentido y por lo menos uno de estos deberá contemplar el desarrollo de una escalera si la hubiese. En el caso de construcciones adosadas será necesario también identificar el nivel natural de los terrenos colindantes. La Dirección de Planificación en caso de considerar necesario por la complejidad del proyecto o del terreno a intervenir, estará en la facultad de solicitar al profesional nuevas secciones si lo creyere necesario. g) Fachadas: Se realizarán con la misma escala adoptada para plantas y cortes; serán presentadas como mínimo dos (frontal y posterior) cuando se trate de construcciones adosadas a los terrenos colindantes, en caso de viviendas aisladas o que consideren un retiro lateral se presentarán todas las fachadas. h) Planta de Cubiertas: La planta de cubiertas expresará en forma clara las pendientes de las mismas en porcentajes, ubicación de los colectores de aguas lluvias, salidas y bajantes y se especificarán los materiales a emplearse, la representación podrá efectuarse a escala 1:100. i) Planos de Instalaciones: El conjunto de planos de instalaciones deberá ser presentado en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente de ellos, comprenderán: Planos de instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales, planos de instalaciones de agua potable, planos de instalaciones eléctricas e iluminación, planos de instalaciones telefónicas, planos de instalación de prevención y control de incendios y planos de instalaciones mecánicas o especiales, cuando el proyecto lo requiera. Estos planos deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas definidas por las instituciones, empresas o entidades técnicas competentes y deberán ir acompañados de la



ALCALDÍA

firma del profesional responsable del estudio. j) Planos de instalaciones Sanitarias: Se presentarán en escala de 1:50 y excepcionalmente en escala 1:100, indicando el diámetro y material de bajantes y localización de cajas de revisión. En locales destinados para baños, cocinas, etc., deberán constar la ubicación de las piezas sanitarias, lavaderos, etc. k) Planos de instalaciones de Agua Potable: Se presentarán a la escala señalada en el literal anterior y constará toda la red de distribución de este servicio, especificando el diámetro de la tubería y salida o puntos de agua y localización del medidor. l) Planos estructurales: Deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, con detalles y especificaciones, debidamente acotados y a una escala que permita su adecuada interpretación. m) Instalaciones Eléctricas y de iluminación: Se representarán a escala de 1:50 y excepcionalmente a escala 1:100 debido a la magnitud de la edificación, deberán constar los diferentes circuitos con la localización de puntos para el alumbrado, tomacorrientes, interruptores, caja de medidores y más servicios, con su respectiva simbología, además se incluirá el cuadro de potencias, diagrama unifilar, así como los circuitos de reserva que se creyeren necesarios. n) Planos de instalaciones telefónicas, mecánicas o especiales cuando el proyecto lo requiera a la misma escala del proyecto arquitectónico. Estos planos deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas definidas por las instituciones, empresas o entidades técnicas competentes. o) Memoria descriptiva: de acuerdo a la naturaleza y magnitud del proyecto, en edificaciones diferentes al uso exclusivo de vivienda con superficies mayores a **240** metros cuadrados y que por su complejidad funcional, significativa demanda de servicios de dotación de infraestructura básica o del potencial impacto ambiental o en el tránsito de la zona se indicará las características y peculiaridades de la edificación, monto, finalidades, usos, etc. en un máximo de 10 hojas tamaño INEN A4. p) Todos los planos serán representados con nitidez absoluta, a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra. q) Proyectos de conservación, modificación y/o ampliación en edificaciones regulares y edificaciones inventariadas como patrimonio edificado cantonal o nacional: En caso de modificaciones, reconstrucciones, restauraciones y reparaciones, los planos comprenderán tanto las partes nuevas como las secciones afectadas del edificio existente, se presentaran planos de estado actual y de intervención, a fin de verificar sus condiciones futuras de seguridad, a más de todas las disposiciones pertinentes a esta ordenanza. Estos planos se destacaran de la siguiente forma: *

- Demoliciones: Color amarillo (gris claro y línea entrecortada)
- Construcción nueva: Color rojo (gris oscuro o negro con línea continua)
- Construcción existente: Sin color (negro con línea continua de menor grosor)

Art. 35.- La representación gráfica será a escala, y se indicará en relación inmediata al dibujo. Se utilizarán las escalas descritas a continuación:

TIPO DE DIBUJO	ESCALAS
Planos de diseño urbano y parcelación del	1_2000



ALCALDÍA

suelo.	1_1000 1_500
Planos de implantación, plantas, elevaciones y cortes.	1_200 1_100 1_50
Planos de Detalles Constructivos	1_50 1_20 1_10 1_5 1_1
Anteproyectos, bosquejos, dibujos preliminares	Podrán presentarse en cualquiera de las escalas de esta tabla.

