

# **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FERNANDO**

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Que, es menester contar con un instrumento legal que determine en forma precisa los procedimientos para la aprobación de planos, otorgamiento de REGISTRO de construcción, Ornato y de Fábrica, Contribución Comunitaria y Áreas Verdes en fraccionamientos, lotizaciones y Urbanizaciones; y, para la protección de márgenes de ríos, embalses, quebradas y lagunas, en el área Urbana y Rural del Cantón SAN FERNANDO de acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón (PDOT).

Que, es necesario dotar a la Dirección de Planificación y a la Dirección de Planificación, el respaldo legal correspondiente para que se adopten las medidas que regulen los procedimientos para la aprobación de planos, Lotizaciones y Urbanizaciones, Registro de construcción, Líneas de Fábrica y ornato, de manera que no se vea alterado el desarrollo armónico cantonal de SAN FERNANDO.

## **CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 1 primer párrafo de la Constitución Política de la República del Ecuador determina:

El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada...

Que, el Art. 238 de la Constitución Política de la República del Ecuador, determina:

Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

Que, el art. 240 de la Constitución Política de la República determina:

Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales

Que, el Art. 264 numeral 1, 2 y párrafo final de la Constitución literal a), señala:

Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el Art. 5 primer párrafo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

Autonomía. La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.”

Que, el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

Naturaleza jurídica. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón.

Que, el Art. 57 literales W y X del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

Al concejo municipal le corresponde:

(...)

w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; 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;

En ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 7, 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en uso de las facultades constitucionales y legales que le competen,

### **EXPIDE:**

## **ORDENANZA SUSTITUTIVA MUNICIPAL DE URBANISMO, CONSTRUCCIÓN Y ORNATO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FERNANDO.**

### **CAPITULO I**

#### **ÁMBITO, COMPETENCIA OBJETO Y GLOSARIO DE TÉRMINOS**

**Art. 1. Ámbito.** Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán dentro del perímetro urbano y rural del Cantón San Fernando.

Toda construcción, reconstrucción o demolición de viviendas, edificios, muros o cerramiento no podrá efectuarse sin la autorización del Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Fernando, la misma que se encargará de cuidar que tales obras se realicen adoptando las medidas convenientes a fin de precautelar, las instalaciones de infraestructura básica.

**Art. 2.- Competencia.** La presente Ordenanza tiene por condición, regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres, estableciendo las condiciones de urbanización, de conformidad al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón.

**Art. 3.- Objeto de la Ordenanza.** La presente Ordenanza tiene como objeto:

- Instituir las normas básicas, sobre edificaciones y construcciones que deberán cumplir las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas;
- Regular las normas técnicas de construcción y administrativas que le corresponde hacer cumplir a la Municipalidad de conformidad a lo establecido por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y,
- Controlar las condiciones de edificabilidad, habitabilidad, uso de los materiales, de seguridad, ornato, cerramientos de los predios y de las edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal.

**Art 4.- Glosario de términos:**

**ADOSAMIENTO:** Edificaciones contiguas en lotes colindantes acordes con normas establecidas.

**ADOSAMIENTO DE MUTUO ACUERDO:** Adosamiento mediante acuerdo protocolizado entre propietarios de lotes colindantes.

**ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA:** Área periférica a la ciudad y a cabeceras parroquiales con usos urbanos en diferentes grados de consolidación. Sus límites están condicionados por proyectos de infraestructura y pueden ser incorporadas al área urbana por etapas.

**ÁREA URBANA:** El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados.

**ÁREA RURAL.** - El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

**CERRAMIENTO:** Obra menor de carácter permanente, que se levanta en el predio, a partir de la línea de lindero respecto de las áreas de uso público o de predio colindantes y que tiene por objeto impedir el acceso hacia el predio delimitado.

**COORDENADAS UTM:** Es un sistema de coordenadas basado en la proyección de Mercator normal, pero en vez de hacerla tangente al Ecuador, se la hace tangente a un meridiano. A diferencia

del sistema de coordenadas geográficas, expresadas en longitud y latitud, las magnitudes en el sistema UTM se expresan en metros únicamente al nivel del mar, que es la base de la proyección del elipsoide de referencia. La escala en todas las direcciones es constante. Los ángulos medidos son reales, se desarrolla en un cilindro secante en los 80° de latitud norte y 80' latitud sur, utiliza 60 zonas, cada una de 6° de longitud, numeradas de izquierda a derechas cada zona tiene un traslape de 307 de longitud, tanto a la derecha como a la izquierda.

**DEUDOR:** Es aquella persona natural o jurídica que está obligada a satisfacer una deuda; partimos de que el origen de la deuda es de carácter voluntario, es decir, que el deudor decidió libremente comprometerse al pago de dicha obligación.

**INSPECCIÓN:** Se trata de una exploración física que se realiza principalmente a través de la vista. El objetivo de una inspección es hallar características físicas significativas para determinar cuáles son normales y distinguirlas de aquellas características anormales.

**LOTE:** Terreno limitado por otras propiedades, con acceso a una o más áreas de uso público.

**LOTIZACIÓN:** División de un macro-lote en dos o más lotes.

**LÍNEA DE FABRICA:** La licencia urbanística es un acto administrativo de autorización mediante el cual la Administración urbanística realiza un control reglado de legalidad sobre las obras o usos de suelo o cualquier acto de transformación urbanística solicitado por el promotor de las mismas, con carácter previo a su realización.

**LINDERO:** Es el límite definido legalmente entre una propiedad pública, comunal o privada con otra.

**LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:** El levantamiento topográfico es un estudio técnico y descriptivo de un terreno, examinando la superficie terrestre en la cual se tienen en cuenta las características físicas, geográficas y geológicas del terreno, pero también sus variaciones y alteraciones, se denomina a este acopio de datos o plano que refleja al detalle y sirve como instrumento de planificación para terreno y edificaciones.

**LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO** Un levantamiento planimétrico comprende todos los trabajos necesarios para certificar, de manera gráfica, la superficie que tiene una edificación ya existente.

