



# REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado  
Presidente Constitucional de la República

## EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 354  
Quito, viernes 14 de agosto de 2015  
Valor: US\$ 1,25 + IVA

### GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE

#### SUMARIO:

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA  
DIRECTOR

Págs.

Quito: Avenida 12 de Octubre  
Nº23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre  
Segundo Piso  
Telf. 200-1629

Oficinas centrales y ventas:  
Telf. 223-4540  
394-1800 Ext. 2301

Distribución (Almacén):  
Mañoca Nº 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:  
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 252-7107

Suscripción semestral:  
US\$ 200 + IVA para la ciudad de Quito  
US\$ 225 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

24 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Que crea y regula el Consejo de Seguridad Ciudadana.....	107	8
- De construcciones.....	107	8 - 17
- Que regula las funciones del Comisario/a Municipal y la Policía Municipal.....	107	18
- Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que reglamenta y norma la ocupación de la vía pública.....	107	22 - 23

#### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE

#### Considerando:

Que, es deber primordial del Estado, y sus instituciones asegurar la vigencia de los derechos humanos, las libertades fundamentales de los ciudadanos y la seguridad social;

Que, al tenor del Art. 3 numeral 8 de la Constitución de la República del Ecuador, es deber primordial del Estado. Garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción;

Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 35 de la Constitución de la República. 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

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Que la presente “**ORDENANZA QUE CREA Y REGULA EL CONSEJO DE SEGURIDAD CIUDADANA DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY ORGÁNICA REFORMATIVA AL COOTAD**” fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Buena Fe, en dos sesiones distintas, celebradas los días 16 de marzo del 2015 y 14 de abril del 2015 respectivamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322, inc. 3°, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.- Lo certifico.

f.) Ab. Sixto Ganchozo Mera, Secretario del Concejo.

**ALCALDÍA DE BUENA FE.-** Buena Fe, 20 de abril del 2015, a las 10:00’.- **VISTOS:** Por cuanto la ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales y con fundamento en el Art. 322, inciso cuarto del COOTAD, queda sancionada; y, de conformidad con lo que dispone el Art. 324 del COOTAD. Promúlguese y Publíquese, en la página Web de la Institución y demás medios de difusión. La Secretaría General cumpla con lo que dispone el Art. 324 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

f.) Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del cantón.

**CERTIFICACIÓN.-** La Secretaría del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, certifica que el Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del cantón San Jacinto de Buena Fe, sancionó la ordenanza que antecede el día lunes 20 de abril del 2015.- Lo certifico.

Buena Fe, 20 de abril del 2015.

f.) Ab. Sixto Ganchozo Mera, Secretario del Concejo.

## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

### MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE

#### Considerando:

Que, los Arts. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar;

Que, el Art. 56 del COOTAD, determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización;

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

Que, el Art. 322 del COOTAD, 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 Municipal, es regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; conforme lo dispone el literal o) del artículo 54 del COOTAD;

Que, entre las funciones y competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, consta establecer y ejercer el control del régimen de uso y ocupación del suelo, acorde a lo previsto en los Arts. 54 literal c) y 55 literal b) del COOTAD, en concordancia con el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador;

Que, se debe armonizar la normativa local con las necesidades de la población y el desarrollo cantonal;

Que, la Disposición Transitoria Vigésimo Segunda del COOTAD, dispone: “Normativa territorial.- En el periodo actual de funciones, todos los órganos normativos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación”; y,

En usos de las facultades legales:

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES**

## CAPÍTULO I

### ÁMBITO DE APLICACIÓN

**Art. 1.-** La presente tiene por objeto regular y controlar la planificación, construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación, ampliación; y, demolición de edificaciones, cerramientos, muros, aceras; así como, desbanques, depósitos y desalojos de materiales de construcción, escombros; y, en general, todo lo que tiene relación con las construcciones que se realicen en el cantón Buena Fe.

Previamente a realizar los trabajos previstos en el inciso anterior, los propietarios o sus representantes obtendrán del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe, GAD Municipal del Cantón Buena Fe, la aprobación de planos y/o el permiso respectivo, según el caso; sin que se pueda iniciar ni continuar con las obras sin estos requisitos.

Art. 2.- Se sujetarán a esta ordenanza todos los trabajos señalados en el artículo anterior que se realicen en el territorio del Cantón Buena Fe, en el área urbana, urbanizable y rural.

## CAPÍTULO II

### DE LA CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, REMODELACIÓN, RESTAURACIÓN, MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES

Art. 3.- Previamente a iniciar la construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación, ampliación de edificaciones, se presentará un formulario de servicios técnicos para la aprobación de planos y concesión del permiso definitivo de construcción, adjuntando los siguientes requisitos:

- a) Informe de línea de fábrica;
- b) Planos arquitectónicos cuando sea de una planta mayor a 54 m<sup>2</sup>; y, también estructurales, cuando el área de construcción en una planta que contenga elementos de hormigón armado, sea superior a 80 m<sup>2</sup>, o tenga dos o más plantas, por cuadruplicado, mínimo en formato INEN A3, firmados por el propietario y el profesional proyectista, en el que constará los nombres y apellidos en forma legible; y, el registro profesional del Senecyt; éstos contendrán:

**Plantas.-** Plantas de todos los pisos en escala 1:100 o 1:50, haciendo constar las medidas parciales y acumuladas de los ambientes, espesores de paredes, apertura de puertas y ventanas; y, niveles.

**Cortes.-** En la misma escala de las plantas y en número mínimo de dos (transversal y longitudinal), estos deberán contemplar el desarrollo de escaleras si hubieren, deberán ser debidamente acotados. Se tomará como cota de referencia la del plano horizontal que pase por el nivel de la acera.

**Fachadas.-** Se presentaran el número de fachadas de acuerdo al proyecto con la misma escala adoptada para planos y corte.

**Cubiertas.-** La planta de cubiertas contendrá las pendientes de las mismas, ubicación de colectores de aguas lluvias; salidas y bajantes; y, se especificaran los materiales a emplearse.

**Instalaciones hidrosanitarias.-** Deberán presentar en planos diferentes a las arquitectónicas y a escala 1:100 o 1:50, que tenga fácil lectura y con simbología. Se indicará el diámetro y materiales de bajantes, localización de cajas de revisión de las instalaciones de aguas lluvias y servidas. En baños, cocinas, y otros, constará la ubicación de sanitarios y lavados. En el de instalaciones de agua potable, constará la red de distribución de este servicio, especificando en cada tramo el diámetro de la tubería, salidas o puntos de agua; localización del medidor y cisterna.

**Instalaciones eléctricas.-** En los planos de instalaciones eléctricas se expresaran los diversos circuitos con la localización de puntos para el alumbrado, tomacorrientes, interruptores, tableros de control, caja de medidores, etc.

Todo proyecto arquitectónico que supere los 400m<sup>2</sup> de construcción, los planos de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas será firmado por los profesionales especializados de cada área.

**Especificaciones Técnicas.-** Los planos deberán contener las especificaciones sobre clases y características de los materiales que van a emplearse en la obra;

**Cuadro de áreas:** Del lote de terreno; de construcción, computable y no computable; y, datos de zonificación;

**Croquis de ubicación del predio:** Con linderos, orientación de calles, intersecciones y puntos de referencia;

**Plano de emplazamiento:** En escala adecuada, con acotación de medidas, ángulos y superficie total del terreno, de la construcción a realizarse, por plantas y total; y, del área construida si hubiere;

- c) Certificado que el profesional se encuentra legalmente registrado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Buena Fe, y al día en el pago de sus obligaciones;
- d) Certificado de no adeudar al Municipio;
- e) Pago de los impuestos prediales del año en curso;
- f) Copia de la escritura pública, que acredite el dominio, usufructo, el uso (comodatario). En caso de ser poseedor información sumaria y otro documento justificativo;
- g) Cuando se trate de reparación, remodelación, restauración, modificación o ampliación de casas antiguas, la autorización del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, o una certificación que no está registrado o inventariado como patrimonio cultural;
- h) Hoja estadística de construcciones (INEC);
- i) Los planos y documentos se presentaran en carpeta mínimo de tamaño comercial, excepto cuando se trate de proyectos especiales que requiera mayores dimensiones;
- j) Certificado de Riesgo, emitido por la unidad respectiva certificando que la construcción a realizar no se encuentra ubicado en zona de riesgo; y,
- k) En caso de tratarse de construcciones donde se fueran a realizar actividades que generen contaminación, se deberá contar con una certificación de la unidad de Saneamiento y Desarrollo Sustentable que certifique que la actividad cuenta con el respectivo permiso o licencia ambiental.

