Oficio 008-ALC-GADMT-2014
Taisha, junio 04 de 2014

Ingeniero
Hugo Del Pozo
Director de Registro Oficial del Ecuador
Quito D. M.-

De mi consideración:

En cumplimiento a las normas que establece la Constitución y la Ley, una vez observada los trámites que corresponde, muy comedidamente solicito, se digne disponer a quien corresponda la publicación en el Registro Oficial la ordenanza que remito adjunto, misma que detallo a continuación:

1. **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCION, LINEAS DE FÁBRICA, ORNATO Y MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS**

Esta información contiene:

1. Copia original de la Ordenanza en físico.
2. CD-ROM que contiene la Ordenanza.

Particular que solicito para los fines legales pertinentes.

Atentamente,
Juntos impulsando el desarrollo con visión al futuro...
Taisha intercultural y megadiverso...

Téc. Cergio Ayuy.
Alcalde

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha
TAISHA
ALCALDÍA

Corte Constitucional del Ecuador
REGISTRO OFICIAL
RECIBIDO HOY 16 JUN. 2014
HORA 10:42 FIRMA

SHAKAY A.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TAISHA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador determina que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, el artículo 54 del COOTAD manifiesta que: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal; e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad; g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo; h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno;

Que, el artículo 57 literal w) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta al Concejo Municipal para "Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones";

Que, es deber de la Municipalidad garantizar el crecimiento urbano dentro de normas adecuadas no solo físico especiales sino de higiene, salubridad ambiental, que estimule el desenvolvimiento de la vida cantonal con la orden social, económico, físico y administrativo; y,

En uso de las atribuciones constitucionales y legales,

EXPIDE LA:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, LÍNEAS DE FÁBRICA, ORNATO Y MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS

CAPITULO I
GENERALIDADES

Art. 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Esta ordenanza se aplicará en toda la jurisdicción cantonal, incluyendo las parroquias actualmente existentes; y, que se consideraren urbanas en el futuro, controlando las tendencias de expansión y renovaciones espontáneas y desordenadas producidas en las vías que alcanzan a las parroquias con el centro cantonal.

El proceso de aplicación implicará un ordenamiento territorial en el que se garantice el crecimiento urbano dentro de normas adecuadas no solo físico especial, sino de higiene, salubridad ambiental que estimule el desenvolvimiento de la vida cantonal con la orden social, económico, físico y administrativo, haciendo uso de las atribuciones que le confiere la ley.

Art. 2. OBJETO.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular los asentamientos humanos del cantón Taisha, cabeceras parroquiales, controlando las tendencias de expansión y renovaciones espontáneas y desordenadas, así como lograr controlar el área de influencia de la ciudad y cabeceras parroquiales, centros poblados, puesto que constituye en sí mismo un patrimonio que es necesario conservarse y potenciar, siendo indispensable controlar que las edificaciones sean ejecutadas técnicamente asegurando la estabilidad y la duración de los inmuebles, respetando las normas establecidas en la ley.

CAPITULO II
DEFINICIONES

Art. 3.- Para efectos de esta ordenanza se entenderán los siguientes términos:

- **Por nuevas construcciones,** se entenderá las edificaciones que se proyecten para ser levantadas en los sitios en lo que no existen construcciones anteriores o que se realicen en sustitución de edificaciones existentes que vayan a ser demolidas en forma parcial o total.

- **Por restauración,** aquellos trabajos que se ejecuten con el propósito de mantener, recuperar, restituir o incorporar en forma total o parcial, las características propias y originales del inmueble; todos estos trabajos deben propender a brindar un mejor confort y apariencia de sus partes, pero manteniendo siempre el diseño arquitectónico, tanto en el exterior como en el interior. En obras de restauración no se permitirá el cambio de diseño ni de los materiales usados en puertas, ventanas, baños,

balcones, balaustradas, antepechos, aleros, cubiertas, etc., a no ser que con aquello se consiga vigorizar más la pureza arquitectónica del inmueble.

- **Por conservación,** aquellos trabajos que tienden a mantener permanentemente el buen estado estructural de presentación y a prevenir el deterioro del inmueble. Se tendrá en todo caso, el mismo tipo de material de acabado, cubiertas, etc.
- **Por renovación,** se entenderá aquellos trabajos que tienden a cambiar la función y ocupación de un espacio y/o su contenido social. También entrarán dentro de este concepto las obras tendientes a cambiar o mejorar la apariencia arquitectónica del inmueble; cambiar su distribución para lograr un mejor funcionamiento, dentro de este concepto se incluirán las obras que al momento se conoce como reformas a una construcción existente.
- **Área de protección natural,** es aquella no edificable destinada a la protección y control ambiental tales como: márgenes de ríos, quebradas, fuentes de agua, canales de riego y aquellas determinadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, como zona de protección ecológica.
- **Área no edificable,** es aquella que por restricciones físicas o de zonificación no es susceptible de construcción.
- **Área neta,** es la resultante de deducir del área total las superficies de terrenos correspondientes: vías, espacios comunales de protección natural y servicios públicos, etc.
- **Área bruta,** son todas las áreas cubiertas de un proyecto. Sean estas cerradas, semiabiertas o abiertas.
- **Área útil,** área construida menos área no computable.
- **Densidad bruta,** es la relación entre el número de habitantes y el área del predio a urbanizarse o lotizarse de cualquier forma.
- **Densidad neta,** es la relación entre el número de habitantes y el área neta.
- **Construcción menor,** son las construcciones de ampliación de vivienda para: cocina, alcoba, bodega, estudio, baño, cerramiento, galpón, garaje, coberturas, que no sobrepasen los 15 metros cuadrados.
- Además, se consideran todas las definiciones contempladas en el plan de ordenamiento territorial.
- **Alteraciones materiales.-** Cualquier modificación en cualquier edificio existente por medio de aumento de dimensiones o cualquier otro cambio en la cubierta, conjunto de puertas y ventanas, sistema sanitario y drenaje en cualquier forma, la abertura de una ventana o puerta de comunicación interna no se consideró como alteración

material, del mismo modo, las modificaciones con relación a trazado de jardines, enlucido, pintura, reparación de cubiertas, revestimientos, no deben considerarse como alteraciones materiales.

