

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUMANDÁ.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264, numeral 9; y, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Art. 55 literal i), establecen como competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece las atribuciones del Concejo Municipal; y, en su literal b) dispone: Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos, previstos en la Ley a su favor;

Que, los artículos 495 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios; y, que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que, es indispensable establecer el plano del valor de la tierra, los factores de aumento y reducción del valor del suelo y los parámetros para la valoración de las edificaciones con los que se efectuará el avalúo de los predios urbanos y rurales del cantón Cumandá;

Que, es necesario dotar al Departamento de Planificación y Urbanismo, el respaldo legal correspondiente para que se adopten las medidas que regulen los procedimientos para la aprobación de planos, permisos de construcción, Líneas de Fábrica y ornato, de manera que no se vea alterado el desarrollo armónico cantonal de Cumandá;

Que, de conformidad con el artículo 7 y artículo 57 literal a) del COOTAD, y en uso de las facultades legales que le concede la Ley, expide la:

TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE PLANOS PERMISOS E INSPECCIONES DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN CUMANDÁ.

TITULO I

CAPITULO I

Disposiciones Preliminares

Art. 1.- La presente Ordenanza tendrá aplicación dentro del perímetro urbano y rural del cantón Cumandá, que será determinado por las autoridades de la Municipalidad.

Art. 2.- Estarán sujetos a esta Ordenanza: los desbanques y desalojos de tierras, la planificación, ampliación, construcción y remodelación de edificios, reparación y modificación de fachadas, construcción, reparación y remodelación de cerramientos, construcción y reparación de aceras, portales y todas las obras relacionadas con la construcción.

CAPITULO II

De los permisos de construcción y trabajos.

Art. 3.- Para efectuar los trabajos mencionados en el artículo anterior, previamente se obtendrá el respectivo permiso del Director de Planificación, mediante la correspondiente solicitud.

Art. 4.- Para que se conceda la aprobación de planos y el permiso de construcción indicado en esta Ordenanza, previamente se solicitará la línea de fábrica, normas particulares para edificación, con un costo del \$0.95 por metro lineal del frente del terreno, el trámite durará 5 días laborales, la misma que contendrá ancho de vías, ubicación de adosamiento, retiros, y más datos técnicos dependiendo del sector.

Art. 5.- La Dirección de Planificación de la Municipalidad, tramitará la solicitud de líneas de fábrica, salvo el caso que debieran realizarse estudios de ordenamiento urbano, con la presentación de los siguientes requisitos:

- a) Formulario de normas particulares.
- b) Copia de escrituras del predio.
- c) Certificado del Registrador de la Propiedad del cantón Cumandá.
- d) Copia de planímetro del terreno actualizado.
- e) Certificado de no adeudar al municipio.
- f) Pago de impuesto predial.
- g) Copia de cédula del propietario y certificado de votación.

Art. 6.- Aprobación de planos arquitectónicos.- Para la aprobación de planos arquitectónicos el interesado presentará todos los requisitos determinado en el art. 5 incluido el informe de la línea de fábrica, más los siguientes requisitos:

1. Tres copias heliográficas del plano de diseño arquitectónico, firmadas por el propietario y Proyectista y/o Director Técnico, con los nombres y apellidos en forma legible.
2. Formulario del INEN, documento que será entregado por el Departamento de Planificación, este formulario no tendrá ningún valor.
3. Pago municipal de tasa de aprobación de planos equivalente al 2 X 1000 del valor de obra a ejecutarse, tomando como base el metro de construcción según avalúos y catastros \$300.00 el m2 de construcción.
4. Formulario para aprobación de planos.
5. Copia de cédula del propietario y certificado de votación.