Art. 4.- Los ambientes, es decir, los locales y habitaciones, se dividen en:

- a) **Primera clase:** Sala, comedor, dormitorio, estudio, sala de estar;
- b) **Segunda clase:** cocina, bodega, cuarto de planchado, y otros;
- c) **Tercera clase:** baños;
- d) Para reuniones, negocios, cines, salones, salas de baile, salas de trabajo, con capacidad para más de 10 personas; y,
- e) Peligrosos: depósito de combustibles, gas, material explosivo, hornos, fragua, y, otros.

Art. 5.- Los ambientes tendrán una altura mínima de piso a lumbado terminado de 2.50 metros.

Art. 6.- Los ambientes según la categoría, tendrán las siguientes características:

- a) Los de primera clase; área útil mínima de 7,20 m<sup>2</sup>; de largo mínimo 2,40 m ventilación por ventanas de 1/10 o más del área;
- b) Los de segunda clase: área útil mínima de 4 m<sup>2</sup>, largo mínimo 1,80 m, ventilación por ventanas de 1/10 o más del área;
- c) Los de tercera clase: Se podrá ventilar por ducto individual o iluminarse artificialmente;
- d) Los baños colectivos dispondrán de un espacio mínimo de 3 X 4 m. para iluminación y ventilación;
- e) Los locales para reuniones podrán iluminarse artificialmente, ventilarse por ventanas o por lo menos con conductos comunes, cuya área útil será de 0,30 m<sup>2</sup> por cada metro cuadrado del área del local; además, tendrá salida de emergencia; y,
- f) Los locales calificados por la Dirección de Planificación y Desarrollo, como peligrosos, se construirán con materiales no combustibles y se ubicara en lugares apropiados y separados de los de vivienda o trabajo.

Art. 7.- Los patios y ductos de ventilación tendrán las siguientes características mínimas:

- a) Los de primera clase, 3 metros de longitud y 9 m<sup>2</sup> de superficie;
- b) Los de segunda clase, 2 metros de longitud y 6 m<sup>2</sup> de superficie; y,
- c) Los ductos de ventilación individuales y comunes para locales de tercera clase, área mínima de 0,40 m<sup>2</sup>.

Art. 8.- No se puede tener ventanas, balcones, miradores o azoteas que den vista a los terrenos y/o construcciones colindantes, a menos que estén mínimos a 3 metros de distancia del lindero.

Cuando no haya la distancia mínima de 3 metros con relación al predio colindante, podrá tener servidumbre de luz a partir de la segunda planta; para lo cual se podrá abrir ventanas y colocar en ellas, ladrillo de vidrio, vidrio catedral u otro material similar que impida la vista, a una altura mínima de 1,80 metros medidos desde el piso. Esta servidumbre no le da derecho a impedir que en el predio colindante se levante una pared o construcción que le quite la luz.

Art. 9.- Los techos inclinados no deben tener la pendiente hacia los predios colindantes, salvo que, tenga la distancia mínima de un (1) metro. Los volados de losas planas no pueden sobrepasar su lindero. Las aguas lluvias deben verter sobre el propio predio y no sobre el predio vecino, salvo voluntad y autorización del dueño otorgada por escritura pública o en documento privado con reconocimiento de firma y rubrica.

Art. 10.- En toda construcción que esté adosada a otra de un predio colindante, deben realizar su propia pared, no puede usar la pared del vecino, salvo autorización escrita del dueño en documento público o privado. Tampoco se podrá depositar o almacenar material pétreo, escombros u otros materiales junto a paredes que colindan con otras o con construcciones colindantes.

Art. 11.- Ninguna puerta se batirá sobre áreas de servicio público, ni sobre áreas principales de edificios o vivienda colectiva, oficinas o locales de reuniones.

Art. 12.- Las puertas o corredores de locales públicos o privados, en los que pueden reunirse de 50 a 250 personas, deberán tener un ancho mínimo de 1,30 m. incrementándose en 0,60 m. por cada 80 personas adicionales.

Art. 13.- Los tramos de gradas o escaleras, deberán mantener una altura de escalones constantes. Las dimensiones podrán variar entre los siguientes límites:

**Contrahuella:** De 17 a 20 cm.

**Huella:** De 26-30 cm.

**Ancho mínimo:** De 1,20 m. para edificaciones de hasta 3 plantas; y, 1,40 para las de cuatro o más plantas, para escaleras de servicio mínimo 0.80 m.

En edificios de más de cinco plantas, deberá instalarse por lo menos un ascensor, de tratarse de tipo hotelero o de salud estará sujeta a la normativa vigente.

Art. 14.- Las edificaciones multifamiliares y conjuntos habitacionales y/o de locales comerciales y oficinas; así como, los locales para reuniones serán incombustibles y tendrán mínimo dos salidas; deben tener extinguidores, cuyo número y ubicación debe determinar el Cuerpo de Bomberos.

Art. 15.- Toda planificación arquitectónica de tipo hotelero y de salud además estará sujeta a las normas y reglamentos vigentes sobre esta actividad.

Art. 16.- No se requerirá permiso de Construcción para efectuar las siguientes obras:

- a) Enlucidos interiores y exteriores;
- b) Reposición y reparación de pisos sin afectar elementos estructurales;
- c) Pintura y revestimiento de interiores y exteriores;
- d) Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales de la edificación;
- e) Demoliciones de hasta un cuarto aislado de 16 m<sup>2</sup>, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción;
- f) Esta excepción no procederá cuando se trate de edificaciones de valor artístico e/o histórico;
- g) Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes; y,
- h) Otras obras similares a las anteriores que no afectan los elementos estructurales

### CAPÍTULO III

#### DISPOSICIONES SANITARIAS

**Art. 17.-** Para fines de vivienda se dará permiso de construcción siempre y cuando el edificio o proyecto reúna las siguientes características mínimas; un cuarto, una cocina, un baño.

Toda unidad de vivienda; casa o departamento dispondrá para su uso exclusivo de por lo menos un baño con ducha y servicio higiénico, de un lugar para cocina con su respectivo fregadero.

**Art. 18.-** En las zonas donde no se disponga de servicios de agua potable y alcantarillado, se diseñarán los servicios de manera que redes internas puedan conectarse fácilmente a redes públicas cuando éstas sean instaladas, se prohíbe la construcción de pozos sépticos en los soportales y/o los retiros frontales de los predios

**Art. 19.-** en las construcciones sobre línea de fábrica, los desagües de aguas lluvias se colocarán en el interior de las paredes, quedando prohibida la instalación de tubos voladizos hacia la vía pública.

**Art. 20.-** Los locales no destinados para otros fines que no sean de vivienda, deben tener en cada planta por lo menos medio baño cada uno (inodoro y lavamanos); o baterías sanitarias con áreas exclusivas para hombres y mujeres, en cada planta, con acceso directo a un área de circulación común.

**Art. 21.-** Se prohíbe la descarga directa a la vía pública de aguas grises y/o negras, los desagües deberán estar conectados a las cajas del alcantarillado público de existir o de lo contrario a los pozos sépticos.

**Art. 22.-** Se prohíbe realizar conexiones de redes domiciliarias de alcantarillado hacia ductos de aguas lluvias, si se llegaran a detectar conexiones de éste tipo

se realizará la desconexión inmediata y el propietario de la vivienda conectada deberá pagar una multa del 50% de la remuneración básica unificada del trabajador en general

### CAPÍTULO IV

#### DE LA OCUPACION, MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LAS ÁREAS DE SERVICIO PÚBLICO

**Art. 23.-** Ninguna persona natural o jurídica podrá efectuar obra alguna en las calles, plazas o parques de la ciudad, sin previa autorización municipal.

**Art. 24.-** Para talar árboles se deberá obtener autorización municipal, la misma que se concederá previa inspección técnica municipal. En caso de que existiesen árboles o arbustos en propiedad privada que representen una amenaza a los espacios públicos. Se notificará al propietario del predio para que realice la poda, tala y limpieza del área afectada; en caso de incumplimiento, la entidad de aseo municipal lo realizará con cargo al dueño del predio.