- Se consideraran alteraciones materiales los siguientes trabajos:

a) Conversión de un edificio o parte de él, destinado a habitación como una unidad de vivienda, en dos o más unidades o viceversa.
b) Conversión de una casa de vivienda o una parte de ella en una tienda, bodega, fábrica, hospedaje y viceversa.
c) Conversión de un edificio usado o concebido para un propósito determinado como tienda, bodega, fábrica, etc., en un edificio para otro propósito diferente.

Art. 4. TIEMPO DE VALIDEZ DE LOS DOCUMENTOS PARA, APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, LÍNEAS DE FÁBRICA, ORNATO Y MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS.- A partir de la fecha de su expedición, tendrá validez durante el periodo que se detalla a continuación:

a) Para informes de línea de fábrica, certificación de afección de la propiedad y datos preliminares, un año;
b) Para la aprobación de anteproyectos, un año;
c) Para la aprobación de planos definitivos, un año para iniciar la construcción;
d) Para permisos de ejecución y construcción menores de 3 meses; y,
e) Para los permisos de construcción mayor a un año que se encontrasen paralizados, si no cumple el plazo, el interesado tendrá que actualizarlo, pagando por ello el valor de un décimo (1/10) del salario mínimo vital vigente por cada tres meses de retardo en la actualización.

Estos periodos se indicarán claramente en los formularios que para el efecto existirán, y en el que se despacharán las respectivas autorizaciones.

Por ningún motivo se dará trámite alguno en la Municipalidad, si el tiempo de validez de uno o más documentos hubiere expirado al momento de su presentación.

CAPITULO III
DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES, RESTAURACIONES, CONSERVACIÓN, RENOVACIÓN Y CERRAMIENTO DE LOTES

Art. 5.- Para construir nuevas edificaciones y restaurarlas, conservarlas, renovarlas o para proceder al cerramiento de lotes se obtendrá la autorización del Secretario/a Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Art. 6.- Para la ejecución de una construcción mayor se solicitará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha el Informe de regulación urbana y línea de fábrica. Y para la ejecución de cualquier otra obra se lo hará previa la inspección del Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Art. 7.- Es obligación del interesado proporcionar al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, las facilidades para su movilización.

Art. 8.- Toda autorización de las que habla este capítulo contiene de manera implícita la obligación del propietario y el profesional encargado de la obra, el compromiso de pagar todos los gastos al GADMT, por provocar desperfectos en la vía pública, aceras, pavimentos, cañerías, postes de luz y cableado eléctrico que se destruyeren o afectaren por motivo de la construcción.

Para cumplimiento de esta obligación el propietario suscribirá una letra de cambio como garantía por el profesional encargado por un valor igual al 10% del valor del presupuesto de la construcción.

Art. 9.- Para la ejecución de las obras indicadas en este capítulo los propietarios y otros profesionales autorizados deberán sujetarse al siguiente trámite:

a) **Para el informe de regulación urbana.** - Será expedido por la Secretaria Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial a pedido del propietario o cualquier persona que tenga interés, previo el pago de la tasa equivalente a USD 2,00, y en caso de ser necesario una inspección se pagará una taza de USD 5,00, los gastos de transporte corren a cargo del propietario/a.

Requisito:

1.- Solicitud dirigida al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.

b) **Línea de fábrica.-** Será expedido por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial una certificación a pedido del propietario o cualquier persona que tenga interés, previo al pago de la tasa equivalente a USD 0,40 por cada metro de frente total. Para obtener la línea de fábrica, deberá graficarse con la suficiente información que permita la ubicación urbana, es decir, con la identificación de calles o construcciones referenciales.

Requisito:

1.- Solicitud dirigida al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, debiendo especificarse el lugar, para el cual se solicita. En caso de que la documentación esté en orden, el Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, tiene un plazo no mayor a 3 días hábiles para despachar este trámite, caso contrario será devuelta con la razón respectiva; y,

2.- Informe de Regulación Urbana.

CAPITULO IV
DE LOS PROFESIONALES

Art. 10. COMPETENCIA DE LOS PROFESIONALES.- Para realizar cualquier tipo de intervención urbana o arquitectónica, como: dividir un terreno, intensificar la utilización del suelo,

urbanizar, construir nuevas edificaciones, ampliar, modificar o restaurar construcciones, se respetarán las normas de zonificación establecidas por la Ordenanza que sanciona el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Taisha y de sus parroquias rurales, las regulaciones contenidas en el Código de Arquitectura y Urbanismo y el Código Ecuatoriano de Construcción.

Cada trabajo de arquitectura y urbanismo para los cuales se requiera autorización municipal, debe ser realizado por un Arquitecto/a, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Ejercicio Profesional de la Arquitectura.

Cada trabajo de diseño especializado de ingeniería, sea estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones para el cual se requiera aprobación municipal, debe ser realizado por un ingeniero de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Ejercicio Profesional de la Ingeniería.

Cada trabajo de construcción para el cual se requiera autorización municipal, debe efectuarse mediante la supervisión técnica de un Arquitecto/a en calidad de Director/a de Obra, de acuerdo a las disposiciones de las respectivas leyes de ejercicio profesional.

