

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE ATACAMES**

C O N S I D E R A N D O:

Que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Atacames, en la actualidad no cuenta con una legislación actualizada y estructurada que regule los procesos de construcciones y edificaciones dentro del perímetro urbano de la ciudad y de los centros poblados del Cantón.

Que al no existir una legislación actualizada, se ha visto impedido de efectuar eficientemente el control de las construcciones ya existentes

Que para corregir esta situación, la actual administración municipal cree necesario la formulación de una Ordenanza actualizada que contenga las normas y características básicas de edificaciones y, regule los procedimientos técnicos administrativos en los proceso de construcciones.

Qué el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, en las Sesión ordinaria del 24 de diciembre de 2014, y en segundo debate en Sesión Ordinaria del 30 de diciembre de 2014 " **LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN ATACAMES.**

En uso de las facultades y atribuciones legales que le confieren los literales m-o, del Art. 54, los literales b,- e,- j, del Art. 55 y los literales a,- b,- c, w, x, del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial vigente, para el caso de las sanciones por contravenciones se aplica el capítulo de las contravenciones que tiene incorporado el Código Penal Ecuatoriano.

EXPIDE:

**LA REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES
DEL CANTÓN ATACAMES**

CAPÍTULO II.-

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

DICE:

Artículo 6. PARÁMETROS DE EDIFICABILIDAD

6.5. Aislamiento (RETIROS DE EDIFICACIONES)

Los aislamientos o retiros se determinarán de acuerdo a los rangos correspondientes del cuadro de regulaciones, que se aplica en la ordenanza de uso del suelo de la faja costera, en casos especiales producto del uso del suelo referencial que

exista en el sector planificación urbana resolverá de acuerdo a su criterio técnico para homogenizar la configuración de la implantación de la construcción.

SUSTITÚYASE POR:

6.5. Aislamiento (RETIROS DE EDIFICACIONES)

Los aislamientos o retiros se determinarán de acuerdo a los rangos correspondientes del cuadro de regulaciones, que se aplica en la ordenanza de uso del suelo de la faja costera, en casos especiales producto del uso referencial que exista en el sector, LA COMISION TÉCNICA DE ORDENAMIENTO URBANO Y EDIFICACIONES, resolverá de acuerdo al criterio técnico para homogenizar la configuración de la implantación de la construcción

CAPÍTULO III. -

PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS:

DICE

Artículo 11. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN. -

11.13. Los demás requisitos exigidos por Planificación.

La solicitud de permiso de construcción será resuelta por planificación urbana, en el término de 5 días laborables y el Permiso de Construcción tendrá una validez de un año. Siendo factible su renovación en el tiempo no mayor de doce meses por una vez sin necesidad de volver a pagar tasas por el mismo concepto.

Si los planos y el permiso de construcción venciera en un tiempo de 24 meses, los interesados tienen la obligación de re aprobar pagando el 25 % del valor inicial siempre y cuándo presenten las facturas de pagos anteriores.

SUSTITÚYASE POR:

Artículo 11. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN. -

11.13. La solicitud de permiso de construcción será resuelta por la Dirección Obras Públicas, en el término de 5 días laborables y el Permiso de Construcción tendrá una validez de un año. Siendo factible su renovación en el tiempo no mayor de doce meses por una vez.

11.14. Vencido el plazo indicado en el párrafo anterior del artículo 11, numeral 13, el usuario deberá volver actualizar los documentos de acuerdo a lo determinado en el artículo 11 de esta ordenanza.

DICE:

Art. 13. TRÁMITE DE APROBACIÓN DE PLANOS PARA: LOTIZACIÓN, PARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN.-

13.6 Para la presentación del anteproyecto se requerirá de la certificación de Factibilidad de la Empresa de Agua Potable EAPA SAN MATEO y del departamento de Alcantarillado municipal., sobre la situación de los servicios de agua potable y alcantarillado para la zona y su proyección y de la Empresa Eléctrica, sobre la dotación de los servicios de energía eléctrica.

En base a este numeral, Planificación, decidirá sobre la aprobación o no del anteproyecto, y;

SUSTITÚYASE POR:

Artículo 13. TRÁMITE DE APROBACIÓN DE PLANOS PARA: LOTIZACIÓN, PARCELACIÓN Y URBANIZACIÓN.-

13.6. Para la presentación del anteproyecto se requerirá de la certificación de Factibilidad de la Empresa de Agua Potable EAPA SAN MATEO o dependencia que proporcione el servicio e Informes Favorables del departamento de Alcantarillado municipal, sobre la situación de los servicios de alcantarillado para la zona y su proyección, **Gestión de Riesgo Municipal** (determinación de vulnerabilidad), **Gestión Ambiental Municipal** (Posibles afectaciones ambientales), **Obras Públicas Municipal** (norma técnicas nacionales NEC) y de la Empresa Eléctrica, sobre la dotación de los servicios de energía eléctrica.

