EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

024-CMO-AH-2026 Cantón Otavalo: Que reforma a la Ordenanza que regula la escala de remuneraciones mensuales unificadas de sus servidores bajo el régimen de la Ley Orgánica del Servicio Público . 2

- Cantón Urdaneta: Que regula el procedimiento y normativa aplicable a la construcción de edificaciones y otras obras físicas 21

Año II - Nº 1674 - 53 páginas
Quito, jueves 1 de octubre de 2026

ALCALDÍA CIUDADANA | OTAVALO Nuestro Mundo

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ESCALA DE REMUNERACIONES MENSUALES UNIFICADAS DE SUS SERVIDORES BAJO EL RÉGIMEN DE LA LEY ORGÁNICA DEL SERVICIO PÚBLICO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en sus artículos 238 y 240, reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera para el ejercicio de sus competencias, facultándolos para expedir normas de carácter general dentro de su circunscripción territorial, en observancia del ordenamiento jurídico nacional y de los principios que rigen la administración pública previstos en el artículo 227 de la Norma Suprema, entre ellos la eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

En concordancia con dicho marco constitucional, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la potestad normativa para regular la organización y funcionamiento institucional mediante la expedición de ordenanzas, así como la administración de su talento humano, en armonía con las disposiciones previstas en la Ley Orgánica del Servicio Público, su Reglamento General y la normativa emitida por el ente rector del trabajo.

La Ley Orgánica del Servicio Público establece que la administración del talento humano debe sustentarse en procesos técnicos de planificación, clasificación, valoración y administración de puestos, garantizando que la estructura remunerativa responda a criterios objetivos relacionados con la naturaleza del puesto, el nivel de responsabilidad, la complejidad de las funciones, la experiencia requerida y el aporte al cumplimiento de los objetivos institucionales. Asimismo, dispone que las remuneraciones de las y los servidores públicos deberán observar las escalas remunerativas emitidas por el Ministerio del Trabajo, respetando los principios de equidad, racionalidad, sostenibilidad fiscal y disponibilidad presupuestaria.

En la aplicación de la ordenanza vigente se han identificado y propuesto diferencias entre determinados niveles remunerativos y la estructura ocupacional institucional, producto de la evolución organizacional, la redefinición de procesos y la actualización de responsabilidades de ciertos puestos. Estas circunstancias hacen necesaria la revisión de la escala remunerativa institucional, a fin de fortalecer la equidad interna, garantizar la adecuada valoración técnica de los puestos y armonizar la política salarial con las escalas remunerativas del sector público emitidas por el Ministerio del Trabajo, sin que ello implique la creación de beneficios económicos no previstos en la ley ni afecte el equilibrio financiero institucional.

La presente reforma incorpora además el principio de igualdad y no discriminación como elemento transversal de la gestión del talento humano y de la política remunerativa institucional, reconociendo que la valoración y clasificación de puestos debe desarrollarse bajo criterios objetivos, técnicos y libres de estereotipos o factores discriminatorios, garantizando igualdad de oportunidades y condiciones para las y los servidores públicos.

En este marco, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo observará los enfoques de género, interculturalidad, intergeneracionalidad, discapacidad y movilidad humana, de conformidad con la Constitución, la Ley Orgánica del Servicio Público, la normativa nacional aplicable y las políticas cantonales de protección integral de derechos.

La incorporación de estos enfoques no implicará la asignación automática de remuneraciones diferenciadas por pertenencia a un grupo de atención prioritaria, sino la adopción de criterios y medidas institucionales orientadas a prevenir y eliminar cualquier forma de discriminación directa o indirecta y garantizar la igualdad sustantiva en la gestión del talento humano.

Así mismo, la presente reforma tiene por objeto actualizar la escala institucional de remuneraciones mensuales unificadas, observando los pisos y techos remunerativos establecidos por la autoridad rectora del trabajo para los distintos grados ocupacionales del sector público, procurando que la remuneración asignada a cada puesto guarde correspondencia con su clasificación, nivel de complejidad, responsabilidad, competencias requeridas y contribución al cumplimiento de los objetivos estratégicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

En consecuencia, la presente Ordenanza Reformatoria constituye un instrumento normativo orientado a fortalecer la gestión institucional mediante una política remunerativa técnicamente sustentada, objetiva, equitativa, transparente y financieramente sostenible, que contribuya al fortalecimiento del sistema de administración del talento humano, promueva la eficiencia y el desempeño institucional, y garantice una adecuada administración de los recursos públicos, en estricto apego a los principios constitucionales, legales y técnicos que rigen el servicio público ecuatoriano.

CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OTAVALO

CONSIDERANDOS

Que, el numeral 2 del artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador, manda que: "*Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación. El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad";*

Que, el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *"Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres*

embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad";

Que, el numeral 5 del artículo 47 de la Constitución de la República del Ecuador, respecto a las personas con discapacidad, manda que: *"El trabajo en condiciones de igualdad de oportunidades, que fomente sus capacidades y potencialidades, a través de políticas que permitan su incorporación en entidades públicas y privadas";*

Que, el artículo 70 de la Constitución de la República del Ecuador, manda que: "*El Estado formulará y ejecutará políticas para alcanzar la igualdad entre mujeres y hombres, a través del mecanismo especializado de acuerdo con la ley, e incorporará el enfoque de género en planes y programas, y brindará asistencia técnica para su obligatoria aplicación en el sector público*";

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";*

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *"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, los literales a) y f) del artículo 3 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, respecto a los principios dispone que: "*El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios: a) Unidad.- Los distintos niveles de gobierno tienen la obligación de observar la unidad del ordenamiento jurídico, la unidad territorial, la unidad económica y la unidad en la igualdad de trato, como expresión de la soberanía del pueblo ecuatoriano. La unidad jurídica se expresa en la Constitución como norma suprema de la República y las leyes, cuyas disposiciones deben ser acatadas por todos los niveles de gobierno, puesto que ordenan el proceso de descentralización y autonomías. La unidad territorial implica que, en ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá el fomento de la*

separación y la secesión del territorio nacional. La unidad económica se expresa en un único orden económico-social y solidario a escala nacional, para que el reparto de las competencias y la distribución de los recursos públicos no produzcan inequidades territoriales. La igualdad de trato implica que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades, en el marco del respeto a los principios de interculturalidad y plurinacionalidad, equidad de género, generacional, los usos y costumbres"; "(…) f) Equidad interterritorial.- La organización territorial del Estado y la asignación de competencias y recursos garantizarán el desarrollo equilibrado de todos los territorios, la igualdad de oportunidades y el acceso a los servicios públicos";

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, determina que: "*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, los literales a) y b) del artículo 6 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, referente a la garantía de autonomía, manda que: "*Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República. Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente: a) Derogar, reformar o suspender la ejecución de estatutos de autonomía; normas regionales; ordenanzas provinciales, distritales y municipales; reglamentos, acuerdos o resoluciones parroquiales rurales; expedidas por sus autoridades en el marco de la Constitución y leyes de la República; b) Impedir o retardar de cualquier modo la ejecución de obras, planes o programas de competencia de los gobiernos autónomos descentralizados, imposibilitar su adopción o financiamiento, incluso demorando la entrega oportuna y automática de recursos…";*

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto a la facultad normativa, dispone que: "*Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al*

ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley";

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, referente a la naturaleza jurídica, manda que: "*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, ejecutivas 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 literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: *"Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones";*

Que, los literales d) y h) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto a las atribuciones del alcalde o alcaldesa, determinan que: *"d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal";* "*h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas";*

Que, el artículo 338 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, referente a la estructura administrativa, dispone que: "*Cada gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal tendrá la estructura administrativa que requiera para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias y funcionará de manera desconcentrada. La estructura administrativa será la mínima indispensable para la gestión eficiente, eficaz y económica de las competencias de cada nivel de gobierno, se evitará la burocratización y se sancionará el uso de cargos públicos para el pago de compromisos electorales. Cada gobierno autónomo descentralizado elaborará la normativa pertinente según las condiciones específicas de su circunscripción territorial, en el marco de la Constitución y la ley. El gobierno autónomo descentralizado parroquial rural tendrá una estructura administrativa mínima requerida para el cumplimiento de fines y el ejercicio de sus competencias. Todas las entidades que integran los gobiernos autónomos descentralizados, así como las personas jurídicas creadas por acto normativo de estos gobiernos para la prestación de servicios públicos, son parte del sector público, de acuerdo con lo previsto en la Constitución"*;

Que, el artículo 354 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto al régimen aplicable, manda que: "*Los servidores públicos de cada gobierno autónomo descentralizado se regirán por el marco general que establezca la ley que regule el servicio público y su propia normativa.*

En ejercicio de su autonomía administrativa, los gobiernos autónomos descentralizados, mediante ordenanzas o resoluciones para el caso de las juntas parroquiales rurales, podrán regular la administración del talento humano y establecer planes de carrera aplicados a sus propias y particulares realidades locales y financieras";

Que, el artículo 359 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, referente a los servidores de libre nombramiento y remoción, determina que: "*El procurador síndico, el tesorero, los asesores y los directores de los gobiernos regional, provincial, metropolitano y municipal, son funcionarios de libre nombramiento y remoción designados por la máxima autoridad ejecutiva del respectivo nivel de gobierno. Estos funcionarios serán designados previa comprobación o demostración de sus capacidades en las áreas en que vayan a asesorar o a dirigir (…)";*

Que, el artículo 360 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que: "*La administración del talento humano de los gobiernos autónomos descentralizados será autónoma y se regulará por las disposiciones que para el efecto se encuentren establecidas en la ley y en las respectivas ordenanzas o resoluciones de las juntas parroquiales rurales";*

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica del Servicio Público, determina que: *"El servicio público y la carrera administrativa tienen por objetivo propender al desarrollo profesional, técnico y personal de las y los servidores públicos, para lograr el permanente mejoramiento, eficiencia, eficacia, calidad, productividad del Estado y de sus instituciones, mediante la conformación, el funcionamiento y desarrollo de un sistema de gestión del talento humano sustentado en la igualdad de derechos, oportunidades y la no discriminación",*

Que, el numeral 2 y el inciso tercero del numeral 4 del artículo 3 de la Ley Orgánica del Servicio Público, dispone que: "*Las disposiciones de la presente ley son de aplicación obligatoria, en materia de recursos humanos y remuneraciones, en toda la administración pública, que comprende: "(…) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado y regímenes especiales*"; *(…)* "*4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales para la prestación de servicios públicos. Todos los organismos previstos en el artículo 225 de la Constitución de la República y este artículo se sujetarán obligatoriamente a lo establecido por el Ministerio del Trabajo en lo atinente a remuneraciones e ingresos complementarios. Las escalas remunerativas de las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado y regímenes especiales, se sujetarán a su real capacidad económica y no excederán los techos y pisos para cada puesto o grupo ocupacional establecidos por el Ministerio del Trabajo, en ningún caso el piso será inferior a un salario básico unificado de trabajador privado en general.*".

Que, el artículo 51 inciso final, de la Ley Orgánica del Servicio Público, referente a la competencia del Ministerio de Relaciones Laborales en el ámbito de esta Ley determina: "*El Ministerio del Trabajo tendrá las siguientes*

competencias: (…) "*Corresponde a las unidades de administración del talento humano de los gobiernos autónomos descentralizados, sus entidades y regímenes especiales, la administración del sistema integrado de desarrollo del talento humano en sus instituciones, observando las normas técnicas expedidas por el Ministerio del Trabajo como órgano rector de la materia. Dependerán administrativa, orgánica, funcional y económicamente de sus respectivas instituciones. El Ministerio del Trabajo no interferirá en los actos relacionados con dicha administración ni en ninguna administración extraña a la administración pública central e institucional";*

Que, el artículo 61 de la Ley Orgánica del Servicio Público, respecto al Subsistema de clasificación de puestos dispone: "*El subsistema de clasificación de puestos del servicio público es el conjunto de normas estandarizadas para analizar, describir, valorar y clasificar los puestos en todas las entidades, instituciones, organismos o personas jurídicas de las señaladas en el Artículo 3 de esta Ley. Se fundamentará principalmente en el tipo de trabajo, su dificultad, ubicación geográfica, ámbito de acción, complejidad, nivel académico; técnico, tecnológico o su equivalente y responsabilidad, así como los requisitos de aptitud, instrucción y experiencia necesarios para su desempeño de los puestos públicos. La clasificación señalará el título de cada puesto, la naturaleza del trabajo, la distribución jerárquica de las funciones y los requerimientos para ocuparlos*";

Que, el artículo 62 de la Ley Orgánica del Servicio Público, referente a la obligatoriedad del subsistema de clasificación, determina que: *"El Ministerio del Trabajo diseñará el subsistema de clasificación de puestos del servicio público, sus reformas y vigilará su cumplimiento. Será de uso obligatorio en todo nombramiento, contrato ocasional, ascenso, promoción, traslado, rol de pago y demás movimientos de personal. La elaboración de los presupuestos de gastos de personal se sujetará al sistema de clasificación vigente, en coordinación con la unidad de administración de talento humano de la entidad. Los cambios en las denominaciones no invalidarán las actuaciones administrativas legalmente realizadas. En el caso de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, sus entidades y regímenes especiales, diseñarán y aplicarán su propio subsistema de clasificación de puestos";*

