



UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
CARRERA DE DERECHO

TEMA:

**LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS EN EL CANTÓN AMBATO Y
LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS IMPUESTAS POR EL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
AMBATO.**

Trabajo de Graduación previa a la obtención del Título de Abogado de los
Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador

AUTOR

Galo Armando Aguirre Villegas

TUTOR

Ab. Mg. Pablo Poveda Mora

Ambato – Ecuador

2014

TEMA:

**LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS EN EL CANTÓN AMBATO Y
LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS IMPUESTAS POR EL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
AMBATO.**

APROBACIÓN DEL TUTOR

En calidad de Tutor del Trabajo de Investigación sobre el tema “**Las Construcciones realizadas en el cantón Ambato y las Sanciones Administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.**” del Sr. Galo Armando Aguirre Villegas, Egresado de la Carrera de Derecho de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales de la Universidad Técnica de Ambato, considero que dicho Trabajo de Graduación reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometidos a Evaluación del Tribunal de Grado, que el H. Consejo Directivo de la Facultad designe, para su correspondiente estudio y calificación.

Ambato, 30 de Mayo del 2014

.....
Ab. Mg. Pablo Poveda Mora

TUTOR

APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO

Los Miembros del Tribunal de Grado APRUEBAN el Trabajo de Investigación sobre el tema: **“Las Construcciones realizadas en el cantón Ambato y las Sanciones Administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.”** presentado por el Sr. Galo Armando Aguirre Villegas de conformidad con el Reglamento de Graduación para obtener el Título Terminal de Tercer Nivel de la Universidad Técnica de Ambato.

Ambato,

Para constancia firma:

.....

Presidente

.....

Miembro

.....

Miembro

AUTORIA

Los criterios emitidos en el trabajo de investigación **“Las Construcciones realizadas en el cantón Ambato y las Sanciones Administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato”**, como también los contenidos, ideas, análisis, conclusiones, y propuestas son de responsabilidad del autor.

Ambato, 30 de Mayo del 2014

EL AUTOR

.....
Galo Armando Aguirre Villegas

C.C. 060340217-3

DERECHOS DE AUTOR

Autorizo a la Universidad Técnica de Ambato, para que haga de esta tesis o parte de ella un documento disponible para su lectura, consulta y procesos de investigación, según las normas de la Institución.

Cedo los Derechos en línea patrimoniales de mi tesis, con fines de difusión pública, además apruebo la reproducción de esta tesis, dentro de las regulaciones de la Universidad, siempre y cuando esta reproducción no suponga una ganancia económica y se realice respetando mis derechos de autor.

Ambato, 30 de Mayo del 2014

EL AUTOR

.....
Galo Armando Aguirre Villegas

C.C. 060340217-3

AGRADECIMIENTO

Quiero agradecer a Dios, por las muchas y continuas bendiciones recibidas; también a mi familia, por apoyarme todo este tiempo, pero de manera especial a mi hermana Tannia; además quiero expresar mi sincera gratitud a mi tutor Pablo Poveda quien me ha respaldado y guiado a lo largo de esta lucha incansable en la que se convirtió mi tesis; y a mis estimadas revisoras Rita Núñez y María Cristina Espín por comprender mi perseverancia y constancia en este proyecto.

Gracias Divino Niño Jesús, en ti confié

Galo Armando Aguirre Villegas

DEDICATORIA

El presente trabajo, con el que culmino esta etapa de mi vida, la cual estuvo llena de sacrificios y esfuerzos quiero dedicarlo a mi padre Galo Wilson, a mi madre Blanca Cecilia, y de manera especial a mi hermano Andrés Sebastián quien es mi mayor fortaleza y a la vez mi mayor debilidad; ustedes son mi motivación para levantarme cada día, para no desfallecer, para luchar por alcanzar lo inimaginable; para creer que lo imposible no existe, que todo se puede lograr si se lo realiza con fe y amor.

Galo Armando Aguirre Villegas

INDICE GENERAL

SECCIÓN PRELIMINAR:	Pág.
Portada.....	i
Tema:.....	ii
Aprobación del Tutor	iii
Aprobación del Tribunal de Grado	iv
Autoría.....	v
Derechos de Autor.....	vi
Agradecimiento.....	vii
Dedicatoria	viii
Índice General	ix
Índice de Cuadros.....	xiv
Índice de Gráficos	xvi
Resumen Ejecutivo.....	xviii
Introducción	1

CAPÍTULO I EL PROBLEMA

El Tema:.....	3
Planteamiento del Problema.....	3
Contextualización.....	3
Macro	3
Meso.....	5
Micro	6
Árbol de Problemas.....	9
Análisis Crítico.....	10
Prognosis	11
Formulación del Problema	11
Preguntas Directrices	11
Delimitación del Objeto de Investigación.....	12

Delimitación de Contenido:	12
Delimitación Espacial:	12
Delimitación Temporal:	12
Unidades de Observación:.....	12
Justificación.....	13
Objetivos	13
Objetivos Generales	13
Objetivos Específicos.....	14

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

Antecedentes Investigativos.....	15
Fundamentación Filosófica	15
Fundamentación Legal	15
Categorías Fundamentales	18
Constelación de Ideas de la Variable Independiente.....	19
Constelación de Ideas de la Variable Dependiente	20
Marco Conceptual	21
Variable Independiente	21
Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020.....	21
Normas de Arquitectura y Urbanismo	29
Construcciones.....	32
Definición.....	32
Ubicación	32
Tipos.....	33
Vivienda	33
Comercio.....	33
Industria.....	34
Normas Técnicas.....	34
Planos	36
Permiso.....	37
Permisos de Edificación.....	37

Tramite-Requisitos.....	38
Remodelación.....	42
Permiso de Trabajos Varios	43
Infracciones	45
Variable Dependiente.....	48
Constitución de la República Del Ecuador	48
Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización .	50
Procedimiento Administrativo Sancionador	58
Sanciones Administrativas	61
Definición.....	61
Principios.....	62
Proporcionalidad	63
Tipicidad	63
Responsabilidad	65
Prescripción.....	65
Caducidad.....	66
Tipos.....	67
Recursos	68
Recurso Administrativo	68

CAPÍTULO III METODOLOGÍA

Enfoque de la Investigación	73
Modalidad de la Investigación	73
Nivel de Investigación.....	74
Población.....	74
Muestra.....	74
Operacionalización de las Variables	76
Plan de Recolección de Información.....	78
Plan de Procesamientos de Información	78

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACION DE DATOS

Interpretación de Datos	79
Análisis y Verificación de Datos.....	80
Entrevistas Realizadas:.....	110
Análisis es Interpretación de las Entrevistas Realizadas:	118
Verificación De Hipótesis	120
Cálculo del Chi-Cuadrado.....	121

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones	124
Recomendaciones.....	125

CAPITULO VI

PROPUESTA

Datos Informativos.....	127
Tema de Propuesta:.....	127
Datos Generales del Proyecto	128
Antecedentes de la Propuesta.....	129
Justificación de la Propuesta	130
Objetivos de la Propuesta.....	131
Objetivo General:	131
Objetivos Específicos:.....	131
Análisis de Factibilidad.....	131
Factibilidad Organizacional:	131
Factibilidad Operativa.....	131
Factibilidad Social.....	132
Factibilidad Ambiental.....	132
Fundamentación:	132
Administración.....	133
Desarrollo de la Propuesta	133

Introducción	133
Recursos Legales Necesarios:	134
Disposiciones Generales	144
Disposiciones Transitorias	145
Metodología o Modelo Operativo	147
Previsión de la Evaluación	148
Bibliografía:	149
Linkografía	149
Anexos.....	151
Glosario:	179

ÍNDICE DE CUADROS

	Pág.
Cuadro No. 1 Población	74
Cuadro No. 2 Operacionalización de la Variable Independiente: “Las Construcciones”	76
Cuadro No. 3 Operacionalización de la Variable Dependiente: “Las Sanciones Administrativas”	77
Cuadro No. 4 Plan de recolección de información	78
Cuadro No. 5 Ubicación del inmueble	80
Cuadro No. 6 Fecha de la Infracción	81
Cuadro No. 7 Fecha de inicio del proceso	82
Cuadro No. 8 ¿El administrado es?.....	83
Cuadro No. 9 Se conoció de la infracción por	84
Cuadro No. 10 Fecha de notificación al administrado	85
Cuadro No. 11 Se dio contestación por parte del administrado	86
Cuadro No. 12 Excepciones deducidas	87
Cuadro No. 13 Qué pruebas aportó la administración	88
Cuadro No. 14 Qué pruebas aportó el administrado	89
Cuadro No. 15 Se practicaron todas las pruebas solicitadas	90
Cuadro No. 16 Destino de la obra ejecutada	91
Cuadro No. 17 Cuenta con Planos avalizados por un profesional	92
Cuadro No. 18 Cuenta con el Permiso de Construcción	93
Cuadro No. 19 Dimensión de la obra en m2	94
Cuadro No. 20 Avance de la obra al inicio del proceso	95
Cuadro No. 21 La infraestructura cumple con las Normas de la zona.....	96
Cuadro No. 22 Avalúo de la obra ejecutada	97
Cuadro No. 23 Previo a la notificación se había iniciado la obtención del permiso de construcción.....	98
Cuadro No. 24 El administrado conocía los pasos para obtener los permisos necesarios	99
Cuadro No. 25 Se presentó algún tipo de acuerdo para poner fin al proceso	100
Cuadro No. 26 Estado actual de la causa	101

Cuadro No. 27 La causa se encuentra resuelta.....	102
Cuadro No. 28 ¿La Resolución fue?	103
Cuadro No. 29 Tipo de sanción impuesta	104
Cuadro No. 30 Valor de la Multa impuesta	105
Cuadro No. 31 Porcentaje del derrocamiento ordenado	106
Cuadro No. 32 La Resolución se encuentra ejecutada.....	107
Cuadro No. 33 La Resolución fue impugnada.....	108
Cuadro No. 34 En impugnación la resolución fue:	109
Cuadro No. 35 Preguntas para la verificación de Hipótesis.....	121
Cuadro No. 36 Calculo del Chi cuadrado	123
Cuadro No. 37 Datos del proyecto	128
Cuadro No. 38 Valor de la Licencia.....	142
Cuadro No. 39 Metodología o modelo operativo de la propuestas.....	147
Cuadro No. 40 Previsión de la evaluación	148

ÍNDICE DE GRÁFICOS

	Pág.
Gráfico No. 1 Árbol de problemas	9
Gráfico No. 2 Categorías Fundamentales	18
Gráfico No. 3 Constelación de ideas de la Variable Independiente.....	19
Gráfico No. 4 Constelación de ideas de la Variable Dependiente	20
Gráfico No. 5 Ubicacion del inmueble	80
Gráfico No. 6 Fecha de la Infracción	81
Gráfico No. 7 Fecha de inicio del proceso.....	82
Gráfico No. 8 ¿El administrado es?	83
Gráfico No. 9 Se conoció de la infracción por	84
Gráfico No. 10 Fecha de notificación al administrado	85
Gráfico No. 11 Se dio contestación por parte del administrado	86
Gráfico No. 12 Excepciones deducidas	87
Gráfico No. 13 Qué pruebas aportó la administración.....	88
Gráfico No. 14 Qué pruebas aportó el administrado.....	89
Gráfico No. 15 Se practicaron todas las pruebas solicitadas	90
Gráfico No. 16 Destino de la obra ejecutada	91
Gráfico No. 17 Cuenta con Planos avalizados por un profesional.....	92
Gráfico No. 18 Cuenta con el Permiso de Construcción	93
Gráfico No. 19 Dimensión de la obra en m ²	94
Gráfico No. 20 Avance de la obra al inicio del proceso	95
Gráfico No. 21 La infraestructura cumple con las Normas de la zona	96
Gráfico No. 22 Avalúo de la obra ejecutada.....	97
Gráfico No. 23 Previo a la notificación se había iniciado la obtención del permiso de construcción.....	98
Gráfico No. 24 El administrado conocía los pasos para obtener los permisos necesarios	99
Gráfico No. 25 Se presentó algún tipo de acuerdo para poner fin al proceso.....	100
Gráfico No. 26 Estado actual de la causa.....	101
Gráfico No. 27 La causa se encuentra resuelta	102
Gráfico No. 28 ¿La Resolución fue?.....	103

Gráfico No. 29 Tipo de sanción impuesta.....	104
Gráfico No. 30 Valor de la Multa impuesta.....	105
Gráfico No. 31 Porcentaje del derrocamiento ordenado.....	106
Gráfico No. 32 La Resolución se encuentra ejecutada	107
Gráfico No. 33 La Resolución fue impugnada.....	108
Gráfico No. 34 En impugnación la resolución fue:.....	109
Gráfico No. 35 Zona de rechazo	122

RESUMEN EJECUTIVO

El presente trabajo de investigación tiene como tema: “Las Construcciones realizadas en el cantón Ambato y las Sanciones Administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato”.

El problema a investigarse es las Construcciones realizadas en el cantón Ambato, incumpliendo lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020.

Su importancia radica en la necesidad de conocer, respetar y aplicar todas y cada una de las disposiciones sean estas legales o técnicas que regulan el uso y ocupación del suelo, así como la edificación en el cantón Ambato, para lograr un desarrollo ordenado, planificado y responsable que beneficie a todo el cantón, brindando a sus habitantes lugares adecuados en los cuales se pueda efectivizar su derecho constitucional al Buen Vivir y al Hábitat y Vivienda, pensando principalmente en las nuevas y futuras generaciones.

El objetivo principal de la investigación es investigar cómo se relacionan las Construcciones realizadas en el cantón Ambato y las Sanciones Administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, para con eso proponer una solución aplicable al tema estudiado.

La información del presente trabajo se enmarca en el análisis que hace relación al origen de la problemática y la situación actual que se vive en la actualidad. Su teoría esta fincado en una visión Filosófica y Legal, basándose principalmente se basa en la práctica y desarrollo de la realidad de ese problema.

La Metodología se desarrolla en el marco del paradigma Crítico–Propositivo, desde un enfoque mixto de carácter Cuanti-cualitativo; con un nivel de investigación explicativo de las causas del problema estudiado.

Se sustentará mediante la veracidad de análisis e interpretación de resultados seguido de la comprobación de hipótesis; en la cual se concluye que las principales causas por la que se infringe la Normativa Legal es el desconocimiento de la misma, y también por la demora excesiva al momento de tramitar los Permisos municipales necesarios para ejecutar cualquier tipo de trabajo de construcción.

Se plantea como propuesta la creación de la Ordenanza de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones existentes en el cantón Ambato, con la cual se busca beneficiar a toda la población del cantón Ambato.

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación tiene como tema “Las Construcciones realizadas en el cantón Ambato y las Sanciones Administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato”.

El objetivo concluyente de la investigación, será elaborar el texto de la Ordenanza de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones existentes en el cantón Ambato, en la cual se reglamente, ordene y solucione la problemática estudiada.

Se encuentra estructurado por capítulos. El Capítulo I, denominado: **EL PROBLEMA**, contiene el planteamiento del problema, Contextualización, Macro, Meso, Micro, Árbol de Problemas, Análisis Crítico, Prognosis, Formulación del Problema, Delimitación de la Investigación, Justificación, Objetivos General y Específicos.

El Capítulo II, titulado: **MARCO TEÓRICO**, comprende antecedentes investigativos, se fundamenta en una visión Filosófica, y Legal, Categorías Fundamentales, Constelación de Ideas de las Variable Independiente y la Dependiente, y el Marco Conceptual.

El Capítulo III, denominado: **METODOLOGÍA** plantea que la investigación se realizará desde el un enfoque mixto de carácter Cuanti-Cualitativo. La modalidad de la investigación es De campo, Bibliográfica Documental, El Nivel o tipo de Investigación es explicativo.

La población y Muestra, Operacionalización de Variables, Plan de recolección de Datos y Plan de procesamiento de la Información sobre las Construcciones realizadas en el cantón Ambato y las Sanciones Administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

El Capítulo IV, **ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS**, se refiere al Análisis de Datos, Interpretación de Resultados y la Verificación de la Hipótesis obtenidas de las encuestas aplicadas en la Unidad de Justicia Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

El Capítulo V, contiene las **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES** fruto de la investigación.

El Capítulo VI, denominado **LA PROPUESTA**, Elaboración de la Ordenanza de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones existentes en el cantón Ambato; comprende Datos Informativos, Antecedentes de la Propuesta, Justificación, Objetivos, Análisis de Factibilidad, Fundamentación, Administración y Previsión de la Evaluación.

Se concluye con la Bibliografía y los Anexos correspondientes, en los cuales se ha fincado los instrumentos que se aplicarán en la presente investigación.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

El Tema:

“LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS EN EL CANTÓN AMBATO Y LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS IMPUESTAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AMBATO”

Planteamiento del Problema

Contextualización

Macro

“Desde siempre el ser humano ha tenido la imperiosa necesidad de refugiarse para paliar las condiciones adversas de vivir a la intemperie” (Arevalo Lazo, 2010); tales como: la lluvia, el frío, el viento, el excesivo sol y en ocasiones para protegerse de los animales que asechaban por las cercanías de su ubicación o que eran atraídos por la comida o restos de alimentos que poseían en sus lugares de descanso las personas, en los inicios estos refugios solían ser principalmente cuevas naturales, y en lo posterior los lugares destinados para la habitación del hombre ha ido evolucionando junto con éste.

En nuestro país, y en una época más cercana a la nuestra, las construcciones realizadas en el área rural se ejecutaban sin ningún tipo de autorización por parte de la autoridad de la ciudad, y acoplándose al entorno y necesidades de los propietarios de los predios que mayoritariamente emprendían y llevaban a cabo dicha obra, en tanto que en el área urbana se las realizaba de una forma un tanto

más técnica esto es, contando con la supervisión y los conocimientos de un profesional en esta rama, pero al igual que en lo rural sin ningún tipo de control y por ende sin ningún tipo de sanción por parte de las autoridades.

Con el pasar de los años y en vista del desarrollo experimentado por los descubrimientos y avances tecnológicos, principalmente la aparición del automóvil en nuestro país a mediados del siglo anterior ya se empezó a planificar y controlar las diversas edificaciones que se pretendían iniciar, pero solamente en el aspecto que no obstaculicen o alteren alguna vía pública que favorecía al movilidad de la ciudad.

Posteriormente en el mes de junio del año 1972 con el inicio del “Boom Petrolero” en nuestro país: *“Se generó grandes éxodos poblacionales del campo a la ciudad, trayendo como consecuencia un urbanismo desorganizado y la falta de planeamiento para desarrollar los servicios necesarios como agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, etc.”* (Larrea, 2011).

Esto debido a que los nuevos habitantes se ubicaron en las zonas periféricas de las ciudades y construyeron sus viviendas sin ningún tipo de planificación y mucho menos contando con la autorización municipal correspondiente, dichas construcciones no eran sancionadas de ninguna manera más bien, al contrario la administración se deslindaba de responsabilidad al no suministrar los servicios básicos y accesos necesarios a estos sectores, alegando la ilegalidad, arbitrariedad e irregularidad con las que crearon estos barrios, que coincidentemente es donde viven miles de personas de escasos recursos económicos.

En la actualidad la situación es un tanto más compleja, puesto que existen en nuestro país varios asentamientos humanos realizados en predios ajenos y que comúnmente se los denomina como -invasiones-. El presidente Correa manifestó que: *“En las invasiones vive gente pobre, pero también de los otros, de los que quieren lucrar.”* (Telégrafo, 2013, pág. 2).

Es decir que no son solo construcciones realizadas sin autorización, sino que estas son efectuadas en terrenos que no les pertenece y por obvias razones no cuentan con ningún tipo de permiso o aprobación municipal; por tal motivo los propietarios de estas construcciones están siendo desalojados de los predios ajenos en los que han edificado sus viviendas, las mismas que son derrocadas; con medidas como estas se busca erradicar el tráfico de tierras, a la vez que se pretende controlar y planificar estos asentamientos humanos, que mayoritariamente están ubicados en la provincia del Guayas.

Meso

En la provincia del Tungurahua los antecedentes y la actual realidad no es diferente a lo acontecido en el resto del país, más bien se podría decir que, la provincia del Tungurahua se encuentra dentro del promedio en este problema, puesto que el índice de construcciones realizadas sin ningún tipo de permiso es relativamente bajo en relación a otras provincias como por ejemplo Pichincha o Guayas.

Por ventaja en nuestra provincia no sufrimos de este problema denominado “invasiones”, lo cual hace más manejable el asunto de las construcciones, pero lo que si podemos ver en nuestra provincia es una alta frecuencia en lo referente a la inobservancia de las disposiciones legales y requisitos que debemos cumplir previo a iniciar una construcción o cualquier mejora o alteración en bienes inmuebles.

Algo que también llama la atención es que en todos los cantones de la provincia del Tungurahua se ejecutan construcciones sin ningún tipo de permiso o aprobación municipal, por lo que se evidencia en todos la carencia de servicios básicos en determinadas zonas de estas ciudades, principalmente en el área rural, en tanto que dentro del casco central de las urbes tungurahuese se puede ver gran cantidad de edificaciones que afectan el ornato de las ciudades perjudicando la movilidad tanto de los transeúntes como de los automotores.

En este punto se debe establecer que en años anteriores los infractores casi nunca eran sancionados, puesto que el control ejercido por las autoridades correspondientes era prácticamente nulo y las pocas sanciones impuestas por estas infracciones consistían solamente en multas; en la actualidad se han aumentado los controles por parte de la administración, incrementándose las sanciones a los infractores que inobservan las disposiciones legales sobre el tema.

Con todo lo antes enunciado y debido a su ubicación y condiciones geográfica en nuestra provincia existen zonas eminentemente peligrosas para realizar cualquier tipo de construcción, sin embargo en años precedentes y ante la necesidad imperiosa las personas han edificado sus viviendas en sitios como: laderas, riberas de ríos, quebradas, entre otras, un claro ejemplo de esto es lo acontecido en el sector denominado “La Paz” del cantón Pelileo, ubicado en las cercanías del volcán Tungurahua, y que por la actividad de este coloso se ha visto afectada no solo en su producción agrícola, sino que su integridad física se ha visto amenazada directamente por las frecuentes emanaciones del mismo.

Ante esta realidad tuvieron que ser reubicados, *“El Gobierno Nacional conjuntamente con el MIDUVI emprendió esta alternativa de solución para las más de 80 familias que residían en este sector de la provincia”*. (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2012).

Micro

En la ciudad de Ambato las circunstancias son las mismas que las expuestas y analizadas en líneas anteriores, es decir a lo largo de los años las remodelaciones, adecuaciones, reparaciones y en definitiva todo tipo de construcción o alteración en bienes inmuebles se ejecutaba sin ningún tipo de autorización emitida por la autoridad competente, esto es irrespetando e inobservando las disposiciones legales que regulan este tipo de actividades.

Dejando de lado por completo los requisitos y procedimientos establecidos para obtener los permisos necesarios para llevar a cabo este tipo de obras, las mismas que eran castigadas mayoritariamente con una sanción pecuniaria ínfima.

Hoy en día se puede decir que: *“El control ha mejorado esto se debe a la creación y funcionamiento de la Unidad de Justicia Municipal en enero del año 2012, la misma que cuenta con tres juzgados multicompetentes, asumiendo la competencia que antes tenía la Comisaria Municipal a través de los inspectores de construcciones”* (Sailema, 2013).

La Unidad de Justicia Municipal en su primer año de funcionamiento conoció y tramitó 163 causas por infracciones a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 de estas causas la totalidad se encuentran resueltas, las sanciones más frecuentes impuestas son el pago de la multa respectiva, en otros casos a más de la sanción pecuniaria se ordenó el derrocamiento de la infraestructura que contraviene a las disposiciones legales vigentes.

Además en el período comprendido desde el mes de enero hasta el mes de julio del año 2013 la Unidad de Justicia Municipal del cantón Ambato ha recibió a trámite 162 causas sobre construcciones, es notorio el incremento de causas esto se debe a que en el ese año se habilitó dos secciones más que son; la de Control encargada de supervisar y vigilar el cumplimiento y respeto de la norma legal, y la de Ejecución y Seguimiento que es la encargada de hacer cumplir las sanciones impuestas por los señores jueces de la Unidad de Justicia Municipal en ejercicio de las facultades concedidas por la Constitución de la República del Ecuador y por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Se debe manifestar que: *“El número de casos por incumplimiento al Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 es mucho más alto, ya que gran cantidad de causas son resueltas, sancionadas y ejecutadas por esta dependencia”*. (Acurio, 2013).

El procedimiento inicia de dos formas, la primera por el informe de actividades emitido por los señores funcionarios del Departamento de Control Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato y, la segunda por denuncia anónima, en este caso el funcionario antes referido procede a constatar dicha aseveración; posteriormente el expediente es enviado al Departamento de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos del cantón Ambato, a fin de que el administrado justifique las obras realizadas, pudiendo finalizar el proceso en esta dependencia.

Pero solo aquellos trámites administrativos que no han sido finalizados en el Departamento de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos son remitidos a la Unidad de Justicia Municipal de Ambato, para la iniciación del correspondiente Procedimiento Administrativo Sancionador, cabe resaltar que esta Unidad es la primera de su tipo creada en nuestro país.

ÁRBOL DE PROBLEMAS

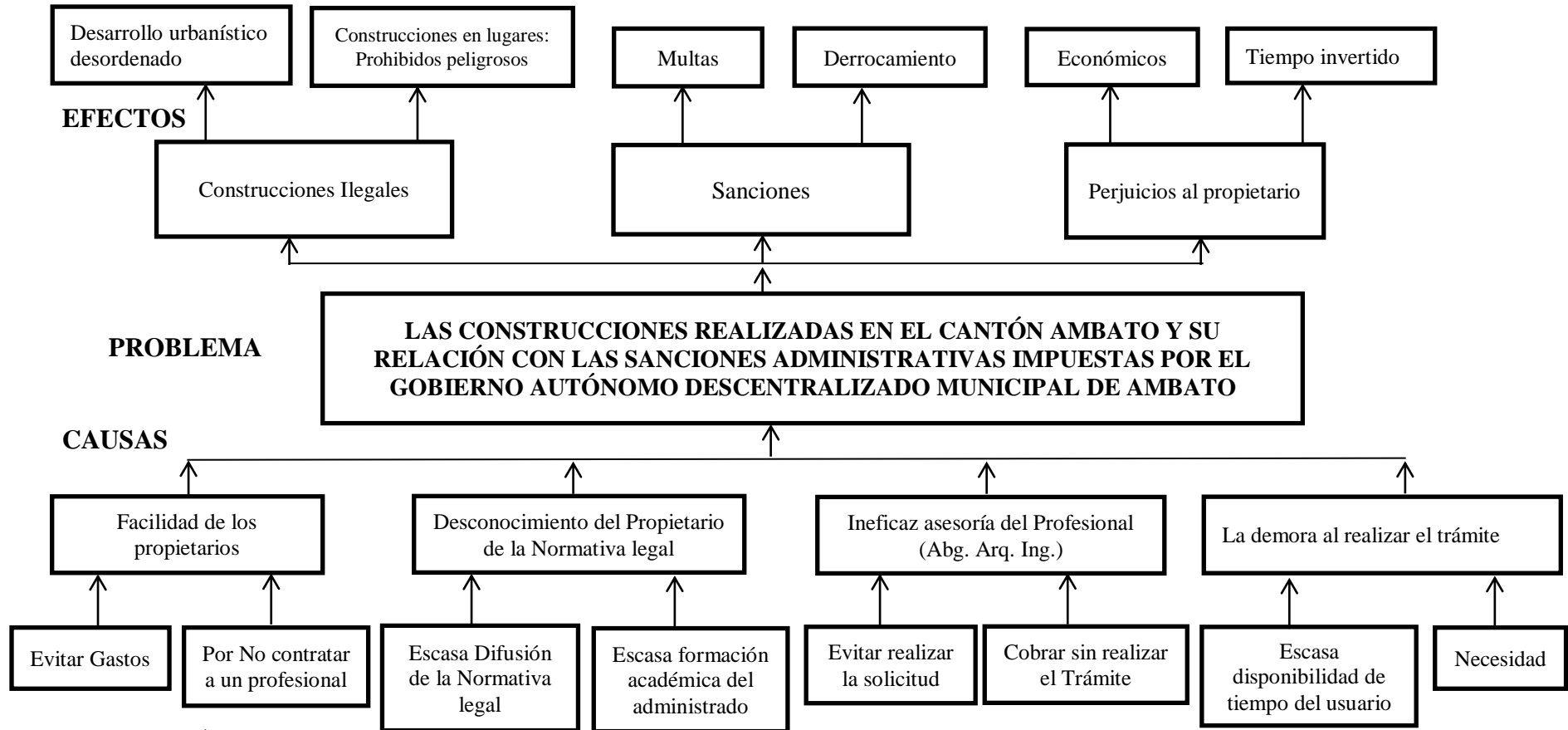


Gráfico No. 1 Árbol de problemas
 Elaborado por: Galo Armando Aguirre
 Fuente: Investigación

Análisis Crítico

Las construcciones realizadas en el cantón Ambato incumpliendo lo manifestado en el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, generan gran cantidad de sanciones a los administrados, debido a que a la gran mayoría de los propietarios de los inmuebles, ejecutan estas construcciones sin ningún tipo de autorización municipal por evitar contratar los servicios de un profesional o en definitiva por no incurrir en gastos que la obtención de dicha autorización les significa.

Además los propietarios por desconocimiento de la Normativa legal aplicable la infringe, esto debido a la falta de difusión de la norma legal vigente, esto acompañado de la escasa formación académica del administrado; recordemos y aclaremos a la ciudadanía que:

“La ignorancia de la Ley no exime de responsabilidad”; en ocasiones los usuarios buscan asesoría de profesionales previo la ejecución de una obra, pero estos últimos por evitar realizar la solicitud de autorización o por cobrar sin realizar el trámite correspondiente permiten que sus clientes realicen modificaciones en sus inmuebles sin la autorización respectiva, y por las cuales luego son sancionados.

Otro factor que se debe tener en cuenta es la inversión de tiempo que la tramitación del permiso municipal correspondiente representa para el administrado, el mismo que por no contar con el tiempo suficiente para realizar el trámite pertinente o en otros casos por la necesidad inmediata que tiene de realizar una obra o alteración en la infraestructura en su inmueble ejecuta dichas obras sin ningún tipo de autorización por las cuales posteriormente son sancionados acorde a las disposiciones legales aplicables.

Prognosis

Si no se resuelve el problema de investigación se mantendrá la situación actual que es objeto de nuestro estudio, esto es, el incumplimiento a lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, incrementándose el número de causas y sanciones impuestas a los administrados por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato a través de su Unidad de Justicia, las cuales generalmente consisten en Multa y en ocasiones en el derrocamiento, generando de esta forma a los administrados la pérdida de la inversión tanto recursos económicos como del tiempo dedicado a esta actividad, además de continuar la problemática planteada las construcciones ilegales proliferaran en nuestra ciudad causando un desarrollo urbanístico desordenado a la vez que como en la actualidad sucede, muchas obras al no contar con el permiso municipal correspondiente, se las realizaran en lugares prohibidos o peligrosos poniendo en riesgo la seguridad de la colectividad y especialmente de las personas que en estas construcciones habiten.

Con los resultados obtenidos pudimos plantear una solución viable a la situación objeto de nuestra investigación; que beneficia tanto a los administrados individualmente al no sufrir sanciones y colectivamente porque el ornato, organización y desarrollo de nuestra ciudad será más ordenado y planificado.

Formulación Del Problema

¿Cómo se relacionan las construcciones realizadas en el cantón Ambato y las sanciones administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato?

Preguntas Directrices

- ¿Cómo se manejan las construcciones realizadas en el cantón Ambato incumpliendo el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020?

- ¿Cuáles son las sanciones administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato?
- ¿Cuál será la mejor alternativa para resolver el problema de investigación?

Delimitación del Objeto de Investigación

Delimitación de Contenido:

- Campo: Jurídico
- Área: Derecho Administrativo
- Aspecto: Incumplimiento a lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020

Delimitación espacial:

La investigación se realizó en el cantón Ambato, provincia del Tungurahua.

Delimitación temporal:

La presente investigación se realizó con los datos del periodo comprendido entre el 02 de Enero del 2012 y el 31 de Julio del 2013, la misma que se llevó a cabo desde el 08 de Noviembre del 2013 al 21 de Febrero del 2014.

Unidades de observación:

El presente trabajo investigativo se lo realizó con el apoyo, datos e información obtenidos en la Unidad de Justicia Municipal de Ambato, ubicada en la Av. Los Guaytambos y Montalvo en el subsuelo del Centro Comercial Caracol, y en la Dirección de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos del cantón Ambato, ubicada en la esquina de la Av. Los Shyris y Pillaguaso, 2do piso.

Justificación

La presente investigación es importante porque existen 325 causas que ha avocado conocimiento la Unidad de Justicia Municipal de Ambato, de las cuales 163 ingresaron en el año 2012 y las restantes 162 corresponden al periodo enero-julio 2013, afectando a igual número de familias, además porque en la presente investigación se analizó todos los elementos que forman parte del problema planteado para hallar una solución viable que beneficie a la población de nuestra ciudad; además es relevante para la determinación de los elementos y técnicas necesarias para difundir la obligatoriedad que tenemos todos los ciudadanos de obtener el permiso correspondiente previo la ejecución de cualquier tipo de obra en bienes inmuebles y así satisfacer las carencias de conocimiento en lo relacionado a este tema por parte de los habitantes.

Es de interés para la colectividad porque aporta valiosa información sobre el tema planteado con la cual se evitará que los administrados sean sancionados como sucede en la actualidad. La investigación es factible ya que se cuenta con el tiempo suficiente, así como también con el apoyo y autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato para acceder a toda la información necesaria, además que se cuenta con los recursos humanos, materiales y económicos requeridos para su ejecución, los mismos que fueron cubiertos por el investigador; a su vez la presente investigación tiene el carácter de original, ya que el problema investigado nace de la realidad actual que vivimos en estos días en la ciudad de Ambato.

Objetivos

Objetivos Generales

- Investigar cómo se relacionan las construcciones realizadas en el cantón Ambato y las sanciones administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

Objetivos Específicos

- Conocer cómo se manejan las construcciones realizadas en el cantón Ambato incumpliendo el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020.
- Determinar cuáles son las sanciones administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.
- Proponer una alternativa para resolver el problema de investigación.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

Antecedentes Investigativos

Se realizó una investigación exhaustiva en cada una de las Bibliotecas de las Universidades de la localidad que cuentan con la Carrera de Jurisprudencia, en las cuales no se encontró ningún proyecto de investigación que tenga referencia exacta con el tema planteado, ni la existencia del estudio de las variables sea de la independientemente o de la dependientemente.

Fundamentación Filosófica

El presente trabajo de investigación se sustenta en las corrientes de pensamiento filosófico que se enmarca en el paradigma Crítico-Propositivo; Crítico porque a través de la investigación se analizó las causas que generan el problema planteado, relacionándolo con su entorno en busca de una solución factible; en tanto que es Propositivo puesto que una vez realizada la presente investigación se plantea una solución viable y aplicable que beneficie a toda la ciudadanía que reside en el cantón Ambato.

Fundamentación Legal

La presente investigación tiene como sustento lo dispuesto por la norma suprema de nuestro país, por lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, a la vez que tiene su propia Ordenanza que es el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020.