De los Proyectos de Ampliación o Reforma: Art. 36.- Si se tratase de proyectos de modificación, reforma o cambios de uso a construcciones edificadas, el profesional deberá cumplir con los siguientes requisitos: 1. Certificado emitido por la Dirección de Planificación que el uso y ocupación del suelo es permitido para el sector donde se encuentra ubicado el predio. 2. Planos arquitectónicos de conformidad a lo establecido en el artículo 33 de la presente ordenanza, donde se detallará el estado actual y la intervención propuesta. 3. Certificación de estado de la estructura y medidas a implementar o cálculo estructural de ser el caso suscrito por un Ingeniero civil, esto si la ampliación se realiza en altura. 4. Cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ordenanza para la aprobación de planos de conformidad al contenido del artículo 29 y demás pertinentes de la presente ordenanza. **De los Planos Rechazados: Art. 37.-** En el caso de que los planos presentados no fueran aprobados, la Dirección de Planificación señalará en el informe los planos revisados las objeciones a la aprobación de los mismos. En base de este informe, el interesado deberá efectuar las correcciones y modificaciones en los planos y presentarlos nuevamente para su aprobación. **Art. 38.-** El funcionario municipal designado por la Dirección de Planificación para la revisión de los planos, observará el procedimiento establecido en el artículo 29 de la presente normativa. **De la Revocatoria y Vigencia de la Aprobación de Planos: Art. 39.-** El GADMQ a través de la Dirección de Planificación podrá revocar la aprobación de planos si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones erróneas de cualquier naturaleza en los planos o en los Certificados de Afectación y Licencia Urbanística imputables a los interesados. **Art. 40.-** La validez de los planos de proyectos arquitectónicos para iniciar la construcción de la edificación será de **1 AÑO** contado a partir de la fecha de su aprobación; luego de lo cual será menester realizar el trámite de actualización del Certificado de Afectación, Licencia Urbanística y del proceso establecido en el Artículo 29 de la presente ordenanza. **TÍTULO III. DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN. CAPÍTULO I. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN. Art. 41.-** Se entenderá como obtención del permiso de construcción al proceso previo a la ejecución de obras de una edificación requerida por la Dirección



ALCALDÍA

de Planificación con el propósito de garantizar la correcta ejecución de la construcción y la adecuada utilización del espacio público. **Art. 42.-** Serán sometidos a la obtención del permiso de construcción toda edificación u obra de infraestructura realizada por institución pública o privada que se prevea ejecutar dentro de la circunscripción cantonal. **De la Vigencia y Revocatoria de los Permisos de Construcción: Art. 43.-** La validez del permiso de Construcción será de hasta doce meses para iniciar la construcción, contados a partir de la fecha de su aprobación; luego de lo cual será menester realizar el trámite de actualización del proceso de acuerdo al artículo 46 de la presente ordenanza. **Art. 44.-** El GADMQ a través de la Dirección de Planificación podrá revocar el permiso de construcción si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones erróneas de cualquier naturaleza en cualquiera de los procesos previos a la obtención del permiso y que sean imputables a los interesados. **Del Objeto de los Permisos de Construcción: Art. 45.-** El Permiso de Construcción tiene por objeto informar al GADMQ el inicio de ejecución de una obra para realizar el seguimiento de los parámetros técnicos en estricto apego al proyecto aprobado por la misma, con la finalidad de garantizar las condiciones de habitabilidad, uso y estabilidad de la construcción. **Art. 46.-** Se considerará obra menor a cualquier intervención relacionada con el cambio de elementos no estructurales o relativos a la mejora de materiales de acabados e instalaciones y al mantenimiento de la edificación en general (pintura de fachadas, carpintería, mantenimiento de cubiertas, enlucidos, cambio de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias) tanto al interior cuanto al exterior de la vivienda en superficies menores a **30(treinta)** metros cuadrados y que no supongan demolición de estructuras o cambio en el uso de suelo existente. Para la obtención del Permiso de Construcción de Obra Menor se cumplirá con los requisitos y trámites establecidos en el artículo 46. No requerirán permiso de construcción las siguientes obras siempre y cuando no supongan la utilización de espacio público para su ejecución: a) Enlucidos interiores o exteriores. b) Reposición y reparación de pisos sin afectar elementos estructurales. c) Pintura y revestimientos interiores o exteriores. d) Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales. e) Construcciones provisionales para usos de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la fase de edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes. f) Armado de paneles divisorios para adecuación de locales interiores en superficies inferiores a **30 (treinta)** metros cuadrados sin afectar elementos estructurales. g) Construcción de Cerramientos en las áreas consolidadas y en proceso de consolidación para lo cual se ajustarán a la alineación que para el efecto dispondrá de la Dirección de Planificación previa la obtención del respectivo Certificado de Afectación y Licencia Urbanística debidamente actualizado. **De los Requisitos para la Obtención del Permiso de Construcción: Art. 47.-** Para obtener el permiso de construcción se deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Solicitud dirigida al Director/a de Planificación. b) Planos aprobados por el GADMQ (En áreas de 51 metros cuadrados en adelante). c) Informe de factibilidad de construcción (En áreas menores o igual a 50 metros cuadrados). d) Encuesta del INEC para