Art. 7. Los planos arquitectónicos contendrán los siguientes datos técnicos y formas de presentación:

1. **Plano de ubicación.-** A escala no menor de 1:10.000, debiendo abarcar una zona de 300 metros de circunscripción en el terreno o construcción en referencia, y con orientación exacta, nombre de calles, intersecciones y puntos de referencia más próximos.
2. **Plantas de emplazamiento.-** A escala mínima de 1:200, con acotamientos de linderos y ángulos internos del terreno, retiros, patios y jardines.
3. **Las plantas arquitectónicas.-** Se presentarán a escalas 1:50 o 1:100 con los acotamientos respectivos, haciendo constar las medidas parciales y acumuladas de los ambientes, espesores de paredes, vanos de ventanas y puertas, etc.
4. **Los Cortes.-** En las mismas escalas adoptadas para las plantas arquitectónicas y en un número mínimo de dos para claridad del proyecto, éstos deberán contemplar el desarrollo de escaleras si las hubiere. Los cortes y rellenos a efectuarse así como en los casos de construcciones adosadas, los niveles existentes de los terrenos colindantes, estos planos deberán ser dimensionados y con sus respectivas cotas, se tomará como cota de referencia la del plano horizontal que pase por el nivel superior de la cinta gotera ubicada frente a la entrada principal o de la línea de la rasante dada por la Dirección de Planificación.
5. **De las Fachadas.-** Con las mismas escalas anteriormente descritas para las plantas y cortes serán presentadas todas las fachadas existentes o proyectadas dibujadas en todo su desarrollo con la indicación explicada de los materiales a emplearse en su forma de escavados sobre todo en el caso de detalles decorativos. A criterio de la Dirección de Planificación, en la casa adosada a la proyectada se deberá presentar el dibujo de éstas, demostrando la unidad arquitectónica del conjunto.
6. **De las Cubiertas.-** En la planta de cubiertas se hará constar la pendiente de las mismas en caso de cubiertas inclinadas, debiéndose dibujar el eje de armaduras, ubicación de recolectores de aguas lluvias, salidas y bajantes, y se especificarán los materiales a emplearse tanto en la estructura como en el recubrimiento.
7. **Los Planos de instalaciones eléctricas y sanitarias.-** Los planos de instalaciones para construcciones pequeñas podrán ser incluidos en las plantas respectivas siempre que las escalas de éstas permitan una fácil lectura, caso contrario se presentarán en plantas de detalle a menor escala.

Para evacuación de las aguas lluvias y servidas indicarán en cada plano el diámetro y material de los caños o tuberías y sus pendientes, localización, diámetro y materiales de bajantes, localización de recolectores, cajones de revisión. En locales destinados, para baños y cocinas, deberá constar la ubicación de las piezas sanitarias, lavaderos, si fuere necesario se presentará la ubicación y plano de detalles de las fosas sépticas.

8. **Agua Potable.-** En los planos de instalaciones de agua potable constará toda la red de distribución de este servicio especificando en cada tramo el diámetro de la tubería y salidas o puntos de agua, localización de lavanderías y medidores.

9. **De las Instalaciones Eléctricas.-** En los planos de instalaciones eléctricas e iluminación se expresarán con la correspondiente simbología para la localización de puntos de alumbrado, tomacorrientes, interruptores y más servicios; así mismo las líneas de entradas, caja de medidores, fusibles.

10. **Planos de detalles.-** En construcciones con instalaciones especializadas tales como gradas eléctricas, ascensores, instalaciones contra incendios, locales de incineración, tanques, cisternas, puertas eléctricas se presentarán planos de detalles constructivos en escalas convenientes y en número necesario para mayor objetividad y comprensión de elementos.

11. **Memoria descriptiva:** En esta se indicarán las características y peculiaridades de la construcción, monto, finalidades y materiales a emplearse. En toda construcción destinada a industrias debe indicarse la ubicación de las maquinarias, haciendo referencia a su uso y modalidad.

12. **Planos estructurales.-** El Departamento de Planificación podrá exigir detalles aclaratorios a más de los que constan en la presente Ordenanza, así como los planos y cálculos estructurales. Estos últimos serán presentados obligatoriamente cuando la obra sobrepase las dos plantas. En las remodelaciones se aplicará todo lo dispuesto en las presentes normas, debiendo presentarse claramente diferenciadas de las partes existentes, las proyectadas y las que se van a demoler en plantas, cortes y fachadas.