DICE:

Art. 14. CONTROL DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.- Planificación Urbana, efectuará el control de las construcciones a través de la Comisaría de Construcción, estando obligada(o) la secretaría(o) de dicha área , a llevar un registro codificado de los permisos de construcción concedidos, debiendo emitirse un listado mensual que contendrá básicamente lo siguiente:

SUSTITÚYASE POR:

Artículo.- 14. CONTROL DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.- La Dirección de Obras Públicas, efectuará el control de las construcciones a través de la Comisaría de Construcción, estando obligada(o) la secretaría(o) de dicha área , a llevar un registro codificado de los permisos de construcción, debiendo emitirse un listado mensual que contendrá básicamente lo siguiente:

DICE:

Art. 15. DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Planificación urbana en el término de 15 días laborables luego de receptada y revisada toda la documentación, elevará un informe al señor Alcalde, quien tendrá la competencia de resolver, aceptando o negando la solicitud, en el término de 15 días laborables. En los casos en que se niegue la solicitud, deberá fundamentar su decisión.

El procedimiento regular para la declaratoria de Propiedad Horizontal se enmarcara a la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

SUSTITÚYASE POR:

Artículo. - 15. DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. -

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Una vez presentado los habilitantes a la **Secretaria General** para la declaratoria de Propiedad Horizontal, esta remitirá a la **Dirección de Obras** para que emita su informe de Aprobación de y /o negación de lo solicitado, en el plazo de 5 días laborables; luego de receptada y revisada toda la documentación, la dirección de Obras Públicas Municipal elevará un informe al señor Alcalde, quien dispondrá el trámite legal respectivo a seguirse, en el término de 8 días laborables.

CAPÍTULO IV. -

PROHIBICIONES Y SANCIONES:

DICE:

Art. 16. El propietario y/o responsable técnico que realizare obras de estructuras industriales y/o construcciones de edificación, remodelación, reparación, urbanización o lotización, infraestructura de servicios tales como postes y tendido aéreo o subterráneo de redes primarias, secundarias de telefonía, energía eléctrica, agua potable y tubos conductor de combustibles o similares sin contar con el Permiso de Construcción respectivo, será sancionado con una multa equivalente al 30% de los valores invertidos, estando obligado el Comisario de Construcciones a disponer la suspensión de la obra hasta que se obtenga el respectivo permiso, y en caso de contravenir lo expresado en la línea de fábrica y normas expedidas por la institución municipal se clausurará hasta determinar si hay causas para proceder a la demolición o desmontaje total o partes de la edificación de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 28 de esta Ordenanza, Código Civil y Penal y en base al Reglamento de Construcciones.

SUSTITÚYASE POR:

Artículo. 16. El propietario y/o responsable técnico que realizare obras de infraestructuras industriales y/o construcciones de edificación, remodelación,



ATACAMES

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

SECRETARIA GENERAL

GADMA



ORD. 2015-04-10- 17

reparación, urbanización o lotización, infraestructura de servicios tales como postes y tendido aéreo o subterráneo de redes primarias, secundarias de telefonía, energía eléctrica, empresas privadas que contrate con la empresa agua potable y alcantarillado EPMAPA-ATACAMES y tubos conductor de combustibles o similares sin contar con el Permiso de Construcción respectivo, será sancionado con una multa equivalente al 30% de los valores invertidos, estando obligado el Comisario de Construcciones a disponer la suspensión de la obra hasta que se obtenga el respectivo permiso, y en caso de contravenir lo expresado en la línea de fábrica y normas expedidas por la institución municipal se clausurará hasta determinar si hay causas para proceder a la demolición o desmontaje total o partes de la edificación de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 28 de esta Ordenanza, Código Civil y Penal y en base al Reglamento de Construcciones.

DICE:

Art. 30. Garantía por Construcción. -

a.- Todo proyecto para iniciar la construcción sean estos tipo habitacional de más de cuatro plantas, residencial urbanístico, comercial, industrial, turístico y hotelero está obligado a presentar y depositar una garantía de Conformidad de Cumplimiento de Obras, la misma que deberá ser las señaladas por las leyes ordinarias.