ALCALDÍA

edificaciones debidamente llenada. **Del Trámite Administrativo para Obtener el Permiso de Construcción: Art. 48.-** Para obtener el permiso de construcción se deberá dar cumplimiento al siguiente proceso administrativo: 1. El interesado entregará la documentación constante en el artículo 46 de la presente ordenanza en la Secretaría de la Dirección de Planificación, sección donde se verificará que la misma se encuentre en buen estado, completa y legible. La ausencia de cualquier documento establecido como requisito, será razón suficiente para no receptor el trámite hasta que la misma se presente en forma completa. 2. Se procederá a verificar que los planos se encuentren acordes con la aprobación efectuada por parte del personal técnico designado por de la Dirección de Planificación. 3. Realizada la revisión se procederá por parte de la Dirección de Planificación a otorgar el respectivo permiso de construcción, en el cual se especificará de ser el caso las condiciones de ocupación de la vía durante el periodo de construcción. 4. En el caso de que los documentos del proyecto aprobado hubieren sido alterados, la Dirección de Planificación procederá a rechazar el trámite, sin perjuicio de las acciones legales que corresponda adoptar. 5. La revisión de permisos de construcción se lo realizará en el Área Técnica y el despacho en la Secretaría de la Dirección de Planificación respectivamente, previa la presentación del pago de la tasa correspondiente, y será expedido en un plazo máximo de 8 días hábiles. La falta de emisión del permiso de construcción dentro del plazo establecido deberá ser motivada técnica y legalmente, caso contrario se adoptarán las medidas administrativas pertinentes contra el funcionario que haya incurrido injustificadamente en dicho retraso. **CAPÍTULO II. TRABAJOS EN VÍAS, ESPACIOS PÚBLICOS, CERRAMIENTOS, ORNATO Y ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIONES Y PREDIOS DE LAS ÁREAS URBANAS. De la Regulación para Trabajos en Vías, Espacios y Provisión de Servicios Públicos. Art. 49.-** Prohíbese la obstrucción de vías y espacios públicos con cualquier tipo de elemento, material de construcción, escombros, vehículos, puestos de venta, cubiertas o viseras improvisadas sobre puertas, ventanas o paredes y otros similares si no es con el informe de la Dirección de Planificación del GADMQ y la autorización de la Comisaría Municipal de Construcciones. En caso de efectuarse la falta, la obtención del correspondiente permiso no obviará la multa establecida por la presente ordenanza. **Art. 50.-** En el caso de realizarse excavaciones o aperturas de zanjas en la vía pública, debido a condicionantes por instalaciones de agua potable, alcantarillado, tendido de redes de comunicación o eléctricas subterráneas, las personas naturales o jurídicas, y en este último caso sea de índole pública o privada estarán obligados a obtener los respectivos permisos y efectuar las reparaciones necesarias de los daños ocasionados en las vías. Para la determinación del monto respectivo, la Dirección de Obras Públicas procederá a realizar el cálculo correspondiente según el valor de la obra actualizada a la fecha de presentación de la solicitud. **Art. 51.-** La ocupación parcial de la vía debido a la acumulación de materiales de construcción y/o reparación de casas y edificaciones se establecerá por un plazo máximo de **24(veinticuatro)** horas. Dichos trabajos se realizarán con todas las precauciones y señalización del caso, sin obstaculizar el paso vehicular y peatonal. En todo



ALCALDÍA

caso en forma previa se notificará de la ocupación y se obtendrá el permiso respectivo. La falta de cumplimiento de esta disposición acarreará la multa correspondiente. **Art. 52.-** De requerirse por la dimensión de la vía o por el volumen de construcción la ocupación de la calzada o de las aceras con vehículos de gran tonelaje se extenderá por parte de la Dirección de Planificación la autorización. Si se verifica la existencia de daño alguno del espacio público, de existir el mismo, se aplicará las sanciones independientemente de las acciones legales que corresponda. **Art. 53.-** Ninguna persona podrá realizar obra alguna en las aceras ni en las vías de la ciudad, sin el permiso de la Dirección de Planificación. Queda terminantemente prohibida la construcción de rampas y obstáculos que impidan la libre circulación del peatón. **De los Cerramientos en Áreas Urbanas:** **Art. 54.-** Todo predio ubicado en el perímetro urbano en zonas consolidadas o en proceso de consolidación deberán contar con su respectivo cerramiento fijo que deberá guardar correspondencia con el tramo existente mejorando el ornato de la ciudad y para lo cual se alinearán de acuerdo al certificado de afectación y licencia urbanística otorgado por la Dirección de Planificación. En el caso que no se hubiere determinado la alineación o la planificación fuere insuficiente en dicho sector se procederá con la construcción de un cerramiento con carácter provisional el mismo que estará constituido por elementos que permitan con facilidad su remoción y desmontaje (postes de madera u hormigón prefabricados, elementos metálicos o malla y vegetación) hacia su ubicación definitiva una vez que se cuente con los respectivos estudios de proyección vial. No serán sujetos de indemnización aquellos cerramientos que no contaren con los permisos respectivos o que incumplieren la presente disposición al edificarse con materiales que requieran necesariamente su demolición. **Del Ornato y Accesibilidad en las Edificaciones.:Art. 55.-** Todas las edificaciones que sobrepasen los tres pisos, a más de los retiros señalados en el certificado de afectación y licencia urbanística, deberán provocar un retranqueo mínimo de tres metros en las fachadas laterales de la edificación, a partir del cuarto piso, para provocar iluminación, ventilación y el mejoramiento del paisaje urbano. Todas las fachadas: frontal, posterior y laterales de una edificación, que sobrepasen la altura de la edificación colindante deben ser revestidas y pintadas de acuerdo a la cromática establecida por el GADMQ. La quinta fachada o cubierta de las edificaciones será debidamente tratada y mantenida. **Art. 56.-** La construcción, ampliación y reforma de los edificios de propiedad pública o privada destinados a un uso que implique la concurrencia de público, así como la planificación y urbanización de las vías públicas, parques y jardines de iguales características, se efectuarán en forma tal que resulten accesibles y utilizables a las personas con discapacitadas. Para efectos de aplicación, se considera edificios y áreas públicas y privadas destinadas a usos que impliquen concurrencia de público. **Art. 57.-** Para la planificación, modificación y construcción de toda obra pública y privada que preste servicios de atención al público, la Dirección de Planificación exigirá que los diseños definitivos guarden estricta relación con las normas INEN sobre



ALCALDÍA

accesibilidad y aquellas normas que en esta materia se dictaren a futuro. El GADMQ negará la autorización de ejecución de los trabajos y de haberse iniciado ordenará su paralización hasta tanto no se subsane la omisión, de persistirse en el desacato dispondrá la suspensión definitiva de la obra e impondrá una sanción entre tres y cinco salarios básicos unificados. **Art. 58.-** El GADMQ deberá elaborar proyectos municipales con la finalidad de adaptar las vías públicas, parques y jardines, que sean accesibles a las personas con discapacidad, para el efecto de construcciones, remodelaciones o reformas. La Dirección de Planificación proporcionará normas técnicas que se requieran.