La autoridad municipal se reserva el derecho de determinar los casos en los que se requiere la presentación de diseños especializados de ingeniería sea estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones y otros, en relación con la importancia del trabajo y de acuerdo a las disposiciones contenidas en esta ordenanza, sobre la presentación de planos.

Art. 11. FIRMA EN LOS PLANOS.- Todos los planos, para su aprobación deben presentarse debidamente firmados por el Arquitecto, Ingeniero Civil o profesional calificados, debiendo indicarse sus nombres y números de registro de acuerdo a las leyes de ejercicio profesional.

Art. 12. CASOS ESPECIALES.- La Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, podrá exigir para la construcción de una obra, requisitos no estipulados en ésta.

Art. 13. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR/A DE OBRA.- La dirección de ejecución de los trabajos de una obra hasta su total terminación, deberá hallarse a cargo de uno de los profesionales asignados para tal efecto en el artículo 15, del siguiente capítulo; el mismo que será responsable por la inobservancia a las disposiciones pertinentes de esta ordenanza o por los perjuicios ocasionados a terceros.

Si se produce el cambio de Director Técnico a petición escrita de éste (Residente de la Obra) o del propietario, se dará tramite en el plazo máximo de 10 días, debiendo notificarse para su conocimiento a la otra parte.

CAPITULO V
APROBACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN MENOR

Art. 14.- Las edificaciones pueden realizarse con aprobación municipal bajo tres formas de intervención:

a) Se exceptúan de la obligación de presentar planos definitivos para la construcción de cerramientos y para las renovaciones y restructuraciones de edificaciones existentes, cuando el área de intervención sea inferior a los 15.00 m^2, siempre y cuando aquellos cambios propuestos no afecten la conformación del espacio y sus usos, ni alteren la estructura física y/o estética de la edificación, deberá estar dentro de lo que permite la zonificación, uso del suelo y morfología del sector, para lo cual el Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, el permiso de construcción menor, se extenderá por una sola vez.

Requisito:

1. Solicitud dirigida al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
2. Línea de fábrica aprobada.
3. Certificado de no adeudar al Municipio.

b) Hasta 60m^2 un esquema gráfico arquitectónico y estructural de lo que se va a realizar con responsabilidad de seguimiento técnico por parte de un arquitecto, intervención que se realizará por una sola vez. Deberá estar dentro de lo que permite la zonificación, uso del suelo y morfología del sector.

Requisito:

1. Solicitud dirigida al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
2. Línea de fábrica aprobada.
3. Certificado de no adeudar al Municipio.
4. Plano esquemático de los trabajos en formato A4, el mismo que contendrá el diseño de planta, elevación frontal, un corte.

CAPITULO VI
APROBACIÓN DE PLANOS CONSTRUCCIÓN MAYOR

Art. 15. CONSTRUCCIONES A PARTIR DE 60.00M^2.- Deben ser ejecutadas bajo la responsabilidad de un profesional competente.

Art. 16. ASESORÍA TÉCNICA.- Construcciones de interés social mediante prototipos de edificación realizados por instituciones públicas, colegios profesionales e instituciones privadas sin fines de lucro, aprobadas en el Gobierno Municipal y bajo la fiscalización de un profesional, competente.

La Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, revisará los anteproyectos y los proyectos arquitectónicos que llenen los requisitos de este capítulo y sean presentados para la aprobación y rechazará todos aquellos que no cumplan con las disposiciones pertinentes a esta ordenanza.

Art. 17. REQUISITOS.- La Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, aceptará únicamente planos de construcciones, adecuaciones o remodelaciones de edificios cuando cumplan los siguientes requisitos:

a) Solicitud dirigida al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
b) Línea de fábrica.
c) Informe de Regulación Urbana.
d) Dos (2) juegos de planos (copias heliográficas) debidamente firmadas, en sus respectivas carpetas, tamaño según la norma INEN.
e) Ficha catastral revisada por la Sección de Avalúos y Catastros.
f) En caso de que el proyecto sobrepase los 350m^2 de construcción, deberá adjuntarse a lo indicado anteriormente, los siguientes documentos:
   a. Diseño eléctrico con firma de responsabilidad, y la aprobación de la Empresa Eléctrica.

Art. 18.- Para conceder el certificado de aprobación de planos, estos deben cumplir con todas las normas INEN de accesibilidad de las personas al medio físico.

Art. 19. PERMISOS RECHAZADOS.- En caso de que los permisos solicitados no fueren aprobados, por razones técnicas o por incumplir con la normativa establecida por el POTT, la autoridad debe expedir un informe, indicando todas las objeciones a la aprobación de los mismos; el interesado deberá sujetarse a las recomendaciones del informe, pudiendo efectuar las correcciones y/o modificaciones y presentarlos nuevamente para su aprobación.

Art. 20. CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PROYECTOS.- Los requisitos mínimos exigidos en todo proyecto que se presente para su aprobación serán:

a) **Plano de ubicación**, a una escala igual a la del plano de la ciudad en vigencia, correctamente orientadas, comprendiendo además, nombre de calles, vías, etc.
b) **Planta de emplazamiento,** a una escala mínima de 1:250 en el que se anotará claramente las medidas y ángulo del terreno, nombre de vías y de propietarios de los terrenos colindantes.
c) **Cuadro de áreas,** dentro de la primera lámina de planos arquitectónicos se elaborará un cuadro de áreas de la siguiente manera:

CUADRO DE AREAS							
ZONIFICACION: C.O.S.P.B.:			AREA DEL TERRENO: C.O.S.O.P.:	C.U.S.:		CLAVE CATASTRAL	
PISO	AREA BRUTA	AREA NO COMPUTABLE				C.O.S.P.B.	C.O.S.O.P
		CIRCULACION	ESTACIONAMIENTO	PORTAL	OTROS		
TOTAL							
	TOTAL AREA NO COMPUTABLE:					C.U.S.	%

d) Se aceptarán excedentes en las áreas proyectadas con una tolerancia máxima del 10% sobre los datos de zonificación.

e) De no coincidir las áreas del cuadro con las áreas de los planos, éstos serán automáticamente rechazados.

f) Las plantas, deberán ser presentadas a escalas 1:50; 1:100.

Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc. Se tomará como cota de referencia, la cota del nivel de la acera o de línea de rasante dada por el área de Planificación, en la mitad del frente del lote.

Dentro de cada local se establecerá su designación y se colocarán las cotas de nivel en los sitios que fueren necesarias para la comprensión del proyecto.
En la planta de cubiertas, se indicarán las pendientes de las mismas en caso de que fueren inclinadas y el material a usarse, además de bajantes y pozos de luz.

g) **Cortes.-** Serán presentados a la misma escala adoptada para la planta y en número necesario para claridad del proyecto. Estos cortes deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.

En todos los casos, se presentará un corte en cada sentido como mínimo y, por lo menos uno de éstos deberá contemplar el desarrollo de la escalera si la hubiere.

h) **Fachadas.-** Deberán representarse todas las fachadas del edificio a la misma escala adoptada para las plantas y cortes.

i) **Los planos de instalaciones.-** El conjunto de planos de instalaciones que deberá ser presentado en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí comprenderá: planos de instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales, planos de instalaciones de agua potable, planos de instalaciones eléctricas, instalaciones telefónicas y planos de instalaciones mecánicas o especiales cuando el proyecto lo requiera.

Estos planos deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas necesarias para las respectivas empresas;

j) **Memoria descriptiva.-** En ésta se indicará de una manera general, las características y peculiaridades de la construcción, monto, finalidades, uso, etc., en un máximo de 5 hojas tamaño oficio.

k) Todos los planos serán presentados con nitidez absoluta a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra.

Art. 21. PROYECTOS DE AUMENTOS O MODIFICACIONES.- En caso de alteraciones, reconstrucciones, readecuaciones y reparaciones, los planos comprenderán tanto las partes nuevas como las secciones afectadas del edificio existente, a fin de verificar sus condiciones futuras de seguridad, a más de todas las disposiciones pertinentes en esta ordenanza. Estos planos se destacarán de la siguiente forma:

a) **Demoliciones**: color amarillo.
b) **Liberaciones**: color verde.
c) **Construcción nueva**: color rojo.
d) **Construcción a respetar sin demoler**: sin color.

Para tramitar su aprobación a lo anterior, se adjuntarán los planos aprobados del estado actual de la obra.

CAPITULO VII
PLAZOS PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS

Art. 22. PLAZO DE APROBACIÓN DE PLANOS.- La Secretaría Técnica de Planificación comunicará al interesado el resultado de la aprobación de planos presentados, en el término máximo de 15 días, respectivamente a partir de la fecha de su presentación.

Cuando, se tratare de proyectos de construcciones que la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial considere como especiales, el plazo podrá ser aumentado a 45 días hábiles, previo aviso escrito al peticionario. Si no se cumpliere con esta disposición el solicitante podrá sujetarse a las leyes pertinentes.

Art. 23. PLANOS RECHAZADOS.- En caso de que los planos presentados no fueren aprobados, la autoridad debe expedir un informe, indicando todas las objeciones a la aprobación de los mismos. En base a ese informe, el interesado debe efectuar correcciones y modificaciones en los planos y presentarlos nuevamente para su aprobación.

La autoridad municipal, no podrá rechazar por segunda ocasión los planos modificados por otras causas que no fueren las que motivaron la reprobación en su primera instancia, siempre y cuando el proyecto no se hubiere modificado en la parte conducente.

Art. 24. MODIFICACIONES EN PLANOS APROBADOS ANTES DE LA CONSTRUCCIÓN.- Todo cambio sustancial en los planos aprobados antes de su ejecución, requiere la aprobación de otro nuevo proyecto sujeto a nueva aprobación, pero exento de impuesto alguno, siempre que se mantenga como máximo el área del proyecto original.

En caso de aumento en el área del proyecto, el Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial deberá establecer el impuesto correspondiente en dicho exceso.

Art. 25. MODIFICACIONES EN PLANOS APROBADOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.- Si durante la construcción de un edificio se desee hacer cambios sustanciales, con relación a los planos aprobados, debe solicitarse una nueva aprobación, antes de efectuar los cambios en la obra, debiendo realizar el mismo trámite de aprobación establecido en esta ordenanza.

Art. 26. TASAS PARA LOS PLANOS APROBADOS.- De acuerdo al artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, establece una tasa de:

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN CENTAVOS	UNIDAD
Construcción de madera	0,20	M^2
Construcción mixta	0,20	M^2
Construcción de hormigón	0,20	M^2
Construcción metálica	0,20	M^2

CAPITULO VIII
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Art. 27. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.- La Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial otorgará el permiso de construcción, al solicitante, previo la presentación de la siguiente documentación.

Requisitos para trámite de permiso de construcción mayor:

1. Oficio solicitando el certificado de Permiso de Construcción dirigida a la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
2. Certificado de línea de fábrica remitido por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
3. Certificado de planos aprobados.
4. Estudio de sistema de excavación cuando el caso lo requiera, cuya necesidad o no, será determinada por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
5. Hoja de estadística del INEC.
6. Letra de cambio por un monto de 10% del avalúo de la obra.
7. Informe del Departamento de Obras Públicas sobre la instalación del agua potable.