En tal virtud el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en su parte pertinente menciona que: “Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales”, los cuales gozan de autonomía política, administrativa y financiera; a su vez el Art. 240 de la norma ibídem manifiesta que: Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Nuestra Constitución en su Art. 264 establece las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales, y dentro de las cuales las contenidas en los numerales 1 y 2 son las que se refieren al problema de planteado y que a continuación se cita textualmente: numeral 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”; numeral 2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”; y en su inciso final menciona: “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”, con lo que se busca mejorar la administración para lograr un mejor desarrollo cantonal.

En concordancia con lo estipulado por la Constitución de la República del Ecuador a la que hace referencia en líneas anteriores, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 10 también contempla al “cantón” como nivel de organización del territorio ecuatoriano; además en su Art. 54 literal c) menciona que: “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”; en su literal 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”.

En su literal o), expresamente manifiesta: “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”, con lo que se establece la facultad de controlar las construcciones en su circunscripción territorial y para aquello y en ejercicio de sus atribuciones emite la normativa legal correspondientes, para reglamentar este aspecto en el cantón.

De presentarse algún tipo de incumplimiento o contravención a lo dispuesto en las normas dictadas por el gobierno autónomo municipal, el COOTAD en su Título VIII, Capítulo VII. Sección IV, en el Art. 395 les concede la Competencia y Potestad Sancionadora en materia administrativa, obviamente respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República del Ecuador; además se aplicarán por los principios de legalidad, proporcionalidad, tipicidad, responsabilidad e irretroactividad.

La presente investigación también tiene fundamento legal en lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, en el cual se determina y detalla las características que se aplicaran al realizar cualquier tipo de construcción o alteración en los bienes inmuebles ubicados dentro de los límites del cantón Ambato en lo referente al tema urbanístico y de arquitectura, en pos de un desarrollo planificado y ordenado que beneficie a toda la colectividad ambateña.

CATEGORIAS FUNDAMENTALES

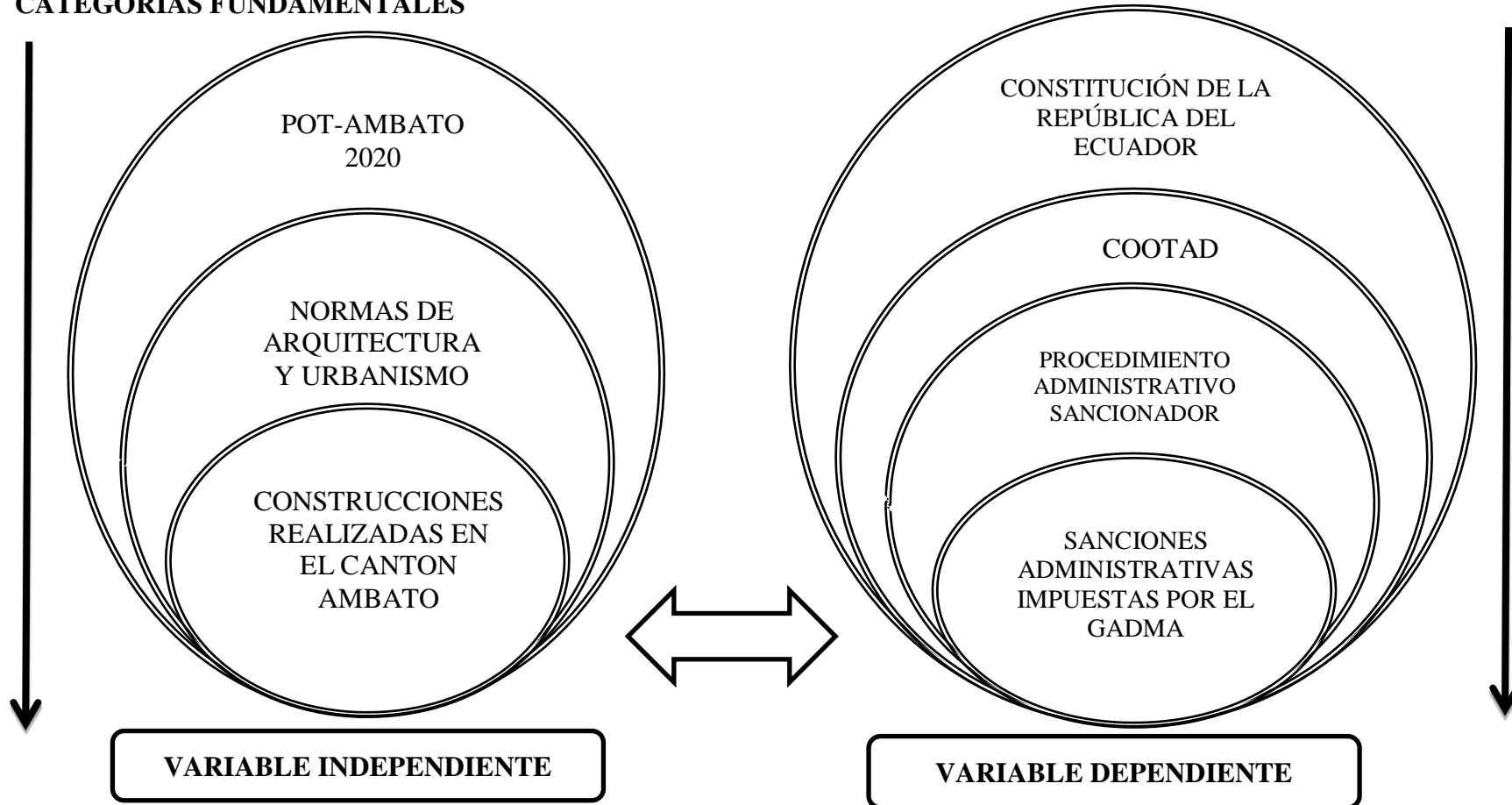


Gráfico No. 2 Categorías Fundamentales

Elaborado por: Galo Armando Aguirre

Fuente: Investigación

CONSTELACIÓN DE IDEAS DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE

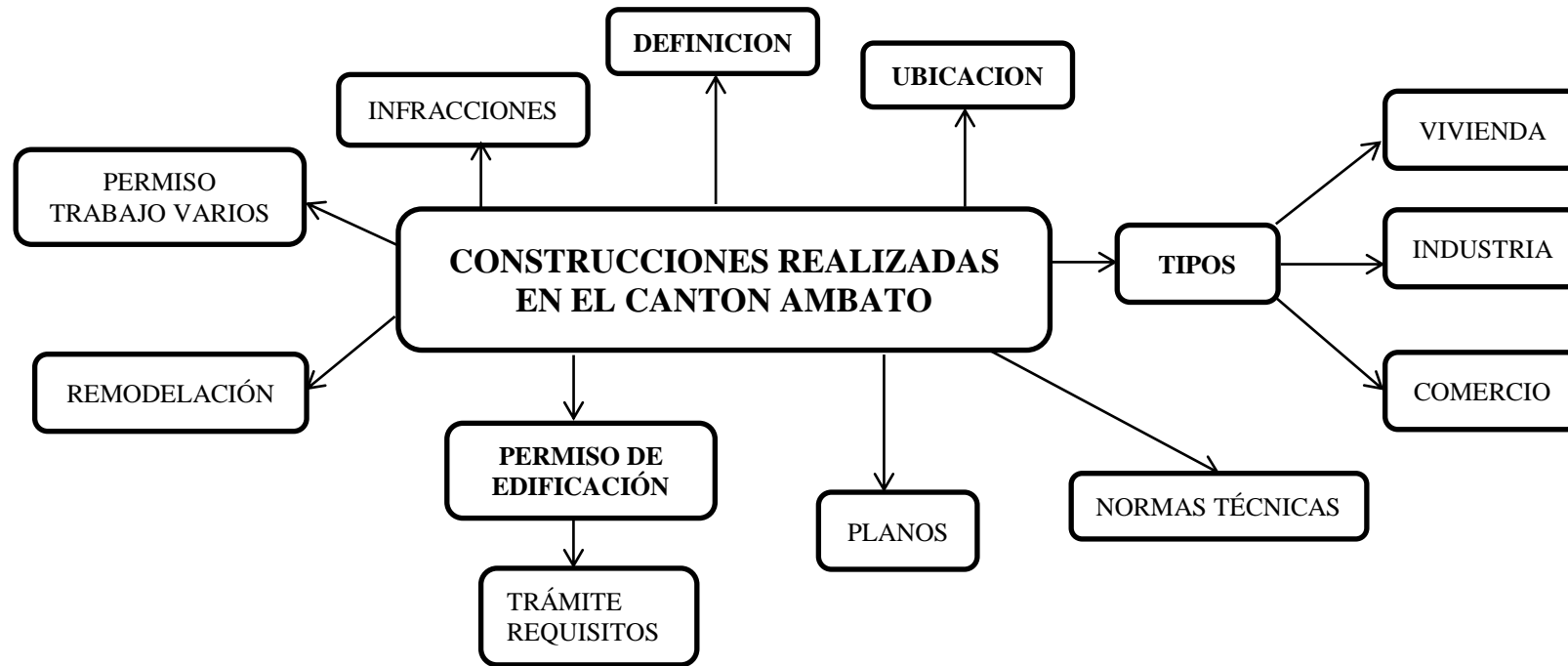


Gráfico No. 3 Constelación de ideas de la Variable Independiente

Elaborado por: Galo Armando Aguirre

Fuente: Investigación

CONSTELACIÓN DE IDEAS DE LA VARIABLE DEPENDIENTE

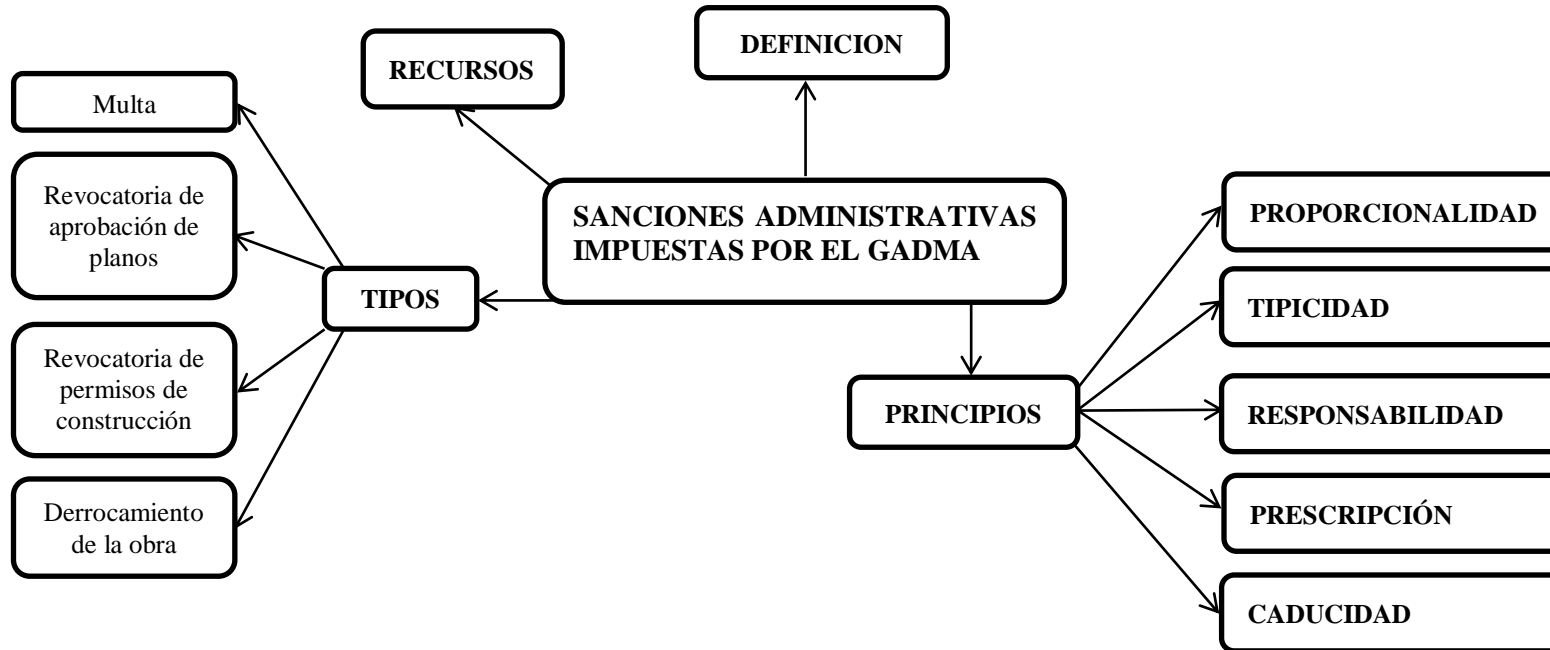


Gráfico No. 4 Constelación de ideas de la Variable Dependiente

Elaborado por: Galo Armando Aguirre

Fuente: Investigación

MARCO CONCEPTUAL

VARIABLE INDEPENDIENTE

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMBATO 2020

La misma normativa se autodefine en su artículo 1 el mismo que manifiesta: “*Es el instrumento de planificación territorial de la Municipalidad de Ambato, y conocido como POT-AMBATO por sus siglas; cuya aplicación será hasta el año 2020*”.

En tanto que en su artículo 2 menciona que: “*Dicho plan determina las Normas generales y específicas, y las previsiones para el uso, ocupación, edificabilidad y fraccionamiento del suelo de todo el territorio que comprende la jurisdicción del cantón Ambato*”. (Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, 2009, pág. 2).

En tanto que se considera Planes de Ordenamiento de Territorio a los: “*Instrumentos de naturaleza compleja (técnica, jurídica y económica, pero también política) mediante las cuales las administraciones públicas diseñan y despliegan su propia política de ordenamiento de territorio*”. (Gallardo, 2007, pág. 1123).

Bajo este contexto, el ordenamiento territorial tiene como objetivo primordial una mejor distribución de la riqueza y la consecución de una serie de políticas que puedan aportar al mejoramiento de la calidad de vida de toda la población dentro de determinada circunscripción de territorio.

La caracterización del espacio en un cantón se lo determina por una combinación del espacio urbano, rural y protegido, cada uno de estos con sus peculiaridades y requerimientos, principalmente de servicios y recursos; en el caso del cantón Ambato.

Se hace más notorio por cuanto la demanda de espacio hace que el área urbana crezca en detrimento del espacio rural y éste a la vez al verse desplazado, incrementa su frontera agrícola reduciendo la superficie de los espacios protegidos como son los páramos y bosques nativos, generando un desequilibrio social, económico y ambiental.

El Capítulo II del Título VII del COOTAD versa sobre el Ordenamiento Territorial y lo define como el conjunto de políticas democráticas y participativas de los gobiernos autónomos descentralizados que facilitan su desarrollo territorial adecuado, esta planificación debe ser articulada con los otros niveles de administración a fin de generar un nivel apropiado de bienestar a toda la población.

El ordenamiento territorial tiene por objeto complementar la planificación económica, social y ambiental, al mismo tiempo orientar el desarrollo y aprovechamiento sostenible de los recursos; a través de lineamientos generales e instrumentos de planificación complementarios, así como el seguimiento y la evaluación de su cumplimiento, los mismos que son dictados por órganos legislativos de cada circunscripción territorial en función de sus competencias.

En el ámbito municipal con la emisión de la ordenanza correspondiente se regula y define las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos; y los planes de desarrollo y de ordenamiento, todo esto amparado en lo dispuesto por el Art. 296 inciso final en concordancia con el Art. 467 del COOTAD.

Además el COOTAD en su 466 trata sobre los Planes de Ordenamiento Territorial en el cual se concede como competencia exclusiva de los gobiernos municipales el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, a través de estos planes que orientaran el proceso urbano en busca de un desarrollo sostenible, sustentable y armónico con la naturaleza encaminado a alcanzar el buen vivir de toda la población.

La ordenanza que regula esta materia en el cantón Ambato manifiesta que: “El Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, que se conocerá por sus siglas POT-AMBATO”, es el instrumento de planificación territorial de la Municipalidad de Ambato, el mismo que es aprobado por el órgano legislativo cantonal.

Las disposiciones contenidas en esta normativa, se aplicarán de manera obligatoria dentro de los límites del cantón Ambato, y tienen como finalidad, regular la ocupación y uso del suelo; así como también de las construcciones o edificaciones, a través del control cuya competencia exclusiva y privativa del GADMA.

Por otra parte el este Plan es considerado como “Estrategia Integral de Desarrollo Ambato 2020”, y sus disposiciones se aplicaran de manera general y obligatoria.

El Art. 27 del POT en armonía con lo dispuesto por el COOTAD establece que este Plan es el encargado de: a) Clasificar y determinar los usos generales del suelo; b) Definir los elementos fundamentales de la estructura general de ordenamiento urbanístico; c) Garantizar reserva de suelo apropiadas para el desarrollo organizado; y d) Establecer programas para su desarrollo y ejecución; en otras palabras debe contener todas las disposiciones necesarias encaminadas al ordenamiento, reorganización y desarrollo adecuado dentro de los límites del cantón.

Lo antes indicado concuerda plenamente con la definición de “Plan general de ordenamiento Urbano”, que se cita a continuación:

“Es el instrumento básico de ordenamiento general e integral del territorio de un municipio. Constituye la pieza esencial del ordenamiento urbanístico; ordena todo el territorio de su ámbito; regula el uso del suelo y contiene: la Clasificación del suelo (Urbano, Urbanizable, No urbanizable), Programación del Desarrollo, Medidas de protección de patrimonio, Reserva de terrenos para equipamiento público”. (Gallardo, 2007, pág. 1118).

El POT-AMBATO en su Título II habla sobre el suelo y lo define como el soporte físico donde las personas sean estas naturales o jurídicas implantan los diversos usos, ocupaciones y actividades; en base a esto se establece tres tipos de suelo:

- a) Urbano, que es aquel comprendido por la cabecera cantonal de Ambato y los centros poblados de las 18 parroquias rurales que cuentan con todos los servicios e infraestructura;
- b) Urbanizable, son considerados como tales, aquellas áreas de reserva y manejo estratégico que garantiza la incorporación paulatina y adecuada a los requerimientos de nuevos desarrollos urbanos;
- c) No urbanizable, que son todas las áreas de protección y reserva estratégica que garantizan el equilibrio ecológico y la sostenibilidad de los recursos naturales.

A demás se debe tener en cuenta que Ambato posee un territorio muy peculiar debido a sus características singulares, puesto que cuenta con múltiples laderas, quebradas, taludes, hondonadas sumado el cauce del río que le da el nombre a la ciudad, a pesar de esto se han delimitado planicies que han favorecido al desarrollo urbano, el territorio urbano de Ambato está conformado por 5 plataformas, estas plataformas a su vez están formadas por piezas que entre sí se diferencian por sus características específicas tales como su estructura morfológica, densidad poblacional, calidad ambiental y espacio público de cada una de ellas.

Dentro del territorio urbano de Ambato se reconocen cuatro tipos de estructuras territoriales que son:

- a) Consolidadas, que son aquellas cuyo grado de consolidación supera el 60% de ocupación del loteo, con edificación;
- b) En proceso de consolidación, son aquellas estructuras que están entre el 30% y el 60% de ocupación;
- c) Futuros desarrollos, son aquellas zonas en las cuales el proceso de ocupación de estructuras urbanas o urbanizables, se encuentra en índices menores al 30%;

d) Estructuras naturales, son todas aquellas áreas no urbanizables con porcentajes mínimos de edificación.

El POT AMBATO reconoce las siguientes categorías de usos de suelo:

- a) Principales, aquellos predominantes en una estructura Territorial-Natural.
- b) Complementarios, son aquellas actividades afines al uso principal y que lo optimizan.
- c) Condicionados, son aquellos que no son necesarios pero se los permite bajo ciertas condiciones.
- d) No permitidos, son todos aquellos que causan impacto ambiental o urbano negativo y que contravienen al uso principal.

Dentro de los tipos de usos principales para el suelo urbano tenemos:

- a) Vivienda, es la destinada a la habitación;
- b) Múltiple, es la destinada al comercio, administración, equipamiento y de industria de bajo y mediano impacto;
- c) Industrial, es la destinada a la implantación de operaciones y actividades de tratamiento de materias primas para producir bienes o productos materiales, y puede ser: de bajo, mediano o alto impacto dependiendo de su actividad;
- d) Protección Natural, es el uso destinado a preservar y mantener el Medio Ambiente, que por razones de calidad ambiental y equilibrio ecológico deben conservarse, entre estas se encuentran: bosques, vegetación protectora, cuerpos de agua, paramos, laderas, quebradas, áreas de valor paisajístico, arqueológico y ecológico; cabe aclarar que estos usos de suelo no son modificables.
- e) Agrícola, aquel destinado al aprovechamiento de a la agricultura, ganadería, forestal, encaminadas a la producción de bienes alimenticios para la población, en busca de la soberanía alimentaria consagrada en nuestra norma suprema.
- f) Minería, es el dedicado a la extracción de materiales para la construcción, de la cual se obtienen principalmente piedra y arena.

En la Sección Segunda del Capítulo II del Título II del POT AMBATO se establecen los deberes y atribuciones de los propietarios del suelo, entre los deberes se encuentra solicitar el Permiso de Construcción correspondiente y mantener las edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato necesarios, esto como ya se mencionó en busca de generar un desarrollo urbano ordenado y planificado en nuestra ciudad.

En tanto que entre las atribuciones se observa “Edificar” esto es la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico, que nace con la aprobación del plano de la edificación; esto de la mano por lo dispuesto por el Art. 18 de la Norma antes citada en la que se manifiesta que los propietarios tienen la facultad de uso del suelo y de edificación entre otras pero estas se ejercerán de acuerdo con la planificación del cantón y siempre previa autorización emitida por la municipalidad.

En el Capítulo IX del POT AMBATO 2020 se determina la forma de ocupación y edificabilidad del suelo para lo cual se toma en cuenta a las características de fraccionamiento del suelo, de implantación de la edificación y de volumen de construcción, que el mismo Plan de Ordenamiento Territorial asigna a las distintas áreas del cantón Ambato. Para la edificabilidad en el cantón Ambato se determina: el alineamiento de la edificación con relación a la línea de fábrica y las colindancias; el coeficiente de ocupación del suelo (COS PLANTA BAJA), el coeficiente de utilización de suelo (COS TOTAL), expresados en porcentaje; y, la altura de la edificación expresada en número de pisos y metros lineales.

En tal sentido en literal C) del artículo 71 (Concejo Cantonal de Ambato, 2009) textualmente menciona:

Para la asignación de la edificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden: por una sigla y, por numerales, cuyos significados son los siguientes:

a) *El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.*

b) *La sigla identifica la forma de ocupación:*

A = aislada (con retiros frontal, laterales y posterior);

B =-pareada (con retiros frontal, lateral y posterior);

C = continua (con retiros frontal y posterior);

D = continua sobre línea de fábrica (con retiro posterior);

OE = Pareada sobre línea de fábrica (con retiro lateral, posterior, sobre línea de fábrica en P.B., y con retiro frontal en P.A.).

c) *El siguiente numeral expresa la altura máxima de la edificación en metros lineales.*

d) *A continuación el numeral separado por un guion que significa el coeficiente máximo de ocupación del suelo en Planta Baja (COS PLANTA BAJA), expresado en porcentaje.*

*Ejemplo: codificación: **5B9-40***

*Significado: **5** = retiro frontal mínimo en metros lineales*

***B** = Implantación pareada*

***9** = Altura máxima de edificación en metros lineales*

***40** = COS máximo en planta baja (porcentaje %)*

También en este capítulo se determina los parámetros básicos y obligatorios que se deben acatar al momento de realizar una edificación, en tal virtud se reglamenta primeramente los retiros entendiéndose estos como la distancia comprendida entre los linderos y las fachadas se las debe medir tanto horizontal como perpendicularmente al lindero.

Dentro de los lineamientos referentes a los retiros frontales se menciona que, en zonas cuyo uso es el de vivienda estos espacios deben ser ocupados con jardines que ayuden al ornato, en algunos casos se podrá pavimentar estos espacios y destinados a estacionamientos y accesos peatonales; pero queda total y categóricamente prohibida la ocupación del retiro frontal con cualquier edificación que aumente el volumen edificado incluso con escaleras;

En lo concerniente a los retiros laterales y posteriores esta normativa prescribe que la distancia mínima es de tres metros en los cuales tampoco se podrán construir escaleras.

La ordenanza, sobre los cerramientos menciona que los muros perimetrales del predio se pueden elevar como máximo 2,50 metros, pero en las zonas de uso residencial se puede construir el muro frontal cerrado hasta la altura de 1 metro y el resto debe ser transparente, esto con la finalidad de afianzar la estructura paisajística de Ambato, ya que los retiros frontales deben estar ocupados por jardines.

Además se reglamenta la altura máxima de las edificaciones las mismas que son medidas desde la acera y se encuentran detalladas en el anexo a dicha ordenanza puesto que las dimensiones varían según la zona y uso de la construcción; en edificaciones que tengan culatas estas deben ser tratadas con materiales de acabados similares a los de las otras fachadas.

También regla los voladizos de las edificaciones en Ambato, entendiéndose a estos como todo elemento construido, sea abierto o cerrado, que sobresalga del plomo de la edificación, la normativa menciona que en predios cuya forma de ocupación sea en línea de fábrica se permite la utilización de balcones o locales habitables volados en un metro máximo a partir de la primera planta alta debiendo mantener una altura libre mínima de 3 metros desde el nivel de la acera.

En zonas en las cuales el retiro frontal sea de 5 metros o más se permite volados de hasta 2 metros; en sectores con retiros frontales de 3 metros se puede construir voladizo con una dimensión máxima de 1 metros; y en sectores donde las vías sean menores o iguales a 10 metros, en pasajes peatonales y escalinatas no se permitirán voladizos de ningún tipo. Cabe mencionar que en retiros laterales y posteriores mínimos acorde a la zona en la que se ubiquen los inmuebles, no se permiten volados de ningún tipo, salvo para voladizos inaccesibles tales como: jardineras, quiebrasoles, chimeneas, hasta un ancho máximo de 0,40 metros.

La rampa de acceso al predio no debe superar el 30% del frente del lote y su longitud no debe ser mayor a 0,50 metros, y bajo ningún concepto puede modificar las aceras ni los bordillos sin previa autorización expresa del Departamento de Planificación del GADMA.

NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

“Son las disposiciones y requisitos mínimos recomendables de diseño y construcción, para proteger y asegurar la vida, salud y propiedad de los habitantes y los intereses de la colectividad, mediante la regulación y control de los proyectos, cálculos, sistema de construcción, calidad de materiales y usos, destino y ubicación de las edificaciones y estructuras; tanto los que se van a construir, como las reparaciones, modificaciones o aumentos que cambien el destino o uso de los mismos”. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 2; Art. 1)

De la definición citada que antecede se puede concluir que la finalidad de esta normativa es el establecer los parámetros básicos que deben cumplir las edificaciones en el cantón Ambato, principalmente sobre condiciones estructurales y de habitabilidad, enfocadas a brindar un lugar adecuado para la permanencia de los seres humanos.

En tal virtud todas las personas en el cantón Ambato deben sujetarse de manera obligatoria a lo reglado por estas disposiciones y por las normas dictadas por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN), previo a ejecutar cualquier tipo de edificación, modificación o reparación que cambien el destino o uso de los mismos; en caso de dudas el Departamento de Planificación del GADMA es el encargado de absolver las consultas o aclaratorias sobre estas normas.

Las normas de Arquitectura y Urbanismo que rige en el cantón Ambato en su texto establece las dimensiones mínimas de los locales estas están basadas en las funciones o actividades que en ellos se desarrollen, entre las principales tenemos:

- Volumen de aire requerido por sus ocupantes y la posibilidad de renovación de aire, - Lugar y espacio de circulaciones,
- Altura mínima libre entre el suelo y el techo,
- Iluminación natural y artificial,
- Servicios sanitarios,
- Estacionamientos,
- Patios,
- Entradas y salidas,
- Instalaciones eléctricas,
- Suministro de agua potable,
- desfogue de aguas servidas.

Las reglamentaciones que se acaban de citar están enfocadas a la supresión de barreras arquitectónicas que en años anteriores dificultaban el acceso a muchos lugares públicos y privados a personas con discapacidades, en tal virtud se establece la obligatoriedad de contar, entre otros aspectos, con una rampa de acceso con piso antideslizante y en casos específicos estas deben contar con pasamanos y bordillos para un acceso más fácil, adecuado e incluyente.

Para la construcción de edificios destinados a la vivienda, oficinas, consultorios, alojamiento, así como en edificaciones creadas para brindar atención médica, instituciones educativas, locales comerciales, salas de espectáculos, lugares de culto, infraestructura para espectáculos deportivos el anexo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo reglamenta los siguientes parámetros: altura y dimensión total de la edificación y entre pisos, dotación de servicios básicos, iluminación y ventilación sea natural o artificial, muros, pisos y patios, protección contra incendios, estacionamientos, ascensores, servicios sanitarios (cocina, fregadero, baño, lavamanos, inodoro y ducha), escaleras y pasamanos, accesos y salidas (Evacuación y Emergencia), avisos y señalética, volumen de aire, visibilidad y las demás áreas específicas dependiendo del uso para el cual es construida cada edificación, los mismos que son de aplicación y respeto obligatorio.

Las construcciones destinadas a Estaciones de servicio, gasolineras, mecánicas, lubricadoras, vulcanizadoras, lavadoras de vehículos, y de uso industrial a más de cumplir con las especificaciones indicadas en el párrafo precedente deben sujetarse a las disposiciones especiales en función de su actividad como por ejemplo: Localización y ubicación, materiales de pisos, cubiertas, rejillas, revestimientos, cerramiento, altura mínima, rampas, vías de evacuación, temperatura, tratamiento de desechos y residuos, esto debido a lo delicado y peligroso de las actividades que en estas construcciones se realizan, lo cual conlleva mayor responsabilidad ante los demás ciudadanos.

Todas las edificaciones citadas en líneas anteriores deben cumplir de manera obligatoria con las normas dictadas por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN) y las especificaciones del Instituto Americano de Construcciones de Acero con la finalidad de realizar construcciones sismo-resistentes para una mayor protección de la integridad física de toda la colectividad.

En las Normas de Arquitectura y Urbanismo también se regula lo referente a las piscinas las cuales a más de cumplir con las reglamentaciones antes indicadas deben contar obligatoriamente con el equipo básico consistente en: vestuario, duchas, Lavapiés, avisos, personal capacitado, pasillos antideslizantes, escaleras, trampolines, entrada y evacuación de agua; y el equipamiento de emergencia que debe contener: botiquín, cuerdas, flotadores y varapalos de madera esto por lo singular de sus actividades sumado a lo riesgoso de la misma no solo por la cantidad de gente que acude a estos lugares sino que se movilizan bajo condiciones y factores que incrementan el riesgo de sufrir accidentes como la presencia de piso mojado y la calidad de los materiales utilizados en los acabados de estas edificaciones.

CONSTRUCCIONES REALIZADAS EN EL CANTON AMBATO

Definición

“Las construcciones en los campos de la arquitectura son el arte o técnica de fabricar edificios e infraestructuras; en un sentido más amplio, se denomina construcción a todo aquello que exige, antes de hacerse, disponer de un proyecto y una planificación predeterminada”. (Del Caño & De la Cruz, 2008)

También se las puede concebir como; “Hechura, erección de edificios”; “Obra en ejecución”. (Cabanellas, 2009, pág. 367)

Se asimila que construcción es toda obra tendiente a erigir una estructura destinada al uso y aprovechamiento que beneficie a sus propietarios, pero como ya se analizó se debe respetar las disposiciones legales y técnicas que regulan esta rama de la arquitectura en el cantón Ambato.

Ubicación

Las construcciones como es lógico se las realizan en lotes de terrenos, es importante establecer la ubicación de estos predios que sirven de sustento físico para la edificación, en la ciudad de Ambato según lo manifestado por el Art. 14 del POT Ambato 2020 se consideran suelos urbanos a aquellos que se encuentran ubicados en la cabecera cantonal y los ubicados en los centros poblados de sus 18 parroquias rurales, los mismos que cuentan con todos los servicios e infraestructura básica que beneficia a los habitantes de estas zonas; los demás territorios se consideran rurales, es de vital importancia establecer el sitio en el cual se encuentra la construcción puesto que de esto depende los usos para los cuales se pueden crear, en el área rural predomina el uso agrícola y sobre los 3600 msnm son consideradas áreas de protección natural.

Tipos

Los principales usos que en la ciudad de Ambato se destinan las edificaciones son: la vivienda, el comercio o usos múltiples y la industria los cuales están contenidos, reglamentados y detallados en el Capítulo VII del el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020.

Vivienda

Se entiende por vivienda a: “Morada, habitación” (Oceano Uno Color, 1996, pág. 1695)

En un sentido más amplio y acorde a la realidad social que se vive en nuestro país el lugar destinado para habitar en ciertos casos y bajo determinadas circunstancias también se lo utiliza junto con otros usos como por ejemplo el comercial, es por esto que la normativa legal vigente en esta materia contempla esta posibilidad.

Es decir que este tipo de edificaciones pueden ser de uso exclusivo para la vivienda o puede ser utilizado conjuntamente con usos complementarios dependiendo de la zona, en viviendas con usos barriales (V0) se puede conjugar con el comercio menor ocupando hasta el 25% del área de la planta baja; en viviendas de uso sectorial (V1) se puede destinar hasta el 50% del área construida de la planta baja para el comercio a escala local; y en viviendas con uso zonal se puede utilizar hasta el 75% del área de la planta baja para el comercio.

Comercio

“Negociación o actividad que busca la obtención de ganancias o lucro en la venta, permuta o compra de mercaderías. Establecimiento, tienda, almacén, casa o depósito dedicado al tráfico mercantil”. (Cabanellas, 2009, pág. 246)

Tomando como referencia la definición precedente se puede establecer que las edificaciones destinadas al comercio son aquellas que por su ubicación como por ejemplo en la parte céntrica de la ciudad o en las zonas de ingresos y salidas del cantón Ambato y por lo dinámico del sector su uso es predominantemente comercial acorde a los usos de suelo estipulado en el mismo POT AMBATO 2020.

Industria

“Actividad económica integrante del sector secundario, que tiene por objeto la generación, el transporte, la transformación o la distribución y aplicación de cualquier tipo de productos”. (Gallardo, 2007, pág. 824)

Las construcciones cuyo uso es el industrial también se sujetan a lo reglado por el POT AMBATO, porque en esta normativa detalla las condiciones mínimas de seguridad que deben cumplir las instalaciones destinadas a este uso que pueden ser: de bajo, mediano, alto impacto y extraordinariamente de riesgoso manejo.

“Estas consisten en todas las actividades realizadas para la obtener, elaborar, transformar o manipular materias primas para producir productos materiales”. (Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, 2009)

Además este tipo de usos que se le dan a las edificaciones deben cumplir las disposiciones establecidas en las normas ambientales vigentes puesto que directa o indirectamente al realizar estas actividades se afecta al resto el sector por los gases emanados, residuos o desechos generados los cuales deben ser tratados en la misma industria antes de ser evacuados adecuada y responsablemente.

Normas Técnicas

Norma, “Regla, conducta imperativa o usual. Precepto positivo de orden jurídico menor” (Cabanellas, 2009, pág. 545).