**MACROLOTE:** Predio resultante de la aplicación de un Programa de Ordenamiento Urbanístico en suelo urbanizable no programado.

**MORA:** La mora es el retraso culpable o deliberado en el cumplimiento de una obligación o deber.

**OBRA MAYOR:** Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, de rehabilitación o conservación, así como las de modificación o reforma de inmuebles que afecten a la estructura, de modificación del aspecto exterior de las edificaciones, de cambio de uso y de intervención total en la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, y según la definición del tipo de obra. Las construcciones por obras mayores, serán superiores a 50 m<sup>2</sup> de construcción en el suelo urbano y superiores a 80 m<sup>2</sup> de construcción en el suelo rural.

**OBRA MENOR:** Como su nombre lo indica, constituyen construcciones menores como construcción de medias aguas, ampliaciones de plantas, cerramientos totales o frontales de los

predios, arreglos varios, cambio de cubierta sin cambiar la forma y pendiente, cambio de pisos, de piezas sanitarias en baños, pintura general entre otros. En las construcciones por obras menores, los metros cuadrados de construcción serán de máximo de 50 m<sup>2</sup> en el suelo urbano y máximo de 80 m<sup>2</sup> en el suelo rural.

**PLANOS CONSTRUCTIVOS DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEL PROYECTO:**

Representa el plano urbanístico y los planos de las infraestructuras básicas como son de agua potable, alcantarillado y electricidad.

**PLAZO:** El plazo, jurídicamente es el tiempo legal o contractualmente establecido que ha de transcurrir para que se produzca un efecto jurídico, que en estricto sentido el plazo es un concepto del derecho general, que salvo indicación en contrario comprende todos los días

**RETIRO DE CONSTRUCCIÓN:** Distancia comprendida entre los linderos y las fachadas; esta se tomará horizontalmente y perpendicular al lindero.

**SOLAR:** Todo lote tendrá la calificación de solar cuando disponga de los servicios de infraestructura básica: agua potable, sistemas sanitarios y pluvial, energía eléctrica, que permitan el adecuado funcionamiento de las edificaciones. Su edificabilidad dependerá de la licencia urbanística.

**URBANIZACIÓN:** Es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación de área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión.

**VÍA PÚBLICA:** Una vía pública es cualquier espacio de dominio común por donde transitan los peatones o circulan los vehículos. Las vías públicas se rigen por la normativa internacional, nacional y local en su construcción, denominación, uso y limitaciones; con el objetivo de preservar unos derechos esenciales (a la vida, a la salud, a la libertad, a la propiedad, a transitar, etc.). A diferencia de las vías privadas, que las regulan sus dueños, tanto en sus características como accesibilidad.

**MIDUVI:** Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

**INFRACCIÓN:** Acción con la que se infringe una ley, norma o pacto

**INFRACTOR:** La persona natural o jurídica, que realiza una acción con la que infringe una ley, norma o pacto.

**SANCIÓN:** Es el efecto que produce una acción que infringe una ley u otra norma jurídica

**SANCIONADOR:** Es el funcionario cuya competencia radica en imponer la sanción.

## **CAPITULO II**

### **DE LOS REQUISITOS, PROCEDIMIENTOS Y FORMAS DE PAGO PARA LOS PERMISOS**

**Art. 5.- DOCUMENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS.** Toda persona natural o jurídica que desee obtener los permisos que a continuación se detallan, en las zonas **urbanas o rurales** del Cantón San Fernando, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

**A) LICENCIA URBANISTICA:** (valido por 12 meses)

- Levantamiento planimétrico, realizado por un profesional del ramo.
- Formulario de Licencia Urbanística.
- Copia de la carta de pago del predio, del año en curso.
- Certificado de NO adeudar al GAD Municipal a nombre del propietario.
- Copia de las escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad.
- Copia de la cédula del propietario y papeleta de votación actualizada.

**B) CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO:** (valido por 6 meses)

- Solicitud EN ESPECIE VALORADA.
- Licencia urbanística aprobada.
- Copia de la escritura inscrita y catastrada o contrato de arrendamiento vigente.
- Certificado de no adeudar al municipio.
- Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del propietario o RUC de la Compañía.

**C) PERMISO DE REFORMA Y MANTENIMIENTO:** (valido por 6 meses)

- Certificado de que el bien no consta dentro del inventario de Bienes de Interés Patrimonial.
- Copia de la escritura inscrita y catastrada o contrato de arrendamiento vigente.
- Certificado de no adeudar al municipio.
- Copia de la carta de pago del predio, del año en curso.
- Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del propietario o RUC de la Compañía.
- Tasa fija de 5\$.

**D) CONSTRUCCIÓN OBRA MENOR** (valido por 12 meses)

- Formulario de construcción menor.
- Licencia urbanística aprobada.
- Copia de la escritura inscrita y catastrada o contrato de arrendamiento vigente (con autorización del propietario).
- Certificado de no adeudar al municipio.
- Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del propietario o RUC de la Compañía.
- Copia de la carta de pago del predio, del año en curso.
- Croquis de las áreas a intervenir, para ediciones superiores a 20m<sup>2</sup> deberán estar firmada por un profesional 2 juegos.

**E) APROBACIÓN DE PLANOS** (valido de acuerdo a normativa vigente PUGS)

- Formulario de aprobación de planos.

- Licencia urbanística aprobada.
- Certificado de no adeudar al Gad Municipal.
- 2 copias de planos con firma responsable y en formato cd.

**F) CONSTRUCCIÓN DE OBRA MAYOR** (valido por 18 meses)

- Formulario de permiso de construcción mayor firmado por el responsable técnico.
- Formulario del **INEC** encuesta para edificaciones llenado por el propietario o proyectista.
- Copias de la licencia urbanística aprobada.
- Formulario de planos aprobado por el departamento de planificación.
- Certificado de no adeudar al Gad Municipal.
- Copia de la cédula de identidad, certificado de votación del propietario o RUC de la Compañía
- Estudios técnicos que solicita la Normativa vigente cuando lo amerite.