La Secretaría la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial podrá otorgar permisos de construcción para cada etapa que solicite. En estos casos el permiso de construcción será válido solo para la etapa requerida, previo el pago de las tasas respectivas de valor de la obra a ejecutarse.

La Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial otorgará el permiso de construcción en un término no mayor de 10 días luego de haber presentado la documentación indicada. Si el informe fuere negativo, la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, que es el emisor del mismo, expresará las razones y hará las recomendaciones necesarias para su aprobación.

8. Se debe presentar a su debido tiempo la Planilla del IESS para los obreros que intervendrán en la obra.
9. La tasa a pagar será de acuerdo a los materiales a utilizarse en la obra, bajo el siguiente cuadro:

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN CENTAVOS	UNIDAD
Construcción de madera	0,30	M^2
Construcción mixta	0,40	M^2
Construcción de hormigón	0,50	M^2
Construcción metálica	0,50	M^2

Art. 28. ESTUDIO DE SISTEMA DE EXCAVACIÓN.- Cuando se trata de edificios de envergadura o que tengan inmediata relación con él o los contiguos, el constructor deberá diseñar el proceso de excavación, que será aprobado con los respectivos planos en la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, los trabajos de excavación serán inspeccionados periódicamente, y de esta manera se aprobará por mapas la excavación.

Art. 29. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.- En lotes sin construcción se podrán levantar construcciones provisionales, cuya edificación será autorizada por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial cuando se cumpla lo siguiente:

a) Las características de la construcción demuestran su transitoriedad, bien por los materiales a usarse, bien por los sistemas constructivos, en cuanto permitan su fácil demolición o traslado;
b) Las condiciones de uso y ocupación del suelo deberán cumplir con:

1. El uso de suelo a que se destine sea temporal por naturaleza.
2. El uso del suelo a que se destine sea compatible con lo determinado en el POT-TAISHA, para la zona en que se edifique.
3. La construcción sólo será de un piso de altura.
4. Podrá construir en un máximo del 20% del coeficiente de ocupación del suelo.
5. El propietario ser compromete a desmontar o demoler la construcción provisional cuando la autoridad municipal lo ordene; y,
6. No se concederá autorización para construcción provisional por más de una vez en el mismo lote.

Se permite levantar cerramientos provisionales que sirvan para la protección de las construcciones que se realicen. Los requisitos que deberán presentar los interesados, serán los siguientes:

a) Obtener el permiso respectivo de la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial;
b) Deberá garantizar la seguridad de los peatones;
c) Tendrán una buena presentación;
d) Se cancelará el arrendaticio mensual de 1.75 dólares por metro cuadrado de la ocupación de la vereda, en caso de incumplimiento del pago de esta tasa será suspendido e incautado los productos que se estén mercando sin su debida autorización y pagos.

Art. 30. PLAZO DE EXPEDICIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.- Las solicitudes de permiso de construcción deberán ser aprobadas o rechazadas por parte de las autoridades competentes, en un término no mayor de 10 días laborables contados a partir de la fecha que se reciba la solicitud.

Cuando por cualquier circunstancia la autoridad encargada de la tramitación de un permiso, rechace una solicitud, deberá comunicar por escrito al interesado, sus causas específicas.

La autoridad municipal no podrá rechazar una segunda solicitud por otras causas que no fueren las que motivaron la reprobación de la primera.

CAPITULO IX
INSPECCIÓN A LAS CONSTRUCCIONES

Art. 31. COMPETENCIA.- Un Técnico delegado de la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial inspeccionará las obras que se ejecuten dentro del territorio cantonal debiendo comprobar el uso que se dé a los edificios y a sus distintas dependencias.

Art. 32. CONFORMIDAD DE LAS OBRAS CON LOS PLANOS.- Mediante las inspecciones se verificará que el desarrollo de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobadas y con todas las disposiciones pertinentes de esta ordenanza. Caso contrario se deberá disponer la suspensión del permiso hasta que el constructor realice las rectificaciones necesarias, tanto técnicas como legales.

Art. 33. CANCELACIÓN DE PERMISOS.- Si el interesado no cumple con las rectificaciones exigidas que motivaron la suspensión de la obra y continua los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados, el Comisario Municipal, según el caso, tiene autoridad para cancelar el permiso de construcción y ejecutar contra aquel, las sanciones legales que para el efecto contemplan esta ordenanza y las ordenanzas municipales vigentes.

Art. 34. INSPECCIÓN A LAS OBRAS.- Durante la ejecución completa de la obra, los propietarios o sus representantes, los directores de Obras y los auxiliares de éstos, están obligados a facilitar en cualquier momento las inspecciones municipales. De no ser así, se aplicarán las sanciones correspondientes, debiendo disponer de la documentación correspondiente al momento de la inspección.

Toda obra en proceso de construcción que ponga en riesgo la seguridad del ciudadano deberá ser protegida con cerramientos o vallas provisionales de buena apariencia y seguridad.

Art. 35. INFRACCIONES A LAS INSPECCIONES.- Cuando como resultado de la visita o inspección se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones de esta ordenanza, la autoridad correspondiente notificará a la/os infractores, cuando así procediere, las irregularidades o violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un término que podrá variar de 24 horas a 30 días, según la urgencia o la gravedad del caso, para que sean corregidos.

CAPÍTULO X
CLASES DE INSPECCIÓN

Art. 36. INSPECCIÓN PARCIAL.- Con relación al volumen o importancia de la obra, deben efectuarse por lo menos las siguientes inspecciones parciales:

a) Ejes, niveles, cuando los cimientos estén terminados;
b) Elementos de las estructuras y obra gruesa; y,
c) Instalaciones y servicios del edificio.