Art. 59.- Las instalaciones edificios, calles y jardines existentes y cuya vida útil fuese considerable, serán adaptados gradualmente de acuerdo con el orden de prioridades que la Dirección de Planificación determine, a las reglas y condiciones previstas en las normas urbanísticas y arquitectónicas básicas a que se refiere la presente sección. **CAPÍTULO III. PROHIBICIONES PARA EDIFICACIÓN. De las Prohibiciones para Otorgar los Permisos de Construcción:**

Art. 60.- Se prohíbe todo tipo de construcción en las Áreas identificadas y definidas por el GADMQ como de Alto Riesgo: a) En las zonas de inestabilidad geológica y geotécnica de Alto Riesgo. Las áreas de Medio Riesgo deberán presentar estudios particulares con respecto a la ocupación del espacio en cuyo caso se permitirán los usos más adecuados en función de las condiciones naturales del terreno. b) En áreas expuestas a eventos tales como inundaciones así como en las márgenes de protección de drenajes naturales y conservación natural como áreas de protección de ríos, quebradas y lagunas, aun cuando su cauce no conlleve con regularidad flujos de agua (quebradas secas) sino en forma estacional o en periodos de alta pluviosidad. c) En rellenos no consolidados o rellenos en cauces de quebradas u otros de similar condición. d) En áreas o cuerpos de terreno con pendientes superiores al 30% (treinta por ciento). De existir predios con pendientes superiores en áreas consolidadas se presentará un estudio de detalle de la intervención a fin de contar con la aprobación de la Dirección de Planificación del GADMQ. e) Para efectuar la nivelación o cortes de predios con pendientes inferiores al 30% mediante rellenos o desbanques de volúmenes superiores a 24 metros cúbicos se deberán presentar un estudio específico de intervención que será aprobado conjuntamente por la Dirección de Planificación y Dirección de Obras Públicas. Será de obligación y responsabilidad del promotor de la obra solicitar el seguimiento y aprobación de las condiciones de intervención y de las condiciones técnicas de capacidad portante del suelo resultante, para lo cual contará con la fiscalización de la Dirección de Obras Públicas, sin cuyo informe favorable no se autorizará permiso para construcción alguna en dicho terreno. Quedan prohibidos todo tipo de corte o rellenos en zonas de Alto Riesgo. f) Todo corte de terreno guardará una proporción máxima de 1 a 3 (1 metro de alto por cada 3 metros de profundidad). Los muros de contención con alturas superiores a 2 metros deberán presentar el respectivo diseño estructural que será aprobado por parte del GADMQ, para el efecto se contabilizada como altura el total correspondiente desde el nivel de cimentación. g) Todo predio a ser edificado deberá contar con frente a vía pública que se encuentre



ALCALDÍA

habilitada para su normal funcionamiento, la falta de existencia de la misma impedirá conceder cualquier tipo de aprobación de planos y extender el correspondiente permiso de construcción.

TÍTULO IV. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES. CAPÍTULO I. DEL PROCEDIMIENTO

Art. 61.- Los procedimientos para el juzgamiento y sanciones respectivas a las acciones que no cumplan con las disposiciones del Gobierno Municipal estarán sujetas a las disposiciones del COOTAD y a los juzgamientos contravencionales que para efectos de control dispondrá el GADMQ a través de la Comisaría Municipal de Construcción. **CAPÍTULO II. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES. Art. 62.-** Las sanciones a los infractores serán impuestas de acuerdo las disposiciones constantes en el presente cuerpo legal. **Art. 63.-** El propietario de un terreno que no cuente con cerramiento será sancionado de conformidad al siguiente procedimiento: a) Notificado sobre su obligación de proceder a ejecutar el cerramiento, tendrá 60 días para construir dicha obra; de no hacerlo pagará una multa equivalente al 10% mensual del avalúo de la obra a ejecutarse hasta llegar a los diez meses que será el 100% del costo de la obra, de no hacerlo, la Comisaría Municipal de Construcciones a través de la Dirección de Obras Públicas procederá a realizar el cerramiento a costa del propietario cobrando los recargos establecidos en el COOTAD. b) Los predios no construidos deberán mantenerse bajo condiciones de higiene, y salvo la utilización para fines agrícolas, no podrán ser destinados a otra finalidad que no sea autorizada por el GADMQ. De no cumplirse esta disposición se aplicarán las respectivas multas del 50% del RBU del que se cobrarán mediante la vía coactiva. **Art. 64.-** Por realizar desbanques, movimientos de tierra, rellenos sin los correspondientes permisos municipales la multa será de dos salarios básicos unificados, sin perjuicio de que el Comisario Municipal de Construcciones, dependiendo del caso ordene la suspensión de las obras, la demolición total o parcial de la obra realizada o la restitución de elementos que hayan sido alterados o eliminados. **Art. 65.-** Por realizar zanjas y excavaciones, roturas de pavimentos, vías o infraestructuras de carácter y servicio público sin autorización del GADMQ se establecerá una multa de dos salarios básicos unificados y la reposición de la obra a su estado anterior. En el caso de colocación de elementos aéreos no autorizados se determinará una multa de dos salarios básicos unificados y el retiro de dichos elementos. **Art. 66.-** Por las obras que se realicen sin el permiso de construcción, pero que se sujeten a las ordenanzas, reglamentos y normas de construcción, se impondrán las siguientes sanciones: 1) **En construcciones inferiores a 51 metros cuadrados**, el diez (10%) por ciento del avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado, calculado por la Dirección de Planificación. 2) **En edificaciones con áreas superiores a 50 metros cuadrados:** a) Con planos aprobados el veinte (20%) por ciento del avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte de la Dirección de Planificación, con la obligación de obtener el permiso de construcción. b) Sin planos aprobados: el