**G) DEMOLICIÓN DE UN INMUEBLE** (valido por 6 meses)

- Solicitud dirigida al alcalde, firmada por el propietario del predio (Ingresar por Secretaria General.
- Copia de la escritura inscrita y catastrada.
- Certificado de no adeudar al Gad Municipal.
- Certificado Patrimonial del inmueble, por parte del departamento de Planificación.
- Copia de la cédula de identidad, certificado de votación del propietario o RUC de la Compañía.
- Certificado de Tratamiento de Residuos de la Construcción por parte de la unidad de gestión ambiental.

**H) REGISTRO DE PROFESIONALES PARA TRÁMITES MUNICIPALES GAD EL SAN FERNANDO** (valido por 12 meses).

Técnico de Tercer Nivel en la rama de Arquitectura, Ingeniería Civil o Topografía.

- Copia de Cédula de Identidad y Certificado de Votación a Color.
- Copia del Título a Color (Se verificará en la página del SENESCYT).
- Dirección de Correo Electrónico.
- Ciudad de residencia.
- Teléfonos de Contacto (Celular y Convencional).
- Copia de pago de la patente por servicios técnicos profesionales.
- Certificado de no adeudar al Municipio.

Nota: Para el caso de herederos adjuntar posición efectiva o poder con la autorización de todos.

**Art. 6.- PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO PARA TODOS LOS CASOS.** Cumplidos los requisitos del artículo 5 de esta ordenanza, el Alcalde o Alcaldesa, avocará conocimiento y dará trámite que será enviado al Director de Planificación, a fin de dar trámite a las solicitudes.

La dirección de planificación, realizará inspección al terreno para determinar línea de fábrica observando el eje vial y que la vía se encuentre abierta de acuerdo a las directrices del GAD Municipal en general o en el proyecto urbanístico en particular; en caminos públicos y vecinales carro-sables se aplicara lo que determine la ley de caminos; analizará y controlará que se cumplan las condiciones topográficas, retiros frontales, laterales y posteriores, coeficientes de uso y ocupación del suelo, alturas máximas permitidas, obras de infraestructura, de conformidad al Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y Gestion del Suelo y las Normas Ecuatoriana de la Construcción (NEC).

De ser pertinente, en las áreas que aún no existan inventario de zonas de riesgo la Dirección de Planificación, solicitará informe técnico a la Unidad de Gestión de Riesgo y en los casos necesarios a la Unidad de Gestión Ambiental;

Previamente, este informe se lo acompañará con las liquidaciones y pagos respectivos; además, de presentarse inquietudes de índole jurídica se solicitará el informe al Procurador Síndico.

En base a estos informes técnicos y legales según sea el caso, se aprobará o negará el trámite por parte de la Dirección de Planificación; de ser aprobado se emitirá el correspondiente permiso.

**Art. 7.- DEL VALOR Y FORMA DE PAGO.** Para el cálculo del monto a pagar por concepto de Tasas correspondientes a los permisos de construcción de obra mayor, menor, urbanización, cerramientos, demolición, y demás relacionados a la presente ordenanza, se considerara los metros de construcción de la obra los cuales serán validados por la Dirección de Planificación, en base a los costos de mercado vigentes a la fecha de su emisión. Se emitirá una especie valorada para recaudar el costo de los servicios técnicos y administrativos que presta la Municipalidad. Con excepción para los casos de viviendas de interés social, se cobrará de acuerdo al siguiente detalle:

	SERVICIOS TÉCNICOS	TARIFA
1	LICENCIA URBANÍSTICA	5 DÓLARES HASTA LOS DIEZ METROS DEL FRENTE DEL PREDIO, Y, POR CADA METRO ADICIONAL 1 DÓLAR.
2	CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO	2 POR MIL DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN
3	PERMISO DE REFORMA Y MANTENIMIENTO	TASA FIJA DE 5\$.
4	CONSTRUCCIÓN OBRA MENOR	2 POR MIL DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN
5	APROBACIÓN DE PLANOS	2 POR MIL DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN
6	CONSTRUCCIÓN OBRA MAYOR	2 POR MIL DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓN
7	DEMOLICIÓN DE UN INMUEBLE	TASA FIJA DE 30\$.
8	REGISTRO DE PROFESIONALES PARA TRAMITES MUNICIPALES	TASA FIJA DE 5\$.

Para la cuantificación del valor de la construcción para el permiso de construcción mayor se considerará los siguientes parámetros de acuerdo a los metros cuadrados de construcción:

**Categoría A:** 250.00 USD por cada metro cuadrado.

**Categoría B:** 206.00 USD por cada metro cuadrado

**Categoría C:** 138.00 USD por cada metro cuadrado

SERVICIO	A	B	C
RED DE AGUA POTABLE	X	X	X
RED DE ALCANTARILLADO	X	X	
CAPA DE RODADURA	X	X	X
ACERAS	X		
ASEO Y RECOLECCIÓN DE BASURA	X	X	

**Art. 8.- TIEMPO DE VALIDEZ DE LOS TRAMITES.** – Para el tiempo de validez de los tramites se registrarán a lo siguiente:

	SERVICIOS TÉCNICOS	VALIDEZ
1	LICENCIA URBANÍSTICA	6 MESES
2	CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTO	6 MESES
3	PERMISO DE REFORMA Y MANTENIMIENTO	6 MESES
4	CONSTRUCCIÓN OBRA MENOR	12 MESES
5	APROBACIÓN DE PLANOS	DE ACUERDO A NORMATIVA VIGENTE(PUGS)
6	CONSTRUCCIÓN OBRA MAYOR	18 MESES
7	DEMOLICIÓN DE UN INMUEBLE	6 MESES
8	REGISTRO DE PROFESIONALES PARA TRAMITES MUNICIPALES	12 MESES

En los casos, que haya construcciones que no estén contempladas en los planos previa verificación, deberán ser actualizados con las especificaciones técnicas mencionadas en esta ordenanza dentro de un plazo de 8 días laborables, en el caso de no presentar los planos actualizados y firmados por el profesional responsable, se paralizará la obra siguiendo el debido proceso.