Técnica, “Conjunto o serie de procedimientos, recursos y medios de acción de un arte” (Cabanellas, 2009, pág. 28)

Conjugando estas definiciones se puede establecer que las Normas Técnicas es el conjunto de disposiciones y lineamientos básicos recomendables que se deben aplicar a toda edificación, para lograr un lugar confortable, seguro que satisfaga las necesidades esenciales de las personas, efectivizando su derecho constitucional al Habitad y Vivienda.

Por estas consideraciones se constituye en otro aspecto de suma importancia que se debe tener en cuenta al momento de planificar y ejecutar una edificación, cualquiera que fuese el uso que se lo desee dar.

Las Normas Técnicas se detallan y regulan a partir del Art. 98 del Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 en concordancia con las disposiciones contenidas en el Capítulo III las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigente en el cantón Ambato y que a continuación se recoge brevemente.

- Condición estructural, es toda especificación referente a la estabilidad para cargas verticales y la resistencia mínima frente a empujes sísmicos que deben tener las edificaciones, según sus dimensiones, ubicaciones y usos.
- Obras de albañilería, son todas las obras que dividen espacios internos, cierran total o parcialmente el contorno de la edificación comúnmente conocida como mampostería o cerramiento, antepechos, etc., los materiales para realizarlos varían acorde al modelo arquitectónico y al uso o actividad para el cual es creada la construcción, entre los materiales utilizados con mayor frecuencia se encuentran el ladrillo y el bloque, se puede utilizar otros materiales pero el constructor debe probar la eficacia y bondad de la utilización de esta alternativa implementada bajo su responsabilidad.
- Instalaciones sanitarias, básicamente se refiere a las acometidas necesarias de agua potable y aguas servidas con las que toda edificación debe contar, para cuidar la salubridad del lugar y cuidar la salud de sus ocupantes.

- Instalaciones eléctricas, son todas las conexiones conformadas por cables, boquillas, interruptores, tomacorrientes y demás instalaciones especiales que dotan de energía eléctrica a la edificación, las mismas que deben estar por conductos internos en las paredes, techos o lugares específicos de acuerdo con la finalidad de la conexión.
- Instalaciones especiales, son aquellas que cumplen una función específica y que dependen de las características propias de la edificación, en este tipo de instalaciones se encuentran los ascensores, ductos de aire, cisternas, cuarto de máquinas entre los más comunes.

En el Capítulo I del Título IV del POT Ambato 2020 se reglamenta la actividad de los profesionales de la construcción, sean estos arquitectos o ingenieros civiles para poder realizar cualquier tipo de trabajos de Arquitectura y Urbanismo deben estar debidamente aprobados y registrados en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

En casos especiales y debido a la naturaleza de la obra que se pretende ejecutar o que se ejecuta el GADMA requerirá la participación de profesionales especializados en materias afines como electricidad, mecánica, condiciones ambientales, comunicaciones, etc., estos profesionales también deben estar registrados y aprobados por la Municipalidad.

Planos

“Representación geométrica a escala, sobre una superficie plana, de un terreno, una ciudad o alzado de un edificio, etc.”. (Salvat Editores, 2004, pág. 12267)

Es síntesis los planos son la representación gráfica de una edificación, la misma que debe ser realizada conforme a las especificaciones concernientes a esta rama del conocimiento, pero acorde a las disposiciones legales que rigen en cada circunscripción territorial, para esto y como no puede ser de otra manera estos obligatoriamente tienen que ser diseñados por un profesional es la materia.

Es por esto que todos los planos, que se presenten a la administración para su aprobación deben estar debidamente firmados por el propietario y el arquitecto o ingeniero calificado y se debe hacer constar sus nombres, dirección y número de registro; estos profesionales son los encargados de la dirección y ejecución de los trabajos hasta su total terminación; y será responsable por:

- Inobservancia a lo dispuesto por el POT Ambato,

- Falta de precauciones en la construcción o en la calidad de los materiales empleados que puedan afectar a terceros,

- Alteración de los planos aprobados;

En los casos en los cuales el propietario cambia de director de obra o constructor, debe presentar la respectiva notificación al Departamento de Planificación Municipal, firmado por el nuevo profesional que se hace cargo de la ejecución y vigilancia de la obra.

Permiso

“Licencia o consentimiento para hacer o decir una cosa”. (Grupo Editorial, 1996, pág. 1239); es decir es la autorización brindada para ejecutar alguna acción en específico.

Permisos de Edificación

El Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 tantas veces citado en el presente trabajo de graduación, en el Capítulo II del Título III define los procedimientos a seguir para la obtención de los permisos correspondientes exigidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

Se debe tener siempre en cuenta que para la construcción de cualquier edificación nueva, y para la ampliación, modificación, reparación, derrocamiento o reconstrucción de edificaciones existentes, cerramientos, requiere de aprobación de planos definitivos y autorización municipal a través del Departamento de Planificación del GADMA; para lo cual previamente se debe cumplir con las disposiciones dictadas en el POT Ambato 2020, respetando lo establecido por las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes en el cantón Ambato.

Las obras que no requieren la presentación del plano definitivo exigido para los trabajos mencionados en el párrafo precedente son:

- Modificaciones o reparaciones de construcciones preexistentes en un área que no exceda de 30 metros cuadrados,
- Construcción de cerramientos,
- Obras de reparación total o parcial de cubiertas.

Se debe aclarar que para realizar estas obras se requiere la autorización municipal correspondiente, denominado como Permiso de Trabajos Varios que más adelante abordaremos.

Tramite-Requisitos

El administrado para obtener la autorización municipal necesaria debe presentar la solicitud respectiva conjuntamente con la documentación correspondiente para cada caso, les es prohibido a los funcionarios encargados de la tramitación el exigir documentos ajenos a la naturaleza de la solicitud y que no estén determinados en la ordenanza aplicable; posteriormente el funcionario luego de verificar la información emite el informe técnico respectivo.

El interesado debe obtener de parte de la administración, el Certificado de Normas Particulares que es el documento que contiene los datos del propietario y ubicación del inmueble, áreas construidas, especificaciones obligatorias del suelo como: lote y frente mínimo, áreas de protección o afectación; especificaciones obligatorias de edificación tales como: altura máxima retiros obligatorios, usos, factibilidad de servicio de infraestructura y además las regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por el poliducto, acueducto, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, este certificado, tiene una vigencia de un año a partir de su expedición.

Para obtener el Certificado de Normas Particulares y replanteo de línea de fábrica, el administrado debe completar los siguientes documentos:

- Formulario del Certificado de Normas Particulares y replanteo.
- Copia de la carta del impuesto predial del año en curso.
- Copia de escrituras.
- Copia del plano de división y resolución de Concejo en caso de lotes que provengan de división, siempre y cuando estos datos no consten en la escritura

En la Sección Tercera, del Capítulo III, del Título Cuarto del POT Ambato 2020 se reglamenta lo concerniente al Permiso de Edificación, que no es más que la autorización brindada por la municipalidad por intermedio del Departamento de Planificación para desarrollar en un predio específico, determinadas obras físicas tales como: nueva construcción, reconstrucción, remodelación y/o ampliación en un área superior a 36 m cuadrados, y que comprende por separado la emisión del informe de aprobación de planos y el permiso de construcción.

En el Art. 148 de la normativa legal citada en el párrafo anterior se establece el procedimiento que el usuario debe seguir para la obtención del Permiso de Edificación, el mismo que consiste en tres etapas en las cuales el administrado debe cumplir con los requisitos previstos por la ordenanza, una vez reunidos los requisitos y verificada la información necesaria el funcionario municipal emite la aprobación correspondiente basada en los informes técnicos respectivos.

En la ordenanza base de la presente investigación se menciona que el resultado de cada etapa se debe informar al solicitante en el término máximo de 10 días, cosa que en la realidad no se cumple; la primera etapa en el proceso de obtención del Permiso de edificación comprende el Informe de aprobación del anteproyecto el cual se lo solicita en el formulario correspondiente dirigida a la señora Directora del Departamento de Planificación del GADMA; este informe tiene la validez de un año a partir de su emisión y su naturaleza es meramente informativa.

A la solicitud se debe adjuntar el Certificado de Normas Particulares y replanteo, que se analizó en líneas anteriores, Una copia de los planos del proyecto en cuestión cumpliendo los lineamientos establecidos en el POT Ambato 2020, cuando se trata de construcciones con usos especiales tales como gasolineras o industria también se debe adjuntar el informe de compatibilidad y factibilidad de implantación correspondiente.

La segunda etapa en este proceso de obtención del permiso, consiste en la Aprobación del proyecto definitivo, el usuario debe presentar los documentos que a continuación se mencionan, y se debe sujetar a lo dispuesto por la normativa legal para la primera etapa, que ya se analizó previamente.

- Informe de aprobación de anteproyecto
- Hoja de estadística de la construcción (INEC)
- Comprobante de pago de contribución del 1 por 1000 por concepto de planificación al Colegio de Arquitectos
- Copia de la cédula de identidad del dueño y una copia de la carta de pago predial del año en curso
- Dos juegos de planos arquitectónicos con respaldo digital y en los que se debe dar cumplimiento a los requisitos establecidos en las Normas de Arquitectura y Urbanismo y en el POT Ambato 2020.
- Dos juegos de planos estructurales con el respaldo digital correspondiente

La segunda etapa se finaliza con la aprobación de los planos presentados por el interesado a la administración.

En todos los casos en los cuales se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, el índice de edificabilidad, altura de edificación, superficie construida, o alteraciones en las fachadas, el usuario obligatoriamente debe solicitar la aprobación de dichos planos modificatorios adjuntando los documentos que a continuación se enlistan y sujetándose al trámite vigente al momento de presentar la petición.

- Formulario con la solicitud dirigida a la señora Directora del Departamento de Planificación del GADMA
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones
- Certificado de normas particulares
- Original o copias certificadas de los planos aprobados
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos
- Cuando se trate de edificaciones que han sido declaradas en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos
- Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad de la edificación, la administración municipal exige la presentación de los informes correspondientes sobre las características estructurales de la edificación, y de las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.

La tercera y última etapa del proceso de obtención del Permiso de Edificación consiste en el Permiso de Construcción, para acceder a este el interesado debe presentar los planos aprobados de la edificación, es decir tiene que adjuntar los planos arquitectónicos, estructurales y de ser el caso los planos especiales junto con el informe de aprobación emitido por el funcionario municipal competente; además debe presentar el Formulario de aprobación (papel sellado).

Una vez que se cuenta con el Permiso de Construcción es obligación del propietario tener un juego completo de planos arquitectónicos y estructurales debidamente aprobados en la obra, la misma que durante su ejecución debe ser protegida con cerramiento o vallas provisionales de seguridad.

El constructor a su vez tiene la obligación de colocar un letrero en el predio en que se va a construir; el cual debe contener los siguientes datos: la identificación del proyecto, nombre de los proyectistas arquitectónicos, estructurales, de instalaciones y el número del permiso de edificación.

En caso de incumplimiento a estas obligaciones se aplica lo dispuesto por el COOTAD en armonía con el POT Ambato 2020, resaltando que según el Art. 172 de este último cuerpo legal;

“Son responsables de las infracciones contempladas en la ordenanza: El propietario, el planificador, el constructor de la obra, así también aquellos funcionarios que tengan que ver con aprobación y control de las construcciones en curso; quienes responderán solidariamente”. (Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, 2009)

Lo manifestado por este artículo es muy importante puesto que establece la responsabilidad para los diversos actores dentro de este proceso, lo que falta es más difusión a fin de que la colectividad conozca de la misma y cambie su manera de pensar y de actuar.

Remodelación

En la Sección Tercera del Capítulo I de las Normas de Arquitectura y Urbanismo se establece las definiciones de los términos utilizados en la misma, para efectos de una mayor comprensión de lo analizado en esta parte, cabe manifestar que:

“Remodelación” son las obras realizadas en construcciones existentes tales como cambio de cubierta, puertas, ventanas, sistema sanitario y drenaje; en tanto que la Reestructuración es toda intervención realizada en la edificación encaminada a devolver la estabilidad y resistencia al inmueble; a su vez “Reparación” es toda intervención ejecutada en una parte específica de la edificación dañada con la finalidad de recuperar y habilitar su uso original.

En edificaciones existentes, el administrado para la obtener el Permiso de remodelación/ampliación se debe presentar los siguientes documentos:

- Informe de la Unidad Central de Archivo Municipal sobre la existencia de planos arquitectónicos y estructurales aprobados. En caso de no existir los informes, el responsable de la ejecución de la remodelación/ampliación tiene la obligación de garantizar la estabilidad de la construcción con la presentación de los estudios pertinentes.
- Informe de la Unidad de Patrimonio Municipal sobre la factibilidad de la construcción propuesta, cuando ésta afectare un bien patrimonial.

Cuando se trate de edificaciones nuevas o ampliaciones, cerramientos, modificación, demolición o reparación de construcciones existentes, alteraciones en las fachadas que no superen los 36 metros cuadrados; o en obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación, tales como: consolidación de muros, reparación de cubiertas, enlucido de paredes, cambio de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas y sanitarias, pisos, el interesado debe sacar el obtener el Permiso de Trabajos Varios, y como ya se manifestó anteriormente para este tipo de obras no hace falta presentar planos aprobados.

Permiso de Trabajos Varios

El encargado de emitir el Permiso de Trabajos Varios es el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, el que debe ser entregado al interesado en el término máximo de ocho días.

El propietario para solicitar el Permiso de Trabajos Varios, debe presentar a la administración los siguientes documentos:

- Escritura de la propiedad del inmueble
- Copia del pago del impuesto predial del año en curso
- Formulario para trabajos varios firmado por el o los propietarios.

- Certificado municipal de normas particulares y replanteo
- Esquema de la zona de intervención en la edificación
- Descripción textual y gráfica de los trabajos a realizarse
- Rubros a intervenir
- Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación

El Certificado de Normas Particulares, Aprobación de planos y Permisos que emite el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato sobre uso, ocupación y edificabilidad del suelo tienen una validez de un año desde la fecha de su otorgamiento; para cualquier tipo de trámite en la Municipalidad estos documentos deben estar dentro del tiempo de su validez al momento de su presentación, caso contrario no se puede iniciar el proceso solicitado.

En párrafos anteriores se presentó los pasos y requisitos exigidos por la administración que el usuario debe cumplir para ejecutar sus edificaciones de manera adecuada, correcta y regulada por la Municipalidad, puesto que en el cantón Ambato se realizan construcciones: Ilegales, son todas aquellas contrarias o prohibidas por la Ley; Irregulares, son las ejecutadas contraviniendo las normas, reglas o principios arquitectónicos establecidas por la Municipalidad o los propios de esta rama; y Clandestinas, estas son las desarrolladas en secreto o reserva evadiendo el control ejercido por el GADMA, lo cual acarrea consecuencias jurídicas para los propietarios de las construcciones.

Sobre la Construcción Clandestina se cita la siguiente definición:

“En concepto legal español: 1: todo albergue o edificio que se utilice como morada humana y no haya obtenido la cedula de habilidad; 2: la emplazada en lugar inadecuado con posterioridad a una planificación urbana; 3: la construida sin haberse obtenido la correspondiente licencia municipal”. (Cabanellas, 2009, pág. 367)

Lo manifestado por Cabanellas reúne la triste realidad que se evidencia en la ciudad de Ambato, en la cual las construcciones se realizan sin ningún tipo de autorización por parte de la administración, las mismas que se encuentran en sitios prohibidos por la administración, por cuestiones de planificación o por el peligro que estas representan para la zona, y como consecuencia de este tipo de conducta los administrados en lo sucesivo son sancionados.

Infracciones

Se la puede definir como: “Hecho prohibido bajo amenaza de pena” (Goldstein, 2008, pág. 323); otra acepción muy simple pero a la vez muy concisa es la que manifiesta que es: “Quebrantamiento de una Ley, norma o tratado”. (Grupo Editorial, 1996, pág. 863).

En tanto que, según el inciso final del artículo 395 de la normativa que regula los regímenes administrativos autónomos prescribe que: *“se consideran infracciones objeto de las sanciones establecidas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, todo incumplimiento por acción u omisión a las normas expedidas para el caso”* (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 2010, pág. 77).

En el presente trabajo investigativo se producen las infracciones por el irrespeto o inobservancia a las disposiciones contenidas en el POT-AMBATO 2020 y/o a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, que es la norma expedida por el Concejo Cantonal de Ambato que reglamenta esta rama de la administración.

Cuando las personas construyen, amplían, modifican o reparan sus edificaciones sin contar con el permiso de construcción, se convierten en infractores, por lo que son sancionados con una multa que se calcula en base al área total de la obra construida multiplicada por el valor promedio del metro cuadrado de construcción determinado por el Departamento de Avalúos y Catastros del GADMA en el mes de Diciembre de cada año.

A partir del Art. 184 del Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 se establecen las infracciones relacionadas con la edificación (Terminadas, en ejecución o por iniciar) en Ambato, y son las siguientes:

- En el caso de que el administrado inicie sus construcciones sin los permisos necesarios correspondientes, el Departamento de Control Urbano Minas y Canteras del GADMA a través de sus funcionarios dispone la suspensión inmediata de la obra, hasta que el propietario obtenga dicho documento, en el término máximo de 20 días.

- En los casos en los cuales los administrados realicen edificaciones en sus predios respetando la normativa del sector, pero no cuentan con el Permiso de Construcción respectivo, son sancionadas con una multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo total de la obra que a ese momento se encuentre realizada, además se ordena la suspensión de la obra hasta que se presente el permiso de construcción pertinente.

- Los usuarios que construyen contando con el permisos de construcción correspondiente, pero que no lo hagan con apego a éstos, son sancionados con una multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo total de la obra construida a ese momento debiendo el propietario en el término máximo de 20 días presentar los planos modificatorios de acuerdo al POT Ambato 2020 respetando las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

- Las personas que construyen edificaciones sin contar con el Permiso de Construcción respectivo y contraviniendo la normativa del sector, son sancionadas con multa equivalente al quince por ciento (15%) del avalúo total de la obra que a ese momento se encuentre realizada, también se ordena la suspensión de la obra hasta que el usuario presente el Permiso de Construcción en el término máximo de 20 días.

En todos los casos, si existiere una parte de la construcción que irrespete la normativa del sector, ésta de ninguna manera podrá ser legalizada y se procederá a su inmediata demolición a costa del infractor.

En el Art. 186 de la Ordenanza que regula el Ordenamiento Territorial en Ambato también se considera como infracción la falta de medidas de seguridad al momento de construir, modificar o derrocar edificaciones, realizando acciones que ponen en peligro la vida o la integridad física de las personas, la estabilidad de la propia edificación y de las contiguas, ya que pueden causar perjuicio a bienes de terceros, por esta omisión los responsables son sancionados con multa de mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica además se ordena la suspensión de la obra hasta que se adopten todas las medidas de seguridad.

Todos quienes ocupan los espacios públicos con materiales, equipos, construcciones o cerramientos temporales, sin contar con el permiso correspondiente, son sancionados con una multa equivalente al ciento cincuenta por ciento (150%) del salario mínimo unificado, además se ordena el desalojo de dichos materiales o equipos, y el derrocamiento de los cerramientos temporales, de conformidad con el Art. 188 del POT Ambato 2020.

En el Art. 189 de la norma que se acaba de invocar, se establece como infracción, la falta de Permiso de Trabajos Varios o el incumplimiento de la autorización dada en el permiso, y se sanciona con multa equivalente al ciento veinte y cinco por ciento (125%) de un salario mínimo unificado vigente, y si atenta contra la normativa del sector, se ordena el derrocamiento de la obra.

Según el Art. 181 del Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, son responsables de las infracciones, las personas que las han perpetrado directamente o a través de otras personas; además aquellos que han impedido que se evite su ejecución; también quienes han coadyuvado a su ejecución de un modo principal; y los que indirecta y secundariamente cooperen a la ejecución de la infracción, lo manifestado en el presente párrafo se encuentra en concordancia con lo dispuesto

en el Art. 172 de la misma normativa legal ya citada, dicho artículo versa sobre la responsabilidad solidaria que tiene las personas que participan en la planificación, ejecución y control de la edificación, la misma que en su momento oportuno ya fue analizada anteriormente.

VARIABLE DEPENDIENTE

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

“Es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos de poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica”. (Constitución de la República del Ecuador, 2008, pág. 128; Art.424)

Esta norma suprema es la base de todas las demás debido a que todas las demás disposiciones legales del ordenamiento jurídico ecuatoriano deben estar conformes y en concordancia con la Constitución para su validez, de lo contrario estas disposiciones serán nulas.

Nuestra Constitución, que entro en vigencia desde el año 2008, está conformada por dos partes, la Orgánica y la Dogmática en la primera de ellas, en su Título V se contempla la Organización Territorial del Estado, se establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados más conocidos por sus siglas GAD`s gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y se rigen por su propia Ley, que es el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, y por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

Son GAD`s los concejos regionales, los concejos provinciales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos ejercerán facultades ejecutivas y legislativas en el ámbito de sus competencias y en sus jurisdicciones territoriales, en virtud de aquello deben realizar la respectiva planificación para su desarrollo

sostenible, dentro de esta planificación el Ordenamiento Territorial es obligatorio; las juntas parroquiales rurales también son considerados como tales y ejerce al igual que los demás niveles de gobierno la facultad ejecutiva, con la diferencia que estos últimos no posee facultades legislativas, sin embargo tiene facultades reglamentarias en el ámbito de su competencia y territorio.

El Concejo Cantonal es la máxima expresión de representatividad de la voluntad popular puesto que está integrado por el alcalde y las concejales y los concejales electos por votación popular, de entre quienes se elige el vicealcalde, su periodo de funciones es de cuatro años a partir de las elecciones del año 2019, por este periodo excepcionalmente estarán en funciones cinco años, esto es del año 2014 al 2019.

En el Capítulo IV, del Título antes citado se establecen las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, estas pueden ser de dos tipos: Concurrentes o Exclusivas, a continuación se las recoge brevemente.

Cabe aclarar que el ejercicio de las competencias exclusivas efectuadas por los GAD`s no excluye el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.

En el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador se establecen las competencias exclusivas que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, lo mencionado por este artículo no excluye el ejercicio de otras competencias que la Ley atribuye a los GAD`s Municipales; de entre todas las competencias mencionadas en este artículo, las relacionadas con el presente trabajo de graduación son las siguientes:

En el numeral primero les atribuye la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación de los otros niveles de gobierno, a fin de regular el

uso y la ocupación del suelo tanto urbano como rural. En su numeral segundo les concede la facultad de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo, esto en concordancia con los artículos 22 y 23 del POT AMBATO 2020 dentro de los límites territoriales del cantón; y en el numeral noveno les brinda la competencia de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados para ejercitar estas y las demás competencias atribuidas por la Constitución y la Ley, en uso de sus facultades legislativas expiden las ordenanzas cantonales respectivas, un claro ejemplo y en el caso que nos compete son el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 y las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes en el cantón Ambato.

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

“Código que establece la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio; el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además, desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial”. (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 2010, pág. 4; Art.1)

Este código es más comúnmente citado solo por sus siglas “COOTAD” y es la Ley que rige para los Gobiernos Autónomos Descentralizados, que la Constitución de la República del Ecuador menciona en su Título V, y que fue objeto de análisis anteriormente, esta normativa legal es la encargada de establecer valga la redundancia la organización político-administrativa del Estado

ecuatoriano, a la vez que promueve la equidad territorial en busca de un desarrollo sustentable y amigable con el medio ambiente.

En el Título III del COOTAD, se manifiesta que, cada circunscripción territorial debe tener un Gobierno Autónomo Descentralizado encargado de la promoción del desarrollo y la garantía del buen vivir, a través del ejercicio de sus competencias, en beneficio de sus habitantes; está conformado por ciudadanos elegidos por votación popular para ejerzan la representación política de sus electores, en este caso el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

Según el Art. 28 del COOTAD en total armonía con el inciso 2° del Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, constituyen Gobiernos Autónomos Descentralizados, los de las regiones, de las provincias, de los cantones o distritos metropolitanos y los de las parroquias rurales, lo cual ya fue revisado en páginas precedentes.

El Capítulo III, del Título III antes citado versa sobre los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y manifiesta que son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, que están integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización ejercitada por los concejales; y la ejecutiva a cargo del alcalde, todas estas para el cumplimiento de las funciones y competencias conferidas a este nivel de gobierno; determinadas en el artículo 54 de COOTAD, pero las que se relacionan con el presente trabajo de graduación son las siguientes:

Para el análisis correspondiente del literal “e” se procede a su separación:

- Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el Art. 2 del POT AMBATO 2020 manifiesta que dicho plan fue creado por el GADMA para este efecto, esto en concordancia con lo dispuesto por el artículo 467 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

- El de ordenamiento territorial, determinado en los artículos 296 y 466 del COOTAD en armonía con el Art. 169 del Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, que en su momento oportuno se analizó.

- 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; es decir aquí se ratifica la potestad que tienen para ejecutar estos planes, los cuales buscan el bien colectivo a través de un desarrollo organizado y equilibrado, pensando no solo en la presente generación, sino también en las generaciones futuras.

En el literal “o”, manifiesta: regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres, esto en concordancia con el Art. 24 del POT AMBATO 2020 que en su texto contempla la facultad que tiene el GADMA para estudiar, tramitar y aprobar planos de fraccionamiento de predios (lotizaciones, urbanizaciones), proyectos de diseño urbano y de edificaciones, expedir Permisos de Construcción, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; esta facultad es ejercida a través el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato.

El literal “f” establece, ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes conferidas por la Constitución y la Ley, aquellas competencias atribuidas por la Constitución de la República del Ecuador se las recogió en líneas precedentes, en tanto que las competencias exclusivas conferidas por este cuerpo legal, en su artículo 55 se sintetizan a continuación.

Resaltando que ejercerán las siguientes competencias sin perjuicio de otras atribuidas por otros cuerpos legales; en lo referente al presente trabajo de graduación, les compete:

En su literal “a”, se establece la potestad de que tiene de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con los demás niveles de gobierno, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad, todos estos aspectos ya fueron abordados en el presente trabajo, por lo que en esta ocasión no vamos a redundar en ellos.

El literal “b”, contiene la facultad que poseen de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; esta disposición va de la mano con el contenido de los artículos 22 y 23 del POT 2020, en los cuales se menciona que, el control se lo realizara a través del Departamento de Control Urbano, aplicando las normas de uso del suelo; destino y características de las construcciones realizadas, y en caso de infracción a la normativa los funcionarios emiten su informe de labores, el mismo que es la base para el inicio del procedimiento administrativo.

El literal “i”, contiene prácticamente el mismo texto que se encuentra en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador que determina la facultad de elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, esto para poder controlar y organizar el desarrollo cantonal, un factor que favorece mucho esta labor es el contar con medios tecnológicos muy avanzados como satélites, GPS, entre otros; lamentablemente pese a esto los errores en los catastros que posee el GADMA son frecuentes y redundantes.

En la Sección Segunda, del Capítulo III, del Título III del COOTAD se habla sobre el Concejo Municipal, que es el órgano de legislación y fiscalización del GAD Municipal, está conformado por el alcalde, quien que lo preside con voto dirimente, y por los concejales elegidos democráticamente observando la proporcionalidad de la población urbana y rural; las atribuciones que tiene el Concejo Municipal están detalladas en le Art 57 del mismo cuerpo legal ya indicado, pero las que se relacionan con el presente tema de estudio son:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

e) Aprobar y evaluar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana.

w) 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.

El Concejo Cantonal de Ambato, en el año 2009 expidió el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, los cuales constan en el registro Oficial No. 108 de fecha 12 de Marzo del 2009, los mismos que en su momento fueron analizados con relación al presente trabajo de graduación.

En tanto que en la siguiente sección, es decir en la Tercera del Capítulo III, del Título III del COOTAD se habla del Alcalde, este es la máxima autoridad del ejecutivo del GAD municipal y cuyas facultades se hallan determinadas en el Art 60 de la norma ibídem, los literales relacionados con el presente trabajo de graduación son:

El literal “b”, que le da la potestad de ejercer de forma exclusiva la facultad ejecutiva este nivel de gobierno;

El literal “f”, que le atribuye la de dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en concordancia con los planes de los demás niveles de gobierno; para este fin debe presidir las sesiones del consejo cantonal de planificación;

El literal “i”, que le encarga el resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo, y los que las demás leyes le asignen en calidad de máxima autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

En el Art 172 del tantas veces citado Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización se habla de los Ingresos propios de la gestión de los GAD`s, los cuales son todos los provenientes de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de multas; entre otros ingresos derivados del ejercicio mismo de la administración acorde a la Ley, y que sirven para el financiamiento de este nivel de gobierno.

Se hace mención de este artículo ya que indica como ingresos propios de la gestión de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, las multas las mismas que pasan a formar parte del Presupuesto de la municipalidad, en el caso de Ambato solo por concepto de infracciones de construcciones en el año 2012 fue de \$ 238.170,15 en 119 Títulos de créditos; y en el periodo comprendido entre los meses de enero a julio 2013 fue por un valor de 197.427,56 en 97 títulos de créditos emitidos por el GADMA, dando como total de sanciones pecuniarias a los administrados la suma de 435.597,71dolares de los Estados Unidos de Norteamérica.

A efectos de que el presente trabajo de graduación sea más completo y entendible, es importante tener en cuenta dos aspectos básicos prescritos en el Capítulo VII, del Título VII del COOTAD, estos son: la Potestad Ejecutiva y los Procedimientos Administrativos realizados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados los cuales a continuación se recogen brevemente.

La Potestad Ejecutiva se halla determinada en la Sección Primera, y consiste en que los GAD`s para el cumplir sus fines pueden dictar:

- *Actos Administrativos, estos consisten en toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa.*
- *Actos de Simple Administración, son aquellos que no crean, modifican ni extinguen derechos subjetivos.*
- *Contratos Administrativos, son aquellas declaraciones bilaterales de voluntad alcanzadas entre la función administrativa y un particular o entre entes del sector público.*
- *Hechos Administrativos, son aquellas actividades materiales traducidas en operaciones técnicas o actuaciones físicas de la función administrativa, productora de efectos jurídicos ya sea que medie o no una decisión o un acto administrativo.*

Todo Acto Administrativo para que tenga validez debe ser notificado al administrado, estos actos gozan de presunción, de Legitimidad y Ejecutoriedad; en base de aquello son inmediatamente ejecutables.

La presentación de reclamo o recursos no suspende la ejecución de dichos actos administrativos, salvo que la propia autoridad motivadamente lo considere porque se podría causar daños de difícil o imposible reparación, o perjuicios al administrado o a terceros.

Para el cumplimiento de los actos o resoluciones administrativas los funcionarios de los GAD`s pueden adoptar las medidas que fueren necesarias que creyeren conveniente inclusive, solicitar el auxilio de la Policía Nacional, siempre que dicha resolución sea motivada y conforme a derecho.

Excepcionalmente la administración puede ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de éste, en cuyo caso dichos valores se recuperarán por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

En ningún caso se puede imponer al administrado una obligación pecuniaria que no estuviese establecida con arreglo a la ley, esto en cumplimiento al principio constitucional de Tipicidad contenido en el numeral 3 del artículo 76 de la norma suprema del Ecuador.

La administración para exigir el cumplimiento de la obligación, puede imponer multas compulsorias a los administrados, las mismas que se deben aplicar de forma proporcional y progresiva hasta lograr su efectivo cumplimiento; la imposición de estas multas compulsorias no se considera como sustitución de la obligación que debe satisfacerse.

En los casos en que se aplique la ejecución forzosa esta se debe efectuar respetando siempre el principio de Proporcionalidad, y por los medios previstos en la Ley, si existieran varios medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual, obviamente respetando los derechos consagrados en la Constitución de la República del Ecuador.

El otro aspecto que se debe analizar es el concerniente a los Procedimientos Administrativos, los cuales están contenidos en la Sección Segunda antes indicada, los principios en los que se basan dichos procedimientos son: Legalidad, Celeridad, Cooperación, Eficiencia, Eficacia, Transparencia, Participación, Libre acceso al expediente, Informalidad, Inmediación y Buena fe; los cuales tratan de evitar tratos discriminatorios, injusticias o arbitrariedades que las administración o sus funcionarios pudieren cometer, perjudicando a los administrados de manera directo o de forma colateral.

Para formular peticiones ante los GAD`s no se requiere patrocinio de un profesional del Derecho, además se la puede presentar en forma escrita o verbal, con el fin de facilitar la formulación peticiones la administración debe contar, y en caso de carecer implementar formularios de fácil comprensión y cumplimiento, para cada áreas de servicio en todas sus dependencia.

En este tipo de procedimientos le corresponde a los Directores Departamentales o a sus delegados conocer, sustanciar y resolver las peticiones de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad administrativa.

Es decir al alcalde; al iniciar la tramitación se pueden dictar medidas provisionales por razones de orden público o urgencia, cabe resaltar que estas medidas pueden ser modificadas o revocadas a lo largo de la tramitación de manera motivada; bajo ningún concepto se adoptaran estas medidas si se pudiese causar algún daño de imposible o difícil reparación al administrado.

Si existen hechos que se deben justificar se concede un término probatorio de entre cinco y diez días en los cuales se pueden practicar todas las diligencias probatorias aceptadas por la Constitución y la Ley, excepto la Confesión Judicial de los funcionarios públicos, los cuales en caso de ser requeridos deben emitir el informe correspondiente.

La administración debe resolver motivadamente y notificar al interesado en el plazo máximo de treinta días, salvo disposición expresa de la normativa de cada nivel de gobierno, si la administración no se pronuncia dentro de estos plazos opera el silencio administrativo a favor del administrado, en algunos casos se puede celebrar actas transaccionales para poner fin a los procedimientos, esto siempre que el asunto a resolver sea transigible y dicho acuerdo no sea contrario a Derecho.

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

“El que no se sigue ante la jurisdicción judicial, sino ante los organismos dependientes del Poder Ejecutivo, cuyas resoluciones son generalmente impugnables ante los organismos del Poder Judicial”. (Osorio, 2009, pág. 614)

En líneas, párrafos y paginas anteriores se ha analizado y estudiado las atribuciones y competencias que la Constitución de la República del Ecuador y el COOTAD conceden y reconocen a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para planificar, organizar y controlar, el uso y ocupación del suelo dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales, para ejercer y cumplir este fin emiten las ordenanzas correspondientes.

En este sentido en el Capítulo I, del Título V, del POT Ambato 2020, de manera específica en el Art. 169 que textualmente dice:

“Orden y control territorial.- La Municipalidad de Ambato adoptará las medidas tendientes a restaurar el orden urbano vulnerado y a reponer los bienes afectados a su estado anterior.

Tienen competencia para conocer las infracciones a las disposiciones de este libro los comisarios municipales”.

En este punto es importante hacer varias observaciones al texto de este artículo, se hace mención a la “Municipalidad” puesto que el POT Ambato 2020 fue publicado en el Registro Oficial el 12 de Marzo del 2009, posteriormente el 19 de Octubre del 2010 es publicado el COOTAD cambiando esta denominación por la de Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

Este artículo en su segundo inciso manifiesta que, los competentes para conocer las infracciones son los “comisarios municipales”, se debe aclarar que estos funcionarios ejercieron estas competencias hasta el mes de Diciembre del año 2011, puesto que como en el primer capítulo del presente trabajo de graduación se manifestó, en la actualidad los competentes para conocer, tramitar, resolver y hacer ejecutar lo resuelto son los señores jueces de la Unidad de Justicia del GADMA que entro en funciones desde el mes de Enero del año 2012 al amparo del inciso segundo del Art. 395 del COOTAD, respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República del Ecuador.