Que, el artículo 62 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Público, respecto al permiso para representación de una asociación laboral, dispone que: *"La autoridad nominadora podrá conceder permisos con remuneración conforme lo señalado en el inciso cuarto del artículo 33 de la LOSEP, de manera mensual y no acumulable. Este permiso se otorgará de conformidad con el plan de trabajo que deberá ser obligatoriamente presentado a la autoridad institucional, considerando los siguientes grados de la organización: a) Organizaciones de primer grado: hasta 10 horas mensuales; b) Organizaciones de segundo grado: hasta 16 horas mensuales; y, c) Organizaciones de tercer grado: hasta 24 horas mensuales"*;

Que, el tercer inciso del artículo 163 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Público, referente a los principios y fundamentos del subsistema de clasificación de puestos, determina que: " (…) *En el caso de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, sus entidades y regímenes especiales, diseñarán y aplicarán su propio subsistema de clasificación de puestos, observando la normativa general que emita el Ministerio de Relaciones Laborales, respetando la estructura de puestos, grados y grupos ocupacionales así como los techos y pisos remunerativos que se establezcan en los respectivos acuerdos emitidos por el Ministerio de Relaciones Laborales. En todo momento, los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán esta normativa considerando su real capacidad económica";*

Que, el artículo 247 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Público, respecto a las remuneraciones de los gobiernos autónomos descentralizados, sus entidades y regímenes especiales, dispone que: *"Las remuneraciones de las y los servidores de los gobiernos autónomos descentralizados, sus entidades y regímenes especiales, se contemplarán como un porcentaje de la remuneración mensual unificada de la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado, sus entidades y regímenes especiales, correspondiente, las que no podrán exceder los techos ni ser inferiores a los pisos de las determinadas por el Ministerio de Relaciones Laborales, para cada grupo ocupacional. Una vez emitidos los pisos y techos remunerativos por parte del Ministerio de Relaciones Laborales, los gobiernos autónomos descentralizados a través de ordenanza establecerán las remuneraciones que correspondan";*

Que, mediante Resolución Nro. SENRES-RH-2005-000042, de 02 de septiembre del 2005, publicada en el Registro Oficial No. 103, de 14 de septiembre de 2005, se expidió la Norma Técnica del Subsistema de Clasificación de Puestos del Servicio Civil y sus Reformas;

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2015-0060, de 26 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial No. 469, de 30 de marzo de 2015 y sus reformas vigentes, la autoridad rectora del trabajo determina las escalas de techos y pisos de las remuneraciones mensuales unificadas de las y los servidores públicos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, fijando los niveles específicos para el cantón Otavalo;

Que, el artículo 1 del Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2025-108, de 28 de agosto de 2025, publicado en el Registro Oficial No. 120, de 9 de septiembre de 2025, dispone que: *"La presente norma tiene por objeto establecer la metodología y procedimientos de carácter técnico que permitan a las Unidades de Administración del Talento Humano - UATH o quien hiciere sus veces, de las instituciones del Estado comprendidas en el ámbito de la Ley Orgánica del Servicio Público - LOSEP, elaborar y mantener actualizado el manual de descripción, valoración y clasificación de puestos institucional";*

Que, el artículo 2 del Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2025-108, de 28 de agosto de

2025, publicado en el Registro Oficial No. 120, de 9 de septiembre de 2025, determina que: *"Las disposiciones de la presente norma son de aplicación obligatoria en todas las entidades del Estado determinadas en el artículo 3 de la Ley Orgánica del Servicio Público";*

Que, mediante Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2025-178, Reforma al Acuerdo Ministerial Nro. MDT-2025-108, de 10 de noviembre de 2025, publicado en el Registro Oficial No. 169, de 21 de noviembre de 2025.

Que, la Ordenanza que regula la escala de remuneraciones mensuales unificadas de sus servidores bajo el régimen de la LOSEP, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Otavalo, en dos discusiones realizadas en sesión extraordinaria del día viernes 14 de enero del 2022 y sesión ordinaria del día lunes 17 de enero de 2022, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial Nro. 16 del 08 de marzo del 2022. De conformidad con el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue remitida al ejecutivo para su sanción.

EN EJERCICIO de las facultades determinadas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo dispuesto con los artículos 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se expide:

ORDENANZA NRO. 024-CMO-AH-2026

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ESCALA DE REMUNERACIONES MENSUALES UNIFICADAS DE SUS SERVIDORES BAJO EL RÉGIMEN DE LA LEY ORGÁNICA DEL SERVICIO PÚBLICO

Artículo 1.- Incorpórese luego del artículo 1, el siguiente artículo innumerado:

Articulo innumerado. - Objeto. - Regular la estructura ocupacional institucional mediante la regulación de la escala de remuneraciones mensuales unificadas de los servidores públicos bajo el régimen de la Ley Orgánica del Servicio Público, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, garantizando criterios de equidad laboral, asegurar la sostenibilidad financiera, eficiencia y planificación institucional, mérito, responsabilidad y complejidad de los puestos.

Artículo 2.- Incorpórese luego del artículo 2, el siguiente artículo innumerado:

Articulo innumerado. - Ámbito de Aplicación. - La presente ordenanza regula la escala de remuneraciones mensuales unificadas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, siendo aplicable a:

a) Las autoridades de elección popular;

b) Los servidores públicos comprendidos en la Ley Orgánica del Servicio Público;
c) Los servidores de libre nombramiento y remoción;
d) Los servidores de período fijo; y,
e) Los demás puestos que, conforme a la normativa vigente, deban integrarse a la estructura ocupacional y remunerativa institucional.

Artículo 3.- Incorpórese luego del artículo 3, el siguiente artículo innumerado:

Articulo innumerado. – Principios y enfoques. - La presente Ordenanza se regirá por los principios y enfoques de:

a) **Igualdad y no discriminación:** Todas las personas comprendidas en su ámbito de aplicación gozarán de igualdad de derechos y oportunidades, sin discriminación directa o indirecta por razones de género, identidad cultural, pertenencia étnica, edad, discapacidad, condición de movilidad humana u otras condiciones personales o sociales.

b) **Igualdad remunerativa:** A igual trabajo o trabajo de igual valor corresponderá igual remuneración, de conformidad con la normativa constitucional y legal vigente.

c) **Igualdad de oportunidades:** Los procesos relacionados con la gestión del talento humano deberán garantizar condiciones de acceso, permanencia, desarrollo y promoción basadas en mérito, capacidad y requisitos objetivos del puesto.

d) **Mérito y capacidad:** La clasificación, valoración y gestión de los puestos se sustentará en criterios objetivos relacionados con la formación, experiencia, competencias, responsabilidad, complejidad y demás factores establecidos en la normativa técnica aplicable, garantizando la profesionalización del servicio público.

e) **Transparencia:** Los criterios, procedimientos e instrumentos utilizados para la clasificación, valoración y asignación remunerativa de los puestos deberán ser verificables, objetivos, accesibles y susceptibles de control, dentro del marco de las competencias institucionales y la normativa vigente.

f) **Equidad remunerativa:** La asignación remunerativa guardará correspondencia con la valoración objetiva del puesto, su responsabilidad, complejidad, formación, experiencia, competencias y demás factores técnicos establecidos en la normativa aplicable.

g) **Eficiencia y eficacia:** La estructura ocupacional y remunerativa deberá orientarse al uso eficiente y eficaz de los recursos públicos, procurando que la organización institucional responda a las competencias, atribuciones, productos y servicios que corresponden al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo.

h) **Sostenibilidad financiera:** La estructura remunerativa deberá guardar correspondencia con la capacidad financiera institucional, la planificación presupuestaria y las disposiciones legales aplicables al gasto público, garantizando la sostenibilidad de las obligaciones derivadas de la gestión del talento humano.

i) **Racionalidad administrativa:** La estructura de puestos deberá responder a las necesidades reales de la institución, evitando duplicidad de funciones, superposición de competencias, estructuras innecesarias y crecimiento injustificado de la masa salarial, en observancia de los principios de eficiencia, eficacia y economía de la administración pública.

j) **Proporcionalidad:** Las diferencias en la clasificación y remuneración de los puestos deberán guardar una relación razonable y proporcional con el nivel de responsabilidad, complejidad, competencias, impacto institucional y demás factores objetivos establecidos para su valoración.

k) **Profesionalización del servicio público:** La gestión de los puestos deberá promover el desarrollo de capacidades, competencias y conocimientos del talento humano, fortaleciendo la profesionalización, continuidad institucional y calidad de los servicios públicos municipales.

l) **Enfoque de género:** la incorporación del enfoque de género para identificar, prevenir y reducir posibles brechas o desigualdades entre mujeres y hombres en materia de acceso, remuneración, clasificación, desarrollo profesional, promoción y participación en los diferentes niveles de la estructura institucional, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

m) **Enfoque intercultural:** La gestión del talento humano observará el enfoque intercultural, reconociendo y respetando la diversidad cultural, identidad, pertenencia étnica, pueblos y nacionalidades existentes en el cantón Otavalo, promoviendo condiciones de igualdad y no discriminación en el ámbito institucional.

n) **Enfoque intergeneracional:** La aplicación de la presente Ordenanza garantizará igualdad de oportunidades y no discriminación por razón de edad, promoviendo la convivencia, transferencia de conocimientos y valoración de las capacidades de las distintas generaciones que integran la institución.

ñ) **Enfoque de discapacidad:** La gestión del talento humano incorporará el enfoque de discapacidad, garantizando igualdad de oportunidades, accesibilidad, ajustes razonables y no discriminación en los procesos de ingreso, permanencia, desarrollo, promoción y remuneración, de conformidad con la normativa vigente.

o) **Enfoque de movilidad humana:** La aplicación de la presente Ordenanza observará el enfoque de movilidad humana, garantizando igualdad de oportunidades y no discriminación para las personas en situación de movilidad humana, conforme a la Constitución y demás normativa aplicable.

Artículo 4.- Incorpórese en el artículo 2, las siguientes definiciones técnicas:

Autoridades de elección popular. – Son los dignatarios elegidos mediante sufragio universal que ejercen funciones de dirección política y gobierno del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, conformados por el Alcalde o Alcaldesa y los Concejales o Concejalas. Para efectos de la presente ordenanza, forman parte de la escala institucional de remuneraciones mensuales unificadas, de conformidad con la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica del Servicio Público y la normativa emitida por el Ministerio del Trabajo.

Autoridad Nominadora: La máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, con competencia para nombrar, remover y administrar el talento humano conforme a la ley.

Clasificación de puestos: Proceso técnico mediante el cual los puestos institucionales se agrupan en niveles ocupacionales y grados remunerativos según su naturaleza, complejidad, responsabilidad y requisitos.

Denominación del puesto: Nombre técnico asignado a un puesto institucional que refleja su propósito, nivel jerárquico y nivel de responsabilidad requerida, para la operación y funcionamiento de la organización.

Escala de Remuneraciones Mensuales Unificadas (RMU): Instrumento técnico y normativo mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo establece los grados remunerativos aplicables a las autoridades de elección popular, servidores públicos sujetos al ámbito de aplicación de la presente ordenanza, observando los techos, pisos, criterios técnicos y límites determinados por la normativa nacional vigente, establecidos por el Ministerio de Trabajo.

Grado ocupacional: Categoría remunerativa determinada por la valoración técnica del puesto dentro de la escala institucional.

Grupo ocupacional: Son categorías que permiten organizar a los servidores en razón a su formación, capacitación o experiencia reconocida, según normativas dispuestas por el ente rector laboral.

Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de Puestos: Instrumento técnico institucional que define la misión, atribuciones, requisitos, competencias y valoración de cada puesto.

Nivel ocupacional: Agrupación de puestos con características similares de responsabilidad, complejidad y autoridad, tales como directivo, profesional,

técnico, administrativo.

Remuneración Mensual Unificada (RMU): Valor económico mensual asignado a un puesto conforme al grado ocupacional correspondiente.

Rol del puesto: Define el nivel de responsabilidad y su naturaleza técnica.

Igual remuneración por trabajo de igual valor: Principio conforme al cual las personas que desempeñen un trabajo igual o de igual valor deberán recibir una remuneración equivalente, considerando la naturaleza de las funciones o tareas, las condiciones profesionales o de formación exigidas, los factores relacionados con su desempeño y las condiciones laborales en que se desarrollen.

Discriminación directa e indirecta: Para efectos de esta Ordenanza se entenderán conforme a la normativa constitucional y legal vigente, comprendiendo tanto las diferencias de trato expresas como aquellas disposiciones, criterios o prácticas aparentemente neutrales que produzcan una desventaja injustificada para determinadas personas o grupos.