**Art. 9.- DE LOS REQUISITOS PARA LA RENOVACIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.** En el caso de renovar el permiso de construcción, a fin de continuar con la construcción, acorde a los planos técnicos especificados aprobados se tendrá que cumplir con los siguientes requisitos:

- Solicitud del interesado dirigido al Director de Planificación
- Permiso de construcción aprobado en el último año.
- Certificado de no estar en mora con la Municipalidad.

**Art. 10.- DEL VALOR Y FORMA DE PAGO PARA LA RENOVACIÓN** - En los casos en que el usuario solicite la renovación de los permisos que trata esta ordenanza se estará a lo dispuesto a la tabla que a continuación se detalla:

Tasa Por Renovación De Permiso De Construcción	VALOR		
	Permiso de Construcción	Tasa Mínima	Por Renovación De Permiso

TASA POR PERMISO DE CONSTRUCCIÓN EN LA PRIMERA RENOVACIÓN	25% (del Permiso de construcción)	US \$.15,00
RENOVACIONES A PARTIR DEL SEGUNDO AÑO HASTA EL QUINTO AÑO	20% (del Permiso de construcción)	

**Art. 11.- MODIFICACIÓN DE PLANOS.** - Toda modificación, ampliación o rectificación en los planos aprobados tendrá que mediante oficio solicitar el interesado o profesional responsable, antes de su construcción a la Dirección de Planificación para su aprobación, adjuntando a la solicitud los requisitos expresados en el Artículo 5) de la presente ordenanza.

**Art. 12.- DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DEL MIDUVI.** - Los propietarios de escasos recursos económicos que desean construir sus viviendas en sectores periféricos de la cabecera cantonal o rural y en barrios en proceso de consolidación, podrán solicitar al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda el acceso a las viviendas de interés social, previo a la obtención del permiso de construcción se solicitara a la Dirección de Planificación una inspección técnica para determinar la factibilidad, para posteriormente ser aprobado por la Comisión de Planificación.

En los casos en los que no se cumple con el lote mínimo, se procederá de acuerdo al Plan de USO y Gestión de Suelo del Cantón San Fernando vigente.

Los beneficiarios de este programa pagarán las siguientes Tasas por la obtención de la licencia urbanística y el permiso de construcción.

Detalle de la Tasa	Valor de la Tasa en función <la Remuneración Mensual Unificada
TASA POR PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA POPULAR	3% del RBU
TASA POR DETERMINACIÓN LICENCIA URBANÍSTICA Y NIVEL DE VEREDA	1% del RBU

**Art. 14.-DEL PAGO DE TASA POR USO OCASIONAL DE LA VÍA PÚBLICA.** - Todo material puesto o declarado en desalojo en la vía pública para los fines de construcción tendrán que cancelar la Tasa por concepto de uso de la vía pública, para lo cual lo solicitará de manera directa al Director de Planificación, quien llevará un registro y control de la misma; con la liquidación de la solicitud, lo remitirá a la Jefatura de Rentas a fin de que emita los correspondientes títulos de créditos.

Para descarga de materiales por razones que queden justificadas ante los funcionarios Municipales, se permitirá la ocupación del espacio público en un tiempo no superior a 3 días laborables, en caso de requerir mayor tiempo se procederá con el pago de la tasa por ocupación del espacio público.

Cabe recalcar, el desalojo de los materiales se lo realizará de forma inmediata, sin pena de la aplicación de las sanciones de ley por ocupación de vía pública.

0,050 dólares por cada metro cuadrado o fracción al día o fracción.

0,315 dólares por cada metro cuadrado o fracción por semana.

1,05 dólares por cada metro cuadrado o fracción por mes.

**Art. 15.- ARCHIVO DE EXPEDIENTES.** - La Dirección de Planificación formará un archivo general de expedientes con todos los procesos de aprobación de los Permisos de construcción, sobre cuya base efectuará las verificaciones que sean menester.

### **CAPITULO III**

#### **DE LOS PLANOS E INFORMACIÓN TÉCNICA COMPLEMENTARIA**

**Art. 16.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE PLANOS.** - Los planos deberán presentarse en formato A1 debidamente doblados y encuadrados en carpetas A4 de acuerdo a la norma INEN y las Normas Ecuatorianas de la Construcción.

Los planos se presentarán dibujados en escala de 1:50; los detalles constructivos en escala de 1:20; y otras escalas en casos especiales.

El diseño arquitectónico contemplará Implantación, Plantas debidamente acotadas, elevaciones, cortes, detalles constructivos a las escalas indicadas. Y todos los demás planos para la perfecta definición del proyecto.

**Art. 17.- PLANTAS.** - La planta o plantas presentarán en forma legible todos los locales componentes especificando su ambiente y deberán estar acotadas en todas sus partes principales y sus respectivos niveles.

**Art. 18.- ELEVACIONES.** - Como elevación se considerará toda parte de un edificio con frente a la vía, espacio público, retiro frontal, retiro posterior y retiro lateral o patios principales interiores.

Las elevaciones de la edificación en proyecto deben ser completas, debidamente acotadas con las proporciones arquitectónicas que guarden relación con el entorno

**Art. 19.- INFORMACIÓN REFERENCIAL.** - Todo proyecto contendrá:

- a. Ubicación geo-referenciada del lote, en la manzana que le corresponda, con el nombre de las vías circundantes y la orientación.
- b. Un plano acotado de emplazamiento del proyecto que incluya: la orientación del lote, la ubicación del proyecto en el lote, retiros, zonas construidas, zonas verdes y zona de afección si existiera, nombres de colindantes, ancho de vía frente al lote.
- c. Si dentro del lote destinado al proyecto hubiere edificaciones que no van a demolerse, éstas deberán constar conjuntamente con las áreas proyectadas, de manera que se diferencien las unas de las otras.
- d. Cuando consten en un proyecto edificaciones existentes que van a ser ampliadas con otras nuevas, en la planta respectiva se indicarán en forma precisa y notoria, tanto las partes existentes, como las nuevas.