13. En el caso de aprobación de planos y permisos de construcción para una y dos plantas, se prohíbe el crecimiento vertical, salvo el caso de que se presente el respectivo calculo estructural, a partir de la primera planta.

14. **Planos Especiales.-** Cuando se trate de edificaciones de cuatro plantas en adelante se presentará los detalles constructivos del ducto para el ascensor.

Art. 8.- De los permisos de construcción.- La Dirección de Planificación otorgará el permiso de construcción al propietario de la obra, previa verificación de los siguientes documentos:

1. Toda la documentación requerida en el artículo 6 de esta ordenanza, incluido el informe de aprobación de planos arquitectónicos.
2. Formulario de permiso de construcción.
3. Planos estructurales, 3 copias, adjuntando memoria técnica y descriptiva del diseño estructural, a todo esto se deberá anexar un archivo digital en CD, para el caso de tres plantas en adelante.
4. Pago de tasa del 2 x 1000 del costo de obra a ejecutarse.

En la construcción de todo edificio el permiso será provisional hasta que hayan sido construidos los cimientos y una fila de zócalos. Cumplido este requisito el permiso provisional será canjeado por el definitivo. Esta disposición se aplicará para los permisos de cerramientos en la línea de fábrica.

Art. 9.- El permiso de construcción tendrá validez para un año, vencido este plazo se formulará una nueva solicitud actualizada.

Art. 10.- En caso de permisos para cerramientos éstos serán totalmente independientes al permiso de construcción de obra, por lo tanto sus trámites se los realizará separadamente.

Art. 11.- En proyectos de urbanizaciones no autorizadas por el Municipio, la Dirección de Planificación y Proyectos no concederá la línea de fábrica, ni aprobará planos para ninguna de estas nuevas construcciones.

Art. 12.- Para la modificación de los planos que han sido aprobados.- Debe presentarse una nueva solicitud previo el visto bueno del Departamento de Planificación y Proyectos, y el pago del 20% de la tasa establecida en el 6 de esta ordenanza. Pero si la modificación constituye variación sustancial se requerirá de una nueva aprobación de los planos de conformidad con lo determinado en el Art.- 6 de ésta ordenanza.

Para la concesión de aprobación de planos, permisos de construcción, ampliaciones, reparaciones o remodelaciones, en este caso es indispensable la presentación como documento habilitante del pago correspondiente a las tasas de aprobación según sea el caso, documento conferido por Tesorería Municipal.

Art. 13.- No se permitirá la construcción de cobertizos en solares no edificados, si no cuentan con los permisos respectivos.

Art. 14.- Toda construcción deberá exhibir un rótulo con el nombre del profesional constructor y/o, Director Técnico.

Art. 15.- Los planos y documentos serán presentados en carpetas del tamaño mínimo de 0,30 x 0,50, y máximo de 0,70x1m, láminas A2, A1 y A0, en caso de proyectos especiales.

La leyenda o título del plano se colocará en el costado derecho inferior dejando en el mismo lado un espacio libre para sellos y literales de aprobación (0.15 X0.15).

Art. 16.- Para la construcción de obras menores será un máximo 36.00 m² de construcción por una sola vez, en cerramientos, aceras, portales, desbanques, rellenos y derrocamiento de edificaciones, se presentarán los siguientes requisitos:

- a) Formulario de varios trabajos.
- b) Copia de escrituras.
- c) Certificado del Registrador de la Propiedad actualizado.

- d) Copia de cédula y papeleta de votación.
- e) Pago de impuesto predial actualizado.
- f) Planímetro del terreno.
- g) En caso de obra menor se presentará planos arquitectónicos conteniendo planta, corte y fachada de detalle, en lámina A4.
- h) Comprobante de pago para obra menor conferido por la Tesorería Municipal.