Valoración objetiva del puesto: Proceso técnico mediante el cual se determina el valor relativo de un puesto con base en sus características, responsabilidades, complejidad, requisitos y demás factores establecidos en la normativa técnica aplicable, sin considerar características personales de quien lo ocupa que no sean pertinentes para el puesto.

Artículo 5.- Se reforma el artículo 3 por el siguiente:

Escala de remuneraciones mensuales unificadas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo. - La escala de remuneraciones mensuales unificadas establecerá los grados remunerativos aplicables a las autoridades de elección popular, servidores públicos sujetos a la Ley Orgánica del Servicio Público, servidores de libre nombramiento y remoción, y servidores de período fijo.

ESCALA DE REMUNERACIONES MENSUALES UNIFICADAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OTAVALO RÉGIMEN LOSEP					
NIVEL	**ROL**	**DENOMINACIÓN DEL PUESTO**	**GRUPO OCUPACIONAL**	**GRADO**	**RMU**
EJECUTIVO	EJECUTIVO Dignatarios	ALCALDE/SA	N/A	N/A	$4,463.00
LEGISLATIVO	LEGISLATIVO Dignatarios	CONCEJAL URBANO	N/A	N/A	$2,231.50
		CONCEJAL RURAL	N/A	N/A	$2,231.50

DIRECTIVO 2	DIRECTIVO	PROCURADOR/A SÍNDICO/A, SECRETARIO/A GENERAL, ASESORES, DIRECTORES	NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR 4	NJS4	$2,254.00
DIRECTIVO 2	DIRECTIVO	COMISARIO/A MUNICIPAL, SUBDIRECTORES, TESORERO/A, SECRETARIO/A EJECUTIVO/A DE CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS	NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR 3	NJS3	$2,034.00
DIRECTIVO 2	DIRECTIVO	COORDINADORES, INSTRUCTORES	NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR 2	NJS2	$1,700.00
DIRECTIVO 2	DIRECTIVO	ADMINISTRADORES	NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR 1	NJS1	$1,212.00

ESCALA DE REMUNERACIONES MENSUALES UNIFICADAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OTAVALO				
NIVEL	**ROL**	**GRUPO OCUPACIONAL**	**GRADO**	**RMU**
PROFESIONAL	EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE PROCESOS	SERVIDOR PÚBLICO 7	13	$1,676.00
		SERVIDOR PÚBLICO 6	12	$1,412.00
	EJECUCIÓN DE PROCESOS	SERVIDOR PÚBLICO 5	11	$1,212.00
		SERVIDOR PÚBLICO 4	10	$1,086.00
		SERVIDOR PÚBLICO 3	9	$986.00
		SERVIDOR PÚBLICO 2	8	$901.00

NO PROFESIONAL	EJECUCIÓN DE PROCESOS DE APOYO Y TECNOLÓGICO	SERVIDOR PÚBLICO 1	7	$817.00
		SERVIDOR PÚBLICO DE APOYO 4	6	$733.00
		SERVIDOR PÚBLICO DE APOYO 3	5	$675.00
	ADMINISTRATIVO	SERVIDOR PÚBLICO DE APOYO 2	4	$622.00
		SERVIDOR PÚBLICO DE APOYO 1	3	$585.00
		SERVIDOR PUBLICO DE SERVICIOS 2	2	$553.00
		SERVIDOR PUBLICO DE SERVICIOS 1	1	$527.00

En lo que corresponde a Unidad Educativa Municipal "Valle del Amanecer", constituye un pilar fundamental en el cumplimiento de grupos prioritarios y servicio educativo a la población infantil y adolescente del cantón.

En este contexto, la estructura remunerativa del personal docente y directivo se detalla a continuación:

ESCALA DE REMUNERACIONES MENSUALES UNIFICADAS DE LA UNIDAD EDUCATIVA MUNICIPAL "VALLE DEL AMANECER" DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OTAVALO					
NIVEL	**ROL**	**DENOMINACIÓN DEL PUESTO**	**GRUPO OCUPACIONAL**	**GRADO**	**RMU**
DIRECTIVO 2	DIRECTIVO	RECTOR	NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR 1	NJS1	$1,212.00
DIRECTIVO 2	DIRECTIVO	VICERRECTOR	NIVEL JERÁRQUICO SUPERIOR	NJS	$1,086.00
NO PROFESIONAL	EJECUCIÓN DE PROCESO DE APOYO Y TECNOLÓGICO	DOCENTE CATEGORÍA G	SERVIDOR PUBLICO 1	7	$817.00
	EJECUCIÓN DE PROCESO DE APOYO Y TECNOLÓGICO	DOCENTE CATEGORÍA H	SERVIDOR PUBLICO DE APOYO 4	6	$733.00

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - La determinación de la remuneración mensual unificada de las y los señores concejales se sujetará a lo establecido en el artículo 358 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Los valores salariales se mantendrán conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Servicio Público, respetando los derechos consolidados de los servidores titulares, mientras que los puestos vacantes o de libre nombramiento se ajustarán automáticamente a las nuevas escalas.

TERCERA.- Los procesos de revisión de la descripción, valoración y clasificación de puestos en del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, procederán en los siguientes casos: Reorganización institucional, creación de puestos, ejecución de nuevas atribuciones y responsabilidades de alta complejidad, así como también cuando los puestos se encuentren vacantes, entre otras disposiciones legalmente aprobadas, por la autoridad nominadora o su delegado(a) y/o por la o el responsable de Talento Humano.

Los directores de las diferentes dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, tendrán la obligación de informar formalmente a la Subdirección de Talento Humano y Nómina, sobre los cambios permanentes o temporales que se produjeran en las funciones y responsabilidades de los puestos bajo su dirección, a fin de actualizar las mismas conforme corresponda.

CUARTA. - Las actuaciones administrativas como cambio de denominación, grupo ocupacional, clasificación, aplicación de escalas remunerativas entre otros movimientos de personal reconocidos por la ley y autorizados por la autoridad nominadora quedan legalmente aprobados, y no se invalidarán por la aplicación de la presente Ordenanza que regula ~~el~~ la clasificación de puestos del servicio público del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, u otra normativa que se contraponga a las acciones realizadas.

QUINTA. - Una vez convalidado el puesto por la Subdirección de Talento Humano y Nómina, esta dependencia emitirá la acción de personal correspondiente, en la cual se hará constar la remuneración, denominación del puesto, grupo ocupacional y grado.

SEXTA. – El contenido del Informe Técnico Nro. GADMCO-SDTH-2026-152, que contiene el Estudio técnico de escalas salariales, denominación y clasificación de puestos del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Otavalo, constituye el instrumento de aplicación de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. – En el plazo de 120 días término la Subdirección de Talento Humano y Nómina actualizará todos los instrumentos técnicos aplicables, en esta Ordenanza.

SEGUNDA.- En el término de doce (12) meses, contado a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección Administrativa a través Subdirección de Talento Humano, o quien haga sus veces en coordinación con las unidades administrativas, realizará una revisión técnica integral de la escala de remuneraciones institucional, así como el estudio de factibilidad técnica relativa a reclasificación y valoración de ser el caso, considerando las responsabilidades y complejidad de los puestos, la equidad interna, y la disponibilidad presupuestaria institucional, observando los principios de igualdad, equidad, mérito, responsabilidad fiscal y sostenibilidad presupuestaria.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA. - Se deroga la disposición transitoria primera de la Ordenanza que regula la escala de remuneraciones mensuales unificadas de sus servidores bajo el régimen de la LOSEP, publicado en el tercer suplemento Nro. 16 del Registro Oficial de martes 8 de marzo del 2022.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Reforma a la Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo a los 3 días del mes septiembre de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MONICA ANABEL HERMOSA ACOSTA

Ing. Anabel Hermosa Acosta
ALCALDESA DE OTAVALO

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO ALEJANDRO PLAZAS DAVILA

Abg. Galo Plazas Dávila
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Abg. Galo Alejandro Plazas Dávila en mi calidad de Secretario General y del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, CERTIFICO: Que la "**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ESCALA DE REMUNERACIONES MENSUALES UNIFICADAS DE SUS SERVIDORES BAJO EL RÉGIMEN DE LA LEY ORGÁNICA DEL SERVICIO PÚBLICO**", fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, en dos debates realizados en sesión extraordinaria No. 163 de fecha 31 de agosto de 2026 y sesión extraordinaria No. 165 de fecha 1 de septiembre de 2026. De conformidad con el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito a la Señora Alcaldesa para su sanción.

En la ciudad de Otavalo, 3 de septiembre del 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO ALEJANDRO PLAZAS DAVILA

Abg. Galo Plazas Dávila
SECRETARIO GENERAL

LA ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OTAVALO. - En la ciudad de Otavalo a los 4 días del mes de septiembre del 2026. - Vistos: Por cuanto la **"REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ESCALA DE REMUNERACIONES MENSUALES UNIFICADAS DE SUS SERVIDORES BAJO EL RÉGIMEN DE LA LEY ORGÁNICA DEL SERVICIO PÚBLICO",** reúne todos los requisitos constitucionales y legales; y, de conformidad con lo prescrito en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización SANCIONO la presente Ordenanza para su inmediata vigencia. Remítase al Registro Oficial para su promulgación y publicación.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MONICA ANABEL HERMOSA ACOSTA

Ing. Anabel Hermosa Acosta
ALCALDESA DE OTAVALO

CERTIFICO: Que la Ingeniera Anabel Hermosa Acosta, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, sancionó y ordenó la promulgación y publicación de la "**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ESCALA DE REMUNERACIONES MENSUALES UNIFICADAS DE SUS SERVIDORES BAJO EL RÉGIMEN DE LA LEY ORGÁNICA DEL SERVICIO PÚBLICO".**

En la ciudad de Otavalo, 4 de septiembre del 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO ALEJANDRO PLAZAS DAVILA

Abg. Galo Plazas Dávila
SECRETARIO GENERAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La disponibilidad de condiciones mínimas de habitabilidad que permitan cumplir las necesidades más elementales de confort, privacidad y que mejoren la calidad de vida de los habitantes, es parte del bienestar al que todas las personas tienen derecho.

Resulta indispensable que el suelo urbano y rural del cantón Urdaneta se encuentre regulado mediante normas claras y actualizadas, con la finalidad de propiciar un desarrollo urbanístico ordenado, sustentado en instrumentos jurídicos y técnicos que permitan alcanzar los objetivos de desarrollo territorial a mediano y largo plazo.

A la fecha no existe ordenanza de construcción vigente, por lo que, su contenido se encuentra vinculado a los diferentes instrumentos normativos y legales que rigen al territorio ecuatoriano, como son: el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) y las diferentes resoluciones y acuerdos emitidos por las entidades correspondientes como son: la RESOLUCIÓN Nro. 009-CTUGS-2020 y la RESOLUCIÓN Nro. 016-CTUGS-2024 emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (CTUGS) y el ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2025-0007-A emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; por lo tanto, es necesario que el contenido, disposiciones y consideraciones de estos instrumentos consten en el presente cuerpo normativo con la finalidad de contar con un documento que faculte al GAD Municipal del Cantón Urdaneta, ejercer sus funciones y atribuciones como Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

Gran parte de las construcciones del cantón Urdaneta están al margen de la legalidad, y por ende no se encuentran registradas en el catastro Municipal; asimismo muchas de las construcciones se las realiza sin contar con los respectivos permisos o autorización.

Es necesario regular la situación jurídica, administrativa y técnica de las construcciones existentes o modificaciones que han sido realizadas sin permisos municipales en el Cantón Urdaneta; así como también regular y normar las construcciones que a futuro se realizaren.

Es necesario corregir la situación de informalidad que afecta al sector de la construcción en el cantón Urdaneta; por lo que es procedente la vigencia de una normativa que establezca todos los lineamientos.

CONSIDERANDO:

Que, es necesidad prioritaria contar con una Ordenanza que permita un mejor ordenamiento y ejecución de las construcciones y edificaciones en el Cantón Urdaneta;

Que, el inciso primero del artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: *"Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay (...).";*

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *"las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";*

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.";*

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prevé que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";*

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, manda que: *"La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.";*

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador en sus numerales 1 y 2, determina que: *"(...) 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 (...).";*

Que, la Constitución de la República en su artículo 300 señala que las cargas impositivas deberán fundamentarse sobre la base de los principios de generalidad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria, señalando además la priorización que deberá hacerse de los impuestos directos y progresivos.