- e. Los edificios situados en línea de fábrica en las esquinas en planta baja no tendrán ángulo recto sino una superficie redondeada (ochave) proporcional al radio de ochave de la vereda que permita amplia visibilidad.
- f. Cuando la construcción sea mayor a dos pisos o cuando el caso lo amerite se presentarán los planos, hidro-sanitarios, eléctricos, estructurales y si es de uso público sistema contra incendios, todos aprobados por las instituciones correspondientes. Según la Norma Ecuatoriana de la Construcción.

**Art. 20.- CORTES.** - Deben presentarse como mínimo dos cortes: longitudinal y transversal, que serán realizados en las partes que el proyectista crea más convenientes. Uno de los cortes mostrará la circulación vertical principal, con las acotaciones respectivas; y, a escala 1:50.

**Art. 21.- PLANO DE CUBIERTA.** - El plano de cubierta se dibujará con las respectivas pendientes expresadas en porcentajes, incluyéndose los aleros correspondientes.

**Art. 22.- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.** - En un sector del plano se hará constar la siguiente información complementaria:

- a. Simbología.
- b. Enumeración de los materiales a emplearse en la construcción (especificaciones técnicas).
- c. Cuadro de áreas que incluirá clave catastral, número y fecha de emisión del Informe de Licencia Urbana / Rural.
- d. Diseño del cerramiento de la construcción.

**Art. 23.- FORMALIDAD DE LA TARJETA.** - Todo proyecto tendrá una tarjeta o cajetín bajo norma INEN con los siguientes datos:

- a. Nombre del proyecto.
- b. Nombre, número registro municipal y registro profesional en la senescyt firma del arquitecto proyectista.
- c. Nombre, número registro profesional municipal y firma del especialista cuando sea el caso.
- d. Fecha en la cual se realizó el proyecto;
- e. Espacio mínimo para sellos municipales 5x5 cm.
- f. Detalle del contenido de la lámina.

**Art. 24.- INFORME DE LA APROBACIÓN DE PLANOS.** - La Dirección de Planificación, bajo responsabilidad, analizará los planos con la finalidad de verificar que cumplan los requisitos establecidos en esta ordenanza, en estos sentará la razón de su aprobación, previo a su despacho y emisión del Informe de la Aprobación de Planos, el solicitante cancelará la tasa correspondiente a la aprobación de planos, según el artículo 7 de la presente ordenanza.

Previo a emitir la aprobación de planos por parte del Director de Planificación, en sesión debidamente convocada la Comisión de Planificación, aprobará los mencionados planos y que será requisito indispensable.

**Art. 25.- ARCHIVO DE TRAMITES.**- La Dirección de Planificación, bajo responsabilidad, observará con causas motivadas y fundamentadas en esta Ordenanza y las leyes que rigen la materia, los planos que no cumplen los requisitos, determinando las omisiones legales, deficiencias o defectos técnicos y otros semejantes de fondo y forma, se notificará para su enmendación o ratificación en el plazo de cinco días, de no cumplirse en el tiempo concedido se dispondrá su archivo, sin necesidad de dejar copia.

**Art. 26.- PLAZO PARA LA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN.** - La Dirección de Planificación, comunicará al interesado el resultado del trámite de aprobación o rechazo de los planos presentados, en el término máximo de treinta (30) días, a partir de la fecha de recepción.

**Art. 27.- DEBERES DEL PROPIETARIO DE LA CONSTRUCCIÓN.** Compromiso por parte del Propietario será mantener en obra una carpeta con los permisos emitidos por el GAD Municipal, así como, una copia de los planos aprobados.

**Art. 28.- SUJECCIÓN A LOS PLANOS.** - Las edificaciones, que se construyan o los que se reformen o reedifiquen, se sujetarán estrictamente al plano aprobado, según las reglas de esta sección.

Deberá disponerse de parqueos dentro de la superficie, según lo amerite cada caso en particular; Las áreas de estacionamiento están sujetas a las siguientes exigencias:

- a. Un espacio de estacionamiento mínimo por cada unidad de vivienda.
- b. En el caso de construcción en edificios de uso público, un espacio de estacionamiento por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) y deberá contar con espacios exclusivo para personas con discapacidad.
- c. En los edificios de uso comercial y/o turístico, se establecerá un área mínima de 1,5 parqueos por local
- d. Toda edificación de uso no específico o especial que no esté contemplado se regirá al criterio técnico de la Dirección de Planificación.

**Art. 29.- DOCUMENTO QUE ORDENA EL USO DEL SUELO.** - La construcción, reforma y readecuación en edificios públicos, solo podrán iniciarse previa emisión del documento que ordena el uso del suelo, otorgado por la Dirección de Planificación.

**Art. 30.- RESTRICCIÓN DE LAS OBRAS CON VOLADOS.** - Los edificios que se encuentren dentro del perímetro urbano no podrán tener ninguna obra con volados que atraviese el plano vertical de la correspondiente linderación del predio, ocupando espacio aéreo, en plazas, avenidas, paseos y más sitios de circulación, salvo las excepciones que se puntualizan en el artículo siguiente.

En el caso de los solares en donde la edificación se encuentra a un metro de distancia del solar colindante, no se permitirá ningún tipo de volado.

**Art. 31.- EXCEPCIONES PARA OBRAS CON VOLADOS.** - Las obras con volados que por excepción se construyeran rebasando la linderación predial, ocupando espacio aéreo público, se sujetarán al criterio de la Dirección de Planificación en armonía del conjunto urbanístico del sector, observando las siguientes regulaciones:

- a. El volado nunca estará a menor altura de tres metros cincuenta (3,00 m.) desde el suelo; y no sobrepasará el ancho de la vereda como máximo 1,50.
- b. Los volados deberán retirarse como mínimo un metro (1 m.) del predio colindante.
- c. Estas regulaciones serán válidas únicamente para las edificaciones que no dispongan de retiros.