**Art. 25.-** Durante la construcción de un edificio podrá ocuparse parte de la vía pública con el cerramiento provisional respectivo, debiendo el propietario abonar por este concepto un valor igual al uno por mil (0,001) del avalúo de la edificación.

Todo propietario de edificios en construcción una vez que concluya o paralice el proceso constructivo tiene la obligación de retirar todos los materiales de construcción de la vía pública, si no hubiera cumplido el propietario con lo dispuesto, el municipio podrá iniciar el desalojo de los materiales y cobrar el costo del mismo con recargos de ley y además se aplicará una multa correspondiente al 50% del salario básico unificado vigente a la fecha del cobro

### CAPÍTULO V

#### APROBACIÓN DE PLANOS, OTORGAMIENTO DE PERMISOS Y CERTIFICACIÓN DE HABITABILIDAD

**Art. 26.-** 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, aprobará los planos y otorgará el permiso de construcción; dispondrá que el propietario o su representante paguen la tasa respectiva; caso contrario, negará de manera fundamentada.

Si dentro del plazo de 90 días no cumple con el pago de la tasa, se anulará el proceso; y, se devolverá la documentación que solicite el interesado.

**Art. 27.-** Si la construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación o ampliación, no excede de 54 m<sup>2</sup> no se requerirán planos, sino únicamente permiso municipal; para el efecto el propietario o su representante presentará la solicitud indicando dimensiones, superficie; y, tipo de construcción; y, adjuntará los documentos señalados



en los literales a), d), e), f), h), j) si fuere el caso, del Art. 3 de esta Ordenanza. Además se cumplirá en lo que fuere aplicable con lo previsto en los dos capítulos anteriores.

Para otorgar el permiso de construcción, el interesado deberá pagar la tasa respectiva.

**Art. 28.-** Terminada la obra, 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. 29.-** Los planos aprobados y los permisos tendrán vigencia y validez máxima, según la siguiente escala;

- a) Construcciones de una planta, un año;
- b) Construcciones de hasta tres plantas, dos años;
- c) Construcciones de cuatro o más plantas, tres años; y,
- d) Construcciones industriales o conjuntos habitacionales el plazo que solicite el propietario, representante o constructor, pudiendo hacerlo por etapas pero en ningún caso mayor a tres años por etapa.

Se podrá ampliar estos plazos por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificados, máximo por seis meses.

**Art. 30.-** En los casos que ser requiera sólo permiso de construcción y no planos, el plazo máximo de vigencia será de un año.

**Art. 31.-** Si no se ha concluido la obra dentro de los plazos señalados, y para poder continuar con las obras, se deberá actualizar el permiso; y de ser necesario, los planos, pagando una tasa del 15% del valor del permiso de construcción emitido anteriormente; se concederá un plazo no mayor a seis meses para que se concluya la obra dependiendo su magnitud.

**Art. 32.-** En toda construcción deberá exhibirse un rótulo tamaño INEN A1 (594x841 mm) donde se describa el nombre del propietario de la construcción, nombre del profesional responsable técnico, número de registro profesional y el número de permiso de construcción, en las construcciones que no requieran realizar planos se exhibirá el rótulo sin el nombre del responsable técnico.

## CAPÍTULO VI

### DE LAS FACHADAS, CERRAMIENTOS; Y, ACERAS

**Art. 33.-** La planta baja de las edificaciones esquineras que se realicen en línea de fábrica, los vértices serán

preferentemente en curva con un radio mínimo de 2.50 metros, pudiendo sustituir con retiros, cuyo vértice más saliente no rebasa la curva fijada.

**Art. 34.-** Las edificaciones que se realizan en línea de fábrica, a partir de la segunda planta podrá sobresalir hacia la calle hasta en un metro, siempre y cuando este volado no obstaculice el tránsito, ni el buen uso de los servicios públicos, en especial los tendidos de energía eléctrica, teléfonos, etc.

Si la construcción tiene frente a un pasaje no se permitirán volados.

**Art. 35.-** Los propietarios, poseedores o tenedores, tienen la obligación de construir cerramientos y aceras en el frente de sus inmuebles, para lo cual deben obtener en la Dirección de Planificación y Desarrollo, el informe de línea de fábrica y el permiso para cada una de las obras; previo el pago de la tasa respectiva.

El Comisario Municipal de Construcciones, o quien realice sus funciones, notificará a quienes no hayan cumplido con esta obligación, mediante boleta que se dejará en el mismo inmueble o en el domicilio de su titular, si fuere conocido, o a través de los medios de comunicación locales, concediéndoles 60 días para que cumpliendo con los requisitos señalados, procedan a construir. De no acatar, se aplicará las sanciones previstas en esta Ordenanza.

## CAPÍTULO VII

### DE LA OCUPACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO

**Art. 36.-** Ninguna persona natural o jurídica podrá ejecutar, sin previa autorización de la Dirección de Planificación Territorial, obras de clase alguna en las riberas de los ríos, acequias y quebradas o en sus cauces ni estrechar los mismos o dificultar el curso de las aguas, ni en ninguno de los bienes municipales y fiscales; o, bienes de uso público o bienes nacionales previstos en el COOTAD, Código Civil y más normas conexas.

**Art. 37.-** Durante el proceso constructivo, de ser necesario, por seguridad de los peatones y vehículos, previa autorización del Comisario Municipal de Construcciones o quien realice sus funciones, se cerrará la acera del frente de la construcción.

El Comisario Municipal de Construcciones o quien realice sus funciones, autorizará la ocupación hasta la mitad de la vía pública, únicamente cuando se realice fundición de losas, y máximo hasta por 48 horas, dejando libre el espacio necesario para la circulación vehicular.

**Art. 38.-** Cuando no sea posible descargar materiales de construcción dentro del inmueble, se podrá hacer en la vía u otro espacio público, pero inmediatamente, dentro de las 24 horas siguientes, se deberá retirar.

**Art. 39.-** Es prohibido depositar en la vía u otro espacio público, material pétreo, escombros y desechos de construcciones. Cuando se requiere de vehículos

automotrices para desalojarlos de la construcción, si está dentro del área densamente poblada o la vía tiene afluencia de tránsito vehicular, se los hará en horario nocturno a partir de las 20H00.

### CAPÍTULO VIII

#### DE LAS DEMOLICIONES

**Art. 40.-** Para la demolición de todo o parte de una construcción o del cerramiento, se requerirá el respectivo permiso municipal que otorgará la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial, previo el pago de la tasa respectiva.

Si por las características del inmueble se presume que puede formar parte del Patrimonio Cultural, se exigirá la autorización del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural o una certificación que el predio no forma parte del inventario.

**Art. 41.-** Cuando alguna pared, edificación o cualquier otro tipo de construcción amenace ruina, o existe peligro inminente, a pedido del Director de Planificación y Territorial, o de alguna autoridad municipal o por denuncia de cualquier ciudadano, el Comisario Municipal de Construcciones o quien realizare sus funciones, previo informe técnico, ordenará al propietario que tome las precauciones que se señale en el informe y proceda a la demolición del inmueble, concediéndole un plazo no mayor a sesenta (60) días, si está desocupada; pero si está habitada, el plazo será de hasta seis (6) meses, vencido el plazo se realizara con maquinaria municipal, emitiendo el título de crédito respectivo.

### CAPÍTULO IX

#### DE LAS TASAS

**Art. 42.-** El valor del permiso de construcción será:

- a) Construcción de viviendas de más de 54m<sup>2</sup> el 2 x mil (0,002) del avalúo total de la construcción según precios referenciales de la cámara de la construcción.
- b) Construcción de cerramiento más de 40ml el 2 x mil (0,002) del avalúo total de la construcción según precios referenciales de la cámara de la construcción.

**Art. 43.-** En el caso de las demoliciones de edificios se pagará una tasa de 0,7% del Salario Básico Unificado, por cada metro cuadrado; y en el caso de estar ubicados dentro de la cabecera cantonal, fuera de ese límite la tasa será de 0,3 % del Salario Básico Unificado, por cada metro cuadrado.