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador en sus numerales 1 y 3, señala: *"(...) El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:*

1. *Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...)*
2. *Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos (...)";*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicado en el Registro Oficial Suplemento 303, cuya última reforma fue el 3 de octubre del 2025, establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio: el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además, desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable

de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus literales a), b), c), e) e i), dispone que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras las siguiente: *"(...)*

a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
d) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;
e) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;(...).";

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus literales a) y b), dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *"(...)*

a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...)";

Que, el Art. 57 del COOTAD establece que entre las atribuciones del Concejo Municipal se halla la de 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;

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus incisos primero y segundo, prevé que: *"(...) El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales,*

un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad (...).";

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo publicada en el Registro Oficial Suplemento 790 de fecha 05 de julio de 2016, cuya última reforma el 30 de enero del 2024, tiene como objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno;

Que, el artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, manda que: *"(...) El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico.";*

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en su inciso primero, determina que: *"(...) Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico (...).";*

Que, el artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en su inciso primero, señala: *"(...) El Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo tendrá la facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo";*

Que, mediante Resolución No. 009-CTUGS-2020, publicada mediante edición especial del Registro Oficial No. 1307 de 13 de noviembre de 2020, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, expidió los *"Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción.";*

Que, con Resolución No. 016-CTUGS-2024 de 21 de octubre de 2024, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, emitió la Resolución Reformatoria de la Resolución No. 009-CTUGS- 2020 que contiene los *"Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción.";*

Que, a través de Acuerdo No. MIDUVI-MIDUVI-2025-0007-A, publicado en el Segundo Suplemento Registro Oficial No. 60 de 16 de junio de 2025, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expidió el Reglamento para fijar mínimos habitacionales y urbanísticos de Vivienda de Interés Social;

Que, es necesario constar con una normativa cantonal actualizada que regule y controle las edificaciones y construcciones, acorde a la normativa expedida por los entes de control; y, En el ejercicio de la facultad

establecida en los artículos 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con el último inciso del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador;

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN URDANETA

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO Y NORMATIVA APLICABLE A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y OTRAS OBRAS FÍSICAS EN EL CANTÓN URDANETA

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1. Objeto.- El objeto de la presente ordenanza tiene como finalidad normar el procedimiento de tramitación de permisos de construcción en el cantón Urdaneta; regulando la aprobación y el control de proyectos de construcción en predios ubicados tanto en el suelo urbano como rural del cantón, con la finalidad de mejorar las condiciones del hábitat, definiendo las normas mínimas de diseño y construcción, que garanticen niveles estandarizados de funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene en edificaciones y construcciones en el territorio del cantón Urdaneta.

Artículo 2. Ámbito.- La presente ordenanza se aplicará en toda la jurisdicción cantonal de Urdaneta. Comprendiendo toda la jurisdicción del cantón, en las Categorías de suelo urbano y rural y en los Polígonos de Intervención, definidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del GADMCU. Tendrá como finalidad procurar el ordenamiento del territorio de acuerdo a la normativa vigente, ejerciendo el control sobre toda construcción e intervención pública o privada que se realice en el cantón.

Artículo 3. Casos no previstos.- Los casos no previstos en la presente ordenanza, serán resueltos por el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta, previo a los informes técnicos elaborado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o la que hiciere sus veces, y la Dirección de Obras Publicas o la que hiciere sus veces, de acuerdo a la normativa y la situación encontrada.

Artículo 4. Definiciones.- Para la interpretación y aplicación de esta normativa legal, se deberán considerar las siguientes definiciones sin prejuicio de aplicación de la misma:

a) **Acera:** Parte lateral o externa de la vía pública comprendida entre la línea de lindero y la calzada, destinada al tránsito de peatones.
b) **Adosamiento:** Acción de construir una edificación contigua a otra en lotes colindantes acorde a normas establecidas.
c) **Alero:** Parte inferior del tejado que sobresale de la fachada con la única función de desviar el agua lluvia.

d) **Altura de edificación:** Es la distancia vertical permitida por la zonificación vigente.
e) **Altura de local:** Es la distancia vertical entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa; en caso de tener el tumbado vigas o viguetas, la cara inferior de las mismas deberá tomarse como límite superior.
f) **Área Bruta:** Es el área que resulta de sumar todos los espacios construidos cubiertos que se encuentren sobre y bajo el nivel natural del terreno.
g) **Área de circulación:** Son espacios como: vestíbulos, corredores, galerías, escaleras y rampas; que sirven para relacionar o comunicar horizontal y/o verticalmente otros espacios diferentes a éstos.
h) **Área no computable:** Son todas aquellas áreas construidas correspondientes a los locales no habitables en subsuelos; escaleras y circulaciones generales de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, áreas de recolección de basura, bodegas y estacionamientos cubiertos en subsuelo y/o en planta baja.
i) **Área útil:** Es el área resultante de restar del área total construida, el área no computable.
j) **Avenida:** Vía ancha e importante de la ciudad con parterre central o algún tipo de señalización horizontal a nivel de calzada. Las avenidas tienden a estar comunicadas entre sí o con sectores importantes de la ciudad al fin de favorecer de mejor manera la circulación de los transportes tanto públicos como privados.
k) **Las áreas verdes urbanas:** son espacios públicos o privados cubiertos de vegetación (parques, jardines, árboles) dentro de la ciudad, fundamentales para la sostenibilidad y calidad de vida.
l) **Las áreas verdes rurales:** son vastas extensiones de vegetación, bosques, montañas y campos cultivados situados fuera de los núcleos urbanos, dedicadas a la producción agrícola, ganadera y a la conservación de la biodiversidad.
m) **Bajante:** Tubo o canal situado totalmente sobre el nivel del terreno, construido y usado para evacuar aguas lluvias o servidas de un edificio.
n) **Bien patrimonial:** Expresión cultural-histórica con alto valor, previamente inventariado, catalogado y sujeto a un grado de protección.
o) **Bienes públicos**: son productos o servicios de libre acceso, no excluibles y no rivales, lo que significa que su uso por una persona no reduce la disponibilidad para otras y no se puede impedir que alguien los disfrute. Generalmente gestionados por el Estado y financiados mediante impuestos, incluyen ejemplos como la defensa nacional, el alumbrado público, parques y carreteras.
p) **Bienes de utilidad pública:** son inmuebles o muebles, de propiedad estatal o particular, destinados al uso común, servicio público o interés social, fundamentales para el desarrollo y bienestar colectivo. Son inalienables, imprescriptibles e inembargables, incluyendo infraestructura, parques, escuelas, y zonas de interés público.
q) **Calzada:** Es el área de la vía pública destinada al tránsito de vehículos. Se compone de un cierto número de carriles.
r) **Carretera:** Se denomina carretera o ruta a un amplio camino público, asfaltado y en condiciones óptimas de utilización, que tiene por objetivo la circulación vehicular. Las carreteras se distinguen de los simples caminos ya que sí bien son sendas intercomunicantes o vías interurbanas, están especialmente preparadas para el tránsito automotor.
s) **Cimentación:** Parte de la estructura situada bajo el nivel del suelo, que trasmite las cargas de una construcción al suelo.
t) **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** Es la relación entre el área útil construida en planta baja y el área total del lote.

u) **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** Es la relación entre la superficie total de construcción en todos los pisos y el área total del terreno.
v) **Edificación:** Toda aquella construcción realizada por el ser humano con diversos pero específicos propósitos.
w) **Edificación con uso especial:** Es toda aquella construcción o edificación realizada con un propósito y diseño específicos que incluyen instalaciones de alta complejidad y requieren de un diseño técnico y normativo detallado debido a su función crítica. Dentro de esa categoría se encuentran: hospitales, clínicas, centros de salud, instalaciones militares, aeropuertos, centros de telecomunicaciones, centros turísticos, centros de emergencia, centrales eléctricas, laboratorios, museos, iglesias, centros educativos o deportivos, y otros de similares características.
x) **Estructura:** Armadura de la edificación que absorbe las cargas permanentes o accidentales y los esfuerzos laterales de un edificio.
y) **Fachada:** Es el plano vertical que limita una edificación con el espacio público o con espacios abiertos interiores.
z) **Lindero:** Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y el espacio público.
aa) **Línea de construcción:** Delimita el área de una construcción en un lote, según normas municipales.
bb) **Línea de fábrica:** Límite entre un lote y el espacio público.
cc) **Línea de portal:** Delimita el retiro que, en planta baja, deberán observar los edificios a construirse en zonas donde es exigido el portal para la circulación.
dd) **Muro/Pared:** Obra de albañilería formada por materiales diversos con la que se cierra, divide o delimita un espacio.
ee) **Paso de servidumbre:** Es un espacio longitudinal angosto y corto de circulación peatonal que conecta a un lugar con otro y que sirve de acceso a las propiedades colindantes; generalmente de uso privado, aunque de carácter público y que no puede ser cerrado por ningún motivo.
ff) **Portal:** Área cubierta en planta baja, de propiedad privada y de uso público, con superficie antideslizante, paralela a la línea de fábrica que se integra con la acera y permite el acceso peatonal, la que se encuentra limitada por pilares de soporte.
gg) **Retiro de construcción:** Distancia comprendida entre los linderos y las fachadas; esta se tomará horizontalmente y perpendicular al lindero.
hh) **S.B.U:** Salario Básico Unificado.
ii) **Soportal:** Es el espacio arquitectónico cubierto que, en algunos edificios o manzanas de casas, se dispone ante las entradas para protegerse de la lluvia y el frío, permitiendo el tránsito de peatones.
jj) **Subsuelo:** Es la parte de una edificación ubicada bajo el nivel natural del terreno que puede incluir locales habitables.
kk) **Suspensión:** Detener o diferir, alguna actividad contraria a la ley u ordenanzas municipales.
ll) **Talud:** Inclinación o declive del paramento de un muro o de un terreno.
mm) **Zona peatonal:** Parte de la vía pública, elevada o delimitada de otra forma, reservada a la circulación de peatones. Se incluye en esta definición la acera, el andén y el paseo.
nn) **Zonificación:** División de un territorio en sub-áreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, sobre la que se establece una norma específica.

CAPÍTULO II

DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 5. Licencia Municipal Urbanística para Intervenciones Constructivas Menores.- Las Intervenciones Constructivas Menores que, por su naturaleza y especialización tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico, no afectan al patrimonio protegido, y no comprometen la estabilidad estructural de la edificación se otorgarán en los siguientes casos:

a. Edificación nueva o ampliación hasta 40 m2 como máximo; en este caso, se emitirá por una sola vez este permiso.
b. Construcción de cerramientos;
c. Ampliación, Modificación o reparación de construcciones existentes siempre que no implique un cambio de uso en la edificación;
d. Demoliciones; y,
e. Obras de mantenimiento, acondicionamiento o adecuación, tales como: reparación de cubiertas, calzado y enlucido de paredes y partes deterioradas, cambio de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas sanitarias y de desagüe, reparación de escaleras, pisos o más elementos que requieran ser reparados.

Artículo 6. Requisitos.- Para la obtención de la Licencia Municipal Urbanística para Intervenciones Constructivas Menores, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud dirigida a la alcaldesa del GADMCU suscrita por el propietario, y el profesional responsable (de ser el caso).
2. Formulario único para solicitud de trámite, señalando el motivo.
3. Formulario de Permiso de Trabajos Varios.
4. Copia de cédula de identidad y certificado de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y la copia de su cédula de identidad y certificado de votación.
5. Certificado de No Adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta, por parte del propietario del predio.
6. Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo -IPRUS actualizado.
7. Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado.
8. Copia del pago del impuesto predial del año vigente
9. Formulario de Estadísticas de Edificaciones del INEC del año vigente.
10. Certificado de no encontrarse en zona de riesgo, emitido por la Unidad de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta
11. Para edificación nueva o ampliación dentro de los 40m2, deberá presentar planos (en físico y en digital en formato AutoCAD) con la firma y datos de los propietarios y de los profesionales competentes. Los planos deberán estar elaborados en conformidad con las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto.
12. Se deberá presentar la documentación de respaldo de los permisos establecidos en la ordenanza para el efecto del servicio de agua potable y de consumo humano, evidenciando que se cuenta con dicho servicio y conexión del mismo.

13. Para las obras que incluyen una ampliación en planta baja, se deberá presentar planos arquitectónicos y estructurales.
14. Para las obras de ampliación en pisos superiores de una edificación existente, se deberá presentar planos arquitectónicos y estructurales con su respectiva memoria de cálculo, además de un alcance del estudio de suelos original que valide el incremento de cargas proyectado o de no poseerlo se deberá entregar un estudio de suelo.
15. Para demolición deberá presentar la metodología técnica respectiva; y,
16. Cronograma tentativo con la fecha de inicio y finalización de obra; con base al cual se programará la inspección de control de obra respectiva.
17. Dos Fotografías horizontales impresas y digitales actualizadas del predio, antes de la construcción y dos fotografías horizontales impresas y digitales una vez terminada la construcción.

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCU o la que hiciere sus veces, deberá elaborar los modelos de Formulario único para solicitud de trámite. El Formulario de Permiso de Trabajos Varios. Y el Formulario de Estadísticas de Edificaciones del INEC del año vigente; basándose en los formatos existentes para este fin y velando que estos no eximan la normativa legal vigente.

Los ambientes de las construcciones, en lo posible, deben tener iluminación y ventilación natural. Para ello, en los planos se presentarán los diseños o soluciones apropiadas como pozos de luz o métodos de ventilación asistida.

Toda construcción en solares medianeros que no tenga retiros laterales y posteriores, no podrán abrir boquetes o ventanas hacia los solares o construcciones contiguas.