Retomando el hilo secuencial concerniente a los Procedimientos Administrativos Sancionadores, se debe partir de la Potestad Sancionadora en materia administrativa que el COOTAD, en la Sección Cuarta, del Capítulo VII, del Título VII otorga a los GAD`s, la cual es ejercida a través de sus respectivos funcionarios encargados del juzgamiento de infracciones a la normativa expedida por cada nivel de gobierno, en este caso al Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 y a las Normas de Arquitectura y Urbanismo anexa a la ordenanza, siempre respetando los derechos del administrado contemplados en la Constitución de Ecuador, y de manera primordial aplicando las disposiciones relativas al Debido Proceso contenidas en los artículos 75 y 76 de la norma suprema vigente en el Ecuador.

La potestad sancionatoria y los procedimientos administrativos sancionatorios se rigen por los principios de: Legalidad, Proporcionalidad, Tipicidad, Responsabilidad, Irretroactividad y Prescripción, los cuales serán analizados en lo sucesivo.

Todo incumplimiento por acción u omisión a las normativas expedidas por los GAD`s son considerados como infracciones y por ende están sujetas a las sanciones establecidas en la Ley y/o en las ordenanzas respectivas, en este caso al POT Ambato 2020, esto en total armonía con lo dispuesto por el inciso final del artículo 395 del COOTAD.

En los casos cuando la infracción sea flagrante se puede ordenar medidas provisionales y cautelares de naturaleza real para asegurar la inmediación del presunto infractor, la aplicación de la sanción, y precautelar a las personas, los bienes y el ambiente; estas como es natural pueden ser modificadas o revocadas durante la tramitación del procedimiento, como ya se manifestó en párrafos precedentes.

El procedimiento que se está analizando inicia mediante auto motivado, con este auto debe notificar al administrado, para que en el término máximo de cinco días

de contestación al mismo; en dicho auto se debe determinar de forma expresa:

- El hecho acusado,
- La persona presuntamente responsable del hecho,
- La norma que tipifica la infracción y
- La sanción que se impondrá al administrado en caso de que se compruebe su responsabilidad.

Como ya se analizó la administración puede ordenar si creyere conveniente medidas provisionales para su cumplimiento; además se debe solicitar todos documentos que el funcionario a cargo del trámite estime necesarios para el esclarecimiento del hecho investigado.

Una vez que ha transcurrido el término legal luego de la notificación, con la contestación o en rebeldía, se abre la causa a prueba por el término de diez días, vencido el cual el funcionario responsable de la tramitación de la causa tiene que emitir la correspondiente resolución debidamente motivada, caso contrario se considerara nula, de conformidad con el literal l, del numeral 7, del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador vigente, que manifiesta que: *“No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho”*.

SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Definición

“La medida penal que impone el Poder Ejecutivo o alguna de las autoridades en ese orden, por infracciones de disposiciones imperativas o abstención ante deberes positivos. Por lo general se reduce a multas, cuantiosas en ocasiones; en otros casos significa una inhabilidad, por privar del pase, patente, autorización o documento que le permite ejercer una profesión o actividad”. (Osorio, 2009, pág. 865)

“Es aquella infligida por la administración a un administrado como consecuencia de una conducta ilícita, a través de un procedimiento administrativo, con una finalidad represora, y consistiendo la sanción en la privación de un bien o derecho, o la imposición de un deber, la sanción administrativa más característica es la multa, no es éste el único tipo de sanción al poder consistir éstas en la pérdida de un derecho o expectativa, aunque no en la privación de la libertad, debiendo cuidarse de la proporcionalidad entre infracción y sanción”. (Cabanellas, 2009, pág. 1079)

Una vez que se ha desarrollado todo el procedimiento Administrativo Sancionador que se acaba de sintetizar en párrafos anteriores, y en los casos que se compruebe la responsabilidad del administrado se le impone la sanción correspondiente tipificada en la ley, y que en lo posterior analizaremos de manera detallada; resaltando que en todo proceso se debe garantizar el libre acceso y goce el derecho a la Seguridad Jurídica prescrito en el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, que literalmente dice:

“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”; brindándole al administrado el derecho a la defensa constitucionalmente consagrado.

Principios

Para la aplicación de las respectivas sanciones en cada uno de los Procedimientos Administrativos Sancionadores se debe observar y aplicar los siguientes principios contenidos en la Sección Cuarta, del Capítulo VII, del Título VIII del COOTAD, específicamente a partir de su artículo 396 y que a continuación recogemos brevemente.

Proporcionalidad

La Constitución nuestro país en el numeral 6 de su artículo 76 contempla este principio, en armonía con la normativa del régimen sancionador, en este caso el POT Ambato 2020, para la imposición de las sanciones respectivas se debe guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, para la gradación de la sanción se debe tener en cuenta los siguientes criterios:

- La trascendencia social y el perjuicio causado por la infracción cometida
- El grado de intencionalidad
- La reiteración o reincidencia en la comisión de las infracciones; en el Art. 174 del POT Ambato 2020 la reincidencia y la rebeldía se consideran como agravantes en el cometimiento de la infracción.
- La cuantía del eventual beneficio obtenido; esto debido a que en base de la cuantía se calcula la multa que se va a aplicar de ser el caso.

Tipicidad

Consagrada en el numera 6 del artículo 76 de la norma suprema del Ecuador, para una mayor ilustración se cita el principio romano que reza: "*NULLUM CRIMEN, NULLA POENA, SINE LEGE*" en tanto que el artículo 397 del COOTAD manifiesta que; constituyen infracciones administrativas las vulneraciones del ordenamiento jurídico, tipificadas como tales en la ley, en concordancia con el inciso final del Art. 395 del mismo cuerpo legal, que en el cantón Ambato es el Plan de Ordenamiento Territorial 2020, en base de sus competencias, para la aplicación de las sanciones pertinentes se debe observar los siguientes parámetros:

- 1.- Que la sanción sea proporcional al hecho que se acusa, acorde a lo analizado en líneas anteriores.
- 2.- Que la sanción consista en una o más de las siguientes:

- Sanciones pecuniarias de cuantía fija que oscilan entre el 10% de un salario básico unificado hasta 100 salarios básicos unificados; es el caso de la sanción prescrita por el Art. 188 del Plan Ambato 2020 que es una multa equivalente al 150% del salario básico unificado y en el Art 189 del mismo cuerpo legal la multa corresponde al 125% de un salario básico unificado.

- Sanciones pecuniarias de cuantía proporcional, fijadas en una proporción variable entre 1 a 5 veces el monto del criterio de referencia.

Este criterio de referencia podrá consistir, entre otros, en el beneficio económico obtenido por el infractor, el valor de los terrenos, construcciones, garantías otorgadas, o cualquier otro criterio de similares características.

Es el caso de los literales a) y b) del Art. 184 del POT AMBATO 2020 ya que las sanciones pecuniarias a esas infracciones es una multa equivalente al 10%, y en el literal d) un equivalente al 15% del avalúo total de la obra que al momento del juzgamiento se encuentre realizada.

- Derrocamiento, desmontaje y, en general, el retiro, a costa del infractor, del objeto materia de la infracción administrativa; pena prescrita en el Art. 182 literal d) del POT AMBATO 2020, y es el caso de los literales c) y d) del Art. 184 ya que la sanción impuesta es la demolición de la parte que contravenga las disposiciones legales a costa del infractor.

- Clausura temporal o definitiva del establecimiento, es el caso de los literales a) y b) del Art 184 del Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 en los que se ordena suspensión inmediata de la obra.

- Cancelación definitiva de licencias, permisos o autorizaciones administrativas; es el caso de las penas contempladas en los literales b) y c) del Art. 182 del Plan Ambato 2020 en la que se ordena la revocatoria de los planos aprobados o de los permisos de construcción.

- Reparación del daño causado a costa del infractor; esta obligación adicional se halla tipificada en el Art. 173 del Plan Ambato 2020 y a más de esta se ordena reponer la cosa a su estado anterior.

- Cualquier otra medida administrativa contemplada y ampliamente reconocida por el derecho público ecuatoriano.

Cabe resaltar que a cada infracción administrativa le corresponderá una sanción administrativa principal y de ser el caso, una sanción administrativa accesorio, siempre que la gravedad y la naturaleza de la infracción lo exija.

Responsabilidad

Principio contenido en el Art. 398 del COOTAD y menciona que, solo las personas sean estas naturales o jurídicas que resulten responsables de las acciones omisiones o inacciones imputadas, luego del debido proceso ante la autoridad competente, serán sancionadas por dichos hechos constitutivos de infracción administrativa conocida por la autoridad.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que en su caso se cometan y de las sanciones que se impongan. Serán responsables solidarios por el incumplimiento de las obligaciones impuestas por la normativa correspondiente que conlleven el deber de prevenir la infracción administrativa cometida por otros, las personas físicas y jurídicas sobre las que tal deber recaiga, cuando así lo determinen las normas reguladoras de los distintos regímenes sancionadores, esto en concordancia con los artículos 172 y 181 del POT Ambato 2020 que en su debido momento se los analizó en páginas previas.

Prescripción

Como regla general y de conformidad con el artículo 399 del COOTAD las sanciones e infracciones prescriben en cinco años, salvo que otra normativa legal disponga un plazo diferente; la excepción a esa regla se halla prevista en el artículo 175 del POT Ambato 2020, en el que se manifiesta que el plazo para la prescripción de las infracciones es de cuatro, y es el tiempo que se computa y aplica por los señores jueces de la Unidad de Justicia del GADMA.

El plazo para las infracciones se computa desde el día en que la infracción fue cometida; el inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador interrumpe la prescripción pero se reanuda si el expediente sancionador caduca, en tanto que el plazo para las sanciones se contabiliza desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme.

Caducidad

El Procedimiento Administrativo Sancionador caduca si luego de treinta días de iniciado, la administración suspende su continuación o impulso; si fuese ese el caso, la administración debe notificar nuevamente al administrado con la iniciación de un nuevo Procedimiento Administrativo Sancionador, siempre que se encuentre dentro de los plazos de prescripción, es decir dentro de los cuatro años manifestados en el párrafo precedente.

Si el administrado no recibe ninguna resolución o requerimiento por parte de la administración dentro de treinta días, se considera que el procedimiento ha sido suspendido; en este caso el funcionario responsable de la caducidad es sancionado de conformidad con la normativa legal aplicable previo expediente disciplinario, puesto que se constituye la responsabilidad solidaria contemplada en el Art. 172 del Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Ambato vigente.

Los principios citados en líneas precedentes son importantísimos al momento de ejercer la potestad sancionadora que poseen los GAD's, pero también es vital que se apliquen y respeten los principios rectores de la administración pública, tales como la Legalidad con el cual se presume que la administración actúa conforme a Derecho; Igualdad que se refiere a que todas las personas son iguales ante la Ley, por lo cual gozan de los mismos derechos y en tal virtud deben recibir la misma protección y trato por parte de las autoridades; Interés público es decir que en las decisiones tomadas por las autoridades debe primar el beneficio de la colectividad por sobre intereses particulares.

Tipos

El artículo 400 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización consagra el derecho del administrado a no ser sancionado administrativamente por más de una vez y por un mismo hecho que ya haya sido sancionado por esa vía, en los casos en que exista identidad del sujeto, hecho y fundamento, es decir se debe aplicare el literal i, del numeral 7 del artículo 76 de nuestra Constitución que contiene el aforismo latino de: “*NON BIS IN IDEM*”, el mismo que Guillermo Cabanellas (1992) lo define como: “no dos veces sobre lo mismo”.

Las Penas aplicables a las infracciones cometidas por acciones u omisiones en materia administrativa por concepto de uso y ocupación del suelo con edificaciones en l cantón Ambato se hallan reunidas en el artículo 182 del Plan de Ordenamiento Territorial de esta ciudad, las mismas que son las siguientes, pudiéndose aplicar de manera conjunta.

a).- Multa.- “La pena de multa es el pago de dinero en concepto de retribución del delito o de la infracción cometida”. (Obal & Bitbol, 1976, pág. 947).

b).- Revocatoria de aprobación de planos

c).- Revocatoria del permiso de construcción; entiéndase por Revocación: “El acto administrativo por el cual se deja sin efecto una delegación o actuación administrativa”. (Gallardo, 2007, pág. 1288).

d).- Derrocamiento de la obra, derivada de la palabra “derrocar” que significa: “Despeñar o lanzar desde una roca, antiguamente practicado como pena o para eliminación de defectuosos”. (Osorio, 2009, pág. 314)

En todos los casos la imposición de una de las penas detalladas en líneas precedentes representan una afectación económica directa al administrado, dicho perjuicio se podría evitar si el interesado obtuviese las autorizaciones exigidas por la administración, pero para esto hace falta mayor difusión de la norma legal aplicable, para generar cultura en la ciudadanía.

Son obligaciones inherentes a los infractores, cuando han efectuado construcciones al margen de las disposiciones legales aplicables, el derrocamiento de lo ilegalmente construido y la restitución de la construcción derrocada al estado original; esto en total concordancia y armonía por lo dispuesto en el artículo 173 de la normativa legal citada que manifiesta que la aplicación de cualquiera de las sanciones contempladas aquí, no exime al infractor de la obligación de adoptar a su costa las medidas necesarias para corregir las consecuencias de su conducta prohibida por la Ley, por lo que este debe reponer las cosas al estado anterior antes de cometerse la infracción .

Recursos

La Constitución de la República del Ecuador en el literal “m”, del numeral 7, de su artículo 76 que contempla el derecho a la defensa que nos asiste a todas las personas, a través del cual podemos recurrir de fallos o resoluciones en todos los procedimientos.

Recurso Administrativo

“Denominase así cada uno de los que los particulares pueden interponer contra las resoluciones administrativas y ante los propios organismos de la administración pública”. (Osorio, 2009, pág. 812)

Es decir son aquellos que no se plantean ante los órganos dependientes de la Función Judicial, sino ante la misma autoridad administrativa que emitió el acto o resolución objeto de la impugnación, en el caso que se estudia en el presente trabajo investigativo los recursos se plantean ante el mismo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

En tal virtud se concede en el Art. 403 del COOTAD los recursos procedentes ante las resoluciones dictadas al finalizar el Procedimiento Administrativo Sancionador y que impongan sanciones a los administrados, estos recursos son: el

de Apelación, el de extraordinario de revisión, pero se los detalla en la Sección Quinta, del Capítulo VII, del Título VIII del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización que se procede a sintetizar.

En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplica las normas concernientes al procedimiento administrativo analizado anteriormente.

Se puede impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de los GAD`s, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa.

Los Actos Administrativos que no ponen fin a la vía administrativa pueden ser recurridos, a elección del administrado, en Reposición ante el mismo órgano de la administración que los hubiera dictado, en este caso ante los mismos señores jueces de la Unidad de Justicia del GADMA que emitieron la resolución, o impugnarlos directamente en Apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del GAD, es decir ante el señor Alcalde del cantón.

En los casos en que el Acto es expreso el administrado cuenta con cinco días para interponer el recurso de Reposición; si el acto no fuera expreso, el administrado cuenta con el plazo de treinta días que se cuentan desde el día siguiente en que se produzca el acto presunto.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de sesenta días, contra la resolución de un recurso de Reposición no se puede interponer nuevamente dicho recurso; pero contra la resolución de un recurso de Reposición se puede interponer el recurso de Apelación.

Las resoluciones que no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en Apelación ante la máxima autoridad del GAD, en este caso para ante el señor Alcalde del cantón Ambato; este recurso se puede interponer directamente sin que

medie Reposición o también se puede interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

El plazo para la presentar este recurso es de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación; pero si no fuese expreso el plazo concedido por la Ley es de dos meses y se cuenta desde el día siguiente a aquel en que se produzcan los efectos del silencio administrativo. Transcurridos estos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme, es decir causa los efectos contenidos en el artículo 296 del Código de Procedimiento Civil ecuatoriano en vigencia.

Así mismo dicha resolución sobre el recurso debe ser emitida y notificada al interesado dentro de treinta días, en el caso de no existir resolución alguna, se entiende que el recurso ha sido negado, con lo cual la resolución será firme. Contra la resolución de un recurso de Apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso Extraordinario de Revisión que a continuación se trata.

Según lo prescribe el Art. 411 del COOTAD que a continuación se cita, los administrados pueden presentar el recurso de Revisión contra actos administrativos firmes o ejecutoriados, ante la máxima autoridad ejecutiva del GAD`s y debe ser resuelto en el plazo máximo de noventa días, en lo que nos compete se debe presentarlo para ante el señor Alcalde de Ambato cuando:

- a) Hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas.*
- b) Con posterioridad aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo.*
- c) Los documentos que sirvieron de base para dictar dicho acto hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada.*

d) El hubiere sido expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada.

e) Por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios públicos que intervinieron en tal acto administrativo.

Por otra parte no procede el recurso de Revisión en los siguientes casos:

- Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial.
- Si desde la fecha de expedición del acto administrativo hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del Art 411 del COOTAD.
- Cuando en el caso de los literales c), d) y e) del Art 411 del COOTAD, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo.

Según el artículo 413 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la Revisión procede de oficio cuando el ejecutivo del GAD`s llegue a tener conocimiento, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados.

El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados. Concluido el sumario, se emite la resolución que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto.

La potestad que tienen los Gobiernos Autónomos Descentralizados para iniciar el recurso de Revisión de oficio no es ejercida, es decir solo actúan a petición de parte, y como el administrado desconoce de este tipo de información no la administración permanece en inacción.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

Enfoque de la Investigación

En la presente investigación se aplicó un enfoque mixto de carácter Cuanti-Cualitativo, por el tipo de relación entre las variables del problema formulado objeto de la investigación. Cuantitativo porque se recabó información que es sometida a un análisis estadístico exhaustivo cuyo resultado final nos brindó un enfoque claro de la realidad específica analizada; Cualitativo, porque se estudia las características, causas y efectos de la problemática planteada y como ésta afecta directamente a las personas que se ven involucradas en esta situación, tomando en cuenta su entorno y realidad.

Modalidad de la Investigación

De Campo.- Por cuanto se la realizó en el sitio mismo donde se desarrolla el problema de investigación planteado logrando así obtener datos verídicos a la vez que el investigador tuvo contacto directo con la realidad actual de la situación estudiada.

Bibliográfica-Documental.- Obviamente la investigación realizada requiere de un soporte teórico que sustente la práctica de los resultados de la misma. Se toman conceptos y referencias de autores que han realizado trabajos de alguna manera relacionada con la investigación lo cual coadyuva el enriquecimiento del trabajo realizado; el presente trabajo se basa principalmente en lo prescrito por la Constitución de la República del Ecuador, en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y en el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020.

Nivel de Investigación

El nivel de investigación en que se fundamenta el presente trabajo investigativo es:

Explicativo.- En la presente investigación se emplea el nivel Explicativo, debido a que este nivel es utilizado en investigaciones en las cuales se busca responder al porqué de las cosas; y que en este caso es el objetivo del presente trabajo, es decir, se describe las causas principales que generan el problema planteado, a la vez que se detecta los factores determinantes de ciertos comportamientos específicos observados en la investigación; con lo cual se tiene elementos de juicio suficientes para poder generar explicaciones correspondientes de lo estudiado y analizado en la presente investigación.

Población

Tomando en cuenta que el tema de investigación planteado encierra gran importancia, por cuanto refleja la situación actual en la que se desenvuelve la sociedad, entrevistamos y encuestamos a los siguientes grupos de personas:

Cuadro No. 1 Población

COMPOSICION	POBLACIÓN
Usuarios/Número de causas tramitadas en la Unidad de Justicia Municipal del cantón Ambato en el periodo enero 2012 a julio 2013	325
TOTAL	325

Elaborado por: Galo Armando Aguirre
Fuente: Investigación

Muestra

Es un subconjunto de casos o individuos de la Población estadística de los cuales se toma ciertos criterios de decisión.

Para el cálculo de la muestra se aplica la siguiente fórmula:

Si la población es finita, es decir se conoce el total de la población y deseamos saber cuántos del total tenemos que estudiar la fórmula es:

$$n = \frac{(Z)^2 \cdot N \cdot P \cdot Q}{(D)^2 (N-1) + (Z)^2 \cdot P \cdot Q}$$

Dónde:

• n = Muestra		¿?
• Z = Nivel de confianza	95%	(1,96)
• P = Probabilidad de éxito	50%	(0,5)
• Q = Probabilidad de fracaso	50%	(0,5)
• N = Total de la población		325
• D = Error máximo	5%	(0,05)

$$n = \frac{(1,96)^2 (325) (0,5) (0,5)}{(0,05)^2 (325-1) + (1,96)^2 (0,5) (0,5)}$$

$$n = \frac{(3,84) (81,25)}{(0,81) + (0,96)}$$

$$n = \frac{312}{1,77}$$

$$n = 176,2$$

$$n = 176$$

Operacionalización de las Variables

Cuadro No. 2 Operacionalización de la Variable Independiente: “Las Construcciones realizadas en el cantón Ambato”

CONCEPTUALIZACIÓN	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍTEM	TÉCNICA E INSTRUMENTO
<p>Construcciones</p> <p>En los campos de la arquitectura es el arte o técnica de fabricar edificios e infraestructuras; en un sentido más amplio, se denomina construcción a todo aquello que exige, antes de hacerse, disponer de un proyecto y una planificación predeterminada acorde a las condiciones, Normas técnicas y trámites previstos en la Ley para su adecuada ejecución.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Características • Tipos • Permisos 	<ul style="list-style-type: none"> • Ilegal • Clandestina • Vivienda • Industria • Comercio • Trámite • Requisitos 	<p>¿Cuenta con Planos avalados por un profesional en la materia?</p> <p>¿Cuenta con el Permiso de Construcción correspondiente?</p> <p>¿Destino de la obra ejecutada?</p> <p>¿La infraestructura realizada cumple con las Normas urbanísticas de la zona?</p> <p>¿El administrado conocía de los pasos que debía seguir para obtener los permisos necesarios antes de ejecutar la obra?</p>	<p>Encuesta Cuestionario</p>

Elaborado por: Galo Armando Aguirre
Fuente: Investigación

Cuadro No. 3 Operacionalización de la Variable Dependiente: “Las Sanciones Administrativas”

CONCEPTUALIZACIÓN	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍTEM	TÉCNICA E INSTRUMENTO
<p>Sanciones Administrativas Es aquella impuesta por la administración a un administrado como consecuencia de una conducta ilícita, a través de un procedimiento administrativo, con una finalidad represora, y consistiendo la sanción en la privación de un bien o derecho, o la imposición de un deber, la sanción administrativa más característica es la multa, no es éste el único tipo de sanción al poder consistir éstas en la pérdida de un derecho o expectativa, aunque no en la privación de la libertad, debiendo cuidarse de la proporcionalidad entre infracción y sanción.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tipos • Responsabilidad del administrado • Recursos 	<ul style="list-style-type: none"> • Suspensión • Multa • Derrocamiento • Numero de sancionados • Numero de absueltos • Difusión • Conocimiento 	<p>¿Tipo de Sanción impuesta?</p> <p>¿Se presentó algún tipo de acuerdo entre la administración y el administrado para poner fin al proceso?</p> <p>¿Excepciones deducidas por parte del accionado?</p> <p>¿La Resolución fue, Condenatoria o Absolutoria?</p> <p>¿La Resolución fue impugnada?</p>	<p>Encuesta Cuestionario</p>

Elaborado por: Galo Armando Aguirre
Fuente: Investigación

Plan de recolección de Información

Cuadro No. 4 Plan de recolección de información

PREGUNTAS BÁSICAS	EXPLICACIÓN
¿Para qué?	Para alcanzar los objetivos de la investigación
¿De qué personas/ objetos?	De los funcionarios municipales y expedientes correspondientes
¿Sobre qué campos o aspectos?	Las construcciones realizadas en el cantón Ambato incumpliendo el POT Ambato 2020 Sanciones administrativas impuestas por el GADMA
¿Quién?	Galo Armando Aguirre
¿Cuándo?	Ultimo trimestre del año 2013
¿Dónde?	- Unidad de Justicia Municipal de Ambato - Dirección de Planificación Municipal de Ambato - Dirección de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos Municipal de Ambato
¿Cantidad de veces?	Las que sean necesarias
¿Qué técnicas va a aplicar?	Entrevista, Encuesta, Documentación Bibliográfica
¿Con que?	Cuestionario estructurado
¿En qué situación?	En horas laborables acorde a la disponibilidad de las personas encuestadas

Elaborado por: Galo Armando Aguirre

Fuente: Investigación

Plan De Procesamientos De Información

Con la información recogida, se realiza las siguientes actividades:

- Estudio crítico de la información; esto es, una depuración de la información imperfecta, sea ésta: no pertinente, contradictoria, incompleta, etc.
- Repetición de la recolección, en ciertos casos individuales para corregir fallas de contestación.
- Tabulación según variables de la hipótesis.
- Estudio estadístico de datos para presentación de resultados.

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACION DE DATOS

Interpretación de datos

Para efectos de cumplir con la metodología propuesta, donde se indica que es factible la investigación de campo, se utilizó la Encuesta y la Entrevista, la primera de estas fue diseñada para indagar en los procedimientos administrativos sancionadores que se tramitaron por en la Unidad de Justicia Municipal de Ambato, por contravenciones a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020; esto es, analizar lo manifestado por las personas que formaron parte de estos procesos, base de la presente investigación.

En tanto que la Entrevista fue aplicada a quienes tienen conocimientos específicos en la materia, es decir que fue dirigida a los funcionarios que laboran en los Departamentos de: Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos; Planificación; Control Ciudadano, y en especial de la Unidad de Justicia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

Con los resultados de la encuesta se procedió a la lectura-escucha, con el objeto de contextualizarlos con las respuestas obtenidas a través de la aplicación de la entrevista. Esto supone codificar el nivel o niveles de importancia de los datos recolectados.

Las respuestas obtenidas de la encuesta sirven de soporte del análisis de los datos obtenidos de manera documentada y teórica. Una vez recolectados los datos a través del procedimiento descrito en líneas anteriores, se tabuló los resultados de cada una de las preguntas establecidas en la encuesta, según como se detalla a continuación:

Análisis y Verificación de Datos

Pregunta 1.- ¿Ubicación del bien inmueble?

Cuadro No. 5 Ubicación del inmueble

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Sector Urbano	105	59,65 %
Sector Rural	71	40,35 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

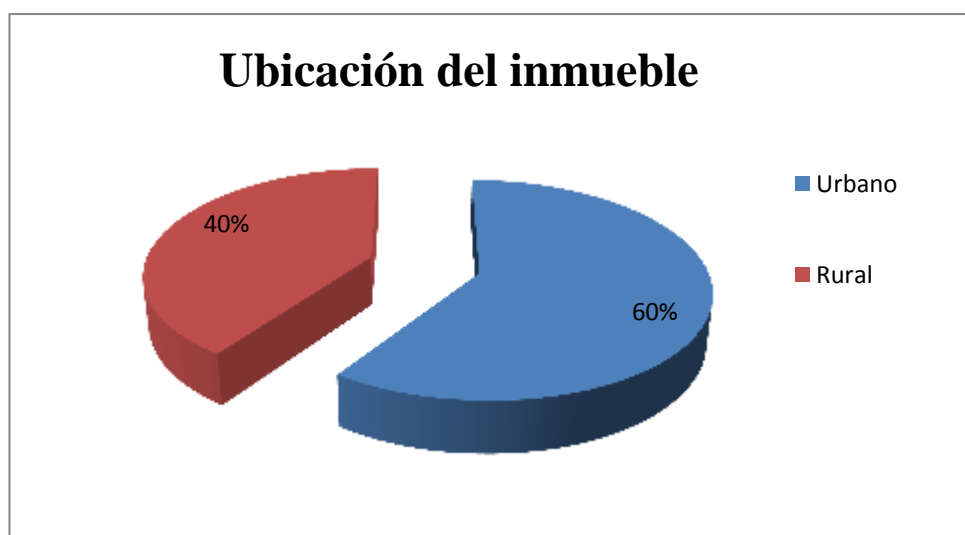


Gráfico No. 5 Ubicación del inmueble

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

Se establece que del total de expedientes revisados 105 que representan el 59,65% de la muestra pertenecen a predios urbanos, en tanto que 71 expedientes que son el 40,35% de la muestra analizada corresponden a inmuebles ubicados en el área rural. Es decir la cantidad de procesos iniciados en predios urbanos es ligeramente mayor, esto debido a que los controles en el área urbana de la ciudad son más frecuentes, y en las parroquias rurales de Ambato por la distancia y tiempo, los controles realizados por los funcionarios del Departamento de Control Ciudadano son más esporádicos.

Pregunta 2.- ¿Fecha de la Infracción?

Cuadro No. 6 Fecha de la Infracción

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Año 2012	97	55,11 %
1° Semestre 2013	79	44,89 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

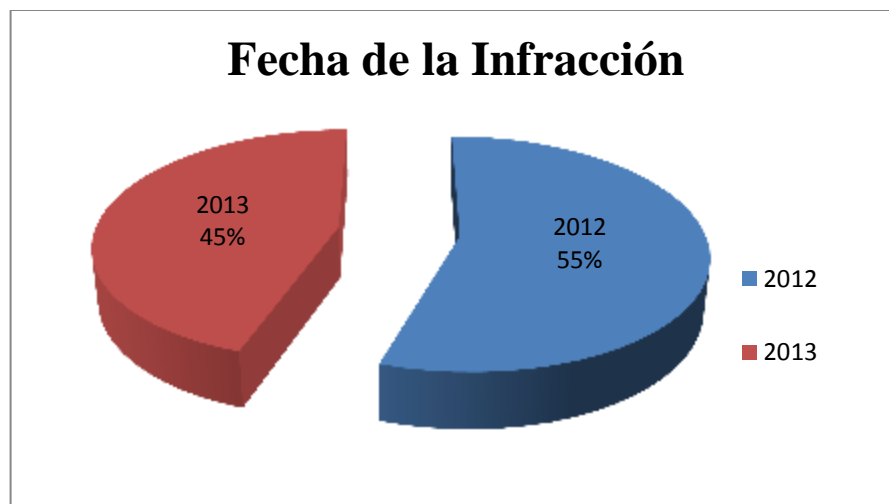


Gráfico No. 6 Fecha de la Infracción

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De la población total encuestada, el 55,11% esto es 97 expedientes en los cuales se pudo observar que las infracciones fueron cometidas en el año 2012; en tanto que el restante 44,89%; es decir 79 casos fueron motivados por infracciones cometidas en el año primer semestre del 2013. Se evidencia un notable incremento en el número de causas, a tal punto que entre los meses enero-julio del 2013 prácticamente se iguala a la totalidad de causas ingresadas en el 2012, esto debido a que en el 2013 entra en funcionamiento de la Unidad de Control y Seguimiento adscrita a la Unidad de Justicia Municipal, además en el 2013 la Unidad de Justicia se estructura de mejor manera y maneja sus procedimientos.

Pregunta 3.- ¿Fecha de inicio del Proceso?

Cuadro No. 7 Fecha de inicio del proceso

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Año 2012	97	55,11 %
1° Semestre 2013	79	44,89 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

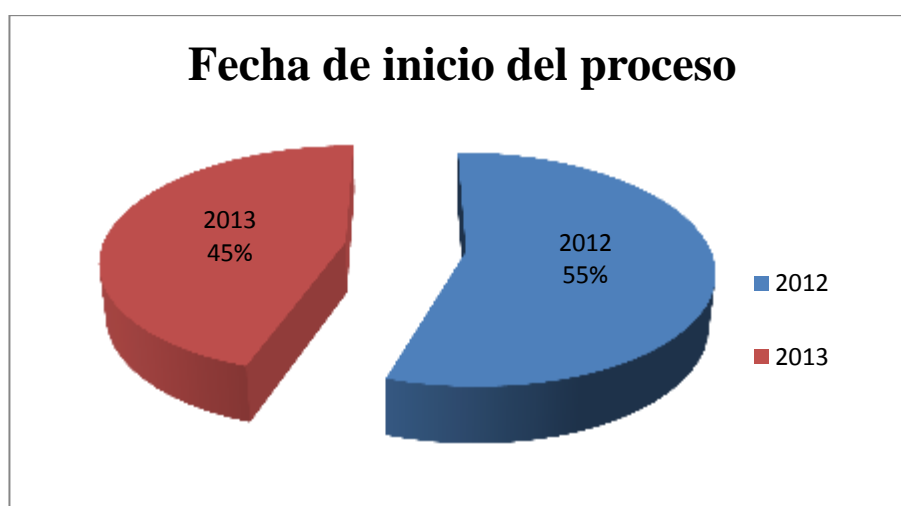


Gráfico No. 7 Fecha de inicio del proceso

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De los 176 expedientes analizados se observó que 97 se iniciaron en el 2012 estos representan el 55,11% de la muestra; y los 79 restantes que corresponden al 44,89% de la población estudiada se empezaron a tramitar en primer semestre del año 2013. Se puede ver un equilibrio numérico entre los procesos analizados de cada año, con esto se obtiene una visión más completa de la realidad que se experimentó en ambos años y la evolución desde la implementación de la Unidad de Justicia Municipal, además se percibe como el actuar de esta Unidad va influyendo en la ciudadanía ambateña, que pese a que lleva dos años en funciones no la conocen.

Pregunta 4.- ¿El administrado es?

Cuadro No. 8 ¿El administrado es?

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Persona Natural	173	98,30 %
Persona Jurídica	3	1,70 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

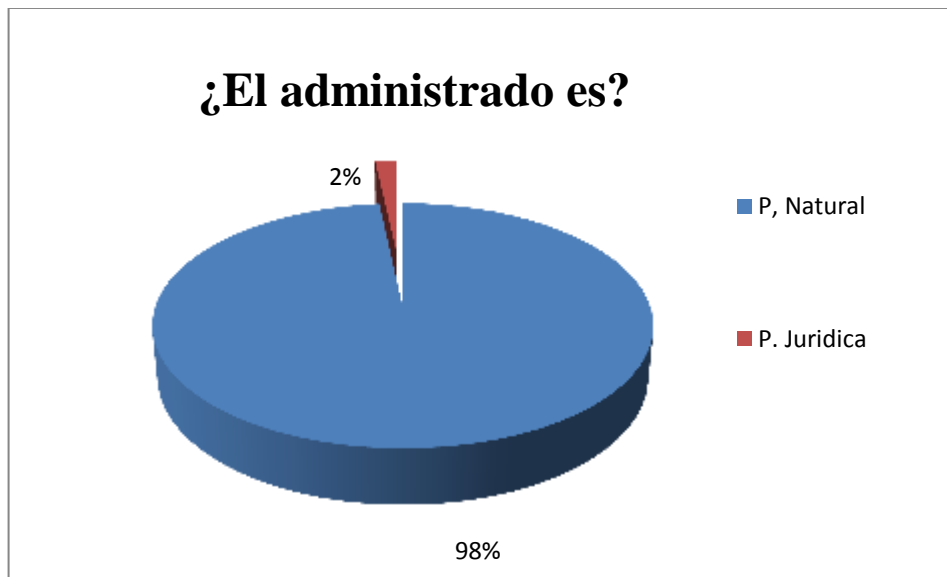


Gráfico No. 8 ¿El administrado es?