Art. 37. INSPECCIÓN FINAL.- Dentro de los 8 días después de terminar una construcción, el interesado deberá solicitar a la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, la inspección y aprobación para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en el permiso respectivo y si la construcción se ajusta a los planos arquitectónicos y demás documentos aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento del permiso.

Art. 38. MODIFICACIONES PROCEDENTES PARA LA INSPECCIÓN FINAL.- Si del resultado de la inspección a la que se refiere el artículo anterior y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajusta al permiso y a los planos aprobados, la dirección respectiva ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción, la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial no extenderá el visto bueno en la inspección final de la obra, sujetándose a la sanción correspondiente.

La Secretaría Técnica de Planificación realizará una inspección para verificar el desalojo de materiales de las vías y retiros de obras provisionales.

CAPITULO XI
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 39.- La autoridad competente para conocer de las infracciones cometidas a lo establecido en la presente ordenanza es el Comisario Municipal del GADMT.

Art. 40.- Las infracciones a esta ordenanza serán sancionadas siguiendo el trámite verbal sumario establecido en la Ordenanza que reglamenta las funciones de Comisaría y Policía Municipal dictada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, con multas que vayan desde el 10 al 100% del valor de la obra realizada ilegalmente, multa que es independiente de la orden de demolición o restitución al estado anterior siempre que ello fuere posible. Las multas se impondrán en consideración a la gravedad de la falta, de acuerdo a la siguiente escala:

a) De 10 y el 30% para obras que se sujeten a la presente ordenanza, pero que carezcan del permiso de construcción correspondiente;
b) Del 31 al 70%, para obras que no se sujeten a la presente ordenanza pero que respetan retiros y líneas de fábrica. Entre el setenta y uno y el cien por ciento para obras que invadan zonas de retiro obligatorio o que emplacen edificaciones que contravengan la Ordenanza que Sanciona el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Cantón Taisha y de sus parroquias rurales, en lo referente al tipo de implantación; y,
c) Del 71 y 100% para obras que se realicen en áreas no parceladas, lotizadas o urbanizadas, cuando tales parcelaciones, lotizaciones o urbanizaciones deban realizarse de manera previa.

En caso de rebeldía del infractor se establecerá en todos los casos el máximo de la multa. La multa por falta de permisos es independiente de la que se señale para las demás contravenciones.

Art. 41.- El Secretario/a Técnico de Planificación, presupuestará el monto total de la obra a construirse de acuerdo a los materiales de construcción empleadas para el cálculo de las multas respectivas de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR METRO CUADRADO	UNIDAD
Construcción de madera	200,00	M^2
Construcción de ladrillo	300,00	M^2
Construcción de hormigón	500,00	M^2
Construcción metálica	280,00	M^2
Construcción Mixta	380,00	M^2

Art. 42.- De la resolución del Comisario Municipal habrá recurso de apelación ante el Ejecutivo del GADMT, recurso que deberá interponerse dentro del término de tres días, contando desde la fecha de la respectiva notificación. La resolución del Concejo en esta materia causará ejecutoria.

Art. 43. ALCANCE Y RESPONSABILIDAD.- Las infracciones a las reglas contenidas en la presente ordenanza, se impondrán las sanciones que se especificarán en esta sección: las sanciones se aplicarán al propietario y/o los profesionales, que hubieren incurrido en la infracción.

Tiene competencia para conocer y aplicar las infracciones y sanciones respecto a las disposiciones de esta ordenanza, el Secretario Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, el Comisario Municipal, en toda la jurisdicción del cantón.

Art. 44. INCUMPLIMIENTO.- En caso de que el propietario de un predio o edificación no acate lo dispuesto en esta ordenanza, la Dirección de Obras Públicas, estará facultada para ejecutar a costa del propietario, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado la autoridad competente.

La Comisaría, según el caso, podrá clausurar y tomar las medidas que considere necesarias en los siguientes casos, pudiendo hacer uso de la fuerza pública para ello:

a) Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso incompatible y diferente al autorizado;
b) Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente;
c) Cuando se invada la vía pública con una construcción; y,
d) Cuando no se respeten las afecciones y restricciones físicas y de uso, impuestas a los predios en la solicitud de línea de fábrica y certificado de afección de la propiedad.

Si el propietario del predio, en el que la Secretaría de Obras Públicas se vea obligado a ejecutar obras o trabajos y se negare a pagar el costo de dichas obras, el GADMT efectuará su cobro a través de un procedimiento de coactivas, con el recargo que establece el COOTAD.

Art. 45. SUSPENSIÓN O CLAUSURA DE OBRA EN EJECUCIÓN.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere esta sección, la Comisaría Municipal, según el caso, podrá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los siguientes casos:

a) Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de las construcciones;
b) Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o integridad física de las personas o pueda causar perjuicios a bienes de terceros;
c) Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que se encuentran establecidas en esta ordenanza;
d) Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el Informe de Regulación Urbana (IRU), la línea de fábrica y certificado de afección de la propiedad;
e) Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por esta ordenanza;
f) Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspecciones del personal municipal;
g) Cuando la obra se ejecute sin permiso de construcción;
h) Cuando el permiso de construcción ha sido revocado o haya terminado su vigencia; y,
i) Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del Director de la Obra.

No obstante, el estado de suspensión o clausura, en el caso de los literales a), b), c), d), y e), de este artículo, la Secretaría Técnica de Planificación, podrá ordenar se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenando, para hacer cesar el peligro o para corregir o reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto sobre la base de este artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a esta ordenanza.