Todas las instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas y de agua potable serán empotradas, con las excepciones establecidas en las normativas ecuatorianas de construcción vigentes;

En los sectores que no cuenten con alcantarillado sanitario, toda construcción deberá proyectar la construcción de un pozo séptico, que se presentará en el mismo plano de la construcción. Su diseño y construcción observará la normativa nacional vigente de construcción. Dichas construcciones requieren viabilidad técnica emitida por el departamento (Jefatura) de Agua Potable y Alcantarillado del GAD municipal, con la finalidad de poder contemplar las respectivas proyecciones en relación a los proyectos de alcantarillado considerados para el sector.

La línea de construcción de los cerramientos perimetrales de los predios es la misma línea de construcción de las viviendas o edificaciones, establecida en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo donde podrán construirse en la línea de lindero. Si en los predios esquineros de esta zona se construyen cerramientos en la línea de lindero, obligatoriamente serán de verjas o mallas para no obstaculizar la visibilidad de los conductores.

Artículo 7. Clases de autorización de construcción.- La autorización municipal de construcción se otorgará bajo dos modalidades:

a) Intervenciones constructivas menores; y,

b) Intervenciones Constructivas Mayores.

Artículo 8. De la autorización de intervenciones constructivas menores.- Previo a otorgar la autorización de intervenciones constructivas menores para el caso en que contemple la presentación de un proyecto técnico, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o la que hiciere sus veces, deberá emitir un informe técnico favorable donde conste el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y demás normas vigentes.

Artículo 9. De la notificación de inicio de la obra.- El propietario deberá notificar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta el inicio de obra mediante un oficio dirigido a la Comisaria Municipal del cantón Urdaneta.

Artículo 10. De las inspecciones de obra.- Las visitas de obra las realizará el funcionario municipal respectivo y serán de acuerdo al cronograma presentado y previa coordinación con el técnico de obra.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta deberá realizar por lo menos una inspección a obra para verificar el cumplimiento de la autorización otorgada.

Artículo 11. Vigencia.- La Licencia Municipal Urbanística para Intervenciones Constructivas Menores tendrá una vigencia de 180 días máximo.

Artículo 12. Licencia Municipal Urbanística para Intervenciones Constructivas Mayores.- Se entiende por autorización de intervenciones constructivas mayores a la autorización otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta para desarrollar en un predio determinado, obras de nueva construcción, reconstrucción o remodelación cuando el área de intervención sea superior a cuarenta metros cuadrados (40 m²).

Artículo 13. De los requisitos a ser presentados para la autorización de intervenciones constructivas mayores.- Será responsabilidad del solicitante presentar los siguientes documentos para iniciar el trámite:

a) Solicitud dirigida a la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta suscrita por el propietario, y el profesional responsable.
b) Formulario único para solicitud de trámite, señalando el motivo.
c) Formulario para Aprobación de Planos y Permiso de Construcción.
d) Copia de cédula de identidad y certificado de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero presentará la autorización del propietario y la copia de su cédula de identidad y certificado de votación.
e) Certificado de No Adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta por parte del propietario del predio.
f) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo -IPRUS actualizado.
g) Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado.
h) Copia del pago del impuesto predial del año vigente.
i) Formulario de Estadísticas de Edificaciones del INEC del año vigente.

j) Certificado, registro o licencia ambiental emitido por el ente competente y validado por la Dirección de Obras Públicas.
k) Proyecto o memoria técnica suscrito por los profesionales competentes.
l) Planos arquitectónicos y estructurales a escala (1:50; 1:100; 1:200) según los formatos INEN-A1 (en físico y en digital en formato AutoCAD georreferenciados) con la firma y datos del propietario y de los profesionales competentes en cada especialidad. Los planos deberán estar elaborados en conformidad con las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto. Se deberá presentar obligatoriamente planos estructurales cuando el proyecto de construcción presente 2 o más plantas, o en el caso de que la superficie a edificar en planta baja sea igual o supere los 400m2.
m) Cuando se trate de una edificación con uso especial, deberá cumplir con las autorizaciones de las entidades competentes, previo a la obtención del permiso.
n) Para las obras que incluyen una ampliación en planta baja, se deberá presentar planos arquitectónicos y estructurales.
o) Para las obras de ampliación en pisos superiores de una edificación existente, se deberá presentar planos arquitectónicos y estructurales con su respectiva memoria de cálculo, además de un alcance del estudio de suelos original que valide el incremento de cargas proyectado o de no poseerlo se deberá entregar un estudio de suelo.
p) Estudio geotécnico y mecánica de suelos, de acuerdo con la norma ecuatoriana de la construcción.
q) Informe de factibilidad de los sistemas públicos de soporte emitidos por la Dirección de Obras Públicas.
r) Certificado de no encontrarse en zona de riesgo, emitido por la Unidad de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta, Planos contra incendios aprobados por el Cuerpo de Bomberos local cuando el proyecto lo requiera.
s) Deberá presentar una garantía a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del cantón Urdaneta.
t) Cronograma tentativo de ejecución de obra, con base al cual se programarán las inspecciones de control de obra.
u) Un CD con los planos formato DWG y la documentación física en una carpeta.
v) Dos Fotografías horizontales impresas y en formato digital, actualizadas del predio, antes de la construcción y dos fotografías horizontales impresas y digitales una vez terminada la construcción, en las fotografías se deberá observar todo el predio y la construcción realizada o existente.

Artículo 14. Casas del MIDUVI. - En el caso de construcción de casas otorgadas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se cumplirá con los mismos requisitos señalados en el artículo anterior, excepto lo contemplado en los literales c) y d). Se anexará además el certificado de haber sido beneficiado por dicho ministerio.

Artículo 15. De la autorización de las intervenciones constructivas mayores.- Previo a otorgar la autorización de intervenciones constructivas mayores, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces, deberá emitir un informe técnico favorable donde conste el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y demás normas vigentes.

La autorización de las intervenciones constructivas mayores habilita al propietario y al director técnico de obra para iniciar los procesos de construcción de obra con el compromiso de cumplir con el proceso necesario para obtener el permiso de habitabilidad.

Artículo 16. Presentación de planos.- Para la presentación de planos de los diferentes proyectos de edificación señalados en la presente ordenanza, se deberá tener en consideración los parámetros establecidos por el Servicio Ecuatoriano de Normalización (INEN) en el Código de Practica para Dibujo de Arquitectura y Construcción.

Artículo 17. De la obligación de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.- Una vez aprobados los permisos de construcciones menores o mayores, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces, de manera obligatoria deberá entregar una copia del proyecto aprobado al funcionario municipal respectivo con la finalidad de que proceda a realizar las debidas inspecciones conforme al cronograma definido.

Artículo 18. Director Técnico de Obra.- Todo proyecto de construcción mayor tendrá un director técnico, quien deberá ser de profesión arquitecto y/o ingeniero civil; tanto el propietario como el profesional encargado de la obra serán responsables en lo que concierne, por la inobservancia de las disposiciones de esta ordenanza y de los perjuicios ocasionados a terceros.

Artículo 19. Cambio de director técnico.- Si por algún motivo se realiza el cambio del director técnico de obra, el propietario deberá comunicar por escrito a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial en el plazo máximo de tres días, solicitando el cambio de responsabilidad técnica, para lo cual el profesional deberá estar registrado en la municipalidad.

Al finalizar la construcción, el director técnico encargado de la obra emitirá un informe indicando que se ha cumplido con los planos aprobados y las Normas Ecuatorianas de la Construcción, para lo cual el funcionario municipal respectivo deberá realizar la inspección final para su verificación.

Artículo 20. Terminación de funciones del director técnico de obra.- Las funciones y responsabilidades del director técnico de obra terminarán:

a) Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono del director técnico de obra. En este caso se levantará un acta detallando el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, por el director técnico de Obra según el caso y por el propietario;

Artículo 21. Responsabilidad del director técnico de obra.- El término de las funciones del Director Técnico de Obra no lo exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la obra.

Artículo 22. Del inicio de obra.- El propietario y el Director Técnico de la Ejecución de la Obra deberán suscribir un Acta de Compromiso de Obra con la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o su equivalente, previa aprobación del permiso de construcción, en donde se defina el cronograma de ejecución y finalización de la obra.

Artículo 23. De la Renovación de la Licencia Municipal Urbanística.- El propietario de la obra deberá renovar la licencia municipal urbanística en los siguientes casos:

a) Por vencimiento del plazo, esto es treinta días de antelación a la fecha de su caducidad, el propietario deberá iniciar el trámite administrativo en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta (poner nombre completo) para renovar dicha licencia, para lo cual deberá cancelar el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor original pagado por la licencia municipal; y,
b) Por sanción, esto es que, luego de haber sido sancionado por el cometimiento de una o varias infracciones graves descritas en la presente ordenanza, el propietario deberá iniciar el trámite administrativo en el GADMCU para renovar dicha licencia, para lo cual deberá cancelar el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor original pagado por la licencia municipal.

Artículo 24. Requisitos para Renovación de la Licencia Municipal Urbanística para Intervenciones Constructivas Mayores.- Para la renovación de la Licencia Municipal Urbanística para Intervenciones Constructivas Mayores, se considerarán los siguientes requisitos:

a) Solicitud dirigida a la alcaldesa del GADMCU suscrita por el propietario y el profesional responsable.
b) Formulario único para solicitud de trámite, señalando el motivo.
c) Copia de cédula de identidad y certificado de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero presentará la autorización del propietario y la copia de su cédula de identidad y certificado de votación.
d) Certificado de No Adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta por parte del propietario del predio.
e) Copia del Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo -IPRUS.
f) Copia de la Licencia Municipal Urbanística para Intervenciones Constructivas Mayores y Planos aprobados anteriormente.

Artículo 25. Valor de Renovación de la Licencia Municipal Urbanística para Intervenciones Constructivas Mayores.- En caso de renovación de la Licencia Municipal Urbanística para Intervenciones Constructivas Mayores, el propietario deberá cancelar el 50% del valor de la Licencia Municipal Urbanística para Intervenciones Constructivas Mayores anterior.

Artículo 26. De las estructuras patrimoniales.- Los trabajos proyectados en las estructuras catalogadas como patrimoniales deberán regirse a lo especificado por el ente rector de patrimonio.

Artículo 27. Del rótulo de la obra.- Una vez obtenida la Licencia Municipal Urbanística para Intervenciones Constructivas Mayores, el propietario deberá colocar en un lugar visible de su predio un rótulo mínimo de 1,20m de ancho x 1,00m de alto, en el cual deben estar detallados los siguientes parámetros: nombre del proyecto, nombre del propietario, nombre del director técnico de obra, número de permiso y fecha de emisión. En caso de obras menores, bastará con una copia de la licencia municipal urbanística, colocada en un lugar visible de la fachada de la edificación.

Artículo 28. Valides de los planos.- La aprobación de planos y emisión de las licencias municipales urbanísticas, no constituyen autorización legal o válida en contra de otras personas en litigios por transferencia de dominio de la propiedad, arrendamiento o trámites judiciales de cualquier clase.

Artículo 29. Vigencia.- La Licencia Municipal Urbanística para Intervenciones Constructivas Mayores tendrá una vigencia de hasta UN (1) AÑO, a partir de su emisión, luego de lo cual, si por alguna condición no se hubiera concluido la ejecución de la obra, el usuario deberá solicitar la renovación de la licencia, realizando el pago de la tasa correspondiente.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta podrá en cualquier tiempo, realizar actividades de control al procedimiento y/o proceso de otorgamiento de la licencia municipal urbanística. En caso de detectar o identificar novedades podrá suspender la obra, de acuerdo a lo dispuesto en esta ordenanza.

En caso de confirmarse el incumplimiento de la normativa técnica de construcción, ambiental legal, o de cualquier otro tipo, será potestad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta, a través del debido proceso, sancionar dicho incumplimiento de acuerdo a esta ordenanza y revocar los permisos, autorizaciones y/o licencias municipales otorgados para la edificación o construcción.

Artículo 30. Normas aplicables.- Todo proyecto de construcción o reconstrucción de inmuebles se realizará y ejecutará observando las normas técnicas de construcción y seguridad, de aplicación nacional para cada caso particular, así como las establecidas en la presente ordenanza.

CAPÍTULO III

DEL PERMISO DE HABITABILIDAD

Artículo 31. Permiso de habitabilidad.- Es el documento emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o su equivalente, una vez que se ha comprobado la legalidad y la calidad técnica de la construcción, y que por tanto está en condiciones de ser habitada y ocupada con las actividades para las que fue construida.

El permiso de habitabilidad será exigible exclusivamente para intervenciones constructivas mayores, y en aquellos casos en los que existan obras menores que se presuman o se denuncien por la ciudadanía o cualquier organismo, hayan sido ejecutadas en zonas de riesgos.

Una vez que el funcionario municipal respectivo notifique mediante informe técnico a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial que la obra se encuentra finalizada y que ha cumplido a cabalidad con el permiso de construcción y los planos aprobados, esta emitirá el correspondiente Permiso de habitabilidad.