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de Resultados

De la población encuestada 173 son personas naturales estas representan al 98,30% y tan solo 3 son personas jurídicas las mismas que representan el 1,70%; esto se debe a que las personas jurídicas son más cuidadosas al instante de ejecutar alguna obra ya que por lo general se deben a intereses de varios ciudadanos o las ejecutan con fondos colectivos y en ocasiones con recursos públicos; en cambio las personas naturales administran directa y únicamente sus propios bienes, por lo que omiten obtener los permisos necesarios ante el trámite engorroso por lo que posteriormente son sancionados.

Pregunta 5.- ¿Se conoció de la infracción por?

Cuadro No. 9 Se conoció de la infracción por

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Denuncia	17	9,65 %
Funcionario Municipal	159	90,35 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

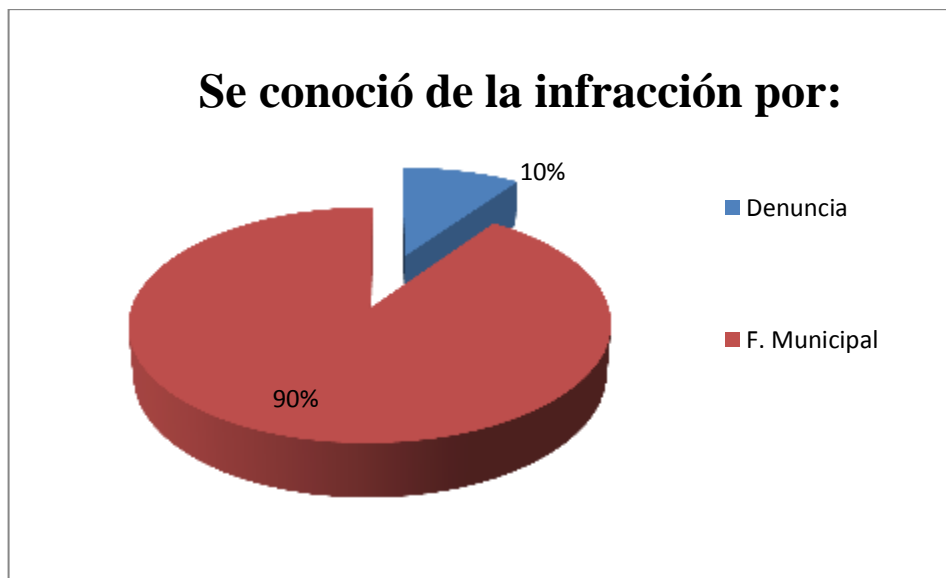


Gráfico No. 9 Se conoció de la infracción por

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

En la muestra encuestada, el 9.65% de los expedientes es decir 17 se iniciaron por denuncia de algún particular, principalmente por llamadas anónimas de vecinos; en tanto que 159 expedientes que son el 90,35% fueron iniciados en base al informe de actividades del funcionario municipal respectivo que se percató de las obras ejecutadas sin autorización municipal o contraviniendo las disposiciones legales pertinentes durante sus rondas de trabajo y vigilancia, que como ya se indicó éstas se realizan con mayor frecuencia en la zona urbana del cantón Ambato, y que en el año 2013 se incrementaron por parte de la administración.

Pregunta 6.- ¿Fecha de notificación al administrado?

Cuadro No. 10 Fecha de notificación al administrado

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Año 2012	97	55,11 %
1° Semestre 2013	79	44,89 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

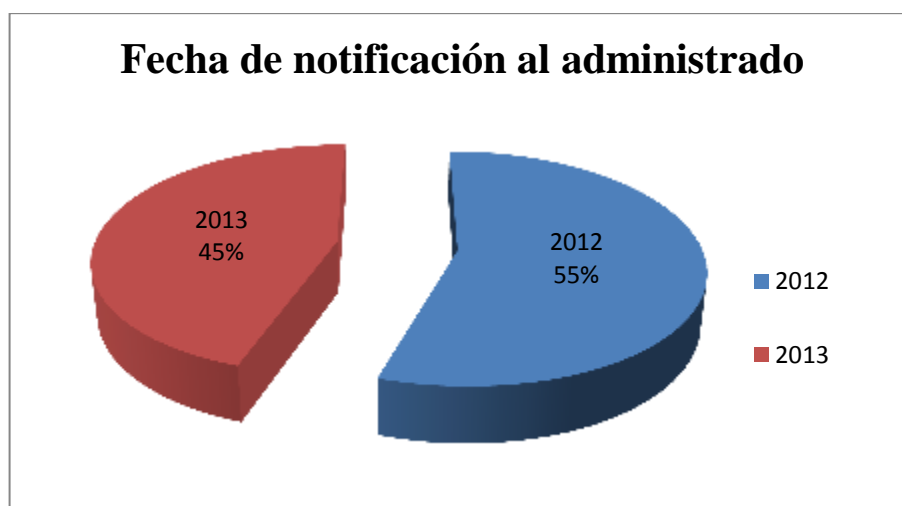


Gráfico No. 10 Fecha de notificación al administrado

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De la totalidad de expedientes estudiados se observó que los 97 que se iniciaron en el año 2012 y que representan el 55,11% de la muestra analizada y los 79 casos restantes que se iniciaron en el periodo comprendido entre los meses de enero y julio del año 2013 los cuales representan el 44,89% de la muestra fueron notificados a los administrados en el mismo año de su inicio; en promedio la notificación se la realiza entre los dos y diez días posteriores desde que uno de los señores jueces de la Unidad de Justicia Municipal avoca conocimiento y emiten su primer auto motivado, con lo que se evidencia la celeridad al momento de realizar esta diligencia que se lo realiza en el lugar de la supuesta infracción.

Pregunta 7.- ¿Se dio contestación por parte del administrado?

Cuadro No. 11 Se dio contestación por parte del administrado

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	141	80,12 %
No	35	19,88 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

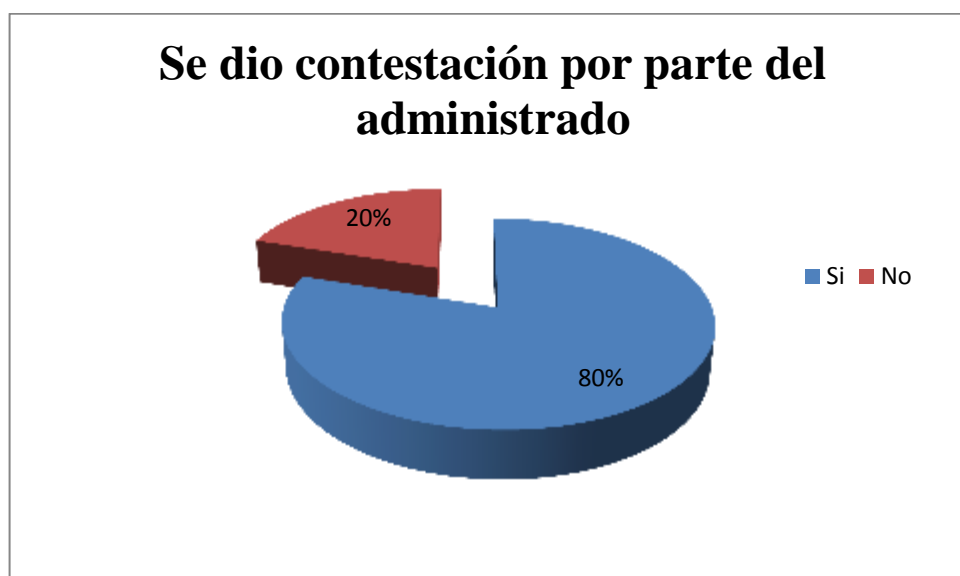


Gráfico No. 11 Se dio contestación por parte del administrado

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de Resultados

De los 176 procesos estudiados se observó que en 141 casos que significan el 80,12% los administrados dieron formal contestación a la notificación emitida por uno de los señores jueces de la Unidad de Justicia del GADMA, en tanto que en 35 casos que representan el 19,88% los administrados no contestaron a la notificación por lo que se continuo el trámite administrativo sancionador en rebeldía de los mismos; es decir en un quinto (1/5) de los tramites revisados, los administrados no ejercieron su legítimo y constitucional Derecho a la defensa, pese a conocer del procedimiento sancionador iniciado en su contra.

Pregunta 8.- ¿Excepciones deducidas por parte del accionado?

Cuadro No. 12 Excepciones deducidas

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Dilatorias	120	85,81 %
Perentorias	21	14,18 %
TOTAL	141	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre



Gráfico No. 12 Excepciones deducidas

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De los 141 procesos analizados en los que los administrados dieron formal contestación al auto inicial motivado emitido por uno de los señores jueces de contravenciones Municipal; se determina que en 120 casos que son el 85,81% los presuntos infractores dedujeron excepciones dilatorias siendo estas las más comunes y las más utilizadas en este tipo de casos, en tanto que en 21 expedientes que son el 14,18% restante, los supuestos responsables de la infracción plantearon excepciones perentorias con las cuales se puso fin al proceso administrativo sancionador seguido en su contra; es decir en la mayoría de los casos se traba la Litis por lo que se abre la causa a prueba, para la justificación de los hechos aseverados por las partes.

Pregunta 9.- ¿Qué pruebas aportó la administración?

Cuadro No. 13 Qué pruebas aportó la administración

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Instrumentos públicos	3	1,70 %
Instrumentos privados	0	0 %
Inspección ocular	8	4,54 %
Testigos	0	0 %
Peritos	2	1,13%
Reproduce informe inicial	141	100%
TOTAL	141	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

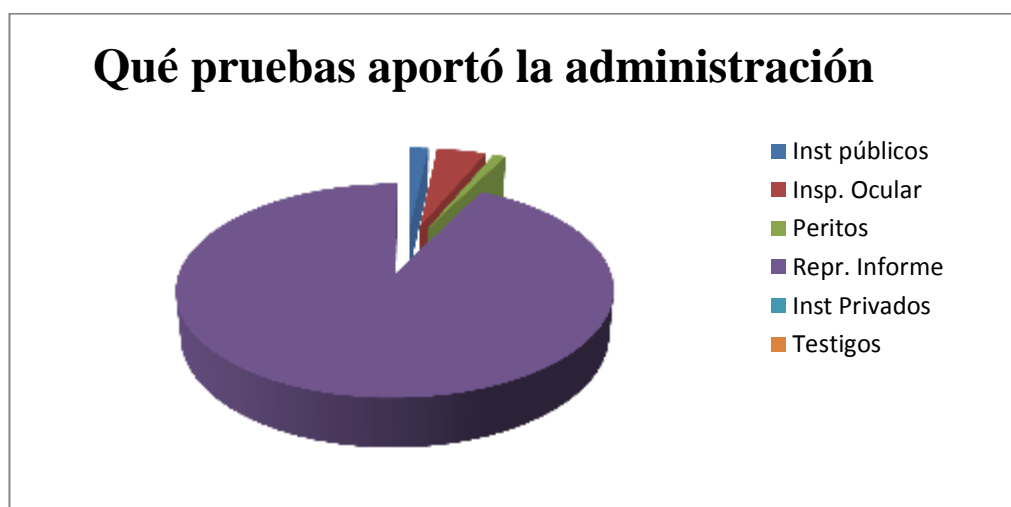


Gráfico No. 13 Qué pruebas aportó la administración

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de Resultados

Con la tabulación de esta pregunta se puede establecer que la principal prueba que aporta la administración, por la cual inicia y se basa el proceso administrativo sancionador es el informe de labores del funcionario municipal, es por eso que se halló esta prueba en el 100% de la muestra analizada, en tanto que en solo 13 procesos a más de ésta se evacuan otras pruebas, y en ningún caso presenta documentos privados ni declaraciones de testigo; se observa que la administración pese a estar facultada para aportar varios tipos de pruebas no lo realiza.

Pregunta 10.- ¿Qué pruebas aportó el administrado?

Cuadro No. 14 Qué pruebas aportó el administrado

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Instrumentos públicos	85	54,48 %
Instrumentos privados	26	16,66 %
Inspección ocular	18	11,53 %
Testigos	139	89,10 %
Peritos	17	10,89 %
TOTAL	147	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

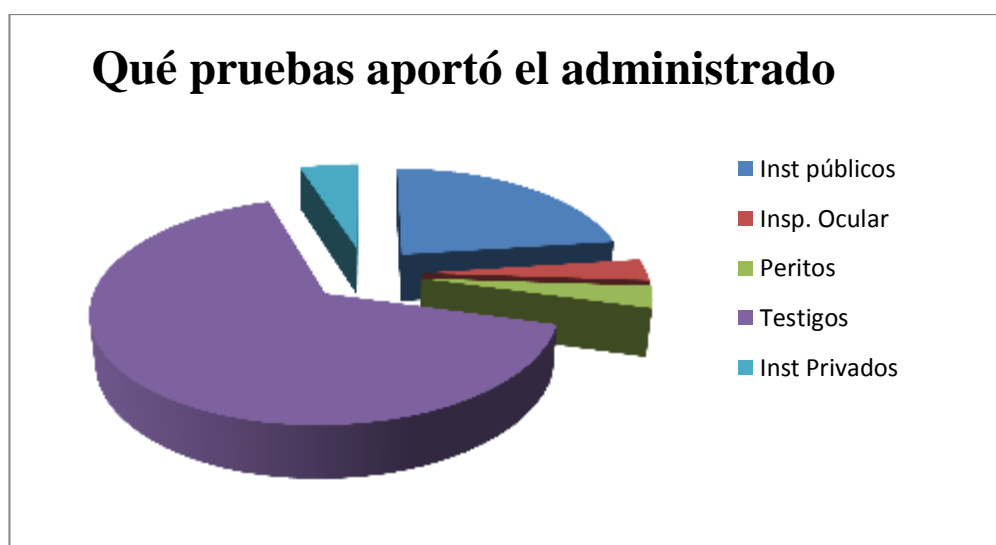


Gráfico No. 14 Qué pruebas aportó el administrado

Fuente: Encuesta realizada por el investigadora

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de Resultados

La prueba testimonial se observó en el 89,10% casos es decir, es la más utilizada por los administrados; en el 54,48% de los expedientes presentan instrumentos públicos; en el 16,66% de los tramites adjuntan instrumentos privados; en el 11,53% solicitan inspección ocular al inmueble en donde supuestamente se cometió la infracción y, en el 10,89% solicitan se designe peritos, por lo general y para una mejor defensa aportan varias de estas pruebas a la vez a fin de justificar los hechos que afirmaron o negaron, en base a la carga de la prueba.

Pregunta 11.- ¿Se practicaron todas las pruebas solicitadas?

Cuadro No. 15 Se practicaron todas las pruebas solicitadas

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	311	98,10 %
No	6	1,90 %
TOTAL	317	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre



Gráfico No. 15 Se practicaron todas las pruebas solicitadas

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De los 176 expedientes analizados y en base de las pruebas aportadas tanto por parte de la administración como de los administrados se puede establecer que en el 98,10% de los casos se realizaron las diligencias probatorias requeridas, en cambio en el restante 1,90% de los casos no se practicaron ni evacuaron alguna de las pruebas solicitadas. Esto debido principalmente a que los interesados (administrados) no prestaron las facilidades correspondientes para su realización; además se evidencia que en la mayoría de los tramites se respetó y se efectivizó el legítimo derecho a la defensa aplicando el principio de contradicción que les permite a las partes procesales aportar pruebas de cargo y de descargo de las que se crean asistidas.

Pregunta 12.- ¿Destino de la obra ejecutada?

Cuadro No. 16 Destino de la obra ejecutada

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Vivienda	140	79,55 %
Comercio	28	15,90 %
Industria	8	4,55 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre



Gráfico No. 16 Destino de la obra ejecutada

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

El 79,55% que son 140 procesos las infracciones se producen en bienes destinados a la vivienda; en 28 expedientes que representan el 15,90% la obra se ejecutó en bienes destinados a fines comerciales; y en el restante 4,55% es decir en 8 casos las obras se desarrollaron en bienes de uso industrial; es decir la principal causa que motivan el procedimiento administrativo sancionador son por obras realizadas para vivienda o mejorar las condiciones de sus hogares, debido a que en ocasiones estos trabajos son urgentes y la obtención del permiso municipal respectivo es lento y demoroso, por lo que los administrados omiten dicho trámite.

Pregunta 13.- ¿Cuenta con Planos avalizados por un profesional en la materia?

Cuadro No. 17 Cuenta con Planos avalizados por un profesional

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	49	27,85 %
No	127	72,15 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre



Gráfico No. 17 Cuenta con Planos avalizados por un profesional

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De los 176 expedientes analizados, en el 27,85% estos son 49 casos los administrados contaban con planos suscritos por un profesional en la materia, es decir previa la ejecución de la obra los propietarios de los inmuebles se habían asesorado con una persona capacitada en el tema la misma que elaboró los planos de la obra; en tanto que el restante 72,15% estos son 127 expedientes se observó que los administrados no contaban con este requisito. Por lo que muchas de las obras se realizan de manera antitécnica y, sin la supervisión y responsabilidad de algún profesional debidamente acreditado en esta rama, irrespetando la Ley.

Pregunta 14.- ¿Cuenta con el Permiso de Construcción correspondiente?

Cuadro No. 18 Cuenta con el Permiso de Construcción

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	31	17,62 %
No	145	82,38 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre



Gráfico No. 18 Cuenta con el Permiso de Construcción

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

En el análisis realizado a la muestra tomada para la investigación se observó que el 17,62% esto son 31 casos cuentan con los permisos de construcción correspondientes, es decir realizaron las gestiones necesarias y cumplieron con los requisitos exigidos por el Municipio de Ambato para su autorización; a su vez en 145 expedientes que representan el 82,38% los administrados no contaban con este permiso, infringiendo la Ley de manera directa; con estos datos se obtiene una panorámica más clara y amplia de la realidad que se vive en Ambato en la que por cada persona que obtiene los permisos exigidos por la Ley hay otras cuatro que no los obtienen, esto debido a la lentitud y complejidad del proceso.

Pregunta 15.- ¿Dimensión de la obra en metros cuadrados?

Cuadro No. 19 Dimensión de la obra en m2

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
De 0m2 a 36m2	19	10,80 %
De 36m2 a 200m2	103	58,52 %
De 200m2 a 450m2	51	28,98 %
Más de 450m2	3	1,70 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

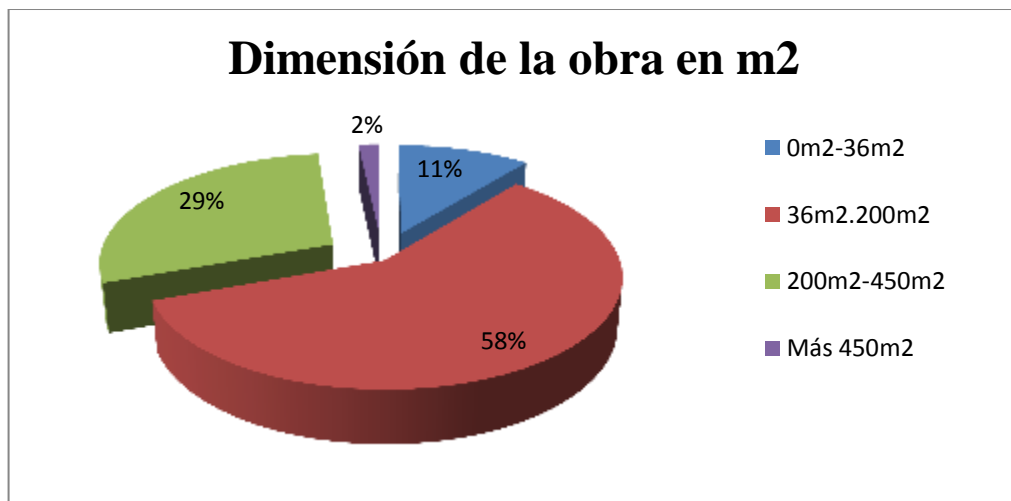


Gráfico No. 19 Dimensión de la obra en m2

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de Resultados

Se observa que 103 casos que representan el 58,52% son construcciones entre 36 y 200 m2 siendo estas destinadas en su mayoría a la habitación de sus propietarios; 51 expedientes que significan el 28,98% las dimensiones van de 200 a 450m2; el 10,80% que son 19 casos las medidas de las obras son entre 0 y 36m2; y tan solo el 1,70% es decir 3 expedientes las dimensiones de la obra sobrepasa los 450 m2. Es decir quienes más frecuentemente son sancionados, son aquellos que ejecutan edificaciones menores a 200m2 las cuales que por lo general son para su vivienda, realizando un gran esfuerzo de los propietarios.

Pregunta 16.- ¿Avance de la obra al inicio del proceso?

Cuadro No. 20 Avance de la obra al inicio del proceso

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
De 0% a 25%	40	22,73 %
De 25% a 50%	55	31,25 %
De 50% a 75%	58	32,95 %
De 75% a 100%	23	13,07 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

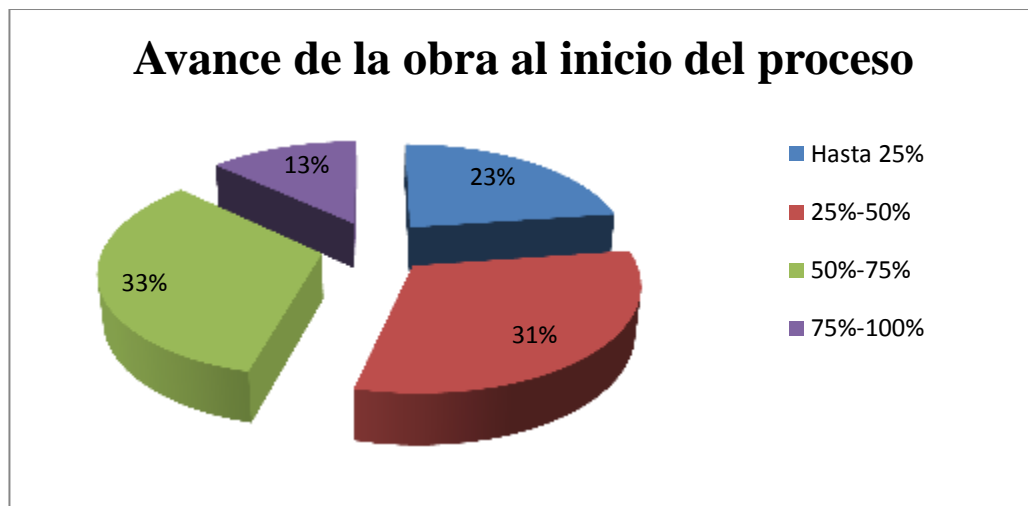


Gráfico No. 20 Avance de la obra al inicio del proceso

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de Resultados

De los expedientes estudiados se puede establecer que la mayor parte de los casos se iniciaron cuando la obra se encontraba ejecutada entre el 50% y el 75%, seguido de los casos en los que la obra se hallaba realizada entre el 25% y el 50%, luego las causas en las que la obra se encontraba avanzada hasta el 25% y al final aquellos procesos en los que los trabajos se desarrollaron entre el 75% al 100%. Esto debido a que los ciudadanos realizan las obras en los fines de semana, feriados y cuando saben que los inspectores ya pasaron por su zona, sin saber que a mayor avance de la obra mayor es la sanción, puesto que esta es proporcional.

Pregunta 17.- ¿La infraestructura realizada cumple con las Normas urbanísticas de la zona?

Cuadro No. 21 La infraestructura cumple con las Normas de la zona

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	39	22,16 %
No	137	77,84 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

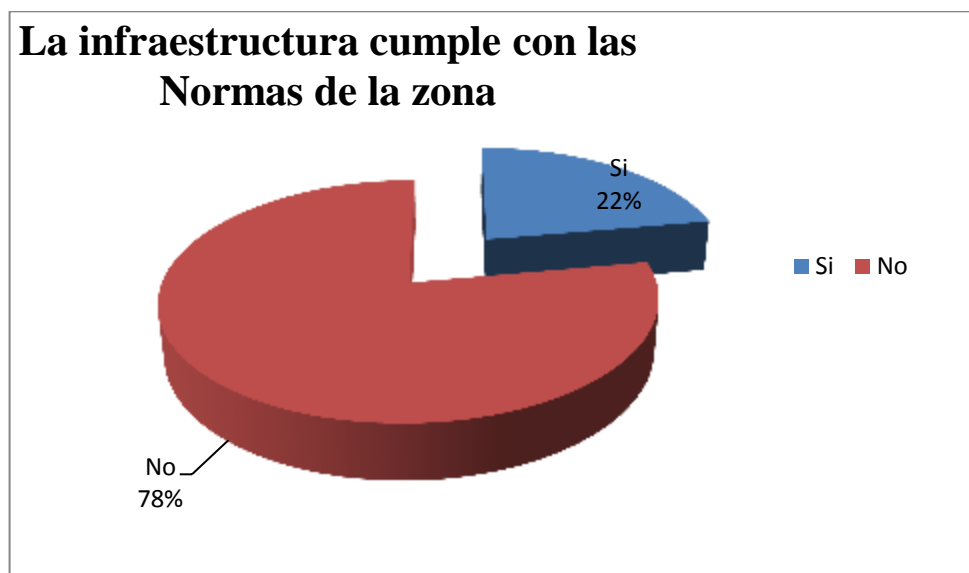


Gráfico No. 21 La infraestructura cumple con las Normas de la zona

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De la muestra encuestada, en 137 expedientes que son el 77,84% las obras ejecutadas que motivaron el proceso administrativo sancionador no cumplían con las Normas Arquitectónicas y Urbanísticas específicas de cada zona detalladas en el POT Ambato 2020, las principales infracciones se dan porque los propietarios al realizar los trabajos no respetan los retiros correspondientes sean esos frontal, trasero o lateral, y porque no se acata la altura establecida para cada infraestructura, puesto que las realizan sin ningún tipo de supervisión ; en tanto que el 22,16% que son 39 casos respetan las Normas Urbanísticas de su zona.

Pregunta 18.- ¿Avaluó de la obra ejecutada?

Cuadro No. 22 Avaluó de la obra ejecutada

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Hasta 1000usd	39	22.16 %
De 1000usd a 5000usd	67	38,06 %
Más de 5000usd	70	39,78 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

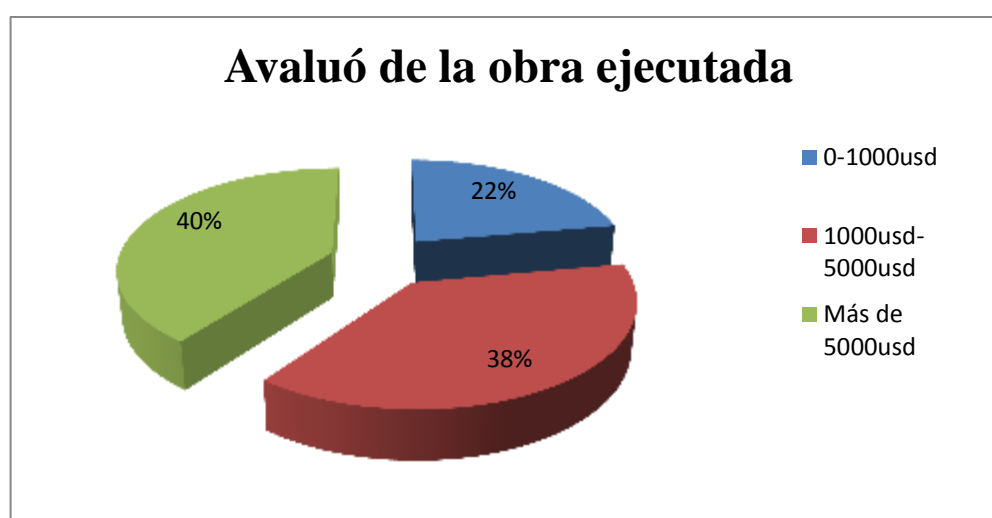


Gráfico No. 22 Avaluó de la obra ejecutada

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De los 176 expedientes revisados se puede establecer que en 39 de ellos que representan el 22,16% el avalúo de la obra ejecutada es inferior a USD 1000.00; en 67 casos que son el 38,06% el avalúo de la obra realizada oscila entre los USD 1000.00 y los USD 5000.00; y en los restantes 70 procesos que son el 39,78% el avalúo de los trabajos efectuados supera los USD 5000.00, con esto se observa que la inversión económica realizada por los propietarios de los inmuebles cuyos trabajos contravienen la Ley es onerosamente considerable, por lo cual al ser sancionados el perjuicio es mayor, porque pierden todo lo invertido.

Pregunta 19.- ¿Previo a la notificación el administrado había iniciado el proceso para la obtención del permiso de construcción?

Cuadro No. 23 Previo a la notificación se había iniciado la obtención del permiso de construcción

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	24	13,64 %
No	152	86,36 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

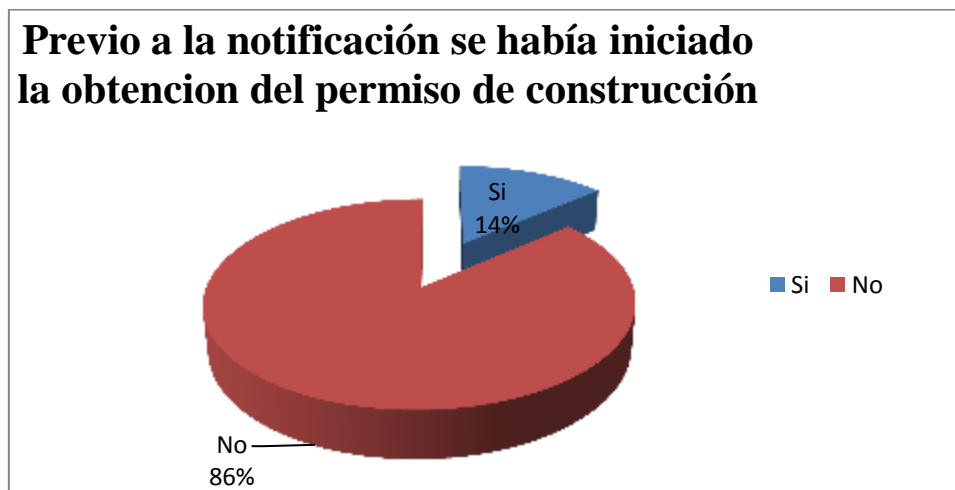


Gráfico No. 23 Previo a la notificación se había iniciado la obtención del permiso de construcción

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De la muestra estudiada, solo el 13,64% de los casos, es decir 24 administrados previo a la notificación con el Auto inicial habían empezado el trámite respectivo para obtener los permisos municipales para efectuar las obras en sus inmuebles emitidos por el Departamento de Planificación del GADMA, en tanto que el 86,36% que son 152 casos previo a la notificación del proceso administrativo sancionador no realizaron ningún tipo de trámite para obtener el permiso municipal correspondiente, esto por la excesiva demora al interior de la institución lo que les representa pérdida de tiempo y por el desconocimiento de la Ley.

Pregunta 20.- ¿El administrado conocía de los pasos que debía seguir para obtener los permisos necesarios antes de ejecutar la obra?

Cuadro No. 24 El administrado conocía los pasos para obtener los permisos necesarios

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	18	10,23 %
No	158	89,77 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre



Gráfico No. 24 El administrado conocía los pasos para obtener los permisos necesarios

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De la muestra seleccionada para realizar la encuesta se puede determinar que 18 propietarios de los inmuebles los cuales representan el 10,23% tenían conocimiento de los pasos que debían seguir para obtener los permisos requeridos por el GADMA para ejecutar las obras en sus predios, en tanto que 158 personas que son el 89,77% desconocían por completo los pasos que debían seguir para obtener el permiso correspondiente, con lo que se evidencia la poca difusión de la Normativa legal aplicable por parte de la administración; recordemos que: “La ignorancia de la Ley, no exime de culpa”, por lo que igual serán sancionados.

Pregunta 21.- ¿Se presentó algún tipo de acuerdo entre la administración y el administrado para poner fin al proceso?

Cuadro No. 25 Se presentó algún tipo de acuerdo para poner fin al proceso

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	9	5,12 %
No	167	94,88 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

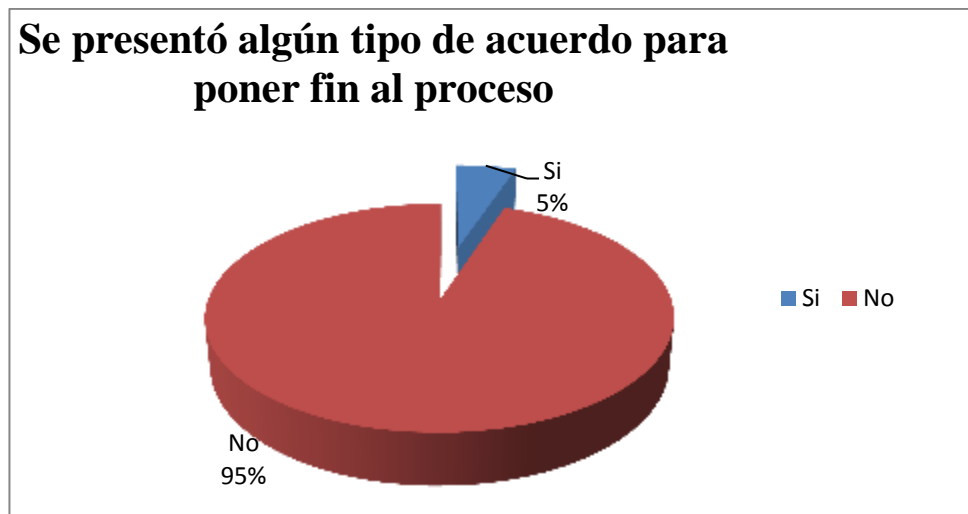


Gráfico No. 25 Se presentó algún tipo de acuerdo para poner fin al proceso

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

En solo el 5,12% de los procesos analizados, es decir 9 casos se obtuvo algún tipo de acuerdo entre la Municipalidad de Ambato y los administrados con el objeto de poner fin al proceso administrativo sancionador, en tanto que en 167 casos que representan el 94,88% no se obtuvo ningún acuerdo o pacto que finalice el procedimiento sancionador iniciado por la administración; por lo cual se continuo con el proceso, a fin de que en la resolución emitida por uno de los señores jueces de contravenciones del GADMA se resuelva su situación jurídica, desnudando la cultura litigiosa que aún tiene Ambato al momento de resolver controversias.

Pregunta 22.- ¿Estado actual de la causa?

Cuadro No. 26 Estado actual de la causa

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Activo	10	5,70 %
Archivado	94	53,40 %
Resuelto	50	28,40 %
En ejecución	22	12,50 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

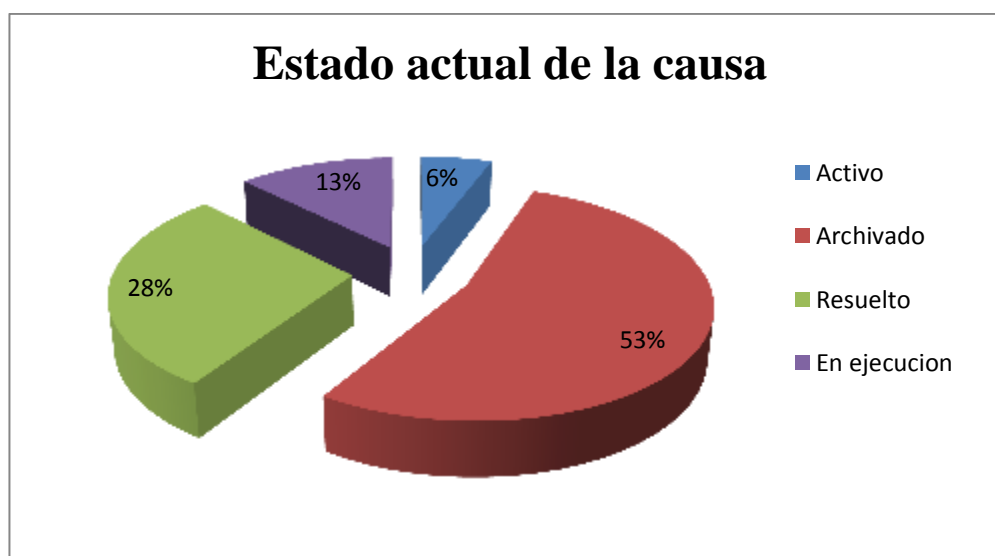


Gráfico No. 26 Estado actual de la causa

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de Resultados

De los 176 expedientes estudiados se halló que el 5,70% que son 10 procesos se encontraban activos; el 53,40% estos son 94 casos se hallaban archivados; el 28,40% que son 50 causas se estaban resueltas, y el 12,50% de los tramites se encontraban en estado de ejecución. Con esto se puede evidenciar que la Unidad de Justicia Municipal de Ambato es ágil al momento de tramitar las causas puestas a su conocimiento, ya que se respeta y cumplen los términos y plazos establecidos en la Ley, muestra de ello es que no se encontró causas represadas.