Art. 17.- Para efectos de esta Ordenanza se entiende por habitación al local o espacio cerrado cubierto en que se divide una construcción.

Art. 18.- Espacios construidos.- Se clasifican de la siguiente manera:

- 1.- Primera clase habitables:** Dormitorios, salas de estar, oficinas.
- 2.- Segunda clase no habitables:** Comedores, cocinas, bodegas.
- 3.- Tercera clase:** Vestíbulos, circulaciones principales, servicios higiénicos, garajes.
- 4.- Equipamiento comercial y administrativo:** Negocios, cines, salones, salas de baile, salas de trabajo para más de diez personas.
- 5.- Equipamiento de riesgo:** Depósitos de combustibles, hornos, fraguas y otros.

Art.19.- Para áreas construidas descritas en el Art. 17 se deberá tomar en cuenta los siguientes datos técnicos:

- 1. Ningún local de las dos primeras clases podrá tener una altura libre inferior a 2,50 metros.
- 2. Los locales de primera clase tendrán una área mínima de 7,20 metros cuadrados y uno de sus lados no podrá ser menor de 2,40 m; su ventilación e iluminación se obtendrá con ventanas de $\frac{1}{3}$ o más del área habitable, abiertas por lo menos a patios de primera clase, procurando la circulación de aire mediante ventilación cruzada.
- 3. Los locales de segunda clase tendrán un área mínima de 4 metros cuadrados, un lado mínimo de 1,80 m y su ventilación se obtendrá mediante ventanas ubicadas con frente a espacios abiertos como patios, jardines y/o posos de iluminación.
- 4. Los locales de tercera clase se podrán ventilar por ducto individual de 1.92m² (0.60 X 1.20), pudiéndose iluminar artificialmente.
- 5. Los baños colectivos deberán disponer de un espacio mínimo de 1.00x1.20 metros, para ventilación e iluminación.
- 6. Los locales para reuniones podrán iluminarse artificialmente, ventilándose con ventanas o por lo menos con ductos comunes, cuya área útil será la de 30 centímetros cuadrados por cada metro cuadrado del área del local, estos locales tendrán salida de emergencia.
- 7. Los locales clasificados por el Departamento de Planificación y Proyectos como peligrosos se construirán con materiales incombustibles y en lugares apropiados, previamente determinados por el respectivo Departamento.

Art. 20.- Los patios y ductos de ventilación tendrán las siguientes características mínimas:

a) Los patios de primera clase tendrán un lado mínimo de 3.00m. y un área de 15 m² hasta los 10 m. de altura del edificio, para alturas mayores se incrementará su área desde el nivel inferior en un 5% por cada metro de altura adicional.

b) Los patios de segunda categoría tendrán un lado mínimo de 2.00 m y un área de 5.00 m² hasta los 10.00 m de altura, para alturas mayores se incrementará su área desde el nivel inferior en un 5% por cada metro de altura adicional.

c) Los ductos de ventilaciones individuales y comunes tendrán un área de las dimensiones especificadas en el Art.18 inciso 4 y 5 de esta Ordenanza.

Art. 21.- Ninguna puerta se batirá sobre áreas de uso público, tales como aceras o portales, ni sobre áreas principales de edificios de vivienda colectiva, oficinas o locales de reuniones.

Art. 22.- Las puertas o corredores de locales públicos o privados en los que puedan reunirse de 60 a 250 personas deberán tener un ancho mínimo de 1.80 m, incrementándose en 0.30 m por cada 80 personas adicionales a las 250 iniciales.

Art. 23.- En locales públicos o privados de gran concentración de personas se exigirán las respectivas salidas o puertas de emergencia.

Art. 24.- Los tramos de gradas o escaleras tendrán una altura de escalones constante. Las dimensiones de los escalones podrá variar entre estos límites: Altura de 15 a 20 cm, con huellas de 30 a 32 cm; ancho mínimo de escaleras de 1.20 m. En edificios de más de cuatro plantas altas deberá prever por lo menos un ascensor.