**Art. 32.- RETIROS PARA CONSTRUCCIONES EN NUEVAS URBANIZACIONES.** - En las nuevas urbanizaciones en zonas y núcleos urbanos y expansión urbana, se conservarán los retiros establecidos de acuerdo al Plan de Ordenamiento Urbano y Plan de Uso y Gestión de Suelo.

**Art. 33.- MANTENIMIENTO DE ACERAS.** - El propietario de un inmueble, puede construir, previa autorización de la Dirección de Obras Públicas, teniendo la obligación de reparar las aceras que queden frente a su propiedad, cuando éstas sean afectadas por su injerencia, acatando las normas constructivas que el Gobierno Municipal señale para el efecto.

En caso de no cumplirse esta disposición, el GAD Municipal podrá realizar las obras a costa del propietario, quién pagará además una multa equivalente al 10% del costo de la obra realizada, previa notificación de pago y/o por vía coactiva de ser el caso.

**Art. 34.- PERMISO PARA OBRAS EN ACERAS.** - Ninguna persona podrá realizar obra alguna en las aceras y vías de la ciudad. Queda terminantemente prohibida la construcción de rampas, exceptuándose los siguientes casos:

- a. En avenidas que posean área verde frente a predios particulares, sus propietarios deberán dejar una huella de acceso al garaje por cada unidad catastral, respetando completamente toda la zona de jardines y áreas verdes.
- b. Cuando la altura de la acera sea hasta de veinte centímetros (20 cm), en el filo del bordillo podrá realizarse un chaflán a cuarenta y cinco grados (45°), de hasta quince (15) centímetros de altura, a fin de rebajar y facilitar el ingreso vehicular, sin perder el bordillo que quedará de cinco centímetros (5 cm) de altura.
- c. Si la altura de la acera sobrepasa los veinte centímetros (20 cm), el usuario que desea ingresar los vehículos a su residencia deberá elaborar rampas móviles que permitan transportarlas en el momento de uso.
- d. Para facilitar el uso de las aceras por parte de las personas con discapacidad, éstas deberán ser construidas de acuerdo a la normativa establecida por la ley de discapacidades bajo la Norma Ecuatoriana de la Construcción.

#### **CAPITULO IV**

#### **DE LAS NORMAS DE CONTROL PARA LAS CONSTRUCCIONES DE URBANIZACIONES Y PROPIEDADES HORIZONTALES**

**ART. 35.- CONSTRUCCIONES EN PROPIEDADES HORIZONTAL-VERTICAL Y ZONAS RESIDENCIALES.**

Para que el propietario o promotor del inmueble pueda iniciar el trámite para declaratoria bajo régimen de propiedad horizontal del bien inmueble, tendrá que solicitar el informe preliminar de avance de obra, que no podrá ser menor al 80% de la construcción (concluida la obra gris), más no la venta efectiva de los inmuebles.

Con este requisito y una vez culminado todo el proceso de edificación al 100%, podrá obtener el certificado de inspección final, documento único habilitante para que proceda a la inscripción en el catastro municipal de la transferencia de dominio.

Asimismo, son requisitos para obtener la autorización para declarar un bien en régimen de propiedad horizontal, los que se determinan en los Artículos 2 y 6 del reglamento antes indicado.

**Art. 36.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.** - El seguimiento y supervisión de todas las etapas estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas Municipales a través de la sección de Fiscalización. Una vez construidas las obras de urbanización, los promotores están obligados a entregar las obras ejecutadas al Municipio, dicha entrega se la realizará inicialmente

mediante la suscripción de un acta de entrega - recepción provisional y luego transcurrido el periodo de funcionamiento satisfactorio de seis meses se procederá a la suscripción del acta entrega - recepción definitiva.

**Art. 37.- RECEPCIÓN PROVISIONAL.** La recepción provisional se solicitará y substanciará en la Dirección de Obras Públicas Municipales, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a. Solicitud de Recepción provisional de las obras de urbanización, dirigidas al Alcalde o Alcaldesa
- b. Informe de recepción de las obras eléctricas, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial por parte de las instituciones rectoras.

Recibida la documentación, El Alcalde o Alcaldesa lo remitirá al Director de Obras Públicas Municipal para su análisis técnico, quien bajo su responsabilidad emitirá su informe técnico y suscribirá el acta de entrega recepción provisional de las obras de urbanización.

**Art. 38.- RECEPCIÓN DE LAS OBRA DEFINITIVA.** - Una vez concluida la obra el interesado presentará en la Dirección de Planificación el proyecto definitivo que comprenderá: Planos constructivos de las infraestructuras del proyecto, costo final de la obra, certificado o licencia ambiental, debidamente aprobado su cumplimiento por la Dirección de Obras Públicas y otras instituciones competentes.

Analizado el proyecto en conjunto, la instancia competente emitirá su informe para su aprobación y posterior emisión de las tasas correspondientes.

La comisión encargada de la recepción final de las obras, estará integrado por los siguientes Funcionarios Públicos:

1. Director de Obras Públicas,
2. Director de Planificación
3. Comisión de Planificación, Presupuesto, y Unidad de Gestión Ambiental
4. Como contraparte estará el Promotor o responsable de la obra.

**Art. 39.- CERRAMIENTOS PROVISIONALES.** - Los propietarios de terrenos ubicados dentro del área urbana consolidada estarán obligados a cerrarlos provisionalmente y deberá seguir los lineamientos determinado para obtener el permiso correspondiente, infraestructura y delimitado ancho de vía.

**Art. 40.- NORMATIVA SOBRE EDIFICIOS Y/O CONSTRUCCIONES EN NUEVAS URBANIZACIONES.** - La Dirección de Planificación regulará en las nuevas urbanizaciones de la ciudad, la altura de los edificios, el número de pisos y el porcentaje del área de construcción, así como también el registro de vista.