Pregunta 23.- ¿La causa se encuentra resuelta?

Cuadro No. 27 La causa se encuentra resuelta

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	161	91,47 %
No	15	8,52 %
TOTAL	176	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

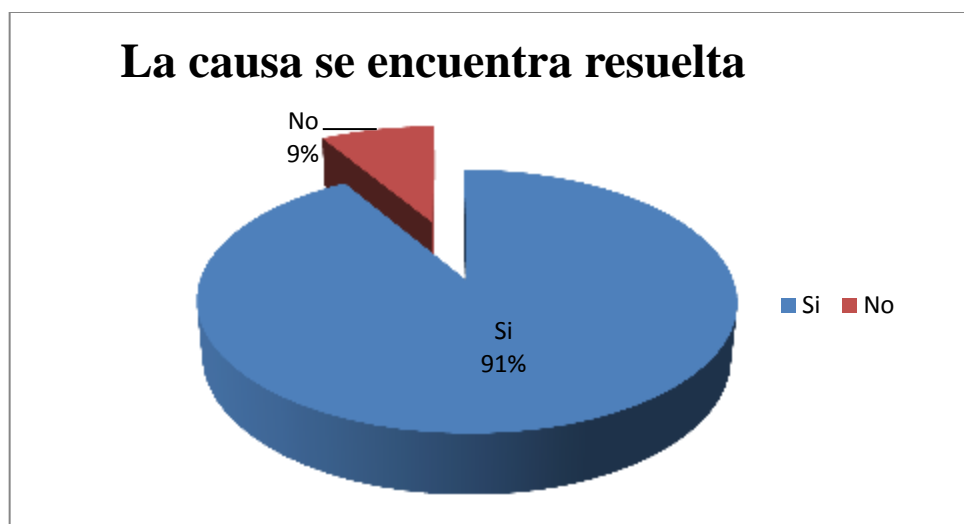


Gráfico No. 27 La causa se encuentra resuelta

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De los 176 expedientes que se tomó como muestra para realizar las encuestas se puede establecer que 161 casos que representan el 91,47% contaban con la resolución correspondiente, en tanto el restante 8,52% que significan 15 expedientes aun no estaban resueltos, con estos resultados se evidencia la diligencia que tienen los señores jueces de la Unidad de Justicia municipal al realizar los despachos en la tramitación de las causas puestas a su conocimiento, aplicando adecuadamente lo prescrito por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en lo referente al procedimiento administrativo sancionador, por lo que no existe represamiento de causas.

Pregunta 24.- ¿La Resolución fue?

Cuadro No. 28 ¿La Resolución fue?

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Condenatoria	137	85,10 %
Absolutoria	24	14,90 %
TOTAL	161	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

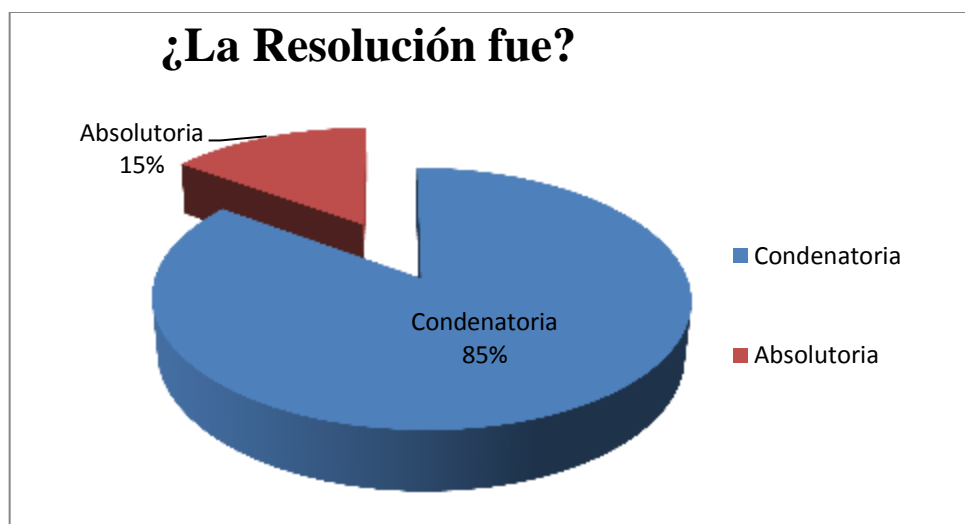


Gráfico No. 28 ¿La Resolución fue?

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De los 161 casos resueltos, en 137 expedientes que representan el 85,10% se encontró que la resolución dictada fue condenatoria, esto como resultado de su conducta al infringir la normativa legal pertinente; en tanto que en el 14,90% restante es decir en 24 casos la resolución fue absolutoria, con estos resultados se establece que en un porcentaje reducido a los administrados no les fue impuesta ninguna sanción ya que una vez culminado el procedimiento administrativo sancionador no se determinó la existencia de la infracción o la responsabilidad del administrado en el cometimiento de la misma. El índice de personas sancionadas es más de cinco veces mayor al de las absueltas, esto refleja una cruda realidad.

Pregunta 25.- ¿Tipo de sanción impuesta?

Cuadro No. 29 Tipo de sanción impuesta

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Suspensión de la obra	8	5,83 %
Multa	133	97,08 %
Derrocamiento	84	61,31 %
TOTAL	137	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

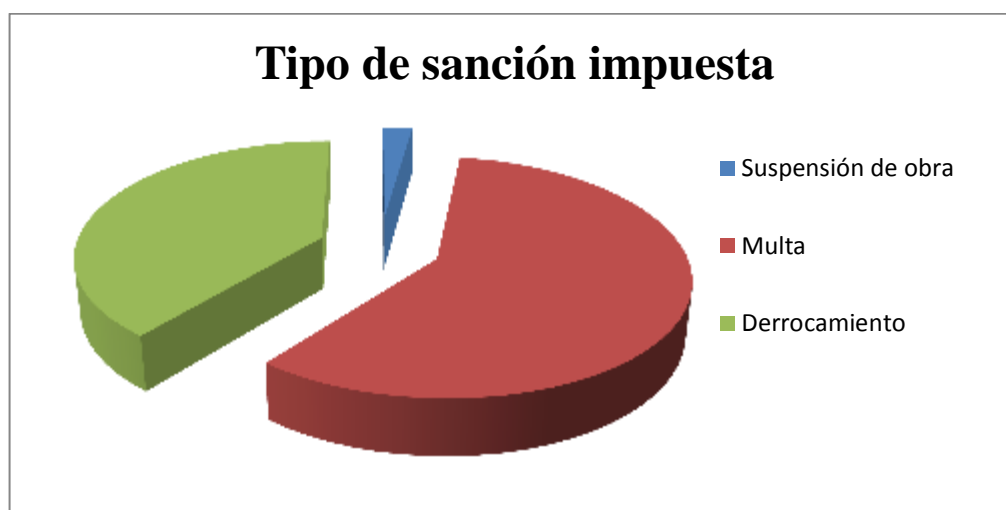


Gráfico No. 29 Tipo de sanción impuesta

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

A su vez de los 137 casos que tuvieron una resolución condenatoria en el 5,83 % que son 8 casos se sancionó al administrado con la suspensión definitiva de la obra; en el 61,31% estos son 84 casos fueron sancionados con el derrocamiento de la infraestructura que contraviene lo dispuesto en las Normas Arquitectónicas y Urbanísticas del POT Ambato 2020 a costas del infractor, y en el 97,08% que son 133 casos se sancionó al responsable de la infracción con la imposición de la multa correspondiente. Se observa que las penas impuestas afectan grave y directamente la economía del infractor, lo cual se hubiese ahorrado si obtenía los permisos municipales respectivos previos a ejecutar sus trabajos u obras.

Pregunta 26.- ¿Valor de la multa impuesta?

Cuadro No. 30 Valor de la multa impuesta

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Hasta 500usd	58	43,60 %
De 500usd a 1500usd	51	38,34 %
Más de 1500 usd	24	18,04 %
TOTAL	133	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

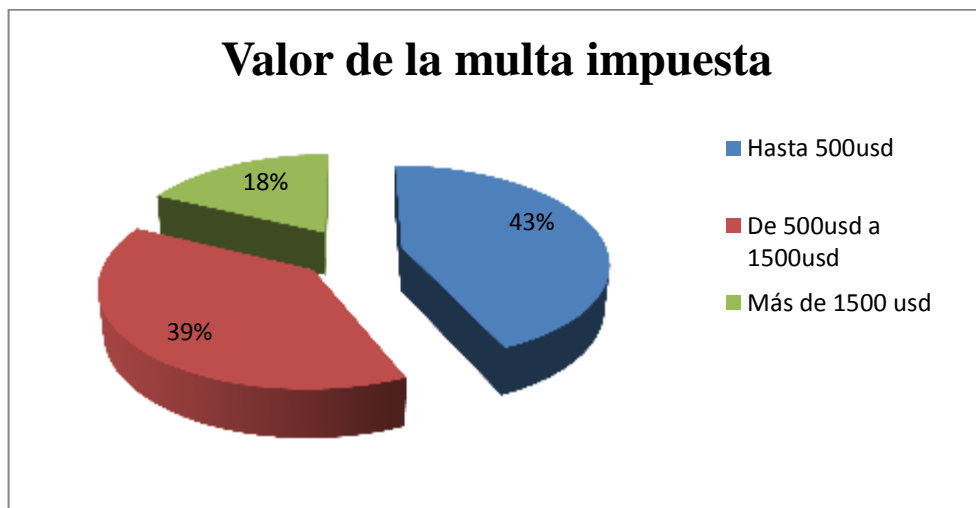


Gráfico No. 30 Valor de la multa impuesta

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De los 133 casos que en su resolución recibieron como pena una sanción pecuniaria, en 58 expedientes que representan el 43,60% el valor a pagar por este concepto era inferior a los 500 USD; en 51 expedientes que significan el 38,34% el monto a cancelar iba desde los 500USD a los 1500USD, y en el 18,04% es decir en 24 casos la multa impuesta supera los 1500USD. Se observa que los valores a pagar son considerables, estos sumados a los materiales y mano de obra representan una fuerte inversión realizada por el infractor, por lo que complica directamente la economía del administrado y su familia.

Pregunta 27.- ¿Porcentaje del derrocamiento ordenado?

Cuadro No. 31 Porcentaje del derrocamiento ordenado

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Hasta el 35%	26	30,95 %
Del 36% al 70%	48	57,14 %
Más 70%	10	11,90 %
TOTAL	84	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

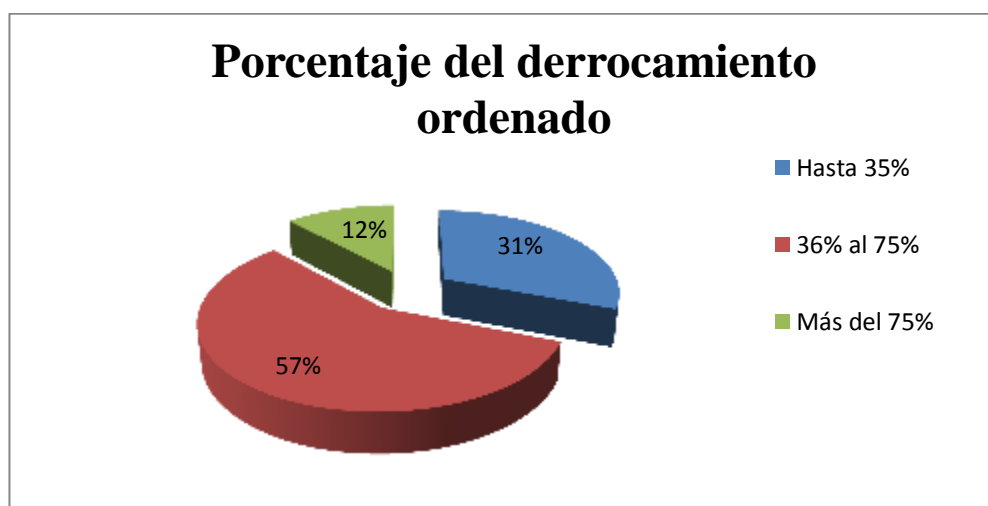


Gráfico No. 31 Porcentaje del derrocamiento ordenado

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de Resultados

De los 84 casos que fueron sancionados con el derrocamiento, en el 11,90% que son 10 expedientes se ordena el derrocamiento de más del 70% de la obra ejecutada; en 26 casos que son el 30,95% se ordena se derroque menos del 35% de la edificación, y en el 57,14% que son 48 casos se dispuso el derrocamiento entre el 36% y 70% de la infraestructura. El derrocamiento lo debe ejecutar el administrado o en su defecto realizarlo la administración a costa del infractor más el 20% de recargo, esto acorde a lo dispuesto por el COOTAD y el POT Ambato 2020, puesto que toda edificación que infrinja la normativa legal debe ser derrocada, es decir no puede ser legalizada bajo ningún concepto.

Pregunta 28.- ¿La Resolución se encuentra ejecutada?

Cuadro No. 32 La Resolución se encuentra ejecutada

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	139	86,37 %
No	22	13,66 %
TOTAL	161	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

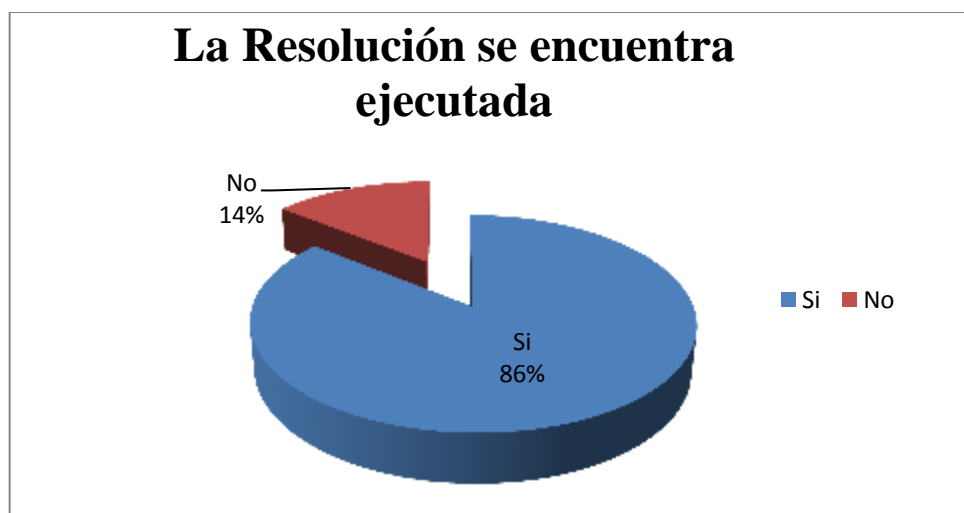


Gráfico No. 32 La Resolución se encuentra ejecutada

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De la población encuestada que cuenta con una resolución se pudo observar que en 139 expedientes que representan el 86,37% dicha resolución se encuentra ejecutoriada y ejecutada, en tanto que en el 13,66% restante esto es son 22 expedientes la resolución emitida por uno de los señores jueces de la Unidad de Justicia del GADMA aún no se hallaba ejecutada, por lo que se remitió el expediente a la Unidad de Seguimiento y Ejecución adscrita a la Unidad de Justicia Municipal para el tratamiento correspondiente respetando los Derechos contemplados en la Constitución de la República del Ecuador y el COOTAD; coincidentemente son los casos en los que los administrados no dedujeron excepciones, lo que denota cierta despreocupación por parte de los infractores.

Pregunta 29.- ¿La Resolución fue impugnada?

Cuadro No. 33 La Resolución fue impugnada

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Si	2	1,25 %
No	159	98,75 %
TOTAL	161	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre



Gráfico No. 33 La Resolución fue impugnada

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De los 161 casos en los cuales se había emitido la resolución correspondiente, solo en 2 expedientes que representan el 1,25% los administrados impugnaban dicha resolución para ante el señor Alcalde de Ambato por no estaban de acuerdo con el fallo dictado por el señor juez de la Unidad de Justicia del GADMA, en tanto que en los 159 casos que representan el 98,75% los administrados no presentaron ningún tipo de recurso contra la resolución que ponía fin al procedimiento administrativo sancionador y con la que fueron notificados, es decir aceptaban tácitamente su contenido, causando estado debiendo cumplir con la sanción impuesta por parte de la administración.

Pregunta 30.- ¿En impugnación la resolución fue?

Cuadro No. 34 En impugnación la resolución fue:

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Ratificada	2	100 %
Reformada	0	0 %
Revocada	0	0 %
TOTAL	2	100 %

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

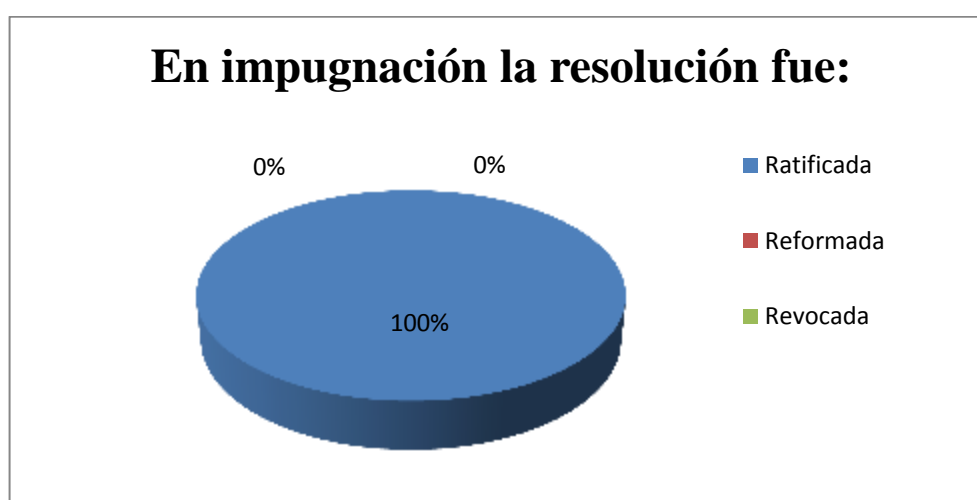


Gráfico No. 34 En impugnación la resolución fue:

Fuente: Encuesta realizada por el investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Análisis e interpretación de resultados

De los 2 únicos casos en los que se impugnó la resolución emitida por uno de los señores jueces de la Unidad de Justicia Municipal, en ambos expedientes se observó que la máxima autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato ratificaba la resolución emitida por el señor juez de contravenciones municipal, es decir en el 100% de las causas impugnadas la decisión del superior es ratificar lo actuado y lo decidido por su jerárquico inferior, en ningún caso se reformó ni se revocó la resolución ni la sanción impuesta y que fue objeto del recurso, causando de esta manera estado.

ENTREVISTAS REALIZADAS:

Entrevista dirigida a: Dr. Carlos Garcés

JUEZ TERCERO DE LA UNIDAD DE JUSTICIA DEL GADMA.

Fecha: Jueves, 16 de Enero del 2014.

1.- ¿Cuál es la función principal del Departamento que usted dirige en el control de las construcciones realizadas en el cantón Ambato?

Administrar Justicia Municipal.

2.- ¿Para su apreciación el índice de infracciones al momento de realizar una construcción es alto?

Sí.

3.- ¿A qué cree que se deba este índice de infracciones?

A la falta de cultura de parte de los dueños de las construcciones y por el mal asesoramiento de los profesionales (Arquitectos/Ingenieros Civiles).

4.- ¿Cuáles son las causas más comunes por las cuales los administrados son sancionados?

Por no respetar planos aprobados y por construir sin permisos.

5.- ¿El administrado al inobservar la Ordenanza se beneficia o se perjudica?

Se perjudica por cuanto tiene que cancelar multa y el derrocamiento de ser el caso, lo cual trae más gastos económicos.

6.- ¿Cómo se podría reducir el índice de infracciones y por ende el índice de sanciones por contravenir la Norma al momento de realizar una construcción?

Mediante programas de sociabilización del Plan de Ordenamiento Territorial, es decir crear cultura en la ciudadanía.

Entrevista dirigida a: Dr. Víctor Luna.

SECRETARIO DEL JUZGADO TERCERO DE LA UNIDAD DE JUSTICIA DEL GADMA.

Fecha: Jueves, 16 de Enero del 2014.

1.- ¿Cuál es la función principal del Departamento que usted dirige en el control de las construcciones realizadas en el cantón Ambato?

Juzgar contravenciones a las ordenanzas, ofreciendo la oportunidad del Debido Proceso a diferencia de lo acontecido antes en los Comisarios.

2.- ¿Para su apreciación el índice de infracciones al momento de realizar una construcción es alto?

Sí.

3.- ¿A qué cree que se deba este índice de infracciones?

La costumbre (mala), antes no se exigía y en las comisarías se permitía cierto tipo de inobservancia por parte de las autoridades.

4.- ¿Cuáles son las causas más comunes por las cuales los administrados son sancionados?

No cuentan con el permiso correspondiente y falta por parte de la Municipalidad; de difusión para crear cultura, que PARA TODO SE NECESITA PERMISO.

5.- ¿El administrado al inobservar la Ordenanza se beneficia o se perjudica?

Se perjudica por que le cae la multa y la sanción.

6.- ¿Cómo se podría reducir el índice de infracciones y por ende el índice de sanciones por contravenir la Norma al momento de realizar una construcción?

Generar cultura en la ciudadanía; con campaña publicitaria de la municipalidad; incrementar la multa, sanción o derrocamiento.

El objetivo de la creación de la Unidad de Justicia Municipal del GADMA es: “Ordenar la ciudad a través de generar la cultura de respeto a las normas, leyes, reglamentos.”

Entrevista dirigida a: Dr. Juan Sailema.

DIRECTOR Y JUEZ SEGUNDO DE LA UNIDAD DE JUSTICIA DEL GADMA.

Fecha: Viernes, 17 de Enero del 2014.

1.- ¿Cuál es la función principal del Departamento que usted dirige en el control de las construcciones realizadas en el cantón Ambato?

Conocer, sustanciar y resolver las contravenciones de carácter municipal que se dan inicio previo a los informes de labores de los diferentes departamentos del GADMA.

2.- ¿Para su apreciación el índice de infracciones al momento de realizar una construcción es alto?

Sí.

3.- ¿A qué cree que se deba este índice de infracciones?

La falta de obtención de la autorización municipal.

4.- ¿Cuáles son las causas más comunes por las cuales los administrados son sancionados?

Falta de permisos y planos.

5.- ¿El administrado al inobservar la Ordenanza se beneficia o se perjudica?

Se perjudica.

6.- ¿Cómo se podría reducir el índice de infracciones y por ende el índice de sanciones por contravenir la Norma al momento de realizar una construcción?

Con una adecuada concientización de parte de los administrados para construir conforme a las normas previamente establecidas de edificación, que le permitirá en un futuro no sean objeto de las inclemencias naturales y tampoco del mismo desarrollo de la ciudad.

Entrevista dirigida a: Dra. Ibeth Salazar.

SECRETARIA DEL JUZGADO SEGUNDO DE LA UNIDAD DE JUSTICIA DEL GADMA.

Fecha: Viernes, 17 de Enero del 2014.

1.- ¿Cuál es la función principal del Departamento que usted dirige en el control de las construcciones realizadas en el cantón Ambato?

Conocer las infracciones municipales excepto las de tránsito porque aún no las asumimos.

2.- ¿Para su apreciación el índice de infracciones al momento de realizar una construcción es alto?

Sí.

3.- ¿A qué cree que se deba este índice de infracciones?

La falta de cultura por parte de la gente.

4.- ¿Cuáles son las causas más comunes por las cuales los administrados son sancionados?

No tienen permisos para construir.

5.- ¿El administrado al inobservar la Ordenanza se beneficia o se perjudica?

Se perjudica, porque la ordenanza es para un mejor vivir.

6.- ¿Cómo se podría reducir el índice de infracciones y por ende el índice de sanciones por contravenir la Norma al momento de realizar una construcción?

Culturizando, difundiendo la norma.

Entrevista dirigida a: Dra. Anita Quinteros.

JUEZA TERCERA DE LA UNIDAD DE JUSTICIA DEL GADMA.

Fecha: Lunes, 20 de Enero del 2014.

1.- ¿Cuál es la función principal del Departamento que usted dirige en el control de las construcciones realizadas en el cantón Ambato?

Administrar Justicia a través de todas las Resoluciones y todas las actividades que embarque esta.

2.- ¿Para su apreciación el índice de infracciones al momento de realizar una construcción es alto?

Sí, hay muchas causas por infracción de construcciones.

3.- ¿A qué cree que se deba este índice de infracciones?

Desconocimiento de la Ley.

4.- ¿Cuáles son las causas más comunes por las cuales los administrados son sancionados?

No tener permisos y no respetar los permisos.

5.- ¿El administrado al inobservar la Ordenanza se beneficia o se perjudica?

Si omite o incumple la Ley tiene que ser sancionado y eso repercute en multa o derrocamiento.

6.- ¿Cómo se podría reducir el índice de infracciones y por ende el índice de sanciones por contravenir la Norma al momento de realizar una construcción?

Con la publicidad de la norma, concientización de los profesionales (Ingenieros Civiles, Arquitectos) y en cao de las parroquias rurales y el conocimiento de la Ley por parte de las autoridades de la parroquia; porque el presidente de la junta da permisos empíricos.

Entrevista dirigida a: Aba. Andrea Palacios.

SECRETARIA DEL JUZGADO TERCERO DE LA UNIDAD DE JUSTICIA DEL GADMA.

Fecha: Lunes, 20 de Enero del 2014.

1.- ¿Cuál es la función principal del Departamento que usted dirige en el control de las construcciones realizadas en el cantón Ambato?

Sancionar cuando cometen infracciones a la Ley.

2.- ¿Para su apreciación el índice de infracciones al momento de realizar una construcción es alto?

Sí, es alto.

3.- ¿A qué cree que se deba este índice de infracciones?

Por desconocimiento de las personas; por falta de difusión de la norma por parte del municipio.

4.- ¿Cuáles son las causas más comunes por las cuales los administrados son sancionados?

Falta de permisos y no respetan los retiros.

5.- ¿El administrado al inobservar la Ordenanza se beneficia o se perjudica?

Se perjudica, porque le ordenan el derrocamiento, la multa.

6.- ¿Cómo se podría reducir el índice de infracciones y por ende el índice de sanciones por contravenir la Norma al momento de realizar una construcción?

Dando a conocer la ordenanza a la ciudadanía.

Entrevista dirigida a: Ing. Javier Acurio.

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO, AMBIENTAL, CANTERAS Y RIESGOS DEL GADMA.

Fecha: Martes, 21 de Enero del 2014.

1.- ¿Cuál es la función principal del Departamento que usted dirige en el control de las construcciones realizadas en el cantón Ambato?

Control de las ordenanzas que tienen que ver con edificaciones y ambiente.

2.- ¿Para su apreciación el índice de infracciones al momento de realizar una construcción es alto?

Sí, alrededor de un 80%.

3.- ¿A qué cree que se deba este índice de infracciones?

Al desconocimiento de la normativa, a la agilidad/demora que tiene los tramites en la municipalidad.

4.- ¿Cuáles son las causas más comunes por las cuales los administrados son sancionados?

No contar con el permiso correspondiente; y por infringir la normativa.

5.- ¿El administrado al inobservar la Ordenanza se beneficia o se perjudica?

Se perjudica porque ya no puede construir, ya que el GADMA trata que el administrado se regularice impidiéndolo otros trámites.

6.- ¿Cómo se podría reducir el índice de infracciones y por ende el índice de sanciones por contravenir la Norma al momento de realizar una construcción?

Se debe crear una catedra sobre ordenanzas municipales (Difusión permanente); dar a conocer que para todo se debe sacar el permiso correspondiente; se debe simplificar los trámites.

Entrevista dirigida a: Ing. Julián Gómez

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL CIUDADANO DEL
GADMA.**

Fecha: Miércoles, 22 de Enero del 2014.

1.- ¿Cuál es la función principal del Departamento que usted dirige en el control de las construcciones realizadas en el cantón Ambato?

Vigilar que todos cumplan y respeten las ordenanzas y la Ley en todo el cantón.

2.- ¿Para su apreciación el índice de infracciones al momento de realizar una construcción es alto?

Sí, es muy alto porque las personas construyen sin sacar los permisos que el municipio les debe otorgar.

3.- ¿A qué cree que se deba este índice de infracciones?

A la facilidad que las personas tienen, porque prefieren no realizar el trámite porque deben cumplir varios requisitos, y prefieren construir sin permiso.

4.- ¿Cuáles son las causas más comunes por las cuales los administrados son sancionados?

Como ya lo manifesté, el no tener el permiso municipal de construcciones, y construir en sitios prohibidos por la Ley.

5.- ¿El administrado al inobservar la Ordenanza se beneficia o se perjudica?

Las personas se perjudican porque luego son sancionados por el municipio, y en algunos casos les mandas a tumbar lo que han construido sin permiso, por lo que pierden todo lo que invirtieron y también tienen que pagar la multa.

6.- ¿Cómo se podría reducir el índice de infracciones y por ende el índice de sanciones por contravenir la Norma al momento de realizar una construcción?

Informando a las personas que si construyen sin permiso del municipio luego son sancionados, por eso deben siempre sacar los permisos necesarios para evitarse molestias y pérdidas económicas.

Análisis es interpretación de las entrevistas realizadas:

De las entrevistas realizadas a los diversos funcionarios municipales que se transcribió en páginas precedentes se puede observar en la primera pregunta que los distintos departamentos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato tienen como facultad y deber, el control y respeto de las ordenanzas vigentes en Ambato y en caso de contravenciones cometidas por los administrados, de manera coordinada se procede a su juzgamiento, puesto que el personal del departamento de Control Ciudadano al realizar su recorrido de actividades verifica las presuntas infracciones, luego remite su informe al departamento de Control Urbano quienes realizan el requerimiento respectivo a los ciudadanos a fin de que justifiquen dichas obras y en caso de no llegarse a un acuerdo en este departamento, el trámite es remitido a la Unidad de Justicia para su juzgamiento.

De igual forma en la segunda pregunta la respuesta obtenida es contundente, esto se evidencia puesto que todos los funcionarios manifestaron que el índice de infracciones al momento de realizar construcciones es sumamente alto, tomando en cuenta que de un departamento a otro el número de causas varía en base a lo establecido en el párrafo anterior; todo esto sin tener en cuenta que existen muchas obras de construcción que no son tramitadas.

A sí mismo la totalidad de los entrevistados coinciden en que el alto índice de infracciones de construcciones se debe al desconocimiento que los ciudadanos tienen de la normativa vigente aplicable y porque los trámites para obtener los permisos necesarios tardan demasiado, estas dos causas son de responsabilidad mayoritaria de la municipalidad por la poca difusión de la norma, aclarando una vez más que la ignorancia de la Ley no exime de responsabilidad al infractor; además el GADMA debería simplificar los trámites en su interior para obtener su autorización.

En la cuarta pregunta los entrevistados concuerdan en que las causas más comunes por las cuales los administrados son sancionados son la falta de permiso de construcción, el cual no lo obtienen por lo demorado de su tramitación, y respetar los retiros correspondientes dentro de esto hay que resaltar que la ciudadanía construye en los retiros frontales de sus inmuebles con el objeto de implementar algún negocio, pero no tienen en cuenta de que en estos retiros está prohibida toda edificación, y que además estas dependen de su ubicación y de los usos de suelo permitidos para cada zona.

La respuesta a la quinta pregunta es unánime, absolutamente todos los funcionarios municipales manifestaron que los administrados al inobservar la ordenanza respectiva se perjudican, puesto que en lo sucesivo se inicia el procedimiento administrativo correspondiente al final del cual y de manera general el usuario es sancionado con multa y en algunos casos con el derrocamiento, con lo que se genera un perjuicio económico directo al infractor porque pierde lo que ha invertido en la ejecución de la obra, a más de que debe pagar la pena pecuniaria impuesta, la misma que puede ser cobrada por la municipalidad por la vía coactiva.

En la última pregunta de la entrevista las respuestas obtenidas fueron varias, entre las que sobresalen: la simplificación de los trámites en la municipalidad para obtener los permisos con lo que se incrementaría el número de personas que los obtienen; la concientización de los ciudadanos para crear la cultura de que para todo obra de construcción por pequeña que esta sea se necesita del permiso respectivo, con lo que se reducirá las personas que no cuentan con la autorización municipal de sus edificaciones; y la difusión de la normativa legal vigente que todas las personas deben tener en cuenta al momento de realizar una edificación, esto comprende los requisitos y tramite que deben cumplir para obtener los permisos respectivos de parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, con lo que los administrados van a saber qué hacer y cómo deben proceder si desean realizar una construcción.

Verificación de Hipótesis

A fin de verificar la hipótesis planteada se procede a seleccionar las preguntas de la encuesta que nos servirán para este efecto, en tal sentido se puede determinar que la gran mayoría de administrados que fueron procesados en y posteriormente sancionados por la Unidad de Justicia Municipal del GADMA, no contaban con Planos de construcción avalizados por un profesional en la materia, siendo este un requisito esencial para la obtención del permiso de construcción.

Algo sumamente lamentablemente es que los usuarios tampoco contaban con esta autorización municipal, es decir la edificación se la realizaba de manera clandestina y en ocasiones de forma anti-técnica toda vez que no existía un Ingeniero Civil o Arquitecto que supervise y se responsabilice conjuntamente con el propietario de la obra.

Una agravante a todo esto es que los propietarios de las edificaciones que fueron procesadas y sancionadas por los jueces de contravenciones municipales es que no respetaban lo manifestado por las Normas de Arquitectura y Urbanismo para cada zona del cantón Ambato, las principales infracciones son: no respetan los retiros respectivos, sean estos, frontal, posterior o lateral y no acatar la altura máxima para su construcción acorde a su ubicación, generando un potencial riesgo para quienes frecuentan o habitan estas estructuras y para sus vecinos.

Así mismo un altísimo porcentaje de sancionados manifestó que desconocía la obligatoriedad de obtener los permisos municipales respectivos, con lo cual se evidencia la poca difusión de la Ley, pero como se sabe “La ignorancia de la Ley no exime de responsabilidad” y por ende de la pena correspondiente por su infracción.