**Art. 44.-** Se permitirá el pago de una tasa municipal como reemplazo al trámite de Permiso de Construcción solamente en los siguientes casos:

- a) Construcción de vivienda popular media agua de bloque cruzado que no sobrepase los 36 m<sup>2</sup>. Tasa de 4% del Salario Básico Unificado;

- b) Construcción de vivienda planta baja de 6 columnas sin losa. Tasa de 6% del Salario Básico Unificado;
- c) Construcción de vivienda planta baja de 9 columnas sin losa. Tasa de 9% del Salario Básico Unificado;
- d) Construcción de cubierta (no losa) hasta 54 m<sup>2</sup>. Tasa de 0,15% del Salario Básico Unificado; y,
- e) Construcción de cerramiento hasta 40 ml. Tasa de 0,6% del Salario Básico Unificado

### CAPÍTULO X

#### ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RETIROS

**Art. 45.-** Se establecen los siguientes retiros:

- a) **Retiro de acequia o cursos de agua.-** Comprende un retiro de 3 a 5 metros desde cada uno de los bordes superiores o riberas de la acequia o curso de agua, en función del cauce, caudal ; y, topografía;
- b) **Retiro de barrancos.-** Se establece un retiro de 3 a 15 metros medidos desde cada uno de los bordes superiores, en función de la profundidad, causa y de existir el caudal de las aguas; y, topografía;
- c) **Retiro de río.-** Se establece un retiro mínimo de 25 metros a cada lado desde los bordes superiores o riberas, en función al cauce, caudal; y topografía;
- d) **Retiro de poliducto.-** Se establece un retiro de 15 metros a cada lado, medidos Desde el eje de la tubería;
- e) **Retiro del sistema interconectado.-** Se establece en 15 metros a cada lado, desde el eje del sistema;
- f) **Retiro del sistema eléctrico de alta tensión.-** Se determina en 7.5 metros a cada lado, desde el eje;
- g) **Retiro del sistema de Alcantarillado Pluvial.-** Se determina en 5 metros a cada lado, desde cada uno de los bordes superiores del ducto; y,
- h) **Retiro de bermas o espaldones del sistema vial.-** de acuerdo a la Ley de caminos en las vías de primer orden, está permitido construir cerramientos a partir de los 25 metros contados desde el centro de la vía y edificar viviendas al margen de los 30 metros desde el eje de la carretera hacia cada uno de los lados.

Los retiros no constituyen pérdida del derecho de dominio de sus titulares, serán considerados bienes de uso público tal como lo dispone el artículo 417 del COOTAD.

**Art. 46.-** Ninguna persona podrá realizar edificaciones dentro de los retiros determinados en el artículo anterior; tampoco cerramientos sólidos, a excepción de los casos previstos en los literales e); y, f), tampoco se podrá alterar, dificultar, suspender, ni impedir el normal cauce de las aguas. La Dirección de Planificación Territorial autorizará

y concederá el permiso para que se realice cerramiento con materiales livianos y que sean fácilmente desarmables y móviles, como hierro, malla, etc. Podrán también realizar cerramientos con parantes de madera o hierro y alambre de púas, sin que en ningún caso se obstaculice el uso de esos derechos, por lo que los propietarios, poseedores o tenedores de los predios, darán facilidades a los funcionarios municipales y de las otras entidades públicas beneficiarias para que puedan ingresar libremente y hacer uso de los mencionados derechos.

### CAPÍTULO XI

#### DE LA ZONA RURAL

**Art. 47.-** Para la construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación o ampliación, de cualquier tipo de edificación de una planta en el sector rural se debe obtener el permiso respectivo; para lo cual debe cumplir con lo previsto en el inciso 1ro del Art. 27 de esta Ordenanza; y pagar la tasa correspondiente.

Si la construcción es de dos o más plantas, se requiere de planos arquitectónicos y estructurales, los mismos que deben ser aprobados por la Dirección de Planificación Territorial, previo el pago de la tasa.

**Art. 48.-** Para realizar cerramientos en el frente de calles, pasajes y más bienes municipales o de uso público, se requiere de permiso municipal.

**Art. 49.-** En lo demás, se sujetará a lo que fuere aplicable, a lo previsto en esta ordenanza para el sector urbano.

TIPO DE VIVIENDA	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	MULTA
VIVIENDA UNIFAMILIAR (ACABADOS MEDIO)	Hasta 250 m <sup>2</sup>	50% SBU
VIVIENDA UNIFAMILIAR POPULAR	Hasta 36 m <sup>2</sup>	20% SBU
VIVIENDA UNIFAMILIAR (ACABADOS LUJO)	De 250 m <sup>2</sup> en adelante	100% SBU
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	De 250 m <sup>2</sup> en adelante	200% SBU
COMERCIALES	De 50 m <sup>2</sup> en adelante	50% SBU
INDUSTRIALES	De 50 m <sup>2</sup> en adelante	100% SBU

Cuando no se haya obtenido aprobación de planos ni el permiso de construcción, la multa será el doble de la prevista en el inciso anterior; se concederá un plazo de 15 a 30 días, dependiendo del monto, para que paguen en Tesorería, de no hacerlo se comunicará a la unidad de Rentas para que emita el título de crédito. Se otorgará un plazo máximo de 60 días para que cumpla con lo previsto en los planos aprobados y el permiso de construcción u obtengan la aprobación de los planos modificatorios; o para que legalicen las obras ejecutadas o que se estén ejecutando sin planos aprobados y sin Permisos.

En caso de desacato total o parcial, se ordenará la demolición, se concederá un plazo de hasta 15 días; de no cumplir, a costo del infractor, la demolición se realizará con personal y maquinaria municipal, sin que tenga derecho a indemnización alguna. La Dirección de Planificación

### CAPÍTULO XII

#### DE LAS SANCIONES

**Art. 50.-** El Comisario Municipal de Construcciones o quien realice sus funciones, es el funcionario encargado de vigilar el cumplimiento de la presente Ordenanza y de sancionar a quienes transgredan sus normas, las del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y demás leyes conexas. Para el efecto el Comisario, los inspectores, y cualquier otro funcionario de la Comisaría tendrá libre accesos a los predios y construcciones. Para cumplir con su labor podrá solicitar el apoyo de la Policía Municipal y de la Policía Nacional.

**Art. 51.-** En todos los casos de infracciones, las construcciones podrán ser clausuradas provisionalmente 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 se rompieren o violentare los sellos o etiquetas de clausura, se procederá a la demolición de la construcción u obras y se remitirá los documentos pertinentes a la fiscalía para el inicio de la indagación previa e instrucción fiscal.

**Art. 52.-** En los casos de construcciones, reparaciones, remodelaciones, restauraciones, modificaciones o ampliaciones de edificaciones, que se estén realizando o se hayan realizado sin sujetarse a los planos aprobados y/o al permiso de construcción; se impondrá una multa dependiendo del tipo o magnitud de la construcción, de acuerdo a la tabla siguiente:

Territorial o la Dirección de Obras Públicas informarán a la Comisaría el valor de la demolición, para que se ordene el pago y la emisión del título de crédito.

**Art. 53.-** Si se inobservada lo previsto en los artículos 33 y 34 de esta ordenanza, a más de las sanciones económicas previstas en el artículo anterior, se ordenará la demolición total o parcial.

**Art. 54.-** En el caso de transgredir lo previsto en los Arts. 36, 37 y 38 de esta Ordenanza, se sancionará con una multa equivalente al 50% de la remuneración básica unificada del trabajador en general. Si reincidiere, la multa será el doble de la señalada, se decomisará los bienes, herramientas utilizadas y los materiales; y, se clausurará definitivamente la construcción y en caso de inobservar la clausura, se procederá a la demolición, sin perjuicio de las acciones civiles y penales a que hubiere lugar.



Art. 55.- Si se hubieren realizado o se estén realizando edificaciones o construcciones de muros, paredes o similares en los bienes de uso público señalados en el Art. 36 de esta ordenanza, a más de las sanciones económicas previstas en el Art. 53 de esta ordenanza, se ordenará la demolición, concediendo el plazo de 15 días. En caso de desacato total o parcial, se hará con personal y maquinaria municipal a costo del infractor.

Art. 56.- En caso de no cumplir con lo previsto en el Art. 35 de esta Ordenanza, se impondrá la multa equivalente al 20% de la remuneración mensual básica unificada del trabajador en general, en cada caso, concediéndoles un nuevo plazo de 30 días. Si tampoco cumplen, se duplicará la multa y las obras las podrá realizar el GAD Municipal a costo del infractor.