ALCALDÍA

cuarenta (40%) por ciento del avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte de la Dirección de Planificación con la obligación de obtener planos y permiso de construcción debidamente ajustados a las regulaciones vigentes. **Art. 67.-** Por las obras que se realicen sin el permiso de construcción y que no se ajusten en todo o en parte a esta Ordenanza y a las normas de construcción vigentes, las sanciones serán tanto en construcciones menores inferiores a 51 metros cuadrados como en edificaciones de 51 metros cuadrados en adelante el ciento (100%) por ciento del avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte de la Dirección de Planificación, además de la orden de demolición de la obra que no se ajuste a esta Ordenanza y a las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial Vigente. **Art. 68.-** Por las alteraciones menores en la ejecución de la obra sin ajustarse a los planos aprobados que impliquen reformas de menor significación y no cuenten con el respectivo permiso, las sanciones se aplicarán tanto para edificación de obra nueva como para las intervenciones efectuadas en construcciones ya existentes: a) Cuando se ajusten a esta Ordenanza y a las normas de construcción vigentes el cinco (5%) por ciento del avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte de la Dirección de Planificación. b) Cuando no se ajusten total o parcialmente a las disposiciones de esta Ordenanza y a las normas de construcción vigentes: el ciento (100%) por ciento del avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte de la Dirección Planificación y la demolición de la misma. c) Se entenderá por alteraciones menores únicamente aquellas intervenciones realizadas a los planos aprobados por la Municipalidad para ejecución de obra que supongan el cambio de dimensión interna de los locales o de vanos en un porcentaje de incremento no mayor al diez (10%) por ciento y de decremento inferior al quince (15%) por ciento con respecto a las originalmente aprobadas. d) Quedan exentas de aplicación de las sanciones estipuladas en el presente artículo las alteraciones menores que supongan modificaciones de vanos (ventanas) y superficies internas de locales que por la nueva ubicación de tabiquerías y vanos no superen el diez por ciento de las áreas originalmente aprobadas siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones: * Las paredes (tabiquerías) no deben cumplir una función de soporte estructural. * Los locales adyacentes que resulten afectados por la modificación efectuada no perderán las condiciones mínimas de habitabilidad de los mismos en cuanto a soleamiento y ventilación, y respetarán en todo caso las dimensiones y áreas mínimas permitidas. * Las modificaciones y aplicación del porcentaje a las que se refiere el presente artículo únicamente se aplicarán con relación al área y superficie de vanos. * Por ningún motivo la intervención supondrá el cambio de uso del local ni la alteración de las



ALCALDÍA

normativas arquitectónicas. **Art. 69.-** El valor de la obra realizada ilegalmente se calculará en base al avalúo practicado por la Dirección de Planificación. Este avalúo que corresponderá al valor real de la obra servirá como información para el cálculo e imposición de la sanción correspondiente. **Se Agrega: Art. 70.-** Por no contar con la autorización para la ocupación de la vía por el volumen de construcción que ocupe la calzada o las aceras y que no se ajusten en todo o en parte a esta Ordenanza, las sanciones serán tanto en construcciones menores inferiores a 51 metros cuadrados como en edificaciones de 51 metros cuadrados en adelante el diez (10%) por ciento del avalúo de la obra que es materia de la infracción ejecutada a la fecha de inicio del juzgamiento y calculada en base al metro cuadrado de construcción comercial actualizado por parte de la Dirección de Planificación, además de la orden de desocupación de la vía. **Art. 71.-** De continuarse por parte de los propietarios con la ejecución de obras en forma ilegal, la Comisaría Municipal de Construcción solicitará se proceda con la actualización del informe del avalúo practicado por la Dirección de Planificación para formular la correspondiente sanción, sin perjuicio que en caso de haberse emitido la sentencia por la anterior infracción se proceda a iniciar otro proceso por la nueva infracción cometida. **Art. 72.-** Las sanciones contempladas en la presente Ordenanza se impondrán tanto al propietario del inmueble o apoderado de ser el caso, quien será el responsable de las acciones efectuadas con relación a la edificación realizada así como al profesional a cargo de la dirección técnica de la obra. **Art. 73.-** De requerirse por la dimensión de la vía o por el volumen de construcción la ocupación de la calzada o de las aceras con vehículos de gran tonelaje se extenderá por parte de la Dirección de Planificación la autorización. Si se verifica la existencia de daño alguno del espacio público, de existir el mismo, se aplicará las sanciones independientemente de las acciones legales que corresponda. **Art. 74.-** En todo caso al ordenarse por parte de la Comisaría Municipal de Construcciones la obtención de planos y permisos de construcción debidamente aprobados las obras deberán sujetarse a las normativas arquitectónicas y urbanísticas que hubiere lugar y realizarán las modificaciones necesarias para su cumplimiento. La imposibilidad constructiva para solucionar la infracción no constituirá justificativo para legalizar la edificación, en cuyo caso las áreas que no pudieren regularizarse deberán ser demolidas. **CAPÍTULO III. SUSPENSIONES DE OBRAS, CLAUSURAS Y DEMOLICIONES. Art. 75.-** Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a las que se refiere esta sección, de la Dirección de Planificación, según el caso, podrá suspender o clausurar las obras en ejecución o ejecutadas en los siguientes casos: a) Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección de Planificación se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de las construcciones. b) Cuando la ejecución de la obra o de alguna demolición se realice sin las debidas precauciones, y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar perjuicios a bienes de terceros; c) Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado la dirección en base a las normativas municipales aplicables. d) Cuando la construcción no