CAPITULO III De las fachadas

Art. 25.- La planta baja de los edificios esquineros que no lleven portal, terminará sus esquinas ubicadas sobre intersección de calles. Con un radio de curvatura mínimo de 2.50m, pudiendo sustituírsela con retiros cuyo vértice más saliente no rebase la curva fijada.

Art. 26.- En los edificios que se construyan sobre línea de fábrica a partir de los 4.50 m sobre el nivel más alto de la acera podrán sobresalir, hasta 0.90 metros máximo, fuera de la línea de fábrica, balcones o elementos cerrados y previo informe de la Empresa Eléctrica.

Art. 27.- Los lotes de terreno que no posean cerramientos se construirán de acuerdo al siguiente reglamento:

1. El Inspector de Construcciones para que se realicen los cerramientos de los predios, notificará a los propietarios, que tendrán el plazo de dos meses, contados desde la fecha

de la notificación para obtener la aprobación del respectivo permiso e iniciar la construcción.

2. Si el propietario no hubiere cumplido con lo dispuesto en el inciso anterior, en el plazo fijado, el Municipio podrá realizar la construcción y cobrar su costo con los recargos previstos en la Ley al propietario de la construcción.

Art. 28.- Las rasantes de los pisos de portales contiguos se uniformarán de manera que pueda transitarse sin peligro; no se aceptarán escalones aislados sino en tramos de por lo menos 3 gradas; las rampas serán de una longitud mayor a 2 m, y su pendiente máxima no deberá exceder del 10%, se propenderá en todo momento la continuidad de portales sin ningún tipo de barreras a la circulación peatonal.

Art. 29.- Los propietarios de inmuebles urbanos serán responsables por la construcción de las fachadas y cerramientos de sus propiedades, portales y aceras que correspondan al frente de los mismos, debiendo efectuar los trabajos para su conservación y buena presentación.

Art. 30.- La Dirección de Planificación y Proyectos podrá exigir al propietario la realización de las obras mencionadas en el Art. 28 y si no las efectúa en el plazo que le fuere concedido, las realizará la Municipalidad, recaudando el valor con un recargo del 30% del costo.

El plazo que se le conceda para la cancelación del monto de los costos, no podrá ser superior a dos meses, contados desde la notificación correspondiente.

CAPITULO IV

Disposiciones sanitarias

Art. 31.- Toda unidad de vivienda, casa o departamento, dispondrá para su uso exclusivo de un baño con ducha y servicio higiénico de un local para cocina con su fregadero. En las zonas que no se cuente con los servicios públicos de agua y canalización se diseñarán los servicios de manera que sus redes internas puedan conectarse fácilmente a las redes públicas cuando éstas sean instaladas hasta tanto deberán construirse fosas sépticas.

Art.32.- Los edificios construidos sobre líneas de fábrica deberán proveerse de evacuación de aguas lluvias al respectivo sistema de evacuación de estas aguas.

Art. 33.- En el caso de locales destinados al comercio, oficinas administrativas u otras actividades diferentes al sector residencial estos locales deberán obligatoriamente proveerse de una batería sanitaria.

CAPITULO V

De la ocupación, mantenimiento y mejoras en áreas de servicio público

Art. 34.- Ninguna persona natural o jurídica podrá efectuar obra alguna en las calles, plazas o parques de la ciudad, sin previa autorización del Concejo Municipal.

Art. 35.- Ninguna persona natural o jurídica podrá hacer uso de las áreas públicas, calles, plazas, canchas, parques o plazoletas, como sitio de acceso o evacuación de negocios o equipamientos de tipo privado.

Art. 36.- Para talar árboles ornamentales se deberá obtener la autorización de la Municipalidad, que será concedida previamente a la siembra de cinco árboles por cada uno de los talados.

Art. 37.- Con la finalidad de obtener una buena conservación de las áreas públicas, el Concejo organizará Comités Barriales que se encargarán del establecimiento y cuidado de dichos sectores.