El permiso de habitabilidad podrá ser solicitado por el propietario, su representante legal o el director técnico de obra.

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial concederá el permiso de habitabilidad a la terminación de cualquier edificación ya sea construcción nueva, ampliación o remodelación, que hayan requerido la aprobación de planos y licencia de construcción.

Art. 32.- Requisitos de Habitabilidad.- Mientras dure la construcción, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta ejercerá el control respecto de la habitabilidad de la edificación aprobada en la Licencia Municipal Urbanística. Se considerará habitable una construcción cuando cumpla, como mínimo, con los siguientes acabados y condiciones:

Tabla 1. Requisitos mínimos para la habitabilidad:

ACABADOS Y CONDICIONES MÍNIMAS	PORCENTAJE DE LA OBRA QUE PERMITE LA HABITABILIDAD
Enlucido terminado, piso alisado e instalaciones eléctricas y sanitarias.	80 %
Primera mano de pintura en paredes e instalación de puertas.	100 %
Contar con los permisos y las conexiones de agua potable y alcantarillado.	100 %

No se otorgará el Permiso de Habitabilidad a las construcciones o edificaciones que no hayan alcanzado los porcentajes mínimos establecidos en la tabla precedente. El incumplimiento de esta obligación no exime al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta de verificar que la obra terminada cumpla con las normas técnicas y legales aplicables, ni de disponer las medidas administrativas correspondientes cuando se evidencien incumplimientos.

Emitido el Permiso de Habitabilidad, la Municipalidad concederá un plazo de noventa (90) días para que el propietario concluya el cien por ciento (100 %) de la construcción.

Artículo 33.- Del catastro de las licencias municipales urbanísticas.- Una vez que la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial haya emitido el Permiso de Habitabilidad, dispondrá a la Unidad de Avalúos y Catastros proceder con el catastro de la edificación, para lo cual remitirá una copia de los planos y licencias correspondientes.

CAPÍTULO IV

DE LA GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 34. Garantía de construcción.- Para obtener la Licencia Municipal Urbanística para Intervenciones Constructivas Mayores, con el objetivo de asegurar que el propietario o el director técnico de obra la ejecuten de acuerdo con los planos aprobados para el efecto, el propietario o el interesado entregará una garantía de construcción a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta.

No se entregará garantía para la construcción de obras que no requieren la aprobación de planos.

CAPÍTULO V

DEL INFORME PREDIAL DE REGULACIONES DE USO DEL SUELO

Artículo 35. Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS).- Se refiere al documento expedido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta, generalmente conocido como línea de fábrica o informe de regulación municipal, el cual es el resultado de la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo a nivel predial y que contiene las regulaciones mínimas urbanísticas y de uso del suelo a la que está sujeta un predio en particular.

Artículo 36. Contenido del Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS).- El IPRUS contendrá al menos los siguientes datos:

1. Datos del titular de dominio;
2. Datos del predio (Número del predio, clave catastral de acuerdo con la normativa nacional; situación legal (unipropiedad o en derechos y acciones), área según escritura, área gráfica, frente de lote, máximo ETAM permitido);
3. Ubicación;
4. Áreas de construcción;
5. Regulaciones municipales (Zonificación, lote mínimo, frente mínimo, COS Planta Baja, COS Total, forma de ocupación del suelo, uso principal del suelo, clasificación del suelo, retiros, edificabilidad (altura y número de pisos);
6. Afectaciones de ser el caso (Vial, riesgos naturales, hídrica, ambiental, protecciones especiales (infraestructura eléctrica, petrolera, minera, de telecomunicaciones, entre otras);
7. Servicios públicos de soporte; y,
8. Observaciones.

En el apartado correspondiente a la altura de pisos, se considerará una altura mínima de 2,50 m libres para edificaciones destinadas a vivienda y para edificaciones destinadas a comercios y demás usos, se considerará una altura mínima de 3,00 m libres.

Artículo 37. De los requisitos para la expedición del Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo.- Los requisitos mínimos a considerarse serán los siguientes:

1. Solicitud dirigida a la alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta, suscrita por el propietario;
2. Formulario único para solicitud de trámite, señalando el motivo;
3. Copia de cédula y papeleta de votación a color del propietario;
4. Certificado de No Adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta por parte del propietario del predio;
5. Certificado de Registro de la Propiedad actualizado;
6. Copia de la escritura inscrita y catastrada;
7. Copia del pago del impuesto predial del año vigente; y,
8. Levantamiento topográfico georreferenciado del predio (en físico y en digital en formato AutoCAD), a escala conforme normativa vigente, en caso de no estar implantado en la cartografía municipal.

De ser el caso, la Unidad de Avalúos y Catastros realizará la inspección del predio, verificando que esté conforme a la información predial que tenga en su base de datos y proceder a actualizar la información del predio.

En el caso de que la superficie del predio existente en la escritura no coincida con la superficie que consta en el catastro municipal, previo a solicitar el IPRUS se deberá realizar la debida Regularización del predio.

Artículo 38. Precio.- Tasa por emisión del Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS).- Para la emisión del Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS), el solicitante cancelará una tasa equivalente al **doce por ciento (12%) del Salario Básico Unificado (SBU)** vigente a la fecha de presentación de la solicitud, valor que deberá ser cancelado previamente a la emisión del referido informe.

Artículo 39. Vigencia.- El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo tendrá la vigencia de un año calendario, siempre y cuando no se realice una aclaratoria o el traspaso de dominio de la propiedad.

CAPÍTULO VI

DEL REGISTRO PROFESIONAL MUNICIPAL

Artículo 40. Registro Profesional.- Los proyectos de planificación arquitectónica, diseño especializado y diseños de ingeniería (estructural, eléctrica, hidrosanitaria, mecánica, geotécnica, electrónica y demás especialidades que correspondan), así como los proyectos de demolición y excavación que requieran aprobación y permiso municipal, deberán ser elaborados, revisados y suscritos bajo la responsabilidad de profesionales debidamente registrados en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta, quienes actuarán de conformidad con la ley que regula el ejercicio de su profesión, observando lo siguiente:

a) Para edificaciones de un solo piso se requerirá la firma de responsabilidad de un arquitecto en el proyecto arquitectónico.
b) Para edificaciones de 2 pisos se requerirá la firma de responsabilidad de un arquitecto para el diseño arquitectónico, y un ingeniero civil para el diseño estructural.
c) Para edificaciones de 3 pisos en adelante se requerirá la firma de un arquitecto, un ingeniero civil, y los ingenieros que sean pertinentes para responsabilizarse de cada ingeniería (hidrosanitaria, eléctrica, mecánica, entre otras con sus respectivas memorias técnicas).

Artículo 41. Requisitos.- Para realizar el Registro Profesional el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud dirigida al ejecutivo del cantón suscrita por el profesional;
b) Formulario único de solicitud de trámite, señalando el motivo;
c) Copia de cédula y papeleta de votación;
d) Certificado de No Adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta;

e) Copia a color del título profesional;
f) Copia del pago de la patente municipal;
g) Constancia de inscripción del título profesional en la SENESCYT; y,
h) Fotografía tamaño carnet a color.
i) En el caso de renovación, solamente se deberán presentar los documentos de los numerales 1, 2, 3 y 4.

Artículo 42. Vigencia.- El carnet de Registro Profesional tendrá la vigencia de un año desde su emisión.

Artículo 43. Tasas.- Para el cobro de la tasa por concepto de Registro Profesional Municipal se deberá aplicar la tasa correspondiente al 15% del Salario Básico Unificado.

CAPÍTULO VII

DE LAS DEMOLICIONES

Artículo 44. Permiso para demoliciones.- Para el caso de las edificaciones que requieran ser demolidas deberán tramitar los respectivos permisos en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, el propietario deberá indicar la fecha exacta en que se demolerá los elementos de la edificación y tomará las debidas precauciones para evitar daños a terceros, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida a la alcaldesa del GADMCU suscrita por el propietario;
2. Formulario único para solicitud de trámite, señalando el motivo;
3. Original y copia de cédula de identidad y certificado de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero presentará la autorización del propietario y la copia de su cédula de identidad y certificado de votación;
4. Certificado de No adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta por parte del propietario del predio;
5. Copia de la licencia municipal urbanística (de ser el caso);
6. Entrega de una carta compromiso, la misma que consiste en definir un proceso técnico de demolición de la edificación, estableciendo las responsabilidades por el incumplimiento del proceso, equivalente al 100% del avalúo total de las afectaciones, firmada por el director técnico responsable de la obra y el propietario; y,
7. Si por las características del inmueble se presumiere que puede formar parte del Patrimonio Cultural, se exigirá la presentación de la autorización de la entidad competente de Patrimonio Cultural o una certificación de que el inmueble no forma parte del inventario.

Artículo 45. Obligatoriedad de responsable técnico.- Las demoliciones de inmuebles construidos o edificios, deberán contar con un director técnico responsable de la obra.

Artículo 46. Seguridades previas.- Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberá prever todos los acordonamientos, vallas, puntales o elementos de protección de colindancias y de las instalaciones y servicios públicos y privados que determine en cada caso la Unidad de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta.

Cuando la demolición amerite el cierre de la vía se deberá solicitar el respectivo permiso en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial previo la presentación del Plan de Movilidad autorizado por la Policía Nacional o el organismo competente.

Artículo 47. Explosivos.- De forma general, se prohíbe el uso de explosivos para cualquier tipo de demoliciones en el cantón Urdaneta, sin embargo, cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón Urdaneta, a través de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o la que hiciera sus veces, podrá técnicamente autorizar y/o aprobar el uso de explosivos con fines de construcción en lugares distantes o alejados de centros poblados o asentamientos humanos de la zona rural.

Artículo 48. Retiro de escombros.- Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de veinticuatro horas contados a partir del término de la demolición.

Una vez concluida la demolición, se deberá colocar un cerramiento provisional que no afecte al ornato del sector.

Artículo 49. Amenaza de ruina.- Cuando alguna pared, edificación o cualquier otro tipo de construcción amenace ruina o exista peligro inminente, a pedido del titular de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o de alguna autoridad municipal, o por denuncia de cualquier ciudadano, el Comisario Municipal o quien haga sus veces, previo informe técnico emitido por la **Dirección de Gestión de Riesgos**, ordenará al propietario que adopte las medidas de seguridad que se señalen en el informe y proceda a la demolición del inmueble, concediéndole un plazo no mayor a sesenta (60) días, si este se encuentra desocupado; pero si se encuentra habitado, el plazo será de hasta seis (6) meses.

CAPÍTULO VIII

DE LA GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Artículo 50. El control obligatorio.- El control se realizará de manera obligatoria por la municipalidad y estarán a cargo de la comisaria Municipal y de un técnico municipal del área de Planificación y Ordenamiento Territorial o quien haga sus veces, quienes tendrán la respectiva función de garantizar el cumplimiento de la autorización otorgada, de los planos arquitectónicos y de ingenierías, de la norma ecuatoriana de la construcción y otras normas aplicables en materia de edificación.

En cualquier momento, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta realizará controles para:

a) Autorizar, verificar y/o supervisar las excavaciones para la cimentación y colocado del armado de acero; esto es, antes de que se ejecute la fundición de cimientos y columnas;
b) Autorizar, verificar y/o supervisar procesos de armado de vigas / muros y losas de entrepiso. El informe de conformidad se emitirá cuando se hubiere colocado la armadura de la última losa o losa de cubierta, previo su fundición; y,

c) Autorizar, verificar y/o supervisar el término de la mampostería y albañilería.

Después de finalizado el último control, el técnico municipal respectivo notificará a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADMCU o quien haga sus veces, que está finalizada la obra para que proceda a la emisión del permiso de habitabilidad y a la actualización respectiva en el catastro del GADMCU.

Artículo 51. Suspensión de la obra.- Si de la inspección realizada se tuviera constancia de que la obra se está ejecutando en contravención de los planos aprobados o sin la aprobación de estos, así como infracciones ambientales en el marco de las edificaciones y/o construcciones, así como el incumplimiento de cualquier normativa técnica o de otro tipo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta, a través de la comisaría municipal y técnico municipal respectivo o quien haga sus veces, suspenderá la obra hasta que el propietario o técnico responsable justifique las modificaciones realizadas o la obtención del permiso, siguiendo el procedimiento correspondiente, para lo cual se procederá de acuerdo al Código Orgánico Administrativo y las ordenanzas locales.

Artículo 52. Sobre el incumplimiento.- Si el propietario o técnico responsable no cumplen con la disposición de suspensión de la obra y continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados o sin ellos, o no permitan que los funcionarios realicen las debidas inspecciones, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta, procederá de acuerdo a esta ordenanza y otras aplicables.

Artículo 53. Catastro.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial llevará un Catastro de Permisos de Construcción aprobados y de Registros de Construcción. Presentará un informe trimestral al alcalde/sa y a la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto.