SUSTITÚYASE POR:

Artículo. 30. Garantía por Construcción:

a.- Todo proyecto para iniciar la construcción sean estos tipo habitacional de más de TRES plantas, residencial urbanístico, comercial, industrial, turístico y hotelero está obligado a firmar UNA ACTA DE COMPROMISO CONSTRUCTIVO y presentar una garantía, constituida en UNA LETRA DE CAMBIO por el 30% del presupuesto Referencial de la Obra en favor del GADMA (daños ´posibles a los espacios o a terceros)

DICE:

m.- Monto de la garantía

DESDE	HASTA	FONDO
200 m2	500 m2	1,5 %
501 m2	1000 m2	2.0 %
1001 m2	En adelante	2.5 %

Dirección: Avenida Principal Atacames Sector Cocobamba

e-mail: secretariagenerallima@hotmail.com

Teléfono 2760-388

Atacames - Esmeraldas - Ecuador

Página 5

n. - Sanciones

Quienes incurran en efectuar modificaciones en la construcción sin autorización municipal recibirán una multa equivalente al 30% del fondo de garantía otorgado a favor del Municipio. La sanción, además, puede incluir la suspensión o derrocamiento de la edificación en los casos más extremos, con aplicación a los artículos 20 y 28 de esta ordenanza y el COOTAD.

También se multará cuando se compruebe que los responsables de la obra han declarado datos o representaciones gráficas falsas, en los planos correspondientes. En estos casos, al infractor se le impondrá una multa equivalente al 10 % del fondo de garantía y se le aplican otras sanciones como la suspensión temporal de la construcción hasta por seis meses.

SUSTITÚYASE POR

m. - Sanciones:

Quienes incurran en efectuar modificaciones en la construcción sin autorización municipal recibirán una multa equivalente al 30% del fondo de garantía otorgado a favor del Municipio. La sanción, además, puede incluir la suspensión o derrocamiento de la edificación en los casos más extremos, con aplicación a los artículos 20 y 28 de esta ordenanza y el COOTAD.

También se multará cuando se compruebe que los responsables de la obra han declarado datos o representaciones gráficas falsas, en los planos correspondientes. En estos casos, al infractor se le impondrá una multa equivalente al 10 % del fondo de garantía y se le aplican otras sanciones como la suspensión temporal de la construcción hasta por seis meses.

DISPOSICIONES GENERALES:

La presente Reforma a la Ordenanza de Construcción entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial, en el dominio web de la institución y en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón Atacames, y se remitirá para su publicación en el Registro Oficial.

Los demás artículos de la Ordenanza de Construcción que fue aprobada en las Sesión Ordinarias del 24 de diciembre de 2014, y en segundo debate en Sesión Ordinaria del 30 de diciembre de 2014, quedan inalterables y vigentes.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Atacames, a los dos días del mes de abril de 2015.



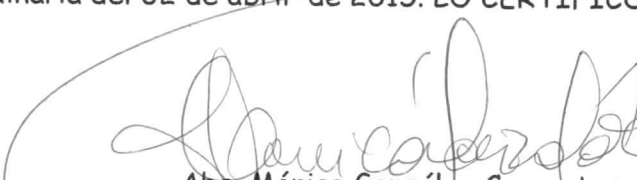
ORD. 2015-04-10-17


Lcdo. Byron Aparicio Chiriboga *
-ALCALDE-


Abg. Mónica González Cervantes *
-SECRETARIA GENERAL-

**TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Atacames, a los tres días del mes de abril del 2015.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, certifica " **REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN ATACAMES.** Fue discutido en primer debate en Sesión ordinaria del 27 de marzo de 2015, y en segundo debate en Sesión Ordinaria del 02 de abril de 2015. LO CERTIFICO.-


Abg. Mónica González Cervantes
-SECRETARIA GENERAL-
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE ATACAMES



PROCESO DE SANCIÓN

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES.- Atacames 3 de abril del 2015.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames " **LA REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN ATACAMES**". Para la sanción respectiva.


Abg. Mónica González Cervantes
-SECRETARIA GENERAL-
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE ATACAMES



SANCIÓN

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ATACAMES.- Atacames 3 de abril del 2015.- De conformidad con la disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONÓ, " LA REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN ATACAMES"**. Además, dispongo la promulgación y publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Lcdo. Byron Aparicio Chiriboga

- ALCALDE -

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE ATACAMES**



Proveyó y firmó el señor Licenciado Byron Aparicio Chiriboga, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Atacames, " **LA REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN ATACAMES**". Atacames 3 de abril de 2015.- **LO CERTIFICO.-**



Abg. Mónica Gonzales Cervantes

- SECRETARIA GENERAL -

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE ATACAMES**