ALCALDÍA

se ajuste a las restricciones impuestas en el Certificado de Afectación y Licencia Urbanística (Línea de Fábrica). e) Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas en la normativa municipal, sean estas referidas a dimensiones, áreas, alturas, usos permitidos y demás aplicables en la normativa vigente. f) Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspecciones del personal municipal. g) Cuando la obra o intervención se ejecute o se haya ejecutado sin la correspondiente autorización y permisos municipales. h) Cuando el permiso para la intervención haya sido revocado o haya terminado su vigencia. i) Cuando la obra se ejecute sin la dirección de un profesional responsable de la misma. j) Cuando se obstaculice el libre tránsito de la población sin las correspondientes autorizaciones municipales. k) No obstante el estado de suspensión o clausura, en el caso de los literales a, b, c, d y e de este artículo, en forma excepcional y debidamente justificada por la Dirección de Planificación podrá ordenar se lleven a cabo las obras necesarias para dar cumplimiento a lo ordenado a fin de cesar el peligro o para corregir o reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas en forma inmediata. l) El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto en base a este artículo, no será levantado hasta tanto no se realice las correcciones ordenadas y se haya dado cumplimiento a las sanciones establecidas mediante los juzgamientos respectivos por parte de la Comisaría Municipal de Construcciones que fueren aplicables para cada caso.

Art. 76.- El Área técnica de Planificación podrá solicitar a la Comisaría Municipal de Construcciones, previo un informe con los justificativos técnicos y legales, inicie el proceso contravencional para efectuar la demolición inmediata de un inmueble que esté comprendido en los siguientes casos, una vez se haya cumplido con el debido proceso: a) Si se está ejecutando fuera de línea de fábrica, y el espacio ocupado sea necesario para la realización de obras de beneficio e interés público con ocupación inmediata, como apertura y/o ensanchamiento de vías; construcción de parques, plazas, ejecución de obras de canalización; instalación de matrices de agua potable, redes telefónicas, redes de instalaciones eléctricas, etc. b) Aunque se encuentre en línea de fábrica, pero que amenace ruina y constituya un peligro inminente para los transeúntes o sus ocupantes; c) Las obras que hayan sido realizadas sin la debida autorización y que atentan al ornato de la Ciudad, aunque estuvieren en línea de fábrica; que el espacio ocupado por ellos sea necesario de acuerdo a lo indicado en el literal a) de este artículo. **Art. 77.-** Contando con los informes que justifiquen técnica y legalmente la intervención por parte de la Dirección de Planificación, la Comisaría Municipal de Construcciones procederá a ejecutar la sentencia de demolición de construcción o edificación nuevas que se encuentren en cimientos, columnas o paredes hasta la primera planta que estén ocupando retiros frontales, laterales o posteriores o ya sea en los casos que afecten gravemente el ornato de la urbe. Para estas demoliciones específicas, bastará dictarse la providencia respectiva concediéndole al infractor cuarenta y ocho horas del plazo perentorio,



ALCALDÍA

contadas desde la notificación, para que las ejecuten voluntariamente; en caso contrario y de no hacerse las demoliciones voluntarias, se procederá de manera inmediata por parte de la Dirección de Obras Públicas y de la Comisaría Municipal de Construcciones a las demoliciones con las cuadrillas, maquinarias e implementos municipales, o ya sea contratados, sin perjuicio de que, en otros casos y en diferentes tipos de infracciones, se sigan los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Penal. El costo que represente la intervención se realizará a costa del infractor para lo cual el Director Financiero emitirá el respectivo título de crédito en base al informe del valor con su respectivo desglose que será presentado por la Dirección de Obras Públicas y el plazo en el que deberá proceder a su cancelación, para lo que se procederá por parte de la Dirección financiera a la notificación respectiva, y si no pagare en el término de tres días, se aplicarán los intereses por mora que correspondan. **CAPÍTULO IV. DE LAS TASAS RETRIBUTIVAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS – ADMINISTRATIVOS DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Art. 78.- VALORES POR SERVICIOS TÉCNICOS – ADMINISTRATIVOS.- Los propietarios o apoderados de bienes inmuebles en la jurisdicción cantonal quienes solicitaren servicios referentes a la Dirección de Planificación, asumirán los costos de las siguientes tasas: TABLA: 1

PLANEAMIENTO URBANO Y USO DE SUELO. (Servicios técnicos y administrativos)	% de una RBU	Valor Unitario
Aprobación de planos.	10%	\$ 35,40
Permiso ocupación de vía.	10%	\$ 35,40
Certificado de uso de suelo.	3,5%	\$ 12,39
Certificado de ubicación.	3,5%	\$ 12,39
Copia impresa certificada de planos en formatos A1, A2, A3 y A4.	3,5%	\$ 12,39
Copia digital en CD, de planos en formato PDF.	2%	\$ 7,08
CONTROL DE CONSTRUCCIONES Y TERRENOS. (Servicios técnicos y Administrativos)	% de una RBU	Valor Unitario
Certificado de persona natural por afectación de terreno.	3%	\$ 10,62
Certificado de persona jurídica por afectación de terreno.	5%	\$ 17,70
Línea de fábrica de 0,1 a 500 m2.	5%	\$ 17,70
Línea de fábrica de 501 a 1000 m2.	10%	\$ 35,40
Línea de fábrica de 1001 a 5000 m2.	20%	\$ 70,80
Línea de fábrica mayor a 5000 m2.	40%	\$ 141,60
Replanteo de solar por legalización de terreno.	10%	\$ 35,40
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN. (2X1000 del Avalúo de Construcción)		
MATERIALES	CATEGORÍA	AVALÚO (USD/m2)
Madera, bloque cruzado, zinc y duratecho	POPULAR	\$ 250,00
Estructura metálica, duratecho, teja	RESIDENCIAL	\$ 300,00
Hormigón armado, bloques, duratecho		\$ 300,00
Hormigón armado, bloques, losa.		\$ 300,00
Hormigón armado, estructura metálica bloque, otros, cerámica		\$ 350,00