En cualquier momento, la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto podrá solicitar a dicha Dirección una copia de cualquier permiso de construcción, la que en consideración de la investidura de los miembros de dicha comisión, no podrá negarse a otorgar.

La Comisión edilicia de Planificación haciendo uso de su facultad de fiscalización, podrá solicitar el permiso de construcción o el registro de construcción, incluso al propietario o encargado de cualquier obra en la jurisdicción cantonal de Urdaneta.

CAPÍTULO IX

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

SECCIÓN I

INFRACCIONES

Artículo 54. Responsables.- Serán directamente responsables quienes hayan infringido la presente normativa y figuren legalmente como propietario o técnico responsable.

Artículo 55. Infracciones leves.- Se consideran infracciones leves cometidas las siguientes:

1. Ejecutar obras de construcción, ampliación o demolición sin el respectivo permiso u autorización del GADMCU:

    a) Sin las correspondientes licencias municipales y/o permisos de construcción autorizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta.
    b) Cuando las licencias municipales y/o permisos de construcción se encuentren vencidas o caducadas.
    c) Que incumplan o excedan lo estipulado en las licencias de construcción emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta.
    d) Que contemplen la construcción de gradas o rampas sobre el área pública como vías o aceras para salvar el desnivel de ingreso hacia el predio o edificación, y que constituyan obstáculos.
    e) Que invadan predios ajenos, sean públicos o privados.
    f) Que invadan u ocupen la vía o espacios públicos con materiales de construcción, equipos y cerramientos temporales sin autorización.

2. Obstaculizar o impedir la función o labores de inspección o control de edificaciones y construcciones por parte de la autoridad municipal.

Artículo 56. Infracciones graves.- Se consideran infracciones graves las siguientes:

1. Ejecutar obras de construcción, ampliación o demolición:

    a) Sin las correspondientes licencias municipales y/o permisos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta y que irroguen daños en bienes protegidos.
    b) Sin las correspondientes licencias municipales y/o permisos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta y que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.
    c) Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en la presente ordenanza.
    d) Que incumpla con las ordenanzas vigentes en el GADMCU.
    e) Que invadan, afecten, alteren, destruyan o dañen, de cualquier forma, áreas de protección de ríos, riberas, esteros y similares.
    f) Haber ejecutado obras de construcción, ampliación o demolición, durante los últimos doce (12) meses, sin haber obtenido la licencia municipal o permisos municipales respectivos.
    g) Se edifique en suelo o zona de protección forestal o hídrica
    h) Se edifique sin respetar fajas o franjas de protección de quebradas, taludes y ríos
    i) Se edifique excediendo la altura o número de pisos determinado en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo.
    j) Se edifique sin que se cumpla con el (COS) y (CUS) de acuerdo al polígono de Intervención delimitado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

2. Comercializar cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.

SECCIÓN II

SANCIONES

Artículo 57. Responsabilidad.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial o quien hiciera sus veces, será responsable, a través del funcionario respectivo de realizar las inspecciones y/o tareas de control de Edificaciones y Construcciones en el cantón Urdaneta, de acuerdo a las ordenanzas locales y a la estructura orgánica administrativa existente en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta con el apoyo de los agentes de control municipal o cualquier otro funcionario municipal.

Para el efecto de esta ordenanza, los funcionarios municipales que participen en las inspecciones y/o tareas de control tendrán libre acceso a los predios y construcciones para cumplir con su labor pudiendo también, solicitar el apoyo de los agentes de control municipal y/o policía nacional.

Artículo 58. Medidas cautelares especiales.- Además de las medidas cautelares dispuestas en el Código Orgánico Administrativo, en las tareas de inspección y/o control de construcciones y edificaciones en el cantón Urdaneta, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta podrá disponer, las siguientes:

a) Suspensión de la obra hasta por noventa días.
b) Suspensión de otros permisos sobre los inmuebles en los que se producen las infracciones;

Artículo 59. Monto sanción leve.- Las sanciones por infracciones leves tendrán una sanción entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general, de acuerdo al siguiente detalle:

Tabla 2: Sanciones Leves.

TIPO	INFRACCIÓN		SANCIÓN PECUNARIA
LEVE	1.Ejecutar obras de construcción, ampliación o demolición:	a) Sin las correspondientes licencias de construcción autorizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta.	DETALLE EN TABLA 3
		b) Cuando las licencias de construcción se encuentren caducada.	1SBU
		c) Que incumplan o excedan lo estipulado en las licencias de construcción emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta.	3SBU
		d) Que contemplen la construcción de gradas o rampas sobre el área pública como vías o acera para salvar el desnivel de ingreso hacia el predio o edificación, y que constituyan obstáculos.	2 SBU

		e) Que invadan predios ajenos, sean públicos o privados.	5 SBU
		f) Que invadan u ocupen la vía o espacios públicos con materiales de construcción, equipos y cerramientos temporales sin autorización.	50% DE 1 SBU
	2. Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal competente.		70% DE 1 SBU

Para la determinación e imposición de las sanciones pecuniarias por ejecutar construcciones y/o edificaciones sin la licencia municipal, se utilizará el siguiente detalle:

Tabla 3: Sanción por edificar sin licencia.

A	B	C	
CANTIDAD DE SALARIO BASICO UNIFICADO	FACTOR POR CADA METRO CUADRADO DE LA EDIFICACIÓN	AREA DE CONSTRUCCION m2	
50 SBU	0,0003	DESDE	0 m2
		HASTA	120 m2
50 SBU	0,0004	DESDE	121 m2
		HASTA	240 m2
50 SBU	0,0005	DESDE	241 m2
		HASTA	500 m2
50 SBU	0,0006	DESDE	501 m2
		HASTA	1000 m2

FORMULA PARA CALCULAR EL VALOR DE LA MULTA
A x B x C = VALOR DE MULTA

En los casos de edificaciones que superan los 1000 m2 de construcción total se aplicara el máximo de la sanción prevista en este artículo.

Además de la sanción pecuniaria descrita atribuible a cada conducta, en la misma resolución en la que se imponga la multa, se impondrá, bajo los principios de necesidad y proporcionalidad, una o varias de las siguientes medidas de restitución y/o reparación:

a) Restitución al estado original de la obra, al momento o punto donde se cometió la infracción;
b) Revocación de los planos aprobados, a efectos de que sean revisados nuevamente por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta;
c) La demolición, en este caso, podrá ser cumplida por el mismo propietario de la obra, directamente o a través de su mandatarios, apoderados o gestores, o el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta a costas del propietario de la obra;
d) Retención del valor de la garantía, hasta por el 50% del monto entregado como tal.

En cualquier caso, mientras se imponga la sanción respectiva, se suspenderá la obra de acuerdo a lo dispuesto en esta ordenanza.

Artículo 60. Monto Sanciones Graves.- Las sanciones por infracciones graves tendrán una sanción entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Tabla 4: Sanciones Graves.

TIPO	INFRACCIÓN		SANCIÓN
GRAVE	1. Ejecutar obras de construcción, ampliación o demolición:	a) Sin la correspondiente autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta y que irroguen daños en bienes protegidos.	50 SBU
		b) Sin la correspondiente autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta y que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.	50 SBU
		c) Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el apartado de sanciones.	100 SBU
		d) Que invadan áreas de protección de ríos, riberas, esteros y similares.	50 SBU
		e) Haber ejecutado obras de construcción, ampliación o demolición, durante los últimos doce (12) meses, sin haber obtenido la licencia municipal o permisos municipales respectivos	50 SBU
		f) Se edifique en suelo o zona de protección forestal o hídrica	100 SBU
		g) Se edifique sin respetar fajas o franjas de protección de quebradas, taludes y ríos.	100 SBU
		h) Se edifique excediendo la altura o número de pisos determinados en línea de fábrica.	50 SBU
		i) Se edifique sin que se cumpla con el (COS) y (CUS) de acuerdo al polígono de Intervención delimitado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.	50 SBU
	2. Comercializar cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.		50 BU

Además de sanción pecuniaria descrita atribuible a cada conducta descrita, en la misma resolución en la que se imponga la multa, se impondrá, bajo los principios de necesidad y proporcionalidad, una o varias de las siguientes medidas de restitución y/o reparación:

1. Restitución al estado original de la obra, al momento o punto donde se cometió la infracción;
2. Revocación de los planos aprobados, a efectos de que sean revisados nuevamente por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta;

3. La demolición, en este caso, podrá ser cumplida por el mismo propietario de la obra, directamente o a través de su mandatarios, apoderados o gestores, o el GADMCU a costas del propietario de la obra;
4. Suspensión del Registro Profesional Municipal al profesional que actúe como Técnico o director de obra hasta por noventa días;
5. Revocación de la licencia o permiso municipal de construcción y/o edificación;
6. Ejecución o retención del valor total de la garantía;

En el caso de la sanción accesoria dispuesta en el literal e), el propietario de la obra, no podrá renovar o solicitar una nueva licencia municipal de construcción hasta luego del plazo de ciento veinte días para retomar la obra sancionada.

Los elementos constitutivos del espacio público, que sean destruidos o alterados, se restituirán a costa del propietario. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta Ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista en la Ley.

La aplicación de las sanciones impuestas no exime al infractor del cumplimiento de la obligación que las originó. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Urdaneta negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio, fraccionamiento o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

Artículo 61. Construcciones en ruina.- Cuando la administración municipal determine la ruina de un edificio, construcción o instalación en estado de mala conservación de su estructura o de alguno de sus elementos físicos, de manera tal que lo haga inservible para el uso o amenace derrocamiento, desprendimientos u otros daños graves para la salud y la seguridad de las personas, deberá:

a) Proceder directamente al apuntalamiento u otras medidas provisionales de aseguramiento con cargo al propietario.
b) Previa audiencia con el propietario, resolver sobre la rehabilitación del inmueble o su derrocamiento, el plazo para emprender dichas obras y la prohibición de usarlos, de ser el caso. Las obras de rehabilitación y derrocamiento estarán a cargo del propietario y en caso de incumplir con los plazos establecidos, el GAD Municipal procederá a la enajenación forzosa del inmueble en subasta pública. El adjudicatario de la subasta deberá cumplir con los plazos y condiciones para la rehabilitación o derrocamiento del bien inmueble. En el caso de inmuebles protegidos de competencia del GAD Municipal, el derrocamiento será extraordinario y de no ser competencia de este nivel de gobierno requerirá informe favorable previo del ente nacional de conservación patrimonial.

El incumplimiento del deber de conservación de bienes inmuebles protegidos será declarado por la administración municipal sin esperar a su estado de ruina, previa audiencia al propietario. Esta declaración conllevará una orden de ejecución de las obras de conservación o rehabilitación necesarias a cargo del propietario del inmueble.

CAPÍTULO X

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 62. Improcedencia del permiso de construcción.- No se autorizará permiso de construcción o reparación de edificios o casas cuando el GAD Municipal estime que estas pueden detener u obstaculizar el progreso urbanístico de la población, y particularmente de las zonas donde éste hubiere resuelto la apertura, ampliación, prolongación de calles, avenidas, malecones, etc.

Artículo 63. Actualización de permisos de construcción.- Para la actualización de permisos de construcción se presentará los requisitos de los literales a), b), e), f), g), h), i) y j) del Art. 13 y anexará el permiso de construcción que se desea actualizar, el cual no deberá ser de fecha anterior a tres (3) años a la fecha de presentación del trámite de actualización. Adicionalmente se anexará copia de los planos que se aprobaron con el permiso que se solicita actualizar. Por la actualización de permiso de construcción se pagará una tasa única del cinco por ciento (5%) de una remuneración básica unificada del trabajador en general.

Artículo 64. Regularización de permisos de construcción.- Para la regularización de permisos de construcción de edificaciones que se hallan construidas o en proceso de construcción, sin la respectiva autorización municipal, se cumplirá con los mismos requisitos establecidos en el Art. 13 de esta ordenanza o los que corresponden en el caso de obras menores.

Artículo 65. Construcciones especiales.- En todas las construcciones de características especiales como estaciones de antenas o bases telefónicas, estaciones de servicios, instituciones educativas, centros de salud, centros de diversión, lubricadoras, lavadoras, cementerios, centros de acopio, etc. se manejarán bajo los lineamientos técnicos emitidos por la Dirección de Gestión de Planificación y la normativa nacional aplicable a cada caso. En las edificaciones que según la normativa ambiental nacional y municipal requieran la intervención de la Unidad de Gestión Ambiental, esta presentará su informe favorable respectivo siendo obligación de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial consultar o solicitar a dicha Unidad su intervención.

Deberá presentarse el respectivo documento de autorización ambiental (sea este registro, certificado o licencia) emitido por el ente rector para cada caso en particular, con sus respectivos soportes.