Todas las construcciones que se realicen dentro del perímetro urbano y núcleos consolidados, tendrán las siguientes reglamentaciones:

- a. Se podrán construir edificios de conformidad con el plan de regulación urbana, debiendo cumplir con las normas técnicas ambientales y demás especificaciones vigentes a la fecha expedido por los organismos competentes.

- b. Todas las construcciones que se realicen en corredor vía a Busa tendrán las siguientes reglamentaciones:
- En los sectores frente a la vía se permitirán edificaciones hasta 2 plantas a excepción área de afluencia.

**Art. 41.- ENUMERACIÓN DE EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES.** - Para la numeración de edificaciones se adoptará el sistema catastral municipal; Los primeros dígitos indicarán el número de la manzana, el segundo el número del predio y los otros los números de edificación.

**Art. 42.- NUMERACIÓN EN PARES E IMPARES.** - Siguiendo la dirección de las vías, según la numeración, los pares se colocarán a la derecha y a la izquierda los impares, sobre el dintel de cada puerta.

**Art. 43.- OBLIGACIÓN DE CONSERVACIÓN DE PLACAS.** Los propietarios de las edificaciones están obligados a conservar limpias las placas de numeración, y a reponerlas, por su cuenta, cada vez que se destruyan o desaparezcan. De no hacerlo el propietario, lo hará el departamento responsable del GAD Municipal, para lo cual se establecerá un recargo del cien por ciento (100%) del valor de la placa de numeración.

**Art. 44.- CONTROL DE LAS CONSTRUCCIONES.** - La Dirección de Planificación emitirá a Comisaría Municipal y a la Comisión de Planificación de forma mensual una base de datos de todos los permisos que han sido regularizadas por la Institución, con la finalidad de que se cumplan y realice el control respectivo, para lo cual tendrán que cumplir las siguientes disposiciones:

1. Es obligatorio el cierre de los terrenos de propiedad privada o pública, mediante cercos de tipos uniformes.
2. No se permitirá la colocación de ningún cerramiento o protección solar sobre el perímetro de la baranda de los balcones abiertos fuera de la linderación del predio, autorizándose únicamente la colocación de toldos o cortinas de lona o plástico totalmente desplazables, y siempre que sean uniformes en todo el edificio.

**Art. 45.- EDIFICACIÓN RUINOSA.** - En cualquier tiempo, si una edificación amenaza ruina o se encuentra en peligro inminente de colapso, o no contribuye al ornato y embellecimiento, y no esté inventariado como bien patrimonial, la Dirección de Planificación informará del particular a Comisaría Municipal, para que proceda a la notificación de orden de demolición al propietario, debiendo cumplirse el proceso estipulado para el efecto.

La demolición de construcciones efectuadas con posterioridad de esta ordenanza y en contravención a las disposiciones de las misma, no dará derecho a reclamos de indemnización alguna; por otra parte, el Gobierno Municipal podrá oponerse a la reparación o reconstrucción del edificio cuando se sustente técnicamente que el mismo puede constituir peligro para la salud e integridad física de los ocupantes, vecinos y transeúntes.

El departamento de Obras Públicas emitirá un informe sobre los costos generados por la demolición y desalojo de las edificaciones ruinosas cuando sea necesaria su intervención.

**Art. 46.- PAGO DE INDEMNIZACIONES.** - Si durante el proceso de construcción o de demolición se afectará algún predio, siempre que exista una intervención por parte del GAD Municipal el Alcalde autorizará la indemnización del valor correspondiente de acuerdo con la ley, previo informe técnico y legal de las siguientes unidades administrativas:

1. La Dirección de Planificación solicitará informe técnico de la Jefatura de Catastro y Avalúos, quien, en base de los criterios técnicos, lo remitirá al Asesor Jurídico.
2. El Asesor Jurídico, remitirá previo informe legal al Alcalde a fin de que proceda a tomar decisión bajo resolución Administrativa, en el caso de comprobar indemnización al predio afectado.

**Art. 47.- TERRENOS DESTINADOS PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL.** No podrán ser destinadas para equipamiento comunal las áreas afectadas por vías, riberas de ríos, márgenes de quebradas, lagunas, las que se ubiquen en terrenos inestables, las de zonas inundables o que presenten pendientes superiores al treinta y cinco (35%) a menos que, en este último caso, el propietario se comprometa a entregar aterrazadas las áreas comunales o los espacios verdes.

**Art. 48.- PROYECTOS SOCIALES.** - La Dirección de Planificación solicitará al Concejo por medio del Alcalde la expropiación de las extensiones necesarias para ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de viviendas de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo.

En el presupuesto del Municipio se hará constar una partida adecuada para la adquisición de los terrenos requeridos para la infraestructura comunal y recreativa.

**Art. 49.- DE LOS PERMISOS OBLIGATORIOS.** La finalización de obra no reemplaza al permiso de construcción; para el efecto se tendrá que pagar por parte del interesado las multas correspondientes y solicitar el Permiso de Construcción e inspección final.

La Dirección de Planificación, está obligada a exigir que los planos de las construcciones que se presenten para aprobación, guarden estricta concordancia con el entorno urbanístico, de igual forma en las comunidades rurales del Cantón y las que posteriormente se determinaran a través de los planes sectoriales para implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.

## **CAPITULO V**

### **DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Art. 50.- ACCIÓN POPULAR.** Toda persona natural o jurídica podrá denunciar ante Comisaria municipal las obras que se realicen sin contar con los permisos respectivos u observar las disposiciones Técnicas de la presente Ordenanza a fin de que sean reguladas y sigan el debido proceso.

**Art. 51.- DEL CONTROL DE LAS CONSTRUCCIONES.-** La Dirección de Planificación realizará inspecciones periódicas de las construcciones y cuando constataré que las mismas se apartan de las especificaciones técnicas contempladas en el plano aprobado o que no se cumplan las condiciones impuestas en el respectivo informe, dispondrá a través de Comisaria municipal la paralización de la obra, el mismo que sancionará al infractor con una multa de un salario básico unificado, sin perjuicio de la obligación del interesado de tramitar nuevamente la autorización o resellado de los planos para la ejecución de la obra, siguiendo el debido proceso.