Art. 57.- Si se ha realizado o se realizare construcciones en las áreas de retiro señaladas en esta Ordenanza, se sancionará conforme lo señala el Art. 52 de esta Ordenanza y además se ordenará la demolición. Si se trata de cerramiento sólido, la multa será del 50% de la salario básico unificado del trabajador en general; en los dos casos se ordenará que en el plazo de 15 días se proceda a la demolición. En caso de incumplimiento se procederá a la demolición o retiro de materiales u objetos, con personal y maquinaria municipal, a costo del infractor,

Art. 58.- La demolición voluntaria total o parcial de una edificación, pared o cerramiento sin permiso municipal, se sancionará con una multa equivalente al 50% de la remuneración básica unificada del trabajador en general para el caso de edificación; y, al 20% de la remuneración básica unificada cuando se trate de pared o cerramiento.

Si la demolición fuere de un bien considerado y registrado como patrimonio cultural, la sanción será de 5 salarios básicos unificados del trabajador.

Art. 59.- Lo previsto en el inciso anterior se aplicará para el caso de incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 41 de esta ordenanza. Se concederá un nuevo plazo de hasta 15 días para que cumpla; de no hacerlo, se duplicará la multa y se demolerá con personal y maquinaria municipal, a costo del infractor.

Art. 60.- En caso de trasgresión a lo previsto en el Art. 8 de esta ordenanza, se dispondrá se cierren las ventanas, la demolición de los balcones y miradores, o que se aumente la altura de las paredes de la terraza, concediendo para el efecto un plazo no mayor a 30 días; y, se sancionará con multa equivalente al 20 % de la salario básico unificado del trabajador en general. De no cumplir se triplicará la multa y se concederá un nuevo plazo de hasta 15 días, se clausurará la construcción si ésta está en proceso constructivo. De persistir la desobediencia, se realizarán los trabajos con personal y maquinaria municipal a costo del infractor.

Si los techos y cubiertas sobrepasan el lindero e invaden la propiedad del vecino, sin su autorización, se ordenará el retiro o demolición y se aplicará en cuanto a sanciones y plazos lo previsto en el inciso anterior; y de no cumplir se autorizará al propietario, poseedor o tenedor del predio

afectado el retiro o demolición o se realizará con personal y/o maquinaria municipal a cargo del infractor. Igual se procederá en caso de utilizar pared ajena sin consentimiento, y se obligará a la construcción de la pared propia. Igual sanción y procedimiento se aplicará en caso de contravenir a lo previsto en el Art. 10 de esta Ordenanza.

Art. 61.- Si se impidiere al Comisario, a los Inspectores u otro empleado de la Comisaría ingresar a inspeccionar la obra, se impondrá una multa equivalente al 50% del salario básico unificado del trabajador en general, sin perjuicio de las otras sanciones.

Art. 62.- Quien no acatare la clausura y siguiere realizando trabajos en la obra, será multado con el doble de la multa inicialmente impuesta, sin perjuicio que se ordene la demolición.

Art. 63.- Si se denunciare que la construcción invade y ocupa una parte del predio colindante, se clausurará la construcción provisionalmente, de comprobarse y ser evidente el hecho se dispondrá la demolición total o parcial, concediendo el plazo de 15 días; en caso de desacato se aplicará lo previsto en el inciso segundo del Art. 53 de esta ordenanza, sin perjuicio de la sanción por cualquier otra infracción. Si existieren dudas sobre el lindero, la construcción quedará clausurada hasta que exista sentencia ejecutoriada del juez competente; luego de lo cual el Comisario resolverá lo que sea procedente.

Art. 64.- Si se cometiere más de una contravención a las normas de esta ordenanza, las multas serán acumulativas.

Art. 65.- Cualquiera otra contravención no prevista en los artículos anteriores, se sancionará con multa del 20% al 100% del salario básico unificado en general, sin perjuicios de las sanciones adicionales, según la magnitud de la infracción.

Art. 66.- El propietario de la construcción que no exhiba el rótulo del profesional que está a cargo de la construcción como lo determina el Art.32 de esta ordenanza pagará una multa equivalente al 10% del salario básico unificado vigente.

Art. 67.- Además de las sanciones establecidas, se podrá decomisar los bienes materiales de la infracción, como también disponer la clausura definitiva.

### CAPÍTULO XIII

#### DEL PROCEDIMIENTO

Art. 68.- El Comisario Municipal de Construcciones o quien realice las funciones para cumplir y hacer cumplir la ley, y la presente ordenanza, actuará de oficio; o previa denuncia verbal o escrita de cualquier persona; o por informe del inspector.

Art. 69.- Tanto el Comisario como los Inspectores, deben realizar recorridos frecuentes por los diferentes sectores del Cantón, controlando que la planificación, construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación,

ampliación; y, demolición de edificaciones, cerramientos, muros, aceras, desbanques, depósitos y desalojos de materiales de construcción, escombros; y en general, todo lo que tiene relación con la construcción, se realicen con sujeción a la presente ordenanza, al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y más leyes conexas, así como para que se cumplan con todas sus disposiciones.

En los recorridos, de existir presunciones de trasgresión a las normas señaladas, como medida provisional, podrá disponer la clausura de las obras o construcciones. Esta facultad también tendrán los inspectores, por delegación del Comisario.

**Art. 70.-** Cuando se presente denuncia escrita, el Comisario la calificará y aceptará a trámite si reúne los requisitos legales, caso contrario se ordenará que la complete en el plazo de 3 días, de no hacerlo, se archivará.

La denuncia escrita se dirigirá al Comisario Municipal de construcciones y contendrá:

- a) Nombres y apellidos completos del denunciante y su domicilio;
- b) Nombres y apellidos completos del denunciado, y su dirección domiciliaria o sitio en donde puede ser citado, dentro del Cantón;
- c) Los hechos denunciados expuestos con claridad, con indicación del lugar, fecha, hora;
- d) La pretensión; esto es, lo que pide a la autoridad;
- e) Casillero judicial o cualquier otro domicilio dentro del perímetro de la Comisaría en esta ciudad de Buena Fe para futuras notificaciones; y,
- f) Las firmas del denunciante y del abogado del ser el caso.

A la denuncia se adjuntará croquis de ubicación del lugar en donde se están realizando los trabajos; copias de escrituras, de la carta del impuesto predial y de cualquier otro documento que el denunciante estime necesario.

Si es verbal, ésta se transcribirá, siempre y cuando el denunciante quiera suscribirla. Cuando se trate de transgresiones a lo previsto en los artículos 8; 9; 10 y 63 de esta Ordenanza o se refieran a asuntos que afecten a una propiedad privada en particular y que sea de competencia del Comisario Municipal de Construcciones, la denuncia necesariamente será por escrito, no se admitirá ni tramitará denuncia verbal.

**Art. 71.-** Cuando el Comisario tenga conocimiento de alguna infracción a la presente ordenanza, en los recorridos realizados, por informe del inspector o por denuncia verbal o escrita, dará inicio al proceso administrativo sancionador, mediante auto motivado en el que determinará el hecho acusado, la persona presuntamente responsable, las normas que tipifica la infracción y la sanción aplicable.

Previéndole del derecho que tiene a la defensa y de obtener el patrocinio de un abogado si a bien tuviere, así como de señalar casillero judicial o cualquiera otra dirección dentro del perímetro de la Comisario, en la ciudad de Buena Fe, para futuras notificaciones. Si se ha dictado alguna medida provisional se ratificará, modificará o extinguirá.

El auto inicial será notificado por el secretario de la Comisaría mediante una sola boleta que se entregará en persona o a quien se encuentre en el lugar o se dejará en la puerta del domicilio si fuere conocido o en la construcción, concediéndole el término de cinco días para que conteste de manera fundamentado los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía, de haber hechos que deben justificarse se abrirá el término probatorio por diez días.

No se admitirá confesión judicial del procesado, pero si se puede receptar su versión libre y espontánea. Los testigos rendirán sus declaraciones ante el Comisario; por tanto, no se podrá deprecar, comisionar o exhortar la práctica de esta diligencia, ni la inspección al lugar de los hechos.

**Art. 72.-** Una vez contestado al auto, de estimarlo conveniente para la economía procesal, el Comisario podrá señalar fecha y hora para la audiencia. Si el procesado admite su responsabilidad, en la misma diligencia o con posterioridad a ella dictará la resolución. De negar los hechos se abrirá el término de prueba.