Artículo 66. Tasas.- Con el propósito de incentivar a la ciudadanía a construir previo la obtención del respectivo permiso de construcción y la construcción de inmuebles apegada a las normas técnicas y legales aplicables, se establecen las tasas siguientes:

a) Las construcciones con avalúo de hasta quince mil dólares ($15,000.00) pagarán la tasa correspondiente al diez por ciento (10%) de una remuneración básica unificada del trabajador en general.
b) Las construcciones de avalúo mayor a quince mil dólares ($15,000.00) pagarán la tarifa base de del literal a) anterior más lo que resulte de aplicar el uno por mil (1.00 o/oo) al avalúo excedente.
c) La tasa por permiso de construcción en el caso de inmuebles como centros comerciales, locales comerciales u otros cuya finalidad no sea habitacional, será el doble de lo que resulte de la aplicación de las disposiciones de los literales a) y b) anteriores. Estas mismas tasas se aplicarán

a la regularización de permisos de construcción en el caso de edificaciones ya construidas o en proceso de construcción sin contar con el permiso municipal correspondiente. En el caso de las construcciones realizadas por el MIDUVI la tasa de pago por concepto de permiso de construcción será igual al diez por ciento (10%) de una remuneración básica unificada del trabajador en general.

Artículo 67. Avalúo de ejecución de la obra.- Para la aplicación de las disposiciones del artículo anterior, los avalúos aplicables en la jurisdicción del cantón Urdaneta no serán mayores al setenta y cinco por ciento (75%); para lo cual el presupuesto de la obra presentado por el propietario, será verificado por el área de Planificación

Artículo 68. Procedimiento.- Una vez recibida la solicitud en la Secretaría General, ésta derivará el trámite a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, la que una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos emitirá el Permiso Municipal de Construcción del cual entregará una copia al peticionante previo el pago de la tasa correspondiente. Entregará además una copia a la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto para su conocimiento y se reservará una copia para su archivo.

En el caso de falta de requisitos o subsanación de los mismos, notificará al peticionante dentro de los cinco (5) días de recibido el trámite, con la solicitud de completar o subsanar los requisitos establecidos para lo cual le concederá el plazo de diez (10) días. Si dentro de este plazo el administrado no cumple con lo señalado, se archivará el trámite sin derecho a reclamo. Cumplidos todos los requisitos de ley, el Director de Planificación emitirá el Permiso Municipal de Construcción dentro del plazo de diez (10) días.

Artículo 69. Acta de Inspección.- De la inspección efectuada se levantará la respectiva Acta de Inspección de Obra en la que se hará constar los datos de ubicación del inmueble, el avance de la obra y las novedades que se encontraren.

Si como consecuencia de la inspección se requiere citar al solicitante de la autorización de construcción de la misma, se dejará la citación correspondiente al responsable de la obra quien firmará el recibido correspondiente de la misma. En la citación se señalará la fecha y hora en la que deberá acercarse a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Artículo 70. Obras menores.- Se entenderán por obras menores las que no requieren de la presentación de planos de la obra y son las que se enlistan a continuación:

a) Casas de madera, caña o prefabricadas.
b) Casas de bloque o ladrillo de máximo cincuenta y seis metros cuadrados (56 m2), siempre que se trate de edificaciones únicamente de planta baja y no estructuradas para llevar algún tipo de losa.
c) Aumentos laterales en edificaciones. Los aumentos de plantas no serán considerados dentro de esta clasificación.
d) Colocación, reparación o modificación de techos, siempre que no sean losas para pisos de plantas superiores.
e) Construcción de cisternas o pozos sépticos.

f) Apertura de ventanas, puertas, o levantamiento de paredes exteriores. En el caso de edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal se requerirá la autorización notariada de los afectados por dicha construcción.
g) Recubrimiento de pisos.
h) Nivelación, construcción y resanes de pavimentos exteriores, incluidos aceras y soportales.
i) Obras exteriores a una edificación tales como: camineras, fuentes de agua, jardineras, garajes adosados, cubiertas para garajes.

En ningún caso, la ejecución de estas obras necesitará del "Registro de Construcción" si las mismas se hallan contempladas en los planos de construcción aprobados mediante el permiso de construcción de Obra Mayor

La tasa única por el Registro de Construcción, que se aplica a las obras menores, será del cinco por ciento (5%) de una remuneración básica unificada del trabajador en general.

Artículo 71. Del Procedimiento para el Registro de Construcción.- La Solicitud dirigida a la alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta, se entregará en la Secretaría General, la misma que derivará el trámite directamente a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, la que una vez recibido el mismo, en un plazo máximo de diez (10) días laborables efectuará el registro solicitado y notificará al usuario a través del correo electrónico facilitado para el efecto. En el caso de improcedencia de lo solicitado, notificará con dicha resolución motivada declarando la improcedencia.

Artículo 72. Acción popular.- Se instituye acción popular para denunciar las construcciones clandestinas que se hallen en ejecución en el territorio del cantón Urdaneta.

Artículo 73. Ocupación de espacio público.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial determinará el área a ocuparse con materiales de construcción y de desecho e impondrá el valor respectivo contemplado en la ordenanza de ocupación de espacios públicos. El desalojo de los materiales de desechos es obligación del propietario de la construcción y se sujetará a los gravámenes determinados en la ordenanza mencionada.

Se prohíbe la preparación de mortero u otro tipo de material de fundición directamente sobre la vía pública, sea pavimentada, adoquinada o libre. El incumplimiento de esta Pág. 10 de 17 disposición se sancionará con una multa equivalente a una (1) remuneración básica unificada del trabajador en general. El caso de obstaculización u ocupación no autorizada de la vía pública por motivo de la realización de construcciones será sancionado con una multa al infractor que oscilará entre el veinticinco por ciento (25%) y el cincuenta por ciento (50%) de una remuneración básica unificada del trabajador en general, según el caso.

Las multas dispuestas en este artículo serán aplicadas por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Artículo 74. Demolición.- El Gobierno Municipal está facultado para ordenar la demolición de toda construcción, reparación, ampliación y remodelación de edificaciones que no cumplan con los requisitos

técnicos contemplados en la presente ordenanza o que se encuentren obstruyendo el libre tránsito y servidumbre, que ofrezcan peligro para la salud e integridad física para los transeúntes y moradores.
Para ejecutar la demolición por parte del GAD Municipal, previamente a tomar la medida de acción se le notificará al propietario de dicho inmueble, concediéndole un plazo de treinta (30) días para que tome medidas de seguridad o proceda a demoler por su cuenta, caso contrario el Director de Planificación procederá a la apertura de un expediente con notificación al propietario dentro del cual se dispondrá tal demolición por parte del GAD Municipal con cargo al propietario pudiendo cobrársele por la vía coactiva si fuere el caso.

Artículo 75. Implantación.- Los planos que el peticionario presente para la solicitud de permiso de construcción, en todo tipo de edificación, mostrarán con claridad la línea de lindero del predio y la implantación de la construcción en el mismo, de tal forma que pueda verificarse el cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza.

Artículo 76. Distancias mínimas de retiro respecto de esteros y cauces naturales.- En los predios ubicados en el sector urbano colindantes con esteros o cauces naturales, toda construcción se autorizará y ejecutará dejando el retiro correspondiente.

En el sector rural este retiro será de cinco metros excepto que se tratare de ríos en lugar de esteros en cuyo caso éste será de al menos 25 metros, excepto que la Ley de Aguas estipule otra medida.

Artículo 77. Definiciones.- A efectos de aplicación de la presente ordenanza se establecen las siguientes definiciones:

Línea de construcción.- Es la línea sobre la cual se levanta la pared de la planta baja de una edificación frente a la vía pública, o la pared de un cerramiento perimetral.

Línea de Lindero del predio.- Es la línea que separa el predio del espacio que corresponde a la vía pública o de un predio contiguo.

Soportal.- Espacio comprendido entre la línea de construcción y la línea de lindero.

Artículo 78. Pago de tasas, permisos y multas.- El pago por concepto de permiso de construcción, la tasa de trámite de autorización del registro de construcción, así como de la aplicación de cualquier multa u otros valores se pagarán en la Tesorería Municipal.

Artículo 79. Interpretación de la ordenanza.- Las dudas que se presentaren en la aplicación de la presente ordenanza serán aclaradas por el Concejo Municipal, que tendrá facultad privativa para el efecto.

Artículo 80. Normativa aplicable.- Todo cuanto no estuviere previsto en la presente ordenanza y que tuviere relación con la misma, se sujetará a lo previsto en el COOTAD y a la normativa nacional aplicable a las construcciones.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los pagos dispuestos en la presente ordenanza serán efectuados directamente por el titular del pago, o por terceros. En todo caso, el título y certificado de pago será a nombre del titular.

SEGUNDA.- Los formularios a que se refiere la presente normativa, u otros que se requirieren, serán puestos a disposición de la ciudadanía en formato a través de la página web institucional.

TERCERA.- La comisaría municipal colaborará con la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial informando a través de sus inspectores de la observación de cualquier construcción en ejecución que se estuviere dando en el cantón Urdaneta. Los inspectores municipales de Comisaría, únicamente con fines de verificación, podrán solicitar permisos de construcción en obras que se hallen en ejecución. No estarán facultados para emitir ningún tipo de citación ni amonestaciones.

CUARTA.- Corresponde a los responsables de cada dependencia municipal que cumpla funciones de inspección y/o ejecución, realizar el trámite administrativo pertinente para que cuenten bajo su responsabilidad con los diferentes sellos sean estos para medidas provisionales, cautelares, de clausura o suspensión a fin de cumplir con sus obligaciones, en coordinación con la Dirección Administrativa.

QUINTA.- En todo lo no previsto en esta Ordenanza, se aplicará las normas del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, Código Civil, Código Orgánico Administrativos, Código Ecuatoriano de la Construcción, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo y su Reglamento, Plan de Uso y Gestión del Suelo del GAD Municipal del Cantón Urdaneta, y más normas conexas nacionales y locales.

SEXTA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Urdaneta no podrá otorgar permisos de construcción en urbanizaciones que no hayan sido aprobadas legalmente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- A más de su promulgación por medio de la página web institucional, hágase conocer a la ciudadanía del contenido de la presente ordenanza a través de los medios de comunicación, locales, escritos y a través de redes sociales.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en cualquiera de las formas previstas en el Art. 324 del COOTAD, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial. Dada y firmada en la sala de sesiones del I. Concejo Cantonal de Urdaneta, a los dieciséis días del mes de septiembre del dos mil veintiséis.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
AMADA ARGENTINA ZAMBRANO RODRIGUEZ

Lcda. Amada Argentina Zambrano Rodríguez **Msc.**
ALCALDESA DEL CANTÓN URDANETA

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GISSELA ESTEFANIA
ZURITA CHIMBORAZO

Abg. Gissela Estefania Zurita Chimborazo, **Mgtr.**
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN URDANETA, Urdaneta, a los dieciséis días del mes de septiembre del dos mil veintiséis, la infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta, certifica, que la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO Y NORMATIVA APLICABLE A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y OTRAS OBRAS FÍSICAS EN EL CANTÓN URDANETA** fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta, en primer debate en la Sesión Ordinaria Nro. 009-GADMCU-2023-2027 de fecha dos de marzo del dos mil veintiséis y en segundo debate en la Sesión Ordinaria Nro. 0013-GADMCU-2023-2027 de fecha treinta de marzo del dos mil veintiséis.- **Lo Certifico.**

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GISSELA ESTEFANIA
ZURITA CHIMBORAZO

Abg. Gissela Estefania Zurita Chimborazo, **Mgtr.**
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

PROCESO DE SANCIÓN: SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN URDANETA.- Urdaneta, a los dieciséis días del mes de septiembre del dos mil veintiséis. De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase original y dos copias de la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO Y NORMATIVA APLICABLE A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y OTRAS OBRAS FÍSICAS EN EL CANTÓN URDANETA,** a la señora alcaldesa Lcda. Amada Zambrano Rodríguez Msc, para la sanción respectiva.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GISSELA ESTEFANIA
ZURITA CHIMBORAZO

Abg. Gissela Estefania Zurita Chimborazo, **Mgtr.**
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIÓN: ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN URDANETA.- Urdaneta, a los dieciséis días del mes de septiembre del dos mil veintiséis.- De conformidad con la disposición contenida en el cuarto inciso del Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado

el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República del Ecuador.- Sancionó y Ordenó la promulgación y publicación de la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO Y NORMATIVA APLICABLE A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y OTRAS OBRAS FÍSICAS EN EL CANTÓN URDANETA,** procédase de acuerdo a la Ley.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
AMADA ARGENTINA ZAMBRANO RODRIGUEZ

Lcda. Amada Argentina Zambrano Rodríguez **Msc.**
ALCALDESA DEL CANTÓN URDANETA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN URDANETA.- Proveyó y firmó la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO Y NORMATIVA APLICABLE A LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES Y OTRAS OBRAS FÍSICAS EN EL CANTÓN URDANETA,** la Lcda. Amada Zambrano Rodríguez Msc. Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Urdaneta, a los dieciséis días del mes de septiembre del dos mil veintiséis.- **Lo Certifico.**

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GISSELA ESTEFANIA ZURITA CHIMBORAZO

Abg. Gissela Estefania Zurita Chimborazo, **Mgtr.**
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.