Art. 38.- Durante la construcción de un edificio se podrá ocupar parte de la vía pública, efectuando un cerramiento provisional, debiendo el propietario pagar por ello, un valor igual al 1x1000 del costo de la construcción. La Dirección de Planificación determinará el área y el plazo de ocupación.

CAPITULO VI

De la protección contra incendios

Art. 39.- Las circulaciones comunes o de varias unidades de vivienda, oficinas o lugares de reuniones serán incombustibles y deberán tener salidas de emergencia.

Art. 40.- Los locales que el Departamento de Planificación considere peligrosos en razón de los trabajos que allí se realicen o de materiales que allí se almacenaren deberán guardar todas las garantías en prevención de accidentes o desastres producidos por incendios.

Art. 41.- En los edificios no incombustibles, los locales para reuniones a los que se refiere el Art.17 de esta Ordenanza deben estar provistos de equipamientos y sistemas de emergencia contra incendios extinguidores, hidrantes, cuyo número ubicación y buen estado de conservación será controlado cada mes por el Comisario Municipal, Cuerpo de Bomberos y más entes controladores.

TITULO II

CAPITULO I

Del procedimiento ejecutivo y sanciones

Art. 42.- El Inspector de Construcciones es el funcionario encargado de vigilar y ejecutar las sanciones establecidas en esta Ordenanza a quienes la infringiere.

Art. 43.- Toda contravención a lo determinado en esta Ordenanza será sancionada en la forma prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y de acuerdo a lo que rige en la presente ordenanza.

Art. 44.- El Inspector de Construcciones verificará por sí o por intermedio de los funcionarios de los Departamentos de Planificación y Comisaria Municipal, con respecto las infracciones a esta Ordenanza, debiendo aplicarse la sanción del caso, dejando constancia en el Acta.

Art. 45.- Para la aplicación de las sanciones el Inspector de Construcciones obtendrá previamente un informe técnico de los Departamentos de Planificación y/u Obras Públicas Municipal.

Art. 46.- Para la aplicación de esta Ordenanza el Inspector de Construcciones y los empleados del Departamento de Planificación tendrán libre acceso a los locales donde se debe realizar alguna inspección, previa presentación de las credenciales que la Municipalidad que entregará a aquellos, de ser necesario podrán pedir el auxilio de la Fuerza Pública.

Art. 47.- Las fábricas de materiales de construcción como ladrillos, bloques, estucos y otros se inscribirán en la Dirección de Planificación y el Inspector de Construcciones se encargará de efectuar a aquellos locales las inspecciones necesarias a fin de controlar sobre la calidad de la materia prima y las proporciones de las mezclas. Las fábricas se sujetarán a las instrucciones técnicas que se dieren.

Art. 48.- Corresponde al Inspector de Construcciones y a la Dirección de Obras Publica, el control de minas de materiales de construcción, así como el control de las tierras que se utilizarán en la fabricación de determinados materiales, pudiendo prohibir el uso de tierra que afecten a la explotación agropecuaria.

Art. 49.- Los propietarios de inmuebles urbanos y rurales que hubieren iniciado la construcción, remodelación o ampliación de edificios o cerramientos sin haber respetado la línea de fábrica serán notificados por el Inspector de Obra Municipal, poniendo en conocimiento de la Comisaria y la Dirección de Planificación, con la orden de suspensión inmediata de obras y pagarán una multa de un salario básico unificado; si se tratare de cerramientos la multa será del 50% de un SBU.

El trámite posterior que se seguirá en caso de lo previsto en el inciso anterior se sujetará a las disposiciones de la Ley, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y esta Ordenanza.

Art. 50.- En el caso de reincidencia u omisión del artículo anterior por parte de los propietarios de él inmueble, o los propietarios de la construcción se les iniciará procesos derrocamiento inmediato de la obra.