**Art. 73.-** El Comisario podrá de oficio, en el auto inicial o en cualquier momento procesal, solicitar informes y documentos o disponer la práctica de otras diligencias que estime pertinentes.

**Art. 74.-** Si no señala casillero judicial o domicilio para recibir notificaciones, continuará el trámite en ausencia y no se notificará, sino con las diligencias que se realicen con posterioridad al señalamiento del casillero judicial o domicilio, y si en ningún momento proceso lo hace se notificará únicamente con la resolución.

**Art. 75.-** En caso de ausencia temporal o definitiva del secretario titular, el Comisario designará un secretario ad-hoc, hasta cuando se reintegre o designe al encargado o titular.

**Art. 76.-** Fecido el término de prueba se emitirá la resolución dentro del término de treinta días.

**Art. 77.-** De la resolución del Comisario se podrá interponer los recursos de reposición ante la misma autoridad o de apelación para ante el Alcalde, dentro del término de cinco días contados desde el día siguiente a la fecha de notificación.

El escrito de apelación se dirigirá al Comisario adjuntando el comprobante de pago de la tasa respectiva, caso contrario se concederá el término de tres días para que pague, cumplido esto se concederá el recurso y remitirá el expediente al Alcalde. También se podrá apelar directamente al Alcalde, autoridad hará cumplir el pago de la tasa dentro del término señalado, hecho lo cual solicitará al Comisario la remisión del expediente.

La resolución del Alcalde causará ejecutoria en la vía administrativa.

#### CAPÍTULO XIV

##### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Dentro de los quince primeros días del mes de enero de cada año, el Director de Planificación y Desarrollo Territorial, determinará el valor del metro cuadrado de los diferentes tipos de construcciones, teniendo para el efecto como referencia los costos previstos en la Cámara de Construcción de Quito o Guayaquil y/o en el Colegio de Arquitectos y lo hará conocer al Comisario Municipal de Construcciones o quien realice sus funciones, para que pueda determinar las sanciones. Si hubiere variación de los costos durante el año, los actualizará inmediatamente. En caso de incumplimiento será sancionado administrativamente por el Alcalde, inclusivo con su remoción.

**SEGUNDA.-** Cuando los trabajos de demolición, retiro de materiales o escombros y cualquier otro que se realicen con personal y/o maquinaria municipal, a costo del infractor, al valor de los mismos se incrementará un 20%. Estos valores serán determinados por las Direcciones de Planificación Territorial; y, de Obras Públicas, según el caso.

**TERCERA.-** Para el cobro de las sanciones económicas previstas en esta Ordenanza e impuestas por el Comisario y de los trabajos que se realice a costa del infractor, con personal y/o maquinaria municipal, se podrá iniciar la acción coactiva.

**CUARTA.-** La clausura provisional significa que no se podrá realizar trabajo alguno, puesto éstos quedan suspendidos hasta que el Comisario disponga lo contrario. Cuando se viole las clausuras provisionales o definitivas, sea rompiendo los sellos o etiquetas, o continuando con los trabajos, o de cualquiera otra forma, se dispondrá la demolición de las construcciones y se remitirá copias certificadas de los documentos pertinentes a la Fiscalía para el inicio de la indagación previa e instrucción fiscal.

**QUINTA.-** Los servidores municipales no pueden elaborar planos ni intervenir en la construcción o dirección de las obras, salvo que se trate de consanguíneos hasta el cuarto grado o parientes hasta el segundo grado y luego de cumplir con la jornada de labores. En caso de incumplimiento serán sancionados pecuniariamente; y de reincidir, con la destitución.

**SEXTA.-** A falta o ausencia del Comisario Titular, el Alcalde, encargará las funciones a un servidor de la Municipalidad.

**SEPTIMA.-** Cuando se trate de programas de vivienda de interés social, éstos serán calificados como tales por el Concejo, previo los informes técnicos y legales y registrados en el MIDUVI. El Concejo mediante ordenanza puede exonerar parcialmente o totalmente el pago de la tasa por aprobación de planos y concesión del permiso de construcción, sin perjuicio que en los demás se sujeten estrictamente a las normas de esta ordenanza.

**OCTAVA.-** En lo no previsto en esta Ordenanza, se aplicará las normas del COOTAD, Código Civil, Códigos de Procedimiento Civil y Penal, Código Ecuatoriano de la Construcción, y más normas conexas.

**NOVENA.-** Para legalizar las construcciones y más obras realizadas sin aprobación de planos y permisos, se presentarán solicitud al Director de Planificación Territorial, adjuntando los requisitos determinados en el Art. 3 de esta Ordenanza; si de acuerdo al tipo de obra, es necesario sólo permiso de construcción se deberá presentar los documentos señalados en los literales a), d), e), f), h), j) de la citada disposición.

**DECIMA.-** Los profesionales sean Arquitectos o Ingenieros Civiles deberán inscribirse en los registros de la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial y pagarán en la Tesorería Municipal la suma equivalente al 10% del salario básico unificado vigente, por derechos de inscripción sujetándose a la ley de la defensa profesional de la arquitectura o ingeniería respectivamente. Este registro deberá actualizarse cada año cumpliendo con el pago respectivo.

**DECIMA PRIMERA.-** En los sectores consolidados del área urbana y centro poblado que hayan sido donados al GAD Municipal, se podrá emitir el permiso de construcción sin la necesidad de solicitar como requisito la escritura que acredite su dominio, en su remplazo se solicitará un documento que certifique su posesión ininterrumpida del bien o el respectivo pago del impuesto predial de los últimos 3 años.

**DECIMA SEGUNDA.-** Queda terminantemente prohibido otorgar permiso de construcción en lotización i/o urbanización que no hayan sido aprobadas por el GAD Municipal.

**DECIMA TERCERA.-** En caso de que el orgánico funcional no contemple al Comisario de Construcciones, las funciones del mismo deberán ser realizadas por el Comisario Municipal.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-** Aquellos procesos administrativos instaurados con anterioridad, se sujetarán a la presente ordenanza en todo lo que le fuere aplicable.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-** Se derogan todas las normas internas, acuerdos y resoluciones que se opongan a la presente Ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiendo publicarse también en la página web y en la gaceta oficial institucional.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil quince.

f.) Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Sixto Ganchozo Mera, Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Que la presente “**ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES**”, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe, en dos sesiones distintas, celebradas los días 14 de abril del 2015 y 04 de mayo del 2015 respectivamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322, inc. 3º, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.- Lo certifico.

f.) Ab. Sixto Ganchozo Mera, Secretario del Concejo.

**ALCALDÍA DE BUENA FE.-** Buena Fe, 06 de mayo del 2015, a las 09h05’.- **VISTOS:** Por cuanto la ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales y con fundamento en el Art. 322, inciso cuarto del COOTAD, queda sancionada; y, de conformidad con lo que dispone el Art. 324 del COOTAD. Promúlguese y Publíquese, en la página Web de la Institución y demás medios de difusión. La Secretaría General cumpla con lo que dispone el Art. 324 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

f.) Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del cantón.

**CERTIFICACIÓN.-** La Secretaría del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, certifica que el Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del cantón San Jacinto de Buena Fe, sancionó la ordenanza que antecede el día miércoles 06 de mayo del 2015.- Lo certifico.

Buena Fe, 06 de mayo del 2015.

f.) Ab. Sixto Ganchozo Mera, Secretario del Concejo. ✓

#### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE

##### Considerando:

Que, la Constitución en el artículo 238, determina 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.

Que, la Constitución en su artículo 240, manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 264, numeral 14, inciso segundo de la Carta Magna, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre sus competencias exclusivas: En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales...”.

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 5, inciso segundo manifiesta que la autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial, se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal directo y secreto; y el ejercicio de la participación ciudadana.

Que, este mismo cuerpo de ley en su artículo 6, inciso primero dispone que ninguna función del Estado, ni autoridad extraña pueda interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el artículo 7 del COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales, para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el artículo 54 literales m), n) y p), de este cuerpo legal establece la importancia de regular el espacio público, crear y coordinar los consejos de seguridad; y, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas.

Que, constituye un imperativo administrativo, legal y social de la función de legislación del Concejo Municipal del GADM San Jacinto de Buena Fe, regular y normar las funciones del Comisario y la Policía Municipal.