ALCALDÍA

otros.		
Hormigón armado, bloques, losa, mármol, cerámica y porcelanato.		\$ 450,00
Estructura metálica, Hormigón armado, duratecho y otro. Hasta 500m2	INDUSTRIAL	\$ 250,00
Estructura metálica, Hormigón armado, duratecho y otro. De 501 m2 en adelante.		\$ 400,00
Cerramiento y cisterna. (Se calculará por metro lineal)	VARIOS	\$ 40,00

Art. 79.- Para la emisión del permiso de construcción de diferentes obras que no se puedan cuantificar por ser medidas inferiores o casos especiales, se calculara con el valor fijo de cincuenta (50 m2) metros cuadrados mínimo de construcción y se emplea el avalúo de la categoría POPULAR descrita en la tabla 1 del Art. 78.

Art. 80.- Copias Certificadas de Documentos.- Se certificara únicamente documentos proporcionados por el Gobierno Municipal:

TABLA: 2

Copias de Planos, Líneas de Fabrica, Usos de suelo	el 1 % de un SBU
Certificados de actualización de permisos y afectaciones	el 1% de un SBU
copias certificadas de planos generales del cantón de uso de suelo, Red vial urbana y rural.	el 6 % de un SBU (Por cada plano)

Los valores anteriormente descritos no contemplan valores de tasas por emisión. **Art. 81.-** A partir de la aprobación de la presente ordenanza, todas las construcciones que no tengan permisos respectivos, tienen un plazo de 30 días para la obtención de los mismos. **TÍTULO V. DE LOS CERTIFICADOS DE USO DE SUELO Y UBICACIÓN. CAPÍTULO I. CERTIFICACIONES DE USO DE SUELO. Art. 82.-** Es el documento que indicará inicialmente si la actividad solicitada es permisible y las condiciones adicionales con las cuales deberá cumplir el local. La utilización del suelo, debe producirse en la forma y con las limitaciones que establezcan el ordenamiento territorial y de conformidad con la clasificación y calificación de suelo que se establecen en el PDYOT, esta ordenanza. **De los Requisitos para la Obtención del Certificado de uso de suelo y Certificado de ubicación: Art. 83.-** Para obtener el Certificado de uso de suelo y Certificado de ubicación se deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Solicitud dirigida al Director/a de Planificación. b) Gráfico de ubicación exacta del predio. c) Copia legible de la escritura (presentar solo para el certificado de ubicación). d) Carta de pago del predio actual. e) Una copia cédula y papeleta de votación. f) Pago del valor correspondiente a la Tasa por prestación de Servicios Técnicos para la Emisión del Certificado de uso de suelo y Certificado de ubicación. **Del Trámite Administrativo: Art. 84.-** Para obtener el Certificado de uso de suelo y Certificado de ubicación se deberá dar cumplimiento al siguiente proceso administrativo: 1. El interesado entregará la documentación



ALCALDÍA

constante en el Art. 85 de la presente ordenanza en la Secretaría de la Dirección de Planificación, sección donde se verificará que la misma se encuentre en buen estado, completa y legible. La ausencia de cualquier documento e información establecida como requisito, será razón suficiente para no receptor el trámite hasta que la misma se presente en forma completa. 2. Se informará por parte de la secretaría al interesado la fecha de realización de inspección. La inspección será para la verificación en sitio de la información y el señalamiento de las determinaciones correspondientes a la afectación del predio. 3. Se emitirá el respectivo informe por parte de la secretaría de planificación para la emisión del título de crédito, para que el interesado previo a la inspección proceda al respectivo pago de la tasa por servicios técnicos para la emisión del Certificado de uso de suelo y Certificado de ubicación. 4. El despacho del Certificado de uso de suelo se lo realizará en la Secretaría de la Dirección de Planificación, y será expedido en un plazo máximo de 5 días hábiles. La falta de emisión del Certificado dentro del plazo establecido deberá ser motivado técnica y legalmente, caso contrario se adoptarán las sanciones administrativas pertinentes contra el funcionario que haya incurrido injustificadamente en dicho retraso. **DISPOSICIONES GENERALES. Primera.-** Disponer al jefe del departamento de sistema, implementar al sistema informático los rubros antes señalados con las diferentes características y parámetros; **Segunda.-** Disponer a la dirección financiera, regularizar la recaudación en función de esta ordenanza. **Tercera.- OBLIGACIONES.-** Todos los Directores, jefes Departamentales y Servidores Municipales, están en la obligación de hacer cumplir a los usuarios de la municipalidad con el pago que establece la presente ordenanza; para lo cual previo a otorgar el servicio que hubiere solicitado se deberá enviar el respectivo memorando a la Jefatura de Rentas, indicando el concepto y el valor para que emita el correspondiente Título de Crédito, y se proceda al cobro por parte de Tesorería Municipal. **DISPOSICIONES TRANSITORIAS. Primera.-** Para los Certificados de Afectación y Licencias Urbanísticas, Planos y Permisos de Construcción expedidos con anterioridad a la presente ordenanza se establecen los siguientes periodos de vigencia: a) Para Certificados de Afectación y Licencias Urbanísticas seis meses. b) Para Planos de Anteproyectos Arquitectónicos un mes y de Anteproyectos Urbanísticos seis meses. c) Para Planos Arquitectónicos Aprobados un año. d) Para Permisos de Construcción un año. **REFORMAS Y DEROGATORIAS. Disposición única.-** Deróguense las normas legales que sean contrarias a las determinaciones establecidas en la presente ordenanza. **DISPOSICIÓN FINAL.** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su posterior promulgación