Con estos antecedentes, y por ser un requisito dentro de la estructura del trabajo de graduación se procede a realizar el cálculo matemático detallado a continuación:

Cuadro No. 35 Preguntas para la verificación de Hipótesis

FRECUENCIAS OBSERVADAS			
PREGUNTAS:	SI	NO	TOTAL
13.- ¿Cuenta con Planos avalizados por un profesional en la materia?	49	127	176
14.- ¿Cuenta con el Permiso de Construcción correspondiente?	31	145	176
17.- ¿La infraestructura realizada cumple con las Normas urbanísticas de la zona?	39	137	176
20.- ¿El administrado conocía de los pasos que debía seguir para obtener los permisos necesarios antes de ejecutar la obra?	18	158	176
TOTAL	137	567	704
FRECUENCIAS ESPERADAS			
PREGUNTAS	34.25	141.75	176

Fuente: Encuesta realizada por la investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Cálculo del Chi-cuadrado

1.- Formulación de la Hipótesis.

Ho: Las construcciones realizadas en el cantón Ambato NO se relacionan con las sanciones administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

H1: Las construcciones realizadas en el cantón Ambato SI se relacionan con las sanciones administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

2.- Elección de la prueba estadística.

Chi-cuadrado

FORMULA

$$X^2 = \sum \frac{(O - E)^2}{E}$$

X^2 = Chi cuadrado

\sum = Sumatoria

O = Respuestas Observada de la investigación

E = Respuestas Esperada o calculada

3.- Nivel de significancia.

El nivel de significación es del 5% equivalente al 0.05

4.- Distribución muestral

$$Gl = K - 1$$

$$Gl = (f-1) (c - 1)$$

$$Gl = (4 - 1) (2 - 1)$$

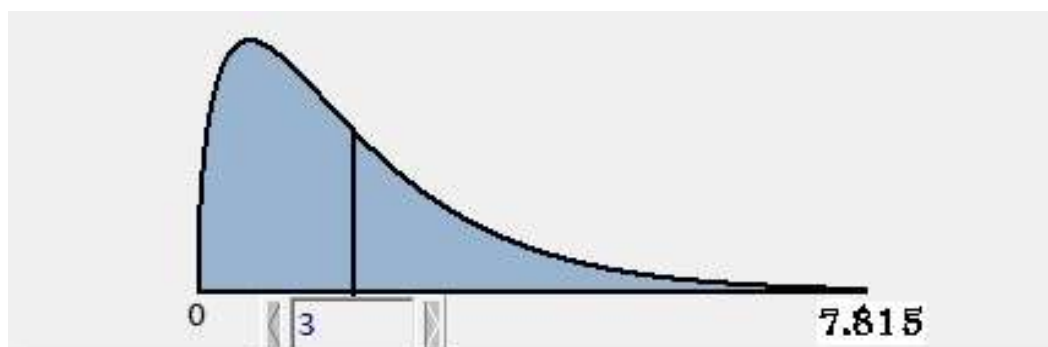
$$Gl = (3) (1)$$

$$Gl = 3$$

Por tanto, con 3 de grados de libertad, tenemos un valor de la tabla estadística de 7.815

5.- Definición de la zona de rechazo.

Gráfico No. 35 Zona de rechazo



Fuente: Encuesta realizada por la investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

6.- Cálculo matemático

Cuadro No. 36 Calculo del Chi cuadrado

FRECUENCIAS OBSERVADAS	FRECUENCIAS ESPERADAS	$(FO - FE)^2$	$(FO - FE)^2 / FE$
49	34.25	217.562	6.352
31	34.25	10.562	0.308
39	34.25	22.562	0.658
18	34.25	264.062	7.709
127	141.75	217.562	1.534
145	141.75	10.562	0.074
137	141.75	22.562	0.159
158	141,75	264.062	1.862
TOTAL			18.656

Fuente: Encuesta realizada por la investigador

Elaborado: Galo Armando Aguirre

7.- DECISION.

Como el valor calculado es mayor al dado por la tabla estadística, es decir que 18.656 es mayor que el 7.815, se acepta la Hipótesis Alterna, que en su texto dice: “Las construcciones realizadas en el cantón Ambato SI se relacionan con las sanciones administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato”.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

Para realizar cualquier tipo de construcción en Ambato, el administrado debe obtener los permisos respectivos emitidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, en caso de que se las realice sin la autorización correspondiente; el GADMA en ejercicio de las funciones, facultades y atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización luego del Procedimiento Administrativo Sancionador respectivo sanciona al infractor.

Las construcciones que se realizan en el cantón Ambato incumpliendo lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, se constituyen en infracciones las mismas que son conocidas, tramitadas, resueltas y sancionadas de ser el caso por los señores jueces de la Unidad de Justicia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, obviamente respetando el Debido Proceso consagrado en la Constitución de la República del Ecuador.

Las sanciones impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato a través de su Unidad de Justicia por concepto de infracciones referentes a la construcción de edificaciones son: mayoritariamente penas pecuniarias, seguidas de derrocamientos y en menor frecuencia la sanción es la suspensión de la obra, y la revocatoria de los permisos emitidos a favor del infractor.

El tema de investigación es una problemática que afecta a toda la población del cantón Ambato por lo que se debe regularizar la situación jurídica de todas las edificaciones existentes dentro de los límites territoriales del cantón.

El trámite para obtener los permisos requeridos por la administración es complejo, demoroso y sumamente tedioso, por lo que el administrado prefiere omitirlo, transgrediendo la Ley.

Recomendaciones

Se debe concientizar a toda la ciudadanía del cantón Ambato que para realizar cualquier tipo de obras o construcciones tienen que obtener el permiso municipal pertinente.

Se debe difundir de manera intensiva que en caso de que los propietarios de bienes inmuebles realicen edificaciones que contravengan o inobserven lo determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, tiene la facultad de iniciar en contra de ellos el Procedimiento Administrativo Sancionador respectivo.

A fin de que la ciudadanía reflexione profundamente, se debe sociabilizar con ellos el número de administrados que han sido sancionados por infracciones referentes a construcciones, enfatizando los valores correspondientes a multas, y los porcentajes y metrajes correspondientes a derrocamientos ordenados por el juez de la Unidad de Justicia Municipal, resaltando el eventual perjuicio que esto les significa a los infractores.

El concejo cantonal de Ambato debería expedir una Ordenanza, en la cual se regularice la situación jurídica de las edificaciones existentes en el cantón, brindando de esta forma una solución viable a la problemática estudiada y que afecta a toda la población de Ambato.

Se debe simplificar el trámite que el administrado debe seguir para la obtención de los respectivos permisos municipales, con lo que se incrementará el número de solicitudes y obtenciones de los mismos, a la vez que se disminuirá el número de sanciones por no contar con dichas autorizaciones.

CAPITULO VI

PROPUESTA

Datos informativos

Tema de propuesta:

ELABORACION DE LA “ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL CANTON AMBATO”.

El presente trabajo pretende elaborar el texto de la “Ordenanza de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones existentes en el cantón Ambato”, a través de esta reconocer y regularizar las edificaciones existentes que no cuenten con los permisos municipales respectivos o teniendo la autorización municipal correspondiente no cumplan con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigente en el Cantón Ambato.

Datos generales del proyecto

Cuadro No. 37 Datos del proyecto

NOMBRE DE LA ENTIDAD EJECUTANTE:	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato
NOMBRE DEL PROYECTO:	Elaboración de la “Ordenanza de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones existentes en el cantón Ambato”
BENEFICIARIOS:	Las y los ciudadanos que reside o poseen bienes inmuebles en el cantón Ambato.
COBERTURA:	Todos los bienes inmuebles ubicados dentro de los límites territoriales del cantón Ambato.
LOCALIZACION:	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, ubicado en la calle Bolívar 05-23 y Castillo.
CANTON:	Ambato
PROVINCIA:	Tungurahua
PLAZO DE EJECUCIÓN:	Dos años a partir de su sanción y publicación en el Registro Oficial
AREA:	Jurídico
ELABORADO POR:	Galo Armando Aguirre V
FECHA DE ELABORACIÓN	05 de Mayo del 2014
EQUIPO DE TRABAJO	Ab. Pablo Poveda (Tutor); Galo Armando Aguirre (Proponente); Ing. Javier Acurio (Asesor Técnico); Dr. Juan Sailema (Asesor Jurídico).

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Antecedentes de la propuesta

Todos los seres humanos necesitan una vivienda, un hogar donde acudir a descansar, donde poder reunirse con la familia y poder protegerse de las inclemencias del clima, es un derecho constitucionalmente contemplado en la Sección Sexta, del Capítulo Segundo, del Título II de dicho cuerpo legal; el problema nace cuando las personas por tener una infraestructura que les servirá de vivienda las edifican pero sin observar las disposiciones legales.

Tales como la obligatoriedad de contar con la autorización municipal y el respetar las características específicas para cada edificación según su ubicación y el uso de suelo permitido en esta zona del territorio cantonal.

Estas mismas personas en ocasiones y para emprender una actividad comercial realizan modificaciones en sus edificaciones ya existentes, sin contar con el permiso necesario y violando lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, por lo que posteriormente son sancionados por la Unidad de Justicia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, luego del Procedimiento Administrativo Sancionador correspondiente.

Las sanciones que con mayor frecuencia la administración impone a los infractores son:

- a) la multa, que es calculada en base al avalúo total de la obra al momento de su juzgamiento, y
- b) el derrocamiento, que es ordenado cuando la edificación no respeta la normativa del sector, en cuyo caso no se puede legalizar dicha construcción, además la demolición corre a costa del infractor la municipalidad puede realizar este trabajo el cual es cobrado al administrado más el 20% de recargo; como es notorio esto causa grave perjuicio al usuario principalmente en el ámbito económico, esto sin tomar en cuenta todo el tiempo que ha perdido.

Pero la municipalidad de Ambato también tiene su porción de responsabilidad en este problema puesto que no cuenta con una adecuada difusión de sus ordenanzas, no solo del POT Ambato 2020, de esta forma de manera colateral coadyuva a que este círculo vicioso continúe, ya que los administrados siempre alegan el desconocimiento de la norma, pero la ignorancia de la Ley no les exime de responsabilidad y por ende de la respectiva sanción.

Por la magnitud del problema es importante que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato identifique y regularice la situación jurídica de los inmuebles que han estado, están y podrían estar inmersos en esta problemática, a través del reconocimiento y catastro integral de las edificaciones del cantón Ambato, llevado de la mano de una imponente campaña de publicidad que busque concientizar a los ciudadanos y cuyo mensaje principal sería que, “PARA TODA ACTIVIDAD SE REQUIERE DEL PERMISO DEL GADMA”.

Justificación de la propuesta

La presente propuesta contempla la Elaboración de la “Ordenanza de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones existentes en el cantón Ambato”, planteamiento en el cual consta los lineamientos para regularizar todas las construcciones existentes en Ambato, generando una organización completa del desarrollo cantonal, para lo cual se debe crear un catastro actualizado que facilite la aplicación de esta ordenanza que beneficiara a todos quienes residen o poseen bienes inmuebles dentro del perímetro del cantón Ambato.

Es decir a través de esta propuesta se podrá determinar que edificaciones que se realizaron y están acorde a la Ley; cuales construcciones infringieron la Ley pero la acción correspondiente ha caducado, que bienes inmuebles que transgreden la normativa pero se los puede regularizar, además se crean las condiciones adecuadas para poder controlar de mejor manera las edificaciones que en lo posterior se lleven a cabo, con lo cual se satisface a todos los habitantes de Ambato.

Objetivos de la propuesta

Objetivo General:

Elaborar la Ordenanza de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones existentes en el cantón Ambato, para resolver la problemática planteada.

Objetivos Específicos:

- Reconocer y regularizar las edificaciones existentes en el cantón Ambato.
- Difundir a la ciudadanía en general el contenido de la Ordenanza.
- Concientizar a la ciudadanía que para toda actividad de edificación se requiere la autorización municipal pertinente.

Análisis de factibilidad

La factibilidad de la implantación de la propuesta del presente trabajo e investigación se fundamenta en los siguientes aspectos:

Factibilidad Organizacional:

Se cuenta con el apoyo y asesoría de varios funcionarios municipales, de manera especial de los señores Directores del Departamento de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos; y de la Unidad de Justicia Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

Factibilidad Operativa

La presente propuesta cuenta con los recursos humanos, materiales, económicos y tecnológicos para su implementación, los cuales serán solventados por el proponente investigador.

Factibilidad Social

La implementación de la propuesta que aquí se presenta tiene como objetivo mejorar y organizar los lineamientos básicos sobre las edificaciones existentes en el cantón Ambato, lo cual genera grandes expectativas no solo en los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato sino también en la población del cantón en general.

Factibilidad Ambiental

Además para la ejecución de la presente propuesta se ha tomado en cuenta los aspectos concernientes a cuidado ambiental, fomentando el acceso presente y futuro al “Sumak Kawsay”, puesto que se establece un equilibrio adecuado entre lo urbano y lo rural, manteniendo áreas agrícolas y de protección de la naturaleza.

Fundamentación:

La presente propuesta tiene fundamento en la Constitución de la República del Ecuador, en el Arts. 240 y 264 numerales 2, 9 e inciso final que contemplan las facultades ejecutivas y las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

Y en la Sección Sexta, del Capítulo Segundo, del Título II que versa sobre el derecho al hábitat y vivienda.

A demás en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el Título III, Capítulo III, Art 53 que determina a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales; Art. 54 que establece las funciones de estos, literales: a) Promover el desarrollo sustentable en busca del buen vivir a través de política públicas; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes; o) Regular y controlar las construcciones.

En el artículo 55 que contiene las competencias exclusivas de los GAD's municipales, literales: a) Planificar el ordenamiento territorial; b) ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo; i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

También en el artículo 57 que habla de las atribuciones del concejo municipal, literales: a) En ejercicio de la facultad normativa expedir ordenanzas; w) Expedir ordenanzas de construcciones; x) Regular y controlar el uso del suelo.

Administración

La administración estará a cargo del proponente/investigador, conjuntamente con de los señores Directores del Departamento de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos; y de la Unidad de Justicia Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, en periodos que estimen pertinentes para poder tomar decisiones de manera más efectiva y acertada.

Desarrollo de la Propuesta

ELABORACION DE LA “ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL CANTON AMBATO”.

Introducción

A través de la implementación de la presente ordenanza el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato anhela regularizar todas las edificaciones existentes en el cantón Ambato, a la vez que pretende crear la cultura en la ciudadanía de que para toda actividad referente a construcciones se requiere de la autorización municipal; esto es lograr concientizar a la población de que es mucho más beneficioso para todos respetar y cumplir la normativa legal.

Con lo que se reducirá el índice de infracciones, esto significa menos procedimientos Administrativos Sancionadores y consecuentemente menor número de administrados sancionados, evitándoles el perjuicio económico y de tiempo que tantas veces se mencionó a lo largo de este trabajo de graduación.

La presente ordenanza busca causar un alto impacto en la sociedad ambateña, de tal suerte que se genere el involucramiento directo de todos los actores en este proceso, es decir que se dé la participación activa tanto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato a través de sus funcionarios como de los propietarios de bienes inmuebles y ciudadanos en general, para que contribuyan a la difusión, aplicación y respeto de esta normativa legal.

Recursos Legales Necesarios:

- 1.- La Constitución de la República del Ecuador
- 2.- Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización
- 3.- Plan de Ordenamiento territorial Ambato 2020

Registro Oficial: “Detallar el número correspondiente asignado”

Fecha: “Detallar día/mes/año de publicación”

Estado: “En proceso de presentación y de aprobación”

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE AMBATO

Visto los Informes expedidos por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; por el Departamento de Planificación y por la Dirección de Control Urbano, Ambiental; Canteras y Riesgos.

Considerando:

Que, los numerales 2 y 9 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre otras, las siguientes: "(...) 2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...) 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. (...)*";

Que, el literal o) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, la siguiente: "(...) o) *Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres. (...)*";

Que, el literal i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, la siguiente: "(...) i) *Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. (...)*";

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de septiembre del 2013 sancionó, la Ordenanza de “Reconocimiento y regularización de edificaciones existentes dentro de un régimen transitorio y especial en el Distrito Metropolitano de Quito”;

Que, la ordenanza general del Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, sancionada el 19 de diciembre del 2008, contempla el control de uso y ocupación del suelo;

Que, la ordenanza general del Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, sancionada el 19 de diciembre del 2008, establece el régimen de uso y ocupación del suelo en el cantón Ambato, contiene en su anexo las Normas de Arquitectura y Urbanismo;

Que, el artículo 5 la ordenanza general del Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, sancionada el 19 de diciembre del 2008, establece: *“Las disposiciones y contenidos del POT Ambato 2020, deberán ser revisados cada cuatro años, a partir de su aprobación y vigencia. (...)”*;

Que, es importante para la administración municipal contar con un catastro depurado de las edificaciones existentes en el cantón Ambato;

Que, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación; y,

Que, es necesario implementar un instrumento para el reconocimiento de las edificaciones existentes que no cuenten con autorizaciones municipales, permisos de edificabilidad y de las que, habiendo obtenido autorizaciones, hayan realizado modificaciones o ampliaciones que no cumplan con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigente en el cantón Ambato.

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

LA ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL CANTON AMBATO.

CAPITULO I GENERALIDADES

Art. 1.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia y aplicación a partir de su publicación en el Registro Oficial, y su aplicación será por el plazo de dos años desde dicha publicación en el Registro Oficial; permitiendo la

culminación de los procesos que bajo la vigencia de la ésta se hubieren iniciado.

Art. 2.- OBJETO.- La presente ordenanza tiene como objeto reconocer y regularizar de las edificaciones existentes que se hubieran ejecutado sin permiso de edificación y de aquellas que habiendo obtenido la autorización respectiva se hayan realizado modificaciones o ampliaciones que no cumplen con el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 y/o las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes en el cantón Ambato.

CAPITULO II DE LAS EDIFICACIONES

Art. 3.- EDIFICACIONES CONSIDERADAS PARA EL PROCESO DE RECONOCIMIENTO.- El propietario de un bien inmueble sobre el que se hubiese edificado sin las autorizaciones administrativas de edificación o que habiendo obtenido los permisos exigidos por el municipio haya realizado modificaciones o ampliaciones que no cumplen con lo dispuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 y/o por las Normas de Arquitectura y Urbanismo de Ambato, podrá solicitar el reconocimiento y regularización de su edificación cumpliendo los requisitos previstos en el Capítulo V de la presente ordenanza, excepto en los siguientes casos;

- a) Las áreas edificadas que estén ocupando espacio público;
- b) Las edificaciones se hallan realizado bajo el borde superior de quebradas, o en áreas de protección de: ríos, quebradas, taludes, de protección especial y de afectación vial;
- c) Modificaciones o ampliaciones en edificaciones registradas como bienes Patrimoniales del cantón Ambato, que cuenten con protección conforme a la Ley;
- d) Edificaciones que se encuentren con procedimientos administrativos o procesos judiciales iniciados por terceros que se creyeren perjudicados, siempre que no desistan de su reclamo;
- e) Edificaciones sobre un bien inmueble del cual el solicitante no pueda justificar su propiedad o la calidad en la que comparece;

- f) Edificaciones que no cuenten con servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado; en caso de edificaciones con usos residenciales las que no cuenten por cada unidad habitacional con condiciones mínimas de habitabilidad, tales como: cocina y baño terminados, ventanas y puertas exteriores, no siendo necesario los trabajos de acabados al interior de la edificación;
- g) Edificaciones cuya construcción se haya iniciado con posterioridad a la fecha de sanción de la presente ordenanza.

Art. 4.- EDIFICACIONES PATRIMONIALES CON PROTECCIÓN NEGATIVA.- Las intervenciones constructivas en edificaciones patrimoniales con protección negativa, requerirán del informe favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para poder acogerse a la presente ordenanza.

CAPITULO III DE LA LICENCIA

Art. 5.- LICENCIA DE RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES.- Es el acto administrativo contenido en un documento normalizado otorgado por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, una vez cumplidos los requisitos establecidos para el efecto, que subsana el incumplimiento de la norma de construcción vigente respecto de la edificación. La licencia de reconocimiento de edificación existente, sin perjuicio de las restricciones establecidas en cualquier ley del ordenamiento jurídico ecuatoriano, habilita al administrado a:

- 1).- Ingresar o actualizar la edificación reconocida en el catastro municipal;
- 2).- Solicitar permiso para ampliaciones o modificaciones en la edificación en cumplimiento con el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 y/o las Normas de Arquitectura y Urbanismo;
- 3).- Declarar al bien inmueble en propiedad horizontal; y,
- 4).- Realizar la transferencia de dominio del inmueble reconocido y regularizado.

El proceso de licenciamiento reconoce la edificación existente, no la actividad económica que se realice en la misma.

Art. 6.- CONDICIONES MÍNIMAS PARA DECLARAR EN PROPIEDAD HORIZONTAL.- Las edificaciones que hayan obtenido la licencia de reconocimiento de edificación existente podrán ser declaradas en propiedad horizontal siempre que las unidades a ser declaradas bajo este régimen cuenten con independencia y accesibilidad.

Los espacios declarados como comunales deberán ser accesibles para todos los copropietarios.

Para el efecto, el administrado podrá realizar modificaciones funcionales o formales siempre que no impliquen incremento del área de construcción, a través de intervenciones constructivas menores debidamente autorizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, respetando lo dispuesto por las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Ambato.

CAPITULO IV DE LA AUTORIDAD

Art. 7.- AUTORIDAD COMPETENTE.- El Departamento de Planificación en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato son los competentes para determinar los sectores del cantón Ambato a intervenir por iniciativa de la administración.

Art. 8. AUTORIDAD ADMINISTRATIVA OTORGANTE.- El Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato es la autoridad encargada del otorgamiento de las licencias de reconocimiento de edificaciones existentes.

Art. 9.- INICIATIVA DEL RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN.-

La iniciativa para el reconocimiento de edificaciones existentes objeto de la presente ordenanza, podrá provenir directamente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, a través de la autoridad administrativa competente; o, por iniciativa del administrado.

El reconocimiento de edificaciones existentes por iniciativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato se implementará en todo el cantón Ambato. La autoridad administrativa competente podrá emplear para la adecuada ejecución del procedimiento de reconocimiento los modelos de gestión previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y en el Plan de ordenamiento Territorial Ambato 2020 (POT Ambato 2020), o los que se creen para su efectiva aplicación.

**CAPITULO V
DE LOS REQUISITOS**

Art. 10.- REQUISITOS PARA EL RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN POR INICIATIVA DEL ADMINISTRADO.-

En estos se aplicará un procedimiento simplificado; para lo cual el administrado al momento de solicitar el reconocimiento y regularización de su edificación deberá presentar la siguiente documentación:

- a).- Carta de pago del Impuesto Predial actualizada del bien inmueble solicitado.
- b).- Solicitud de Licencia de Reconocimiento de Edificaciones constante en el respectivo Formulario normalizado, en el cual se hará constar:
 - 1.- Datos de información del predio y su propietario;
 - 2.- Área bruta a reconocerse;
 - 3.- Declaración Juramentada, que indica que:
 - La construcción no se encuentra inmersa en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 3 de la presente Ordenanza;
 - La edificación no afecta derechos de terceros o al espacio público;

- El propietario asume las responsabilidades sobre las características de seguridad de la edificación, sin responsabilidad alguna para el GADMA conforme el artículo 16 de esta ordenanza;
 - El propietario se sujeta a pagar el valor fijado de acuerdo a la fórmula establecida en el artículo 12 de la presente Ordenanza.
- c).- Original y copia legible de la cédula de ciudadanía del propietario del inmueble;
- d).- Copia simple de las Escrituras del predio debidamente inscritas hasta hace 3 años en el Registro de la Propiedad del cantón Ambato;
- e).- Certificado de gravámenes actualizado, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Ambato;
- f).- Fotografías de la edificación a reconocerse:
- Fotografías de todas las fachadas
 - Fotografías interiores de: Cocina, baño, y del mayor espacio interior posible.
- g).- Dos juegos de planimetría de la edificación con levantamiento topográfico y georeferenciado impreso y un CD con los archivos digitales correspondientes.
- h).- Para edificaciones declaradas bajo el régimen de Propiedad Horizontal o Derechos y Acciones, se debe presentar la autorización notariada de todos los copropietarios.
- i).- Para edificaciones cuyos lotes colinden con quebradas, ríos o taludes, incorporar plano e informe emitido por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, en el que define el borde de estos elementos geográficos.
- j).- Para inmuebles inventariados en áreas patrimoniales y/o con protección negativa se deberá adjuntar informe favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Art. 11.- REQUISITOS PARA EL RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN POR INICIATIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AMBATO.- El administrado deberá presentar la siguiente documentación:

- a).- Original y copia legible de la cédula de ciudadanía propietario del predio cuya edificación se desea regularizar;
- b).- Carta de pago del Impuesto Predial actualizada del bien inmueble solicitado.
- c).- Copia simple de las Escrituras del predio debidamente inscritas hasta hace 3 años en el Registro de la Propiedad del cantón Ambato;
- d).- Certificado de gravámenes actualizado, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Ambato;
- e).- Para edificaciones declaradas bajo el régimen de Propiedad Horizontal o Derechos y Acciones, se debe presentar la autorización notariada de todos los copropietarios.

Art. 12.- VALOR DE LA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES.- La determinar el valor a pagar por la obtención de la licencia de reconocimiento de edificaciones se aplicará la siguiente fórmula:

$$\mathbf{VLR = ABxCxf}$$

Dónde:

VLR = Valor de la licencia de reconocimiento edificaciones existentes.

AB = Área bruta de construcción a reconocerse.

C = Costo del metro cuadrado del AIVA en el que se ubica el predio,

f = Factor diferencial determinado según el rango de valores del AIVA

Se establecen los siguientes factores diferenciales:

Cuadro No. 38 Valor de la Licencia

No.	Rango de valor del suelo según AIVA (USD/m2)	Factor f
1	0-15	0.01
2	16-60	0.02
3	61-105	0.03
4	106-150	0.04
5	151-195	0.05
6	196-340	0.06
7	241-280	0.08
8	281 o mayor	0.10

Elaborado: Galo Armando Aguirre

Sin perjuicio de la aplicación de la fórmula descrita en este artículo, el valor mínimo a pagar por la licencia de reconocimiento de edificaciones existentes será el valor correspondiente al 7% del Salario Básico Unificado. Las Áreas de Intervención Valorativa, AIVAS, serán las definidas y actualizadas por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato según la normativa respectiva vigente.

CAPITULO VI

DE LA EMISION Y CONTROL DE LA LICENCIA

Art. 13.- EMISION DE LA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN.- Una vez cumplidos todos los requisitos exigidos por la Administración y luego de los procedimientos respectivos, el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato conferirá y entregará al interesado la Licencia de reconocimiento y regularización de la edificación junto con los planos debidamente sellados.

Art. 14.- CONTROL DE LA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN.- La Administración a través del Departamento de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos ejercerá las potestades de control y vigilancia posterior al otorgamiento de la Licencia de reconocimiento y regularización de la edificación, mediante un mecanismo de selección aleatoria.

Art. 15.- DECLARACION DE NULIDAD DE PLENO DERECHO DE LA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO.- En los casos que la autoridad administrativa otorgante a través del procedimiento de control verifique, que las licencias de reconocimiento de edificaciones existentes se hubieren otorgado sobre la base de datos falsos o consignados erróneamente por el solicitante, deberá declarar la nulidad de pleno derecho de la Licencia, sin perjuicio de las acciones legales y sanciones a que hubiera lugar. Todas las acciones y autorizaciones posteriores, cuyo habilitante haya sido una Licencia declarada como nula, también serán nulas.

No será fundamento para la declaración de la nulidad de pleno derecho de la licencia de reconocimiento de edificación, la variación del área bruta de edificación de hasta cinco metros cuadrados en las edificaciones existentes que no superen los doscientos metros cuadrados; y, de hasta diez metros cuadrados, en aquellas que superen los doscientos metros cuadrados.

Art. 16.- RESPONSABILIDAD POR LA EDIFICACIÓN.- El reconocimiento de las edificaciones no implica aprobación de su proceso de construcción, los materiales utilizados en la edificación o de sus características de seguridad; por tanto sus condiciones constructivas tanto arquitectónicas como estructurales y de seguridad serán de responsabilidad del propietario, constructor y/o promotor inmobiliario, dejando a salvo la responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Para el levantamiento planimétrico y fotográfico de las edificaciones a ser reconocidas por iniciativa de la municipalidad, se prestarán las facilidades de financiamiento mediante los distintos mecanismos vigentes. En este caso, el pago por parte del beneficiario al GADMA se realizará hasta en un plazo de cinco años junto con el impuesto predial.

SEGUNDA.- En el proceso de reconocimiento de edificaciones no se solicitará a los administrados, documentos o certificaciones que consten en los archivos municipales. Los valores que correspondan por la emisión de la licencia de reconocimiento y regularización de edificaciones existentes y de los documentos que sean necesarios para el trámite de reconocimiento podrán ser cobrados junto con el impuesto predial.

TERCERA.- El Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato será el encargado de actualizar y certificar el mapa de zonas de riesgo que permita la adecuada aplicación, de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La Administración dispondrá de los fondos, y de las gestiones de sus dependencias, necesarios para la difusión, instrumentación, y ejecución de la presente ordenanza, para lo cual se coordinarán: la Secretaría de Comunicación, la Secretaría de Alcaldía, Departamento Planificación, Departamento de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos, Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

SEGUNDA.- El Departamento de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato se abstendrá de iniciar procesos sancionatorios contra los propietarios de las edificaciones que hayan presentado su solicitud para el reconocimiento y regularización de sus edificaciones existentes, conforme la presente ordenanza.

Los procedimientos administrativos sancionatorios iniciados por parte de la Unidad de Justicia y Departamento de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos del GADMA por edificaciones existentes que se hubieren ejecutado sin permiso de construcción de edificaciones, que no hayan sido resueltos, serán archivados con la presentación a la autoridad competente del documento normalizado para el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal de Ambato, a los días/mes/año.

f) Ing. Luis Amoroso, Alcalde de Ambato

f) Secretario del Ilustre Concejo Cantonal de Ambato

CERTIFICO.- Que la codificación de la **ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES DENTRO DE UN RÉGIMEN TRANSITORIO Y ESPECIAL EN EL CANTON AMBATO, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, en primera discusión en sesión ordinaria del día/mes/; y, en sesión ordinaria del día/mes/año, habiéndose aprobado su redacción definitiva en la última de las sesiones indicadas.**

f) Secretario del Ilustre Concejo Cantonal de Ambato

ALCALDÍA DEL CANTÓN AMBATO

Ambato, el Día/mes/año.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, Ejecútese y publíquese en el Registro Oficial.

f) Ing. Luis Amoroso, Alcalde de Ambato

Proveyó y firmo el decreto que antecede el señor Ing. Luis Amoroso, Alcalde de Ambato, el Día/mes/año.- CERTIFICO:

f) Secretario del Ilustre Concejo Cantonal de Ambato

Metodología o modelo operativo

Cuadro No. 39 Metodología o modelo operativo de la propuestas

FASES	ETAPA	TIEMPO	METAS	ACTIVIDADES	RECURSOS	RESPONSABLE
UNO	Planeación	1 Semana	Organizar y coordinar las actividades a realizar para una adecuada ejecución	Distribución del tiempo Verificar reuniones Elaboración de la Agenda	Laptop Flash Memory	Proponente/ Investigador
DOS	Elaboración la Ordenanza	3 Semanas	Redactar el documento	Revisar información Plasmar las Ideas Estructurar y verificar el contenido	Cuerpos Legales Laptop	Proponente/ Investigador
TRES	Sociabilización con expertos	1 Semana	Mejorar el documento	Reuniones Apreciar nuevos criterios Correcciones	Hojas Lápices Carpetas	Proponente/ Investigador
CUATRO	Revisión técnica	1 Semana	Perfeccionar el documento	Reuniones Adecuaciones conforme las recomendaciones	Impresiones (Anilladas) Laptop Bolígrafos	Proponente/ Investigador
CINCO	Presentación al Concejo Cantonal de Ambato	1 Semana	Que el Concejo tengan conocimiento de la Ordenanza	Acercamiento con los Concejales Realizar Oficios Preparación del contenido	Impresiones (Anilladas)	Equipo de trabajo

Previsión de la evaluación

Cuadro No. 40 Previsión de la evaluación

PREGUNTAS BÁSICAS	EXPLICACIÓN
¿Quién solicita evaluar?	El proponente/investigador
¿Por qué evaluar?	Para determinar el impacto y avance de la propuesta
¿Para qué evaluar?	-Constatar la efectividad con la que se está efectuando la propuesta
¿Qué evaluar?	Efectividad de la Ordenanza
¿Quién Evalúa?	El proponente/investigador
¿Cuándo evaluar?	Semestralmente
¿Cómo evaluar?	Mediante la aplicación de técnicas, observación directa
¿Con qué evaluar?	Encuestas, Informes emitidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.

Elaborado: Galo Armando Aguirre

BIBLIOGRAFÍA:

- Acurio, J. (20 de Septiembre de 2013). Director del Departamento de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos del cantón Ambato. (G. A. Aguirre, Entrevistador)
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2010). *Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización*. Quito: Registro Oficial No. 303.
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Moentecristi: Registro Oficial No. 449.
- Cabanellas, G. (2009). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual*. Bogota: Heliasta.
- Circulo de Lectores Enciclopédico. (1984). *Lexis/22 Vox*. Barcelona: San Vínccedels Horts.
- Concejo Cantonal de Ambato. (2009). *Normas de Arquitectura y Urbanismo*. Ambato: Registro Oficial No. 108.
- Concejo Cantonal de Ambato. (2009). *Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020*. Ambato: Registro Oficial 108 .
- Concejo Metropolitano de Quito. (2013). *Ordenanza de Reconocimiento y Regularización dentro de un Regimen Transitorio y Especial en el Distrito Metropolitano de Quito*. Quito: Registro Oficial No. 0434.
- Congreso Nacional del Ecuador. (2005). *Código civil Ecuatoriano*. Quito: Corporacion de estudios y Publicaciones.
- Congreso Nacional del Ecuador. (2005). *Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- De la Cadena, L. (2003). *Diccionario de Código Civil*. Quito: Publingraf.
- Gallardo, A. (2007). *Diccionario Jurídico ESPASA Siglo XXI*. Madrid: Espasa.
- Goldstein, M. (2008). *Diccionario Jurídico Consultor MAGNO*. Bogota: Panamericana Formas e Impresos.
- Grupo Editorial. (1996). *Oceano Uno Color*. Madrid: Grupo Editorial.
- Herrera, L., Arnaldo, M., & Naranjo, G. (2010). *Tutoría de la Investigación Científica*. Quito: Graficas Corona.
- Obal, C., & Bitbol, A. (1976). *Enciclopedia jurídica OMEBA*. Buenos Aires.
- Osorio, M. (2009). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*. Buenos Aires: Heliasta.
- Penagos, G. (1995). *Derecho Administrativo*. Bogota: Libreria Profesional.
- Putman, R., & Carlson, G. (2003). *Diccionario de Arquitectura, construcción y Obras públicas*. Madrid: Thoms paraninfo.
- Sailema, J. (19 de Septiembre de 2013). Coordinador de la Unidad de Justicia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato. (G. Aguirre, Entrevistador)
- Salvat Editores. (2004). *La Enciclopedia*. Cali: Salvat.

