



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**

**CONSIDERANDO:**

*Que, los artículos 238 de la Constitución de la República del Ecuador; 1; 2 literal a); 5; y, 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;*

*Que, los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador; 53 y 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar;*

*Que, los artículos 7; 29 literal a); y, 57 literal a) del mismo Código otorga al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;*

*Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación;*

*Que, una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado es regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal con atención a la normas de control y prevención de riesgos y desastres conforme lo dispone el literal o) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;*

*Que, en la Edición Especial No. 101 del Registro Oficial del Viernes 31 de Enero de 2014, se publicó la Ordenanza de Construcciones del Cantón Mejía;*

*Que, es necesario reformar la Ordenanza actual de Construcciones para facilitar los trámites técnicos y administrativos que se requieren para la obtención de permisos de construcción, así como aplicando el principio de proporcionalidad establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para aplicación de multas y cálculo de fondo de garantías;*



*En usos de las atribuciones legales, expide la siguiente:*

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE  
CONSTRUCCIONES**

**Art. 1.-** *En el Art. 1, suprimase la frase “según el caso” del inciso segundo.*

**Art. 2.-** *Sustitúyase el Art. 20 por lo siguiente:*

*“Art. 20.- Si el proyecto de construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación o ampliación cumple con lo previsto en los dos capítulos anteriores, la Dirección de Planificación Territorial, previo a la aprobación de los planos; dispondrá que el propietario o su representante pague la tasa respectiva y deposite en Tesorería el fondo de garantía, luego de lo cual se otorgará el permiso de construcción.”*

**Art. 3.-** *Sustitúyase del Art. 21, por el siguiente:*

*“Art. 21.- Si la construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación o ampliación no excede de cuarenta y ocho (48) m<sup>2</sup>, se requerirá de permiso municipal, para lo cual se deberá presentar el levantamiento planimétrico respectivo, además de lo estipulado en los literales a), g), h) e i) del Art. 3 de la Ordenanza.*

*Para otorgar el permiso municipal al que se refiere el inciso anterior, se deberá pagar la tasa respectiva.”*

**Art. 4.-** *Sustitúyase el Art. 22 por lo siguiente:*

*“Art. 22.- Terminada la obra, para el caso de lo dispuesto en el Art 3 literal b), el interesado solicitará a la Dirección de Planificación Territorial, el certificado de habitabilidad, el que se otorgará siempre y cuando se haya cumplido estrictamente con los planos y el permiso de construcción; para verificar, un funcionario de la citada Dirección inspeccionará y presentará el informe.*

*Si el informe es negativo se comunicará al Comisario de Construcciones para que proceda a sancionar; sin perjuicio de que dicha autoridad pueda verificar de oficio en cualquier momento del proceso constructivo y aún luego de terminada la obra.”*

**Art. 5.-** *Sustitúyase el Art. 23 por lo siguiente:*

*“Art. 23.- El permiso definitivo de construcción y el permiso municipal tendrán vigencia desde la fecha de su otorgamiento, conforme a continuación se detalla:*

- a. Permiso de construcción, tres años.*
- b. Permiso municipal, diez años.”*



**GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
*Administración 2014 - 2019*



**Art. 6.-** *Suprímase del Art. 25, el inciso segundo.*

**Art. 7.-** *Suprímase el Art. 29.*

**Art. 8.-** *Agréguese a continuación del Art. 31, como punto seguido lo siguiente:*

*“Debiendo tomar las medidas del caso para evitar el desplazamiento del material que ocasione obstrucción a la vía pública y el posible taponamiento de sumideros.”*

**Art. 9.-** *Reemplazar el Art. 34 lo siguiente:*

*“.. vencido el plazo se realizará con maquinaria Municipal, emitiendo el título de crédito respectivo.”*

*Por lo siguiente:*

*“ ...vencido el plazo, la Municipalidad iniciará las acciones legales pertinentes a fin de establecer la responsabilidad del propietario si ocurriere algún siniestro con el inmueble.”*

**Art. 10.-** *Sustitúyase el Art. 35 por lo siguiente:*

*“Art. 35.- Previo a la entrega del permiso definitivo de construcción, el propietario de la construcción, modificación o ampliación depositará en la Tesorería Municipal un fondo de garantía establecido en la siguiente tabla:*

<i>ÁREA METROS CUADRADOS</i>	<i>PONDERACIÓN</i>
<i>48 a 120</i>	<i>0.015</i>
<i>121 a 240</i>	<i>0.025</i>
<i>241 a 600</i>	<i>0.03</i>
<i>601 en adelante</i>	<i>0.04</i>

*La operación matemática que se utilizará para el cálculo del fondo de garantía es: el número de metros cuadrados de construcción multiplicado por el valor del metro cuadrado de construcción de acuerdo a la Cámara de Industria de la Construcción de la Vivienda unifamiliar popular, esto a su vez multiplicado por la ponderación establecida para cada rango de los metros cuadrados estipulados en la tabla antes descrita, esto es: (m2 x ponderación x valor m2 de construcción).*

*Este fondo garantizará que los trabajos se realizan sujetándose a los planos aprobados y permisos de construcción.”*

**Art. 11.-** *Suprímase el Art. 36.*



**Art. 12.-** *Suprímase en el Art. 37 la siguiente frase: “dentro de los plazos señalados en los Art. 23 y 24 de esta Ordenanza”.*