Art. 46. SANCIONES PECUNIARIAS O MULTAS.- El Comisario Municipal, según el caso, en los términos de esta sección, sancionará con multas a los propietarios, a los directores de obra y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a las que se refiere el capítulo de inspecciones a las construcciones.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá a los infractores de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la autoridad en los casos previstos en esta ordenanza.

Art. 47. FORMA DE APLICACIÓN DE LAS SANCIONES.- La autoridad competente, para fijar la sanción, deberá tomar en cuenta las condiciones de la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

Art. 48. SANCIONES.- Tendrá aplicación por las obras que se realicen en las siguientes zonas determinadas en la citada ordenanza:

1) Área urbana consolidada en todas las parroquias.
2) Área de protección urbana.

3) Área de protección de las márgenes de los ríos y quebradas del cantón Taisha.
4) Área periférica.
5) Áreas especiales.
6) Áreas consolidadas de las diferentes comunidades de las parroquias.

Art. 49. DEMOLICIONES.- Por las demoliciones que se realicen sin permiso previo de la Municipalidad, se impondrá las sanciones siguientes:

a) En las edificaciones catalogadas como bien perteneciente al patrimonio cultural edificado de la ciudad: el 30 % del valor real y más la orden de restitución de las obras a su estado anterior, dentro de un plazo no mayor de cuatro meses, para todas las zonas;
b) En las edificaciones catalogadas como integrantes de un conjunto monumental: el 20% del valor real de la obra y más la orden de restitución a su estado anterior, en un plazo no mayor de seis meses, para todas las zonas; y,
c) En las edificaciones no catalogadas como monumentos o como elementos integrantes de un conjunto monumental, el diez por ciento del valor de la parte demolida, en todas las zonas.

Art. 50. ALTERACIONES.- Por las alteraciones a los planos aprobados a las construcciones existentes, las sanciones serán tanto en edificaciones nuevas como en construcciones ya existentes:

a) Cuando se ajusten a la ordenanza: el diez por ciento del valor de la obra realizada ilegalmente, para todas las zonas, y la aprobación del rediseño de la alteración; y,
b) Cuando no se ajuste a la ordenanza: el diez por ciento del valor de la obra y la demolición de la misma, para todas las zonas.

Art. 51. OTRAS MULTAS.- Además, se aplicarán las siguientes multas:

a. No mantener adecuadamente el predio 20.00 USD;
b. Falta de un rótulo de responsabilidad 20.00 USD;
c. Arrojo de escombros en espacios públicos 20.00 USD;
d. Falta de medidas de seguridad protección al peatón 20.00 USD (Cerramientos avisos);
e. Uso indebido de la edificación 20.00 USD; y,
f. Urbanizar o vender lotes sin planos aprobados ni permisos de construcción: 3 veces el avalúo del terreno;

Las sanciones contempladas en este reglamento se impondrán al propietario de la obra y al Director de la construcción con la cual se haya infringido las normas de la ordenanza pertinente.

Para que el Comisario proceda al juzgamiento de la infracción a la ordenanza respectiva y a la imposición de las sanciones contempladas en este reglamento, se requerirá el informe previo de la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, quien será el que lleve el caso, con los antecedentes consiguientes, a conocimiento de dicha autoridad.

Art. 52. SANCIONES MENORES AL DIRECTOR DE OBRA, AL PROPIETARIO O A OTRAS PERSONAS.- Se sancionarán al Director de la Obra, al propietario o a la persona que resulte responsable con multa equivalente a USD 20,00:

a) Cuando en cualquier obra o instalación en proceso no muestre a solicitud del Inspector, los planos aprobados y el permiso correspondiente;
b) Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores municipales sobre inspecciones a las construcciones;
c) Cuando realicen excavaciones u otras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública; y,
d) Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios.

Art. 53. SANCIONES POR TRAMITACIONES FRAUDULENTAS.- En los siguientes casos se sancionará al propietario o profesional con una multa equivalente a USD 30,00:

a) Falsificación de firma y adulteración en los documentos aprobados; y,
b) Firma de proyectos o de cálculos justificativos sin ser su autor, o de revisiones sin haberlas efectuado personalmente, sin perjuicio de lo establecido en las Leyes pertinentes.

Art. 54. SANCIONES POR VIOLACIONES NO PREVISTAS.- Las violaciones a esta ordenanza no previstas en los artículos que anteceden se sancionará con multas equivalentes USD 10.00.

La cancelación de la multa impuesta por el Comisario Municipal de ninguna manera representa el finiquito de la infracción, ésta se levantará una vez que se haya realizado todo el trámite correspondiente previo a la presentación del informe emitido por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Art. 55. SANCIONES EN CASO DE REINCIDENCIA.- Al infractor reincidente se aplicarán el doble de la sanción, que le hubiera sido impuesta anteriormente.

Para efectos de esta ordenanza, se considerará reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionada con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

Art. 56.- El GADMT podrá promover o realizar la ejecución de obras como: restauración, reparaciones, mantenimiento, construcción de cerramientos, derrocamientos, etc., cuyos costos serán imputables al propietario del inmueble.

CAPITULO XII
CERTIFICADOS DE FUNCIONAMIENTO

Art.57.- Se expedirá por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación el mismo que será de acuerdo al Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial de Taisha, a pedido del propietario o cualquier persona que tenga interés previo al pago de la tasa equivalente a 5 dólares.

Requisitos:

1. Solicitud dirigida al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
2. Un Certificado de NO adeudar al Municipio.
3. Tiempo de Validez de este documento será un año.