LINKOGRAFIA:

- Arevalo Lazo, T. (15 de Junio de 2010). *REVISTA DIGITAL APUNTES DE ARQUITECTURA*. Obtenido de <http://apuntesdearquitecturadigital.blogspot.com/2010/06/historia-de-la-vivienda-edad-de-piedra.html>
- Del Caño, A., & De la Cruz, M. (17 de Mayo de 2008). *Universidad de la Coruña*. Obtenido de <http://www.ii.udc.es/CAI/docs/Capitulo01/CAI-ConceptosBasicos.pdf>
- Larrea, M. (06 de Diciembre de 2011). *Scribd*. Obtenido de <http://es.scribd.com/doc/74917098/El-Boom-Petrolero-Ecuatoriano>
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (19 de Noviembre de 2012). *Ecuador ama la vida*. Obtenido de <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/inicio-construccion-del-reasentamiento-la-paz-en-tungurahua/>
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (19 de Noviembre de 2012). *Ecuador ama la vida*. Obtenido de <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/inicio-construccion-del-reasentamiento-la-paz-en-tungurahua/>
- Telegrafo, E. (25 de Mayo de 2013). *Agencia de Noticias Andes*. Obtenido de <http://www.andes.info.ec/es/actualidad/gobierno-ecuatoriano->

ANEXOS

Anexo No.1.- Encuesta



UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

**Encuesta realizada en la Unidad de Justicia el Gobierno Autónomo
Descentralizado Municipal de Ambato.**

Instrucción: Lea detenidamente cada pregunta, conteste con sinceridad y veracidad, procurando que su respuesta sea clara y precisa. Gracias.

Fecha de aplicación:

1. -¿Ubicación del bien inmueble?

1.-Sector Urbano 2.-Sector Rural

2.- ¿Fecha de la Infracción?

3.- ¿Fecha de inicio del Proceso?

4.- ¿El administrado es?

1.- Persona Natural 2.- Persona Jurídica

5.- ¿Se conoció de la infracción por?

1.- Denuncia 2.- Funcionario Municipal

16.- ¿Avance de la obra al inicio del proceso?

17.- ¿La infraestructura realizada cumple con las Normas Urbanísticas de la zona?

1.-Si 2.-No

18.- ¿Avaluó de la obra ejecutada?

19.- ¿Previo a la notificación el administrado había iniciado el proceso para la obtención del permiso de construcción?

1.-Si 2.-No

20.- ¿El administrado conocía de los pasos que debía seguir para obtener los permisos necesarios antes de ejecutar la obra?

1.-Si 2.-No

21.- ¿Se presentó algún tipo de acuerdo entre la administración y el administrado para poner fin al proceso?

1.-Si 2.-No

22.- ¿Estado actual de la causa?

1.- Activo 2.- Archivado 3.- Resuelto 4.- En ejecución

23.- ¿La causa se encuentra resuelta?

1.-Si 2.-No

24.- ¿La Resolución fue?

1.- Condenatoria 2.- Absolutoria

25.- ¿Tipo de Sanción impuesta?

1.- Suspensión de la obra 2.- Multa 3.- Derrocamiento

26.- ¿Valor de la Multa impuesta?

27.- ¿Porcentaje del derrocamiento ordenado?

28.- ¿La Resolución se encuentra ejecutada?

1.- Si

2.- No

29.- ¿La Resolución fue impugnada?

1.- Si

2.- No

30.- ¿En impugnación la resolución fue?

1.- Ratificada

2.- Reformada

3.- Revocada

Anexo No. 2.- Entrevista



UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES

Entrevista dirigida a: -----
-----DEL GADMA.

Fecha:

1.- ¿Cuál es la función principal del Departamento que usted dirige en el control de las construcciones realizadas en el cantón Ambato?

2.- ¿Para su apreciación el índice de infracciones al momento de realizar una construcción es alto?

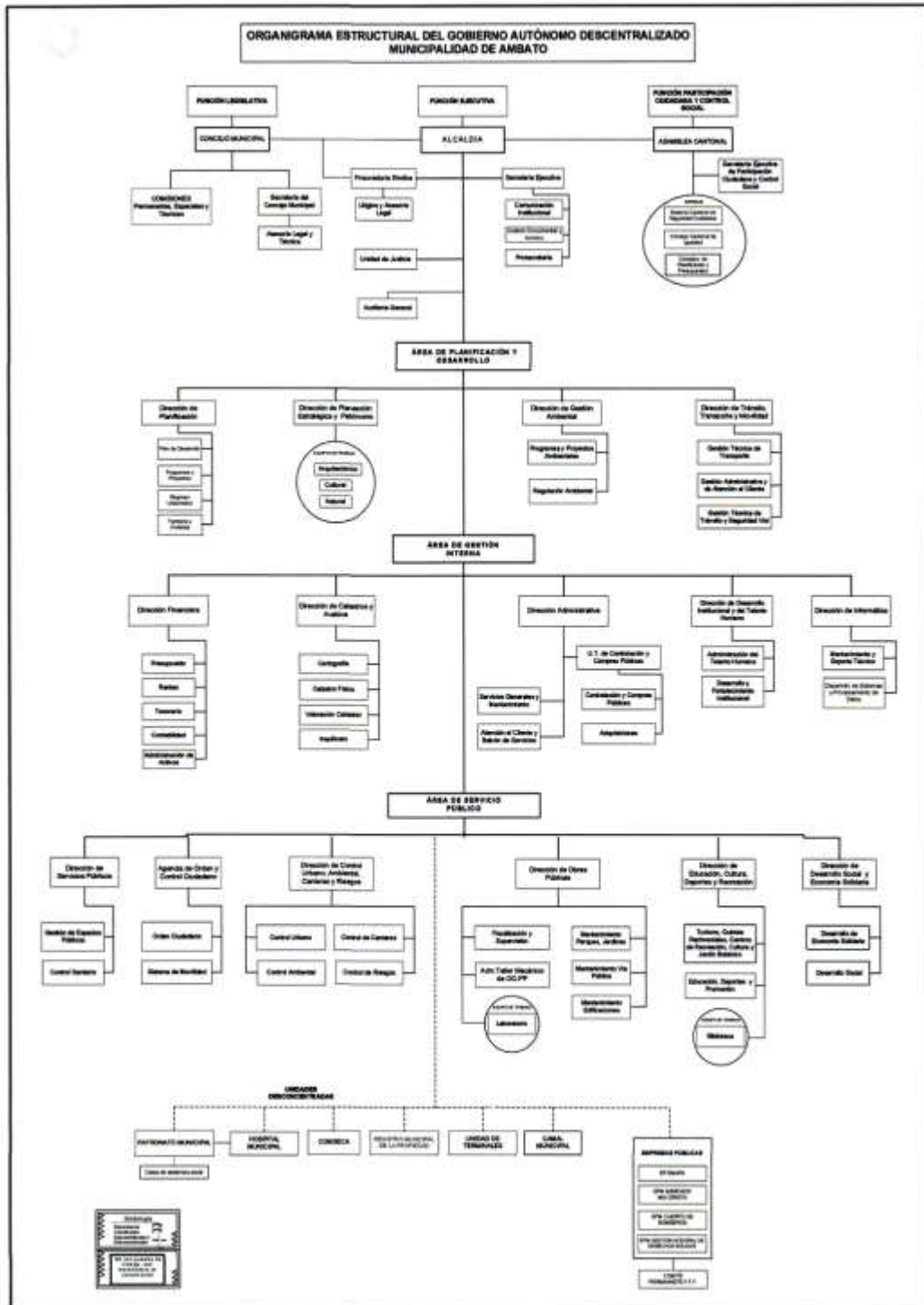
3.- ¿A qué cree que se deba este índice de infracciones?

4.- ¿Cuáles son las causas más comunes por las cuales los administrados son sancionados?

5.- ¿El administrado al inobservar la Ordenanza se beneficia o se perjudica?

6.- ¿Cómo se podría reducir el índice de infracciones y por ende el índice de sanciones por contravenir la Norma al momento de realizar una construcción?

Anexo No. 3.- Organigrama Funcional del GADMA



Anexo No. 4.-Tabla de Distribución del Chi-Cuadrado

Grados libertad	Probabilidad de un valor superior - Alfa (α)				
	0,1	0,05	0,025	0,01	0,005
1	2,71	3,84	5,02	6,63	7,88
2	4,61	5,99	7,38	9,21	10,60
3	6,25	7,81	9,35	11,34	12,84
4	7,78	9,49	11,14	13,28	14,86
5	9,24	11,07	12,83	15,09	16,75
6	10,64	12,59	14,45	16,81	18,55
7	12,02	14,07	16,01	18,48	20,28
8	13,36	15,51	17,53	20,09	21,95
9	14,68	16,92	19,02	21,67	23,59
10	15,99	18,31	20,48	23,21	25,19
11	17,28	19,68	21,92	24,73	26,76
12	18,55	21,03	23,34	26,22	28,30
13	19,81	22,36	24,74	27,69	29,82
14	21,06	23,68	26,12	29,14	31,32
15	22,31	25,00	27,49	30,58	32,80
16	23,54	26,30	28,85	32,00	34,27
17	24,77	27,59	30,19	33,41	35,72
18	25,99	28,87	31,53	34,81	37,16
19	27,20	30,14	32,85	36,19	38,58
20	28,41	31,41	34,17	37,57	40,00
21	29,62	32,67	35,48	38,93	41,40
22	30,81	33,92	36,78	40,29	42,80
23	32,01	35,17	38,08	41,64	44,18
24	33,20	36,42	39,36	42,98	45,56
25	34,38	37,65	40,65	44,31	46,93
26	35,56	38,89	41,92	45,64	48,29
27	36,74	40,11	43,19	46,96	49,65
28	37,92	41,34	44,46	48,28	50,99
29	39,09	42,56	45,72	49,59	52,34
30	40,26	43,77	46,98	50,89	53,67
40	51,81	55,76	59,34	63,69	66,77
50	63,17	67,50	71,42	76,15	79,49
60	74,40	79,08	83,30	88,38	91,95
70	85,53	90,53	95,02	100,43	104,21
80	96,58	101,88	106,63	112,33	116,32
90	107,57	113,15	118,14	124,12	128,30
100	118,50	124,34	129,56	135,81	140,17

Anexo No. 5.- Fotografías



Anexo No. 6.- Caso Práctico



TRAMITE # 898
- A Uno -

DR. SANGUILL
EVALUACION 01.02 2013
17-03-13

REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO, AMBIENTAL, CANTERAS Y RIESGOS

Sección
Control Urbano

REQUERIMIENTO UNICO 000201

FU 11908

Ambato, a 07/03 de 2013

Nombre Propietario/Representante legal: Sra. Ana de las Mercedes Gavilanes Pico

Dirección / Lugar de la contravención: Calle Augusto Mera y Augusto Villacres

Parroquia: Hacienda Cuico 0002 (263518-9860924) PRO: 5812

Cédula de Identidad/RUC: J800909416 C.C. 0123025036000

Nro Permiso Construcción y/o trabajos varios:

Dígnese usted en comparecer a la Sección Control Urbano de la Dirección de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos del GAD. Municipalidad de Ambato, ubicado en la Av. Los Shyris y Nary Pillahuazo, el día de marzo de 2013 a las 08:00 horas, para responder por lo siguiente:

- Construcción de 2 Pisos
- Puesta Trava Absoluta a la Parte Posterior
- Tramos Municipales Al Monturo de la ...
- Ampliación Frente de Pisos en 2º Panta dos No
- Puesta Datas Pasantia (310 x 315)

De no comparecer a este requerimiento en la fecha y hora señalada, se procederá a remitir el informe correspondiente a la Unidad de Justicia para que inicie el Procedimiento Sancionador de conformidad al Art. 401 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), y de ser el caso se sancione de acuerdo a la Ordenanza Omitida.

Adjuntos:

Entrega:
Firma:
Nombre:
CC:
SERVIDOR PUBLICO

Recibe:
Firma:
Nombre:
CC: J800909416
REGULADO/TESTIGO

Dirección: Av. Los Shyris y Nary Pillahuazo, telf. 2844825

24
2013-03-16
10:05
FU
125



-4 Cusko

REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
COMISARIA DE CONSTRUCCIONES

Ambato, 11 de marzo de 2013

INFORME DE LABORES DDC-SCU-219-2013

Ingeniero
JAVIER ACURIO M.
Director de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos (e).
Presente

De mi consideración:

El presente informe llevo a su conocimiento por ser la autoridad competente para estos casos:

1. GENERALIDADES

1.1 Antecedentes:

En recorrido diario de labores yo Carlos Patricio Espín Salazar (Servidor Público de Apoyo) con cargo genérico de Inspector de Construcciones, detecto las siguientes irregularidades de construcción que continuación detallo:

2. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL PROPIETARIO	GAVILANES PICO ANA DE LAS MERCEDES ✓
C.I. DEL PROPIETARIO	1800909416 ✓
DIRECCION	CALLE ERNESTO MIÑO Y AUGUSTO VILLACRESES
CLAVE CATASTRAL	0123025036000
PARROQUIA	HUACHI CHICO
FECHA DE INSPECCION	07-03-2013
HORA	17H08

CPE-DDC-SCU-219-2013

Recibido
11 9 MAR 2013
11:00



REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
COMISARIA DE CONSTRUCCIONES

3. CROQUIS DE UBICACIÓN:

4.- PLANO APROBADO

SI x N° 135 FECHA: 24-02-2011

NO

4.1.- SE RESPETA PLANO APROBADO

SI

NO x

5.-ESTADO ACTUAL AL MOMENTO DE LA INSPECCION

Adjunto fotografía 07-03-2013

17H08



CPE-DDC-SCU-219-2013

C



6-Seis

REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
COMISARIA DE CONSTRUCCIONES

6.- CÓDIGO - ORDENANZA 5B12-45

	ORDENANZA DEL SECTOR	EN LA CONSTRUCCIÓN
# DE PISOS	4	2
RETIRO FRONTAL	5	5
RETIRO LATERAL DERECHO	0	0
RETIRO LAT. IZQUIERDO	0	0
RETIRO POSTERIOR	3	0

7. TIPO DE CONSTRUCCIÓN

MAMPOSTERIA				ESTRUCTURAS				CUBIERTA			
LADRILLO	BLOQUE	METAL	MADERA	HORNIGÓN	MADERA	HIERRO	OTROS	LOSA	TEJA	ZINC	OTROS
				X				X			

8. AVANCE DE OBRA. (20%) ✓

REPLANTEO	
CIMENTOS	
ESTRUCTURAS	5%
LOSA	15%
MAMPOSTERIA	
ACABADOS	
TERMINADO	
REFACCION	
ORDENANZA	5B12_45
UBICACION	(763518, 9860924)

8.1 AREAS

FRENTE	FONDO	SUPERFICIE	OBSERVACIONES
3.10 M	3.15 M	9.76 M2	Realiza ampliación fuera de plano en 2da planta que no respeta retiro posterior y no respeta planos aprobados
Suma total=		9.76 M2	-

CPE-DDC-SCU-219-2013

30



REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
COMISARIA DE CONSTRUCCIONES

9. OBSERVACIONES. Realizada la inspección al sitio se detecto que realiza ampliación fuera de plano en 2da planta (3.10M X 3.15M) que no respeta retiro posterior y no respeta planos aprobados

9.1 MEDIDAS PRELIMINARES.

Como medida preliminar se le ordeno al propietario proceda a suspender todos los trabajos de construcción, hasta que legalice los permisos municipales.

10. TIPICACIÓN.

De conformidad a lo que dispone el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) literal o) "*Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres*", en concordancia con lo que establece la Ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, (POTA) en los siguientes artículos:

10.1 INCUMPLE CON EL ART. 153 DEL POT.- PERMISOS DE CONSTRUCCION

10.2 LA MENCIONADA CONSTRUCCIÓN NO CUENTA CON EL LETRERO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA

10.3 INCUMPLE CON EL ART. 184 DEL POT.-

LITERAL

- a).....
- b).....
- c)..**X**.....
- d).....

Realiza ampliación fuera de plano en 2da planta que no respeta retiro posterior y no respeta planos aprobados

- a).- Construcción que se inician sin permisos
- b).- Construcciones sin permiso y que respeta la normativa
- c).- Construcciones que cuentan con permiso y no respeta la normativa
- d).- Construcciones sin permiso y que no respeta la normativa



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
UNIDAD DE JUSTICIA

Recibido en la Unidad de Justicia del GADMA, el día de hoy martes diecinueve de marzo del dos mil trece, a las once horas, en cuatro fojas útiles, dos copias simples de planos, una copia del Requerimiento Único. **Certifico.-**

Lcda. Mayra Naranjo
SECRETARIA GENERAL DE LA UNIDAD DE JUSTICIA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO.- UNIDAD DE JUSTICIA.- SORTEOS.- Razón sienta de que el trámite signado con el número DDC-SCU-219-2013 en contra de la señora ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO, el mismo que contiene cuatro fojas útiles, dos copias simples de planos, una copia del Requerimiento Único; por sorteo automático a través del Sistema de Justicia de Tareas según el trámite No. 898, correspondió su conocimiento al Juzgado Tercero de Contravenciones del GADMA, a cargo del Doctor Carlos Garcés Pérez, lo que certifico en mi calidad de Secretaria General de la Unidad de Justicia. Ambato, martes diecinueve de marzo del dos mil trece, a las doce horas con cuarenta y uno minutos.- **Certifico.-**

Lcda. Mayra Naranjo
SECRETARIA GENERAL DE LA UNIDAD DE JUSTICIA



19 MAR 2013 - olos 13455.



-7- Siete

REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
COMISARIA DE CONSTRUCCIONES

10.4. INCUMPLE CON EL ART. 185 DEL POT.- INMUEBLE DESTINADO A ACTIVIDADES NO PERMITIDAS O INCOMPATIBLES.

10.5. INCUMPLE CON EL ART. 187 DEL POT.- OBSTACULIZACION DE INSPECCIONES MUNICIPALES

10.6. INCUMPLE CON EL ART. 189 DEL POT.- FALTA DE PERMISOS PARA TRABAJOS VARIOS

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,



Carlos Patricio Espín
SERVIDOR PÚBLICO DE APOYO 3.



-8 Ocho-

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
UNIDAD DE JUSTICIA
JUZGADO TERCERO DE CONTRAVENCIONES

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO.- JUZGADO TERCERO DE CONTRAVENCIONES.- Ambato, miércoles veinte de marzo del dos mil trece, las quince horas.- **VISTOS.-** Avoco conocimiento de la presente causa, en virtud del sorteo realizado por la señora Secretaria General de la Unidad de Justicia conforme la razón sentada, y en mi calidad de Juez Tercero de Contravenciones del GADMA, según Acción de Personal No.7176, de fecha 1 de diciembre del 2011. Mediante informe de labores N° DDC-SCU-219-2013, suscrito por el Inspector señor Carlos Patricio Espín, de fecha 11 de marzo del dos mil trece, se desprende que en recorrido diario de labores el día jueves 7 de marzo del 2013 a las 17h08, la señora **ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO**, propietaria del inmueble ubicado en la calle Ernesto Miño y Augusto Villacreses, de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral 0123025036000, ha procedido a realizar ampliación fuera de plano en segunda planta (3.10 M x 3.15M), que no respeta retiro posterior y no respeta planos aprobados, con tipo de construcción de hormigón y losa, con un avance de obra del 20%, con las siguientes áreas: frente 3.10m fondo 3.15m superficie total: 9.76 m²; aquella sería una presunta infracción que violentaría lo preceptuado en el Art. 184 literal c) de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, que establece: **“Construcciones que cuentan con permiso y no respeta la normativa.-** Las personas que construyan contando con los respectivos permisos de construcción, pero que no lo hagan con apego a éstos, serán sancionadas con una multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo total de la obra construida que al momento del juzgamiento se encuentre realizada, debiendo el Comisario Municipal exigir que en un término no mayor de 20 días, se aprueben los planos modificatorios de acuerdo al artículo 152 de la presente Ordenanza, siempre y cuando respeten las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Si existiere una parte de la construcción que irrespete la normativa del sector, ésta de ninguna manera podrá ser legalizada y se procederá a su inmediata demolición a costa del infractor”; en mi calidad de Juez Tercero de Contravenciones del GADMA, por lo expuesto y de acuerdo a lo prescrito en los artículos 395 y 401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 177 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato; **doy inicio al Procedimiento Administrativo Sancionador signado con el No. JTC-13-060, mediante AUTO DE INICIO**, para el juzgamiento de la presunta contraventora señora Ana de las Mercedes Gavilanes Pico, por haber aparentemente procedido a realizar una construcción de ampliación fuera de plano en segunda planta, conforme se desprende del señalado informe presentado por el inspector de la zona, lo cual contravendría lo dispuesto en el artículo 184, literal c) de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, para lo cual se observará el debido proceso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 numeral 7, literales a), b), c), d), h), i), l) de la Constitución de la República del Ecuador y en el artículo 401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, dispongo: **PRIMERO:** Nómbrase, como Secretario al Abogado Víctor H. Luna M, Servidor Público 2, con Acción de Personal N° 7346 del 04 de enero del 2012, quien encontrándose presente manifiesta que acepta la designación a su cargo y que cumplirá fiel y legalmente con las obligaciones del mismo, para lo que firmará el acta de nombramiento y posesión, a fin de que actúe en este proceso. **SEGUNDO:** Notifíquese, tanto a la señora Ana de las Mercedes Gavilanes Pico, como presunta responsable con el AUTO DE INICIO, para que en el término de cinco días luego de ser notificada legalmente conteste fundamentadamente los hechos imputados, presente los informes respectivos y ejerza su derecho a la legítima defensa, en caso de no contestar dentro del término

Dir: Av. Rodrigo Pachano y Juan Montalvo, Centro Comercial Caracol, Local #3
Telf: 2829501 - 2820056
Mail: justicia@ambato.gob.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
UNIDAD DE JUSTICIA
JUZGADO TERCERO DE CONTRAVENCIONES

señalado el proceso continuará en rebeldía, así como al señor Carlos Patricio Espín, Inspector. **TERCERO:** Ordénase a la presunta infractora la suspensión total e inmediata de todo tipo de trabajos como medida provisional, para lo cual procedase a colocar el respectivo sello de suspensión, ofíciase a la Secretaría General de la Unidad de Justicia a fin de que extienda los sellos mencionados. **CUARTO:** Se ordena a la presunta infractora señora Ana de las Mercedes Gavilanes Pico, presente la autorización municipal para la construcción que ha realizado en su propiedad. **QUINTO:** Deléguese al señor Edwin Guerrero Notificador de la Unidad de Justicia para que proceda con las respectivas notificaciones, a la presunta infractora se le notificará en el lugar de la construcción, inmueble ubicado en la calle Ernesto Miño y Augusto Villacreses, de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato. **SEXTO:** Incorpórese al expediente el informe de labores N° DDC-SCU-219-2013 del señor Carlos Patricio Espín, Inspector de la zona de fecha 11 de marzo del 2013. **SÉPTIMO:** Déjese constancia por escrito de todo lo actuado en el presente trámite. **OCTAVO:** Realícese todas las diligencias necesarias para el esclarecimiento de los hechos.- **NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.-**


Dr. Carlos Garcés Pérez
JUEZ TERCERO DE CONTRAVENCIONES



ACTA DE POSESIÓN DEL SECRETARIO EN EL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR No. JTC-13-060 SEGUIDO EN CONTRA DE LA SEÑORA ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO.

En el Juzgado Tercero de Contravenciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, el día de hoy miércoles veinte de marzo del dos mil trece, siendo las quince horas con cinco minutos, ante el suscrito Dr. Carlos Javier Garcés Pérez, Juez Tercero de Contravenciones del GADMA, se procede a realizar la posesión del Secretario, en la persona del Ab. Víctor H. Luna M. Servidor Público 2, quien luego de ser juramentado en debida y legal forma de la obligación que tiene de desempeñar su cargo, con honestidad y respetando las disposiciones constitucionales y legales, manifiesta: "Desempeñar su cargo en la forma establecida en la Ley". Termina la presente diligencia firmando para constancia de lo expresado el compareciente en unidad de acto con el Juez Tercero de Contravenciones del GADMA.


Dr. Carlos Garcés Pérez
JUEZ TERCERO DE CONTRAVENCIONES




Ab. Víctor H. Luna M.
SECRETARIO



-96 Nueve y Seis-

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
UNIDAD DE JUSTICIA
JUZGADO TERCERO DE CONTRAVENCIONES

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO.- JUZGADO TERCERO DE CONTRAVENCIONES.- Ambato, lunes cinco de agosto del dos mil trece, las ocho horas.- **VISTOS.-** El presente Procedimiento Administrativo Sancionador se ha iniciado en virtud de que mediante informe de labores N° DDC-SCU-219-2013, suscrito por el Inspector señor Carlos Patricio Espín, de fecha 11 de marzo del dos mil trece, se desprende que en recorrido diario de labores el día jueves 7 de marzo del 2013 a las 17h08, la señora ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO, propietaria del inmueble ubicado en la calle Ernesto Miño y Augusto Villacreses, de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con clave catastral 0123025036000, ha procedido a realizar ampliación fuera de plano en segunda planta (3.10 M x 3.15M), que no respeta retiro posterior y no respeta planos aprobados, con tipo de construcción de hormigón y losa, con un avance de obra del 20%, con las siguientes áreas: frente 3.10m fondo 3.15m superficie total: 9.76 m²; aquella sería una presunta infracción que violentaría lo preceptuado en el Art. 184 literal c) de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, que establece: **"Construcciones que cuentan con permiso y no respeta la normativa.-** Las personas que construyan contando con los respectivos permisos de construcción, pero que no lo hagan con apego a éstos, serán sancionadas con una multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo total de la obra construida que al momento del juzgamiento se encuentre realizada, debiendo el Comisario Municipal exigir que en un término no mayor de 20 días, se aprueben los planos modificatorios de acuerdo al artículo 152 de la presente Ordenanza, siempre y cuando respeten las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Si existiere una parte de la construcción que irrespete la normativa del sector, ésta de ninguna manera podrá ser legalizada y se procederá a su inmediata demolición a costa del infractor"; por lo expuesto y de acuerdo a lo prescrito en los artículos 395 y 401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se dió inicio al Procedimiento Administrativo Sancionador signado con el No. JTC-13-060, mediante auto motivado, para el juzgamiento de la presunta contraventora señora Ana de las Mercedes Gavilanes Pico, por haber aparentemente procedido a realizar una construcción de ampliación fuera de plano en segunda planta, conforme se desprende del señalado informe presentado por el inspector de la zona, lo cual contravendría lo dispuesto en el artículo 184, literal c) de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato; a quien según fjs. 11 de los autos se le ha notificado en una ocasión en persona con fecha jueves veintiuno de marzo del 2013 a las 10h05, en el inmueble materia de la contravención ubicado en la calle Ernesto Miño y Augusto Villacreses, de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, según razón sentada por el señor Edwin Patricio Guerrero, Notificador de la Unidad de Justicia, y se ha contado con el señor Inspector; a fin de que haga uso del derecho a la legítima defensa, concediéndole el término de cinco días para que conteste fundamentadamente, quien lo ha hecho manifestando: "1.- Conforme lo estatuye el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 82 ibídem y el Art. 401 del COOTAD, se dicta el Auto de Inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador, para el juzgamiento como presunta contraventora por ser la propietaria del inmueble ubicado en las calles Ernesto Miño y Augusto Villacreses perteneciente a la parroquia Huachi Chico del cantón Ambato, provincia de Tungurahua con clave catastral No. 0123025036000. 2.- Adjunto a la presente, copia notariada del plano aprobado por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato, con el Nro. 135 de 17 de febrero del 2011. 3.- Por lo expuesto, solicito a usted señor

Dir: Av. Rodrigo Pachano y Juan Montalvo, Centro Comercial Caracolí, Local #3
Telf: 2829501 - 2820056
Mail: iusticia@ambato.gob.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
UNIDAD DE JUSTICIA
JUZGADO TERCERO DE CONTRAVENCIONES

Juez, dejar sin efecto la Medida Provisional de Suspensión de la construcción, por cumplir con la presentación del respectivo plano aprobado para la construcción del inmueble antes enunciado". Mediante providencia dictada el viernes cinco de abril del dos mil trece a las doce horas con quince minutos se ha dispuesto la apertura del término probatorio por el plazo de diez días y la consideración del escrito presentado; en dicha etapa procesal la presunta contraventora ha presentado escrito de prueba, solicitando que se tenga como prueba de su parte todo cuanto de autos le fuere favorable, adjunta la cédula de ciudadanía y certificado de votación, documentos con los cuales demuestra su identidad, que se tenga como prueba de su parte la copia certificada del plano aprobado por el Departamento de Planificación, documento con el cual demuestra haber cumplido con los requisitos exigidos, que se señale día y hora a fin de que tenga lugar una Inspección al lugar de la obra para que tenga mayor criterio y objetividad en lo relacionado a la construcción que se está realizando, de ser necesario se nombrará perito y sugiere al Arq. Ángel Taday, señalándose para el día martes 23 de abril del 2013 a las 11h00, designándose como perito previo sorteo de la Secretaria de la Unidad de Justicia al Arq. Augusto César Camino Moscoso, acreditado de la Función Judicial, quien de aceptar el cargo presentará su informe en el término de cinco días, ha comparecido el señor Luis Gonzalo Rosero Núñez en calidad de denunciante quien ha manifestado: "Yo, Gonzalo Núñez, me remito ante usted con la contestación que se da a mi denuncia, con fecha 24 de septiembre del 2012, en la que consta que la construcción para dos pisos con adosamiento en la planta baja, junto a mi predio, y que se encuentra abandonada dicha construcción, sin embargo es el caso que, la denunciada señora Ana de las Mercedes gavilanes Pico, aprovecha los días no laborables, tales como fines de semana y días feriados como así también altas horas de la noche para seguir con la construcción, llegando el adosamiento posterior a la segunda planta junto a mi propiedad, la misma en la que no está cumpliendo con los parámetros técnicos ni con el permiso de construcción otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato. Por lo que solicito muy comedidamente se realice el seguimiento respectivo a través de inspecciones a la construcción ubicada en la calle Ernesto Miño y Augusto Villacrés, como referencia existe un árbol de capulí en el lugar de construcción, y siendo el domicilio de la denunciada cinco casas contadas a la derecha de dicho árbol, casa color amarilla con puertas negras de garaje. Así como el derrocamiento al retiro de todo lo que no corresponda al permiso otorgado"; mientras que de conformidad con el Art. 385 del Código Orgánico de Organización territorial Autonomía y Descentralización de oficio se ha dispuesto que se reproduzca como prueba la copia del requerimiento único N° 000201 de fecha 07 de marzo del 2013, copia simple de plano y el informe de labores DDC-SCU-219-2013, de fecha 11 de marzo del 2013, suscrito por el Inspector Carlos Patricio Espín, Servidor Público de Apoyo 3; a fjs. 38 de los autos consta el acta de Inspección llevada a cabo con la presencia de la presunta contraventora acompañada de su Abogado defensor, el perito designado y el Arq. Marco Fiallos a nombre del denunciante la señora Ana Gavilanes a través de su Abogado ha manifestado "es verdad, al construcción de la planta baja ya existía, se contrató un profesional para continuar la obra, dentro de los planos se encuentra aprobado el retiro correspondiente, por los cables de electricidad de los vecinos se procedió a subir el muro...se construye conforme el plano aprobado, si es de pagar la multa se acepta, no así el derroque, el Arq. Marco Fiallos expone: se que la segunda planta debe tener retiros, especialmente el posterior, no hay planos de esta segunda planta, si fuera así todo el mundo construiría sin retiros, el Juzgado ha observado que en el retiro posterior se encuentra construido dos plantas, la segunda planta motivo de la infracción se encuentra con losa y bloque, por lo que se procedió a colocar sellos de suspensión de todo tipo de trabajos hasta que exista

Dir: Av. Rodrigo Pachano y Juan Montalvo, Centro Comercial Caracol, Local #3
Telf: 2629501 - 2820056
Mail: justicia@ambato.gob.ec



-97- Noveno y siete-

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
UNIDAD DE JUSTICIA
JUZGADO TERCERO DE CONTRAVENCIONES

resolución de la causa; de fjs. 42 y 43 de los autos consta el informe pericial presentado y suscrito por el Arq. César Camino Moscoso en cuya parte de OBSERVACION E INFORME TECNICO señala: "La casa cumple con las ordenanzas y de acuerdo a la aprobación de los planos, estos determinan que pueden adosarse a los lados y en la parte posterior dejando un pozo de luz, sin embargo la ordenanza manifiesta que atrás solo puede alzarse la construcción hasta un piso y es ahí donde se ha construido en la parte alta un cuarto de 3 x 3 metros; cabe anotar que las construcciones vecinas tienen adosado atrás hasta tres plantas", corrido que ha sido traslado con éste informe la administrada señala que está de acuerdo, el denunciante ha manifestado su inconformidad con el mismo solicitando que se efectúe una nueva inspección así como también se designe a un nuevo perito para que efectúe dicha diligencia, por lo que a través de providencia de fecha jueves veintitrés de mayo del dos mil trece a las quince horas con cinco minutos, previo sorteo de Secretaría de la Unidad de Justicia se ha designado como perito al Ing. Omar Giovanni Navas Miño acreditado de la Función Judicial, llevándose a cabo la Inspección solicitada el día jueves once de julio del dos mil trece a las once horas según Acta de Inspección con la presencia del perito designado, de fjs. 81 de los autos, en la que cada una de las partes ha hecho uso de la palabra y se han ratificado en sus pretensiones, el Juzgado ha observado que en el retiro posterior se encuentra edificada una habitación de dos pisos, internamente se observa hasta dos losas, existe una abertura en la segunda planta, se aprecia otra construcción sobre ella, el sello de SUSPENSION colocado anteriormente por este Juzgado ha sido retirado sin orden alguna, en el recorrido por la parte posterior de la casa en cuestión se observa las dos plantas y paredes, se puede apreciar un encofrado que sería una tercera losa en el retiro posterior; de fjs. 82 a 85 de los autos consta el informe pericial presentado y suscrito por el Ing. Omar Giovanni Navas Miño adjuntado fotografías tomadas de varios ángulos del inmueble en controversia que en cuya parte pertinente manifiesta: "3. DETALLES CONSTRUCTIVOS...3.6 Hacia el respaldo o lindero occidental, la construcción inspeccionada presenta adosamiento en planta baja y segunda planta con losa de cubierta y se han levantado las paredes en la esquina suroccidental sobre la losa del N +5.04 a tercera planta sin cubierta, como se puede observar en la fotografía #11. 4. Analizando las construcciones del entorno, se puede observar que la construcción del inmueble del lindero norte se encuentra totalmente adosada al lindero occidental y de la misma manera, otra construcción más alejada hacia el norte aproximadamente a cuarenta metros. Hacia el costado sur no se presentan adosamientos ocupando los retiros posteriores. (Fotografías # 13 y # 14)" informe que se ha corrido traslado a las partes procesales, por lo cual la administrada ha manifestado estar de acuerdo con el mismo, el denunciante no se ha pronunciado al respecto. Posteriormente con fecha lunes veintinueve de julio del dos mil trece, a las diez horas con quince minutos, se ha dispuesto autos para resolver, cumpliendo así con el procedimiento establecido en el Art. 401, inciso segundo del Código Orgánico en mención, es decir se han cumplido con las solemnidades establecidas en el Art. 76, numeral 7, literales a), b), c), d), h), i) y l), y 82 de la Constitución de la República de Ecuador, por lo