Art. 51.- Los propietarios que hubieren iniciado cualquiera de los trabajos descritos en el Art.2 de esta Ordenanza sin haber seguido el trámite correspondiente, pagarán una multa un Salario Básico Unificado con la primera citación, dos Salarios Básicos Unificados con la segunda citación y el derrocamiento de la obra con la tercera citación. La Dirección de Planificación notificará a los interesados con la suspensión de los trabajos hasta que se cumpla con lo dispuesto en el Art.3 de esta Ordenanza.

En el caso de que las obras estuvieren concluidas, los propietarios que no hubieren obtenido la aprobación de los planos y el permiso de construcción pagarán una multa un Salario Básico Unificado con la primera citación, dos Salarios Básicos Unificados con la segunda citación y derrocamiento de la obra con la tercera citación, sin perjuicio de que se inicie los trámites de legalización y aprobación de los planos por parte del propietario.

Art. 52.- Cuando los propietarios de predios urbanos construyeren locales diferentes de los que constan en los planos aprobados, pagarán una multa de un salario básico unificado del trabajador en general sin perjuicio de la re liquidación de las tasas que debió pagar por el aumento del valor de la construcción, pudiendo ordenarse el derrocamiento de elementos construidos en contravención de las disposiciones de esta Ordenanza.

Art. 53.- Si el propietario de la construcción se negare a que se inspeccione la obra o no presentare los planos y permisos al Inspector de Construcciones, este procederá a sancionar con una multa de un salario básico unificado del trabajador en general, debiendo además suspender los trabajos.

Art. 54.- El profesional y propietario de obra que no exhiba el rótulo como lo determina el artículo 14 de esta Ordenanza, pagará una multa del 25% del salario básico unificado.

Art. 55.- Para posteriores proyectos de aprobación de planos que supere los tres pisos deberán guardar características para proceso de declaratoria de propiedad horizontal.

Art.56.- No podrá intervenir en la confección de planos o construcciones de edificios, los profesionales que sean funcionarios o empleados del Departamento de Planificación o/y Obras Públicas Municipales, sin la autorización previa del Alcalde.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo lo que no estuviere previsto en esta Ordenanza, se sujetará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, leyes de la República vigentes, normas y reglamentos respectivos aplicables.

SEGUNDA.- Para el control y explotación de materiales de construcción se atenderá de preferencia al interés público y social.

TERCERA.- Los profesionales constructores, Directores de Obras, deberán inscribirse en los registros del Departamento de Planificación y Servicios Públicos Municipales, igual procedimiento efectuarán en la Comisaría, debiendo pagar por una sola vez la suma del 25% de un Salario Básico Unificado por derechos de inscripción.

CUARTA.- Deróguese toda ordenanza o cualquier disposición reglamentaria que se oponga a la presente Ordenanza.

QUINTA. VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones de la Municipalidad del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Cumandá, a los 22 días del mes de marzo de 2016.

Sr. Marco Elí Maquisaca Silva
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CUMANDÁ

Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM CUMANDÁ

CERTIFICACIÓN:

El Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda CERTIFICA que la TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE PLANOS PERMISOS E INSPECCIONES DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN CUMANDÁ, fue discutida y aprobada en primer debate en sesión ordinaria de concejo el día martes 8 de marzo del 2016, y aprobada en segundo debate en sesión ordinaria de concejo el día martes 22 de marzo del 2016.

Cumandá, 23 de marzo del 2016.

Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM CUMANDÁ

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, martes 29 de marzo de 2016. De conformidad con lo que dispone el Art. 322; y 324 del Código

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y de Descentralización. El Sr. Marco Elí Maquisaca Silva Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cumandá, SANCIONA y dispone la promulgación de la TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE PLANOS PERMISOS E INSPECCIONES DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN CUMANDÁ.

Sr. Marco Elí Maquisaca Silva
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN CUMANDÁ

Razón. Sancionó y firmó la presente ordenanza que antecede el Sr. Marco Elí Maquisaca Silva Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal del Cantó Cumandá.

Cumandá, martes 29 de marzo de 2016.

Abg. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADM CUMANDÁ