**Art. 13.-** *Elimínese el Capítulo X.*

**Art. 14.-** *Sustitúyase el Art. 44, por el siguiente:*

*“Art. 44.- En todos los casos de infracciones, las construcciones podrán ser suspendidas provisionalmente, como medida cautelar, por el Comisario o por el inspector debidamente delegado o autorizado por aquél, medida que podrá ser ratificada, modificada o extinguida cuando se dicte el auto de inicio del procedimiento administrativo sancionador.*

*Si la medida cautelar fuese incumplida, se procederá a la reposición de sellos y a adoptar medidas compulsivas de carácter real.*

*Si la medida cautelar fuese incumplida, el Comisario Municipal de Construcciones procederá a imponer una multa compulsiva equivalente de hasta tres remuneraciones básicas, aplicando el principio de proporcionalidad establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”*

**Art. 15.-** *Sustitúyase el Art. 45, por el siguiente:*

*“Art. 45.- En los casos de construcciones, remodelaciones, restauraciones, ampliaciones o modificaciones de edificaciones, sin contar con los planos arquitectónicos o estructurales, según sea el caso, ni el permiso definitivo de construcción, el Comisario Municipal de Construcciones impondrá una multa de hasta el cien por ciento del fondo de garantía que debe depositarse, pudiendo inclusive llegar a la demolición de lo ilegalmente construido.*

*En los casos de construcciones, remodelaciones, restauraciones, ampliaciones o modificaciones de edificaciones, que cuente con los planos arquitectónicos o estructurales debidamente aprobados, según sea el caso y no cuenten con el permiso definitivo de construcción, el Comisario Municipal de Construcciones impondrá una multa de hasta el cincuenta por ciento del fondo de garantía que debe depositarse, pudiendo inclusive llegar a la demolición de lo ilegalmente construido.*

*En los casos de construcciones, remodelaciones, restauraciones, ampliaciones o modificaciones de edificaciones, que cuente con los planos arquitectónicos o estructurales debidamente aprobados, según sea el caso y con el permiso definitivo de construcción luego de haberse iniciado un procedimiento sancionador, el Comisario Municipal de Construcciones impondrá una multa de hasta el veinticinco por ciento del fondo de garantía que debe depositarse.”*

**Art. 16.-** *Sustitúyase el Art. 46 por el siguiente:*



**GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
*Administración 2014 - 2019*



*“Art. 46.- Una vez impuesta la multa, a quien ha procedido a realizar la construcción, se le concederá el termino de 3 días para que pague el valor total de la multa caso contrario se impondrá la máxima sanción establecida.”*

*Art. 17.- Elimínese el Art. 51.*

*Art. 18.- Elimínese el Art. 52.*

*Art. 19.- Elimínese el Art. 55.*

*Art. 20.- Elimínese el Art. 56.*

*Art. 21.- Elimínese el Art. 58.*

*Art. 22.- Elimínese el Art. 59.*

*Art. 23.- Sustitúyase el Art. 62, por lo siguiente:*

*“Art. 62.- El procedimiento sancionador de las infracciones establecidas en esta Ordenanza, estarán acorde a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”.*

*Art. 24.- Suprímase los Arts. del 63 al 69.*

*Art. 25.- Sustitúyase la DISPOSICIÓN GENERAL CUARTA por lo siguiente:*

*“CUARTA.- La suspensión provisional significa que no se podrá continuar con ningún trabajo hasta que el Comisario disponga lo contrario.”*

*Art. 26.- Elimínese la DISPOSICIÓN GENERAL QUINTA.*

**DISPOSICIÓN FINAL.-** *La presente Ordenanza Reformatoria de Construcciones entrará en vigencia una vez que sea publicada en el Registro Oficial.*

*Dado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía a los 02 días del mes de Abril de 2015.*

*Ec. Ramiro Barros Jácome*  
ALCALDE  
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL  
CANTÓN MEJÍA

*Dra. Silvia Cárdenas Sandoval*  
SECRETARIA DEL CONCEJO  
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL  
CANTÓN MEJÍA



**GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
*Administración 2014 - 2019*



**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** *La Ordenanza que antecede fue debatida y aprobada por el Concejo, en sesiones del 26 de Marzo; y, 02 de Abril de 2015. Machachi, 07 de Abril de 2015. Certifico.-*

*Dra. Silvia Cárdenas Sandoval*  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**  
**GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL**  
**CANTÓN MEJÍA**

*De conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso 4to. del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a Usted señor Alcalde la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES**, para que en el plazo de ocho días lo sancione u observe. Machachi, 07 de Abril de 2015.*

*Dra. Silvia Cárdenas Sandoval*  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**  
**GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL**  
**CANTÓN MEJÍA**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA.-** *Machachi, 10 de Abril del 2015; las 09h00.- De Conformidad con la facultad que me otorga el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES**, en razón que ha seguido el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes. Se publicará en el Registro Oficial; la Gaceta Oficial y en el dominio web Institucional. Cúmplase.-*

***Ec. Ramiro Barros Jácome***  
**ALCALDE**  
**GOBIERNO A. D. MUNICIPAL**  
**DEL CANTÓN MEJÍA**



**GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
*Administración 2014 - 2019*



*CERTIFICO.- Que la presente Ordenanza fue sancionada por el Ec. Ramiro Barros Jácome, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, el 10 de Abril de 2015.*

*Dra. Silvia Cárdenas Sandoval*  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**  
**GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL**  
**CANTÓN MEJÍA**

*Miryam L.*