**Art. 52.- DISPOSICIONES COMUNES.** Para los casos de las edificaciones que hayan construido sin los respectivos permisos de construcción, se impondrá una multa equivalente al diez por ciento (10%) del costo de la obra ilegalmente ejecutada, y la rectificación a que hubiere lugar.

Al efecto la Dirección de Planificación, emitirá un informe para que se inicie el juzgamiento, aun cuando esta hubiere sido completamente terminada. A esta acción de juzgamiento deberá regularizar la obtención del permiso de construcción.

De no ser procedente la construcción que se realizó sin permisos, se obligará la demolición a cuenta del responsable, si no se realizare en los treinta días siguientes, lo realizará la institución municipal con recargo de los gastos que ocasionen al propietario del inmueble.

**Art. 53.- OBLIGACIONES SANITARIAS.** – En los predios urbanos no construidos deberán mantenerse cerrados y bajo condiciones de higiene; de no cumplirse esta disposición previo juzgamiento y debido proceso, se impondrá la sanción correspondiente.

Comisaría Municipal impondrá una multa equivalente al dos por mil del avalúo catastral municipal del predio, la que será recargado al título del impuesto predial.

**Art. 54.- DAÑOS A LA PROPIEDAD PÚBLICA.** Toda persona que causare daño o destruyere parte de los jardines públicos, verjas, árboles, puentes, calzadas y en general, obra de embellecimiento y ornato será castigada con multa que oscilen entre veinte por ciento (20%) y cincuenta por ciento (50%) de la Remuneración Mensual Unificada para el trabajador en general, sin perjuicio de la reparación a costa del infractor.

**Art. 55.- JUEZ ADMINISTRATIVO COMPETENTE.** - El incumplimiento a las disposiciones de esta ordenanza será sancionado, mediante el Procedimiento Administrativo Sancionador establecido en la Ordenanza

Código Orgánico Administrativo.

**Art. 56.- ACTA DE JUZGAMIENTO.** Cuando se haya probado la infracción, el Comisario/a Municipal solicitará al órgano sancionador, para que emita la respectiva acta de juzgamiento, cumpliendo con el respectivo debido proceso.

**Art. 57.- FORMA DE COBRO DE LAS MULTAS.** - Las multas y el valor de las reparaciones que realice el Municipio, de acuerdo a esta ordenanza se recaudarán incluso por vía coactiva.

**Art. 58.- PROCESO ADMINISTRATIVO DE JUZGAMIENTO.** - Recibida la denuncia, la Dirección de Planificación entregará un informe técnico a Comisaria Municipal, para que ésta juzgue al infractor previa citación y al amparo del debido proceso, aplicando si fuera el caso las sanciones establecidas en el Código Orgánico Administrativo, en la presente ordenanza y el cobro por los daños y perjuicios, más costas procesales que se cobrarán mediante apremio real y por la vía coactiva.

**Art 59.- VIGILANCIA DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA ORDENANZA.** - La Dirección de Planificación, Dirección Financiera, Comisaria Municipal y demás dependencias involucradas serán las encargadas de vigilar y hacer cumplir todas las disposiciones de la presente Ordenanza.

## CAPITULO VI

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**PRIMERA.** Hasta que se obtenga la especia valorada para servicios varios, los usuarios que necesiten obtener el Registro de Construcción de Cerramiento, se solicitará al alcalde mediante oficio.

**SEGUNDA: DEROGATORIA.** - A partir de la vigencia de la presente ordenanza, quedan derogadas en forma expresa y sin efecto alguno todas las ordenanzas, resoluciones y reformas que se hubiesen dictado hasta la presente fecha que se hubieren dictado sobre la aprobación de planos, Registro de construcción, ornato y fábrica en el área urbana y rural del cantón San Fernando.

**SEGUNDA. - VIGENCIA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia desde el momento en que el Señor Alcalde lo sancione, y su promulgación en la página web sin perjuicio a su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Fernando, a los 24 días de mes de febrero del dos mil veinte y uno.

Lcdo. Claudio Loja L.  
**ALCALDE**  
**CANTÓN SAN FERNANDO**

Abg. Karen Medina A.  
**SECRETARIA**  
**I. CONCEJO CANTONAL**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.-** San Fernando, a los veinte y dos días del mes de febrero de dos mil veinte y uno, la infrascrita Secretaria del Concejo Municipal de San Fernando, Certifica, que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de San Fernando, en Primer Debate en la Sesión Extraordinaria de fecha dieciocho de noviembre de dos mil veinte; y en Segundo Debate en la Sesión Extraordinaria de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte y uno.- Lo Certifico.-

Abg. Karen Medina Abad  
**SECRETARIA DEL I. CONCEJO CANTONAL**  
**SAN FERNANDO**

**PROCESO DE SANCIÓN:**

**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN FERNANDO.** - San Fernando a los veinte y dos días del mes de febrero de dos mil veinte y uno. De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al Señor Alcalde del GAD Municipal de San Fernando la presente Ordenanza, para la sanción respectiva.

Abg. Karen Medina Abad

**SECRETARIA DEL I. CONCEJO CANTONAL  
SAN FERNANDO**

**SANCIÓN:**

**ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE SAN FERNANDO.** - San Fernando a los veinte y cuatro días del mes de febrero de dos mil veinte y uno. De conformidad con la disposición contenida en el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, sanciono la presente Ordenanza.

Lcdo. Claudio Loja Loja.

**ALCALDE DEL CANTÓN SAN FERNANDO**

Proveyó y firmó el Señor Licenciado Claudio Loja Loja, Alcalde del Cantón San Fernando, la presente Ordenanza. San Fernando a los veinte y cuatro días del mes de febrero de dos mil veinte y uno. Certifico

Abg. Karen Medina Abad

**SECRETARIA DEL I. CONCEJO CANTONAL  
SAN FERNANDO**