Que, le corresponde al GADM San Jacinto de Buena Fe, velar por el fiel cumplimiento de las normas legales sobre el saneamiento ambiental, ruidos, olores desagradables y todo lo que pueda afectar a la salud y bienestar de la población.

Que, es necesario por parte del GADM San Jacinto de Buena Fe, reglamentar lo relativo a bares, restaurantes, pensiones, discotecas, night clubs, y en general los locales en donde se expenden bebidas de cualquier naturaleza en las que se incluyen las alcohólicas; siendo imprescindible para este cometido contar con funciones claras y precisas de la Policía Municipal y del Comisario Municipal

En ejercicio de la facultad de competencia que le confiere los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Expende:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LAS FUNCIONES DEL COMISARIO/A MUNICIPAL Y LA POLICÍA MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE, PROVINCIA DE LOS RÍOS.**

**Art. 1.- COMPETENCIA.-** En materia de justicia y policía, la autoridad competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, es el Comisario/a Municipal.

**Art. 2.- DESIGNACION.-** La designación del Comisario/a corresponde al Alcalde del GAD Municipal del Cantón San Jacinto de Buena Fe; los requisitos que debe cumplir para su nombramiento, constarán en el Manual de Descripción, Valoración y Descripción de Puestos del GAD Municipal.

**Art. 3.- FUNCIONES.-** Corresponde al Comisario/a Municipal:

- Cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas, reglamentos y más normas municipales, así como las órdenes que emanen del Alcalde, y otras autoridades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Buena Fe;
- Hacer cumplir las disposiciones que se impartan sobre higiene, salubridad, saneamiento, construcciones, obras públicas, uso de vías y lugares públicos;
- Solicitar al Alcalde, la autorización respectiva para juegos y funciones de espectáculos públicos permitidos por la Ley e impedir los que estén prohibidos;
- Ejercer el control de ventas ambulantes y comercios informales; y, vigilar que las disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia sean debidamente observadas;
- Controlar la propaganda que se haga mediante avisos comerciales, carteles, pancartas, rótulos y otros medios de comunicación y cuidar que en ella no se violen o contravengan las normas jurídicas vigentes y que no se atente contra la moral y las buenas costumbres;
- Conocer en primera instancia las denuncias que se presentaren por infracciones o violaciones a la Ley, los reglamentos y ordenanzas, en materia de higiene y construcciones, uso de vía pública y otras actividades, dentro de su competencia;
- Conocer de las denuncias que se presentaren sobre construcciones clandestinas; por construcciones y actos que perturben el disfrute de las servidumbres legalmente constituidas, cuando la perturbación provenga de la inobservancia de las normas municipales vigentes;
- Disponer el cumplimiento de las normas de prevención y control de la contaminación ambiental y sancionar su inobservancia;

- Investigar, esclarecer y sancionar las infracciones contra las normas y disposiciones de autoridad, en materia municipal que se perpetren en el cantón;
- Mantener y garantizar la exactitud de pesas y medidas; y.
- Las demás previstas en la ley, y en las ordenanzas municipales.

**Art. 4.- DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR.-** Para el trámite y juzgamiento de las infracciones o violaciones a leyes, ordenanzas, reglamentos o resoluciones del Concejo Municipal o del Alcalde, el Comisario aplicará las normas del Código Orgánico Integral Penal, que trata del Juzgamiento de las Contravenciones.

Si dentro de la tramitación se presentaran indicios de responsabilidad penal o de la existencia de una infracción de las previstas en el Código Orgánico Integral Penal o en el Código Tributario, remitirá lo actuado al Juez competente.

El Comisario Municipal, será el funcionario competente para iniciar el proceso sancionador e imponer las sanciones previstas en el COOTAD, y esta Ordenanza, quien además solicitará al Alcalde o Alcaldesa, disponga se efectivicen las garantías cuando sea el caso. El procedimiento administrativo se iniciará de oficio o a petición de cualquier interesado o perjudicado, mediante auto motivado que determine la infracción imputada, los nombres de los presuntos infractores, la norma que tipifica la infracción y la sanción. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que sean necesarios para el esclarecimiento del hecho. Los funcionarios municipales deberán entregarlo dentro del plazo que se conceda, caso contrario el Comisario, solicitará la imposición de las sanciones correspondientes en la Ley Orgánica del Servicio Público. El auto de inicio del expediente será notificado a los presuntos responsables, concediéndoles el término de cinco días para que contesten de manera fundamentada. Con la contestación o en rebeldía se dará apertura de la etapa de prueba por el plazo de diez días. El Comisario podrá disponer de oficio la práctica de diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrá celebrar audiencias. Vencido el periodo de prueba y una vez practicadas todas las diligencias, dentro del plazo de cinco días, se podrá imponer los recursos de reposición ante la misma autoridad o de apelación ante el Alcalde o Alcaldesa. El escrito de apelación se presentará ante el mismo Comisario o directamente al Alcalde o Alcaldesa, en este caso, pedirá se le remita el expediente. De la resolución del recurso de apelación no habrá ningún otro recurso, salvo el extraordinario de revisión, en los casos establecidos en el COOTAD. En lo previsto en este capítulo se ejecutará a las normas del COOTAD. Las multas se pagaran una vez ejecutoriada la resolución o en plazo que se conceda en la misma, que no podrá ser mayor a quince días, de no hacerlo, el Comisario solicitará a la Dirección Financiera, la emisión del título de crédito, y se cobrará ejecutando la garantía o a través del procedimiento coactivo. Para el cobro de las multas, intereses y recargos, no satisfechos por los sancionados, se emitirán los respectivos títulos de crédito para su cobro por la vía coactiva.

h.

**Art. 5.- SANCIONES.-** El Comisario Municipal del Cantón San Jacinto de Buena Fe, está facultado para:

- Aplicar las sanciones previstas en las Ordenanzas expedida por el GAD Municipal de San Jacinto de Buena Fe, y las leyes vigentes, por infracciones o violaciones a leyes, ordenanzas o reglamentos de carácter municipal, que no tengan el carácter de tributarias;
- Disponer, previo informe del Director de Planificación y Desarrollo Territorial, la demolición de las edificaciones o construcciones realizadas en contravención de las ordenanzas vigentes al tiempo de la edificación;
- Disponer la ejecución de obras, que correspondan hacer a los particulares que no lo hubieren hecho, con la intervención de cuadrillas de trabajadores municipales, con cargo al propietario; ordenar la suspensión de trabajos, en cumplimiento de las resoluciones, instructivos, ordenanzas y disposiciones que emanen del Alcalde o el Concejo;
- Disponer el decomiso de los bienes, herramientas, materiales que hayan sido utilizados para el acometimiento de la infracción;
- Tratándose de bienes fungibles o perecibles, el Comisario Municipal dispondrá que los mismos sean entregados a una institución de beneficencia, previo inventario de los mismos; cuando se trate de materiales de construcción, que hubieren sido acumulados en la vía pública, sin la correspondiente autorización, el Comisario Municipal, ordenará su decomiso y pondrá esos bienes a disposición de la Dirección de Obras Públicas Municipales, a fin de que los materiales se destinen exclusivamente a trabajos de construcción de obras de interés público;
- Imponer las multas previstas en la ley, ordenanzas y reglamentos; y,
- Ejercer las facultades que le asignen la Ley, Ordenanzas y Reglamentos.

**Art. 6.- PERSONAL ADMINISTRATIVO.-** La Comisaría tendrá un Secretario y contará con la asistencia del número de policías e inspectores que fuere necesario. El personal administrativo de la Comisaría, será designado por el Alcalde, de conformidad con el COOTAD.

**Art. 7.- POLICÍA MUNICIPAL.-** Los Policías Municipales serán dependientes del Director Administrativo y de la Comisaría Municipal. Esta Unidad de Policía Municipal tendrá un Jefe, y estará integrada por los agentes de policía que fueren designados según las disposiciones de la ley, y las previsiones del presupuesto municipal. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Jacinto de Buena Fe, expedirá la reglamentación correspondiente para la integración y funcionamiento de la Unidad de la Policía Municipal.