Art. 58. SANCIONES Y MULTAS.- En caso de que se incumpliera con la obtención del Certificado de Funcionamiento del Comisario Municipal, se procederá a notificar con un plazo de 15 días caso contrario se sancionará con medio salario básico o la demolición de la obra, dependiendo del Informe Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.

CAPITULO XIII
MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA ZONA URBANA DE TAISHA

Art. 59. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES GENERALES.- Toda persona natural o jurídica pública o privada, propietaria u ocupante de inmuebles ubicados en zonas determinadas por la ordenanza de delimitación urbana, está obligada a mantener en óptimas condiciones higiénicas y de aseo el inmueble, de manera obligatoria los siguientes aspectos:

a) Las fachadas de todas las viviendas deben ser tratadas con pintura en agua o aceite o si es el caso con lacas y barnices, por lo menos una vez al año;
b) Las cubiertas deben estar debidamente pintadas por lo menos una vez al año;
c) Las calles y veredas con frentes a las viviendas deberán mantenerse limpias, sin escombros ni maleza;
d) En los retiros frontales y laterales se debe sembrar arbustos que den sombra y protección de los vientos, así como también de plantas ornamentales para el embellecimiento del entorno urbano;
e) Construir cerramientos que contengan setos vivos como peregrinas, crotos, pindos, marañón, ficus, etc.;
f) Coordinar con el departamento de desarrollo sustentable para lograr objetivos de embellecimiento de los cerramientos, conjuntamente con los propietarios de los inmuebles;
g) Incorporar jardinería colgante en los balcones de los inmuebles que los tengan con las debidas seguridades;
h) Cerrar los solares no edificados con plantas ornamentales, ya sea por ecología u ornato;
i) Solicitar al GADMT la debida autorización para colocar letreros, conforme las especificaciones técnicas respectivas;
j) Mantener limpio el frente de la vivienda e iluminados;
k) Eliminar obstáculos de las aceras tales como: Palos, materiales de desecho, hierro y todo lo que imposibilite transitar;
l) Prohibido arrojar basura en las calles, veredas, parques públicos etc.;
m) Se debe sacar la basura cumpliendo el horario y los días establecidos para el reciclaje, ordenado por la Secretaría de Gestión de Desarrollo Sustentable;
n) Se prohíbe mantener criaderos de cualquier clase de animales en los inmuebles;
o) Se prohíbe mantener animales domésticos deambulando en las vías públicas, plazas o parques de la ciudad;
p) Mantener los lotes de terrenos no edificados con el respectivo cerramiento;

q) Utilizar los portales para actividades, cualquiera que sea, que impidan la libre circulación;
r) Se prohíbe ubicar kioscos sin el permiso de funcionamiento y regulación Municipal; y,
s) Se prohíbe utilizar la vía pública en forma inconsulta y desordenada para actividades de ventas.

Art. 60. SANCIONES.- Quien infringiere las disposiciones establecidas en el artículo 59 será sancionado por la Comisaría Municipal con una multa equivalente al 50% del salario mínimo vital general, previo al informe del área de planificación.

Art. 61. GESTIÓN MUNICIPAL.- El GADMT realizará las gestiones necesarias encaminadas a obtener de instituciones públicas o privadas la dotación y colocación de basureros y bancas.

Con el fin de incentivar el ornato en la ciudad, la municipalidad premiará anualmente en el mes de Junio, el aniversario de su cantonización con un premio en las siguientes categorías:

1. Premio al mejor arreglo y ornato de la casa habitable.
2. Premio a la mejor edificación reciente.
3. Premio al arreglo del mejor jardín en áreas de retiro frontal.
4. Premio al mejor cerramiento ecológico.

El arreglo y base del concurso deberá ser preparado por la Secretaría de Planificación de la Municipalidad.

Art. 62.- Todas las sanciones pecuniarias establecidas en la presente ordenanza deberán ser canceladas en un plazo máximo no mayor a 15 días contados a partir de la fecha de entrega de la notificación, por el funcionario correspondiente del GADMT.

Art. 63. ACCIÓN POPULAR.- Se concede acción popular para denunciar las violaciones a las disposiciones de esta ordenanza.

Art. 64. DEROGATORIA.- Derogase cualquier disposición reglamentaria que se oponga a la presente ordenanza.

Art. 65. VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA: Hasta que se expida la Ordenanza que regula el funcionamiento de la Comisaría Municipal, las acciones de cumplimiento de las sanciones establecidas en la presente ordenanza, la Comisaría Municipal actuará de oficio conforme lo establecido en el orgánico funcional del GADMT.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, a los 8 días del mes de mayo del 2014.

Lic. Payar Celestino Wisum Saant
Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha

Ernesto Patricio Sharup Antun
Secretario General

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIONES: Que la **"ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, LÍNEAS DE FÁBRICA, ORNATO Y MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS"**, fue analizado y aprobado por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha de conformidad al artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en dos debates realizados el 30 de abril del 2014 y el 8 de mayo del 2014, respectivamente. Taisha, mayo 8 del 2014.

Ernesto Patricio Sharup Antun
Secretario General

SANCIÓN: ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TAISHA.- Al tenor de lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, sanciono favorablemente la **"ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, LÍNEAS DE FÁBRICA, ORNATO Y MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS", PROMÚLGUESE.** Taisha, mayo 9 del 2014.

Lic. Payar Celestino Wisum Saant
Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha

CERTIFICACIÓN.- Proveyó y firmó la **"ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, LÍNEAS DE FÁBRICA, ORNATO Y MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS"**, el Lic. Payar Celestino Wisum Saant, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, el 9 de mayo del 2014, y entrará en vigencia de conformidad a lo establecido en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Taisha, mayo 9 del 2014.

Ernesto Patricio Sharup Antun
Secretario General