ALCALDÍA

en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y página Web del GADMCQ. **Señor Alcalde Dr. Manuel Casanova Montesino**; Se encuentra presente el Ing. Pedro Gracia Director del departamento de Planificación quien puede absolver cualquier pregunta. **Señor Concejal Richard Moreira**; señor Alcalde, quisiera realizar algunas observaciones en el art. 83 donde dice exentos en la corrección dice, eliminar los artículos 80, 81, 82, y 83, yo creería que el 83 no se lo elimine sino más bien se le haga una corrección que indique quedan exentos de pago de las tasas que contemplan la presente ordenanza, todos los planos de urbanización aprobados por el Ministerio de Desarrollo urbano y Vivienda, y la exoneración del 50% en un solo predio a las personas adultos mayores y personas con discapacidad, esas correcciones quisiera hacer en esta ordenanza no se los demás compañeros sino para proponer la aprobación. **Señor Concejal Jaime Sevillano**; esta ordenanza está enfocado al cobro, sanciones e infracciones para quienes van a realizar alguna edificación, pero también quisiera que se incluya algún ítems en el que se señale la sanción algún funcionario municipal que tienen que ver con estos temas y que permitan la construcción de un inmueble rompiendo la línea de fábrica, en el sector del Nuevo Quindé hay algunas viviendas que se les ha permitido construir a más de un metro fuera de la línea de fábrica, por lo tanta se le debería aplicar alguna sanción a quien de permisos para esto. **Señor Alcalde Dr. Manuel Casanova Montesino**; señor Concejal pienso que esto pasa más por un tema de sanción administrativa. **Señor Concejal Rider Sánchez**; en el artículo 59, lit. g, todo predio a ser edificado deberá cobrar con frente a la vía pública, que sucede si yo le doy a mi hijo en la parte de atrás para que pueda construir, otra duda, art. 62, se refiere al predio a construir o es la generalidad de lo que sucede en Quindé, en el lit, b, creo que sería un error que el municipio conceda para que cualquier persona siembre una parcela de cacao en medio de la ciudad de Quindé, yo creo que este debería eliminarse el tema donde dice destinado para uso agrícola, hasta ahí por el momento mis observaciones. **Ing. Pedro Gracia** director del departamento de Planificación; realiza la explicación de las interrogantes. **Señor Concejal Richard Moreira**; señor Alcalde, compañeros concejales, luego del debate y análisis que se ha realizado conjuntamente con el director de planificación, como cada una de las correcciones que hemos realizado los concejales y ha tomado apuntes el ingeniero, propongo y elevo a moción, la aprobación en segunda instancia el proyecto de ordenanza que regula las tasas retributivas por los servicios técnicos – administrativos de planificación y ordenamiento territorial y determinaciones complementarias para la aprobación de proyectos arquitectónicos, si tengo apoyo de un compañero Concejal.



ALCALDÍA

Señor Concejal Ángel Torres Córdova; señor alcalde, compañeros Concejales, apoyo la moción presentada por el compañero Concejal Richard Moreira. **(Secretario)** señor Alcalde tiene apoyo la moción presentada por el señor Concejal Richard Moreira Palma. **Alcalde Dr. Manuel Casanova Montesino;** Señor Secretario si no hay otra moción sírvase tomar votación a los señores Concejales. **(Secretario);** señores Concejales procedo a tomar votación.

Concejala Ercilia Trifina Cortez Grueso: con las observaciones realizadas mi voto es a favor.

Concejala Melissa Estefanía Dueñas Palma: con las observaciones a favor.

Concejal Richard Alexander Moreira Palma: con las observaciones mi voto es a favor. (Proponente)

Concejal Rider Rogelio Sánchez Valencia: con las respectivas sugerencias que se han dado dentro del debate, lo sugerido de mi parte que se eliminen algunos ítems, algunos literales y artículos, a favor.

Concejal Jaime Ronny Sevillano Rodríguez: A favor.

Concejal Ángel Raúl Torres Córdova: A favor. (Apoyante)

Concejala María Gabriela Trujillo Aulestia: con las correcciones pertinentes a favor.

Concejal Mary Carmen Urdánigo Cedeño: A favor.

Concejal Galo Silvino Zambrano Acosta: A favor.

Alcalde Lizardo Manuel Casanova: A favor.

(Secretario) señor Alcalde la moción presentada tiene diez (10) votos a favor, cero (0) voto ausente, cero (0) votos en contra, cero (0) abstención. En consecuencia, **EL CONCEJO DEL G.A.D.M.C.Q. POR UNANIMIDAD RESUELVE: APROBAR EN SEGUNDA INSTANCIA EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LAS TASAS RETRIBUTIVAS POR LOS SERVICIOS TÉCNICOS – ADMINISTRATIVOS DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS.**

Señor Alcalde Dr. Manuel Casanova Montesino; Señor Secretario el siguiente punto del orden del día. **(Secretario)** le informo señor Alcalde ya fueron tratados todos los puntos del orden del día para la cual fue convocada esta sesión ordinaria. **Alcalde Dr. Manuel Casanova Montesino;** Señores Concejales, señoras Concejales al no existir otro punto en el orden del día de esta sesión ordinaria, les agradezco por asistir a la misma, por lo tanto declaro culminada esta sesión gracias. (Secretario) siendo las 09H02 se da por concluida esta sesión de Concejo.

Dr. Manuel Casanova Montesino
ALCALDE DEL CANTON

Ab. Jorge Montesdeoca Patiño
SECRETARIO DEL CONCEJO