**Art. 8.- FUNCIONES DE LA POLICÍA.-** Son funciones principales de la Policía Municipal:

- Cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas, y reglamentos municipales, así como las disposiciones emanadas del Alcalde, y del Director Financiero, cuando este ejerce las funciones que le conceden el Código Tributario y el COOTAD, en el ámbito de la hacienda pública municipal;
- Velar por el fiel cumplimiento de las normas y disposiciones sobre higiene, salubridad, saneamiento ambiental, obras públicas, construcciones, uso de vías y lugares públicos, de prevención y control de contaminación, de ventas ambulantes y comercios informales, propaganda, pesas y medidas, así como en las demás materias en que recibiera orden expresa de autoridad competente;
- Cuando una persona sea sorprendida cometiendo una infracción o contravención a cualquiera de las disposiciones de las leyes vigentes y/o Ordenanzas del GAD Municipal, será aprehendida por los agentes de la Policía Municipal y llevada inmediatamente ante el Comisario Municipal, de ser éste el caso para su juzgamiento de acuerdo con el Código Orgánico Integral Penal, con las excepciones previstas del referido cuerpo legal;
- Colaborar con la Policía Nacional y obtener la colaboración de ésta para que las respectivas tareas de ambas instituciones se cumplan eficazmente; y,
- Elevar un parte de los contraventores a las Ordenanzas del GAD Municipal, al Comisario Municipal, para su posterior sanción.

**Art. 9.- CAMPO DE ACCIÓN DE LA POLICÍA MUNICIPAL.-** La presente ordenanza se aplicará a todo el personal de la Policía Municipal y cubrirán entre otras, las siguientes áreas:

a) **En Materia de Higiene:**

- Impedir que se arrojen desechos sólidos y líquidos en la vía pública;
- Incentivar en los habitantes el uso del servicio municipal de recolección de basura y controlar conserven tales desechos en sitios apropiados para el efecto;
- Impedir que los habitantes del cantón utilicen espacios públicos y de recreación para sus necesidades biológicas;
- Cuidar que las aguas servidas desagüen en el alcantarillado y no en la vía pública o en predios vecinos;
- Informar a las autoridades municipales pertinentes sobre la acumulación de desechos sólidos, causados por dueños de casa, inquilinos, y otros;
- Cuidar la buena presentación y manejo higiénico de los alimentos que se expenden al público, así como el aseo personal de los comerciantes, conforme a las normas respectivas;



- Impedir las ventas en espacios públicos que no tuvieren la respectiva autorización municipal; y,
- Proteger el medio ambiente e impedir acciones que destruyan el equilibrio ecológico o aumenten la contaminación en la ciudad, en coordinación con la Unidad de Gestión Ambiental.

**b) En Materia de Ornato:**

- Impedir la destrucción o mal uso de prados, árboles, plantas y parterres, parques, jardines públicos, piletas ornamentales y similares en el cantón;
- Vigilar que no se pinten ni manchen los monumentos públicos o las paredes y fachadas de los edificios y viviendas;
- Exigir que los avisos, carteles y propagandas, se coloquen en observancia a las disposiciones vigentes y en los lugares señalados para tal efecto; e,
- Impedir que los establecimientos comerciales, talleres mecánicos y negocios o actividades de cualquiera otra índole ocupen la vía pública o las aceras para su trabajo.

**c) En Materia de Espectáculos Públicos:**

- Controlar que la propaganda de los espectáculos públicos, sea colocada en los lugares que las ordenanzas determinen;
- Exigir que los servicios higiénicos públicos y de lugares en los que se promuevan espectáculos públicos, se mantengan limpios y en perfecto estado de funcionamiento;
- Impedir que se fume en sitios públicos sin ventilación o cerrados
- Exigir que los precios de venta de los boletos para espectáculos públicos se coloquen en lugares visibles e impedir la reventa de los mismos, y controlar el precio de venta de alimentos al interior de los locales en los que se promuevan los espectáculos;
- Controlar que el número de boletos vendidos no sea mayor a la capacidad del local, establecida por las autoridades competentes; y,
- Colaborar con los empleados de la Unidad de Rentas Municipales, en la vigilancia que debe hacerse de que se introduzcan en el ánfora los boletos que cada espectador entregue a su ingreso; y, presenciar su recuento para efectos de cobro de los impuestos municipales.

**d) En Materia de Servicios Municipales:**

- Colaborar con las autoridades de la Policía Nacional, en el control de los precios fijados por la autoridad competente;
- Impedir la destrucción o sustracción de pavimento, adoquines, tubería, llaves de agua, buzones públicos, tapas de canalización y alcantarillado, postes, focos

de alumbrado público, lavanderías públicas, servicios higiénicos públicos, recolectores de basura; y, más instalaciones de servicio público;

- Informar de todo acto o deficiencia que observe en las instalaciones municipales de servicio público;
- Trasladar al camal municipal a todo tipo de ganado que estuviera vagando en las vías públicas, espacios verdes, y otros; y,
- Coordinar y colaborar con la Policía Nacional y de Tránsito en lo referente a la circulación vehicular en el centro urbano del cantón.

**Art. 10.- NORMAS SUPLETORIAS.-** En lo que no se hubiere previsto en la presente ordenanza, se aplicarán las normas pertinentes del COOTAD, del Código Tributario, del Código Orgánico Integral Penal y del Código de Procedimiento Civil, en su orden y de las Ordenanzas vigentes del GAD Municipal.

**Art. 11.- DEROGATORIA.-** Derogase todas las ordenanzas que regulan el funcionamiento de la Comisaría Municipal, y el de la Policía Municipal, anteriores a ésta, así como las normas de igual o menor jerarquía, que se opongan a las contenidas en la presente ordenanza.

**Art. 12.-** En todo lo no previsto en la presente ordenanza se aplicará las disposiciones establecidas para el efecto en el COOTAD, y en las leyes conexas.

**Art. 13.- VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la página institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la forma determinada en el COOTAD.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, a los veinte días del mes de abril del año dos mil quince.

f.) Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Sixto Ganchozo Mera, Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Que la presente "ORDENANZA QUE REGULA LAS FUNCIONES DEL COMISARIO/A MUNICIPAL Y LA POLICIA MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE, PROVINCIA DE LOS RÍOS", fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón San Jacinto de Buena Fe, en dos sesiones distintas, celebradas los días 09 de marzo del 2015 y 20 de abril del 2015 respectivamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322, inc. 3°, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.- Lo certifico.

f.) Ab. Sixto Ganchozo Mera, Secretario del Concejo.

**ALCALDÍA DE BUENA FE.-** Buena Fe, 22 de abril del 2015, a las 11:00'.- **VISTOS:** Por cuanto la ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales y con fundamento en el Art. 322, inciso cuarto del COOTAD,

queda sancionada; y, de conformidad con lo que dispone el Art. 324 del COOTAD. Promúlguese y Publíquese, en la página Web de la Institución y demás medios de difusión. La Secretaría General cumpla con lo que dispone el Art. 324 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

f.) Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del cantón.

**CERTIFICACIÓN.-** La Secretaría del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, certifica que el Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del cantón San Jacinto de Buena Fe, sancionó la ordenanza que antecede el día miércoles 22 de abril del 2015.- Lo certifico.

Buena Fe, 22 de abril del 2015.

f.) Ab. Sixto Ganchozo Mera, Secretario del Concejo.

#### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE

##### Considerando:

Que, la Constitución de la República, en el artículo 225, establece que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.

Que, la Constitución de la República en el artículo 227, 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, la Constitución de la República en el artículo 238, determina 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.

Que, la Constitución de la República en su artículo 240, manifiesta que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados, ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, la Constitución de la República, en el artículo 264, numeral 14, inciso segundo, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, tendrán entre sus competencias exclusivas: "En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales".

Que, la Constitución de la República, en el artículo 270, manifiesta que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 5, inciso segundo manifiesta que la autonomía política es la capacidad de cada Gobierno Autónomo Descentralizado, para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial, se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal directo y secreto; y el ejercicio de la participación ciudadana.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 6, inciso primero dispone que ninguna función del Estado, ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 7, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales, para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 53, manifiesta 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 ejecutiva prevista en este código.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 54 literal m), establece la importancia de regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él así como la colocación de publicidad, redes o señalización.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 60 literales b) y e) respectivamente manifiesta las atribuciones del Alcalde, para ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado, y presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el artículo 489, literales a), b) y c) establecen que son fuentes de la obligación tributaria municipal las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales; las leyes que facultan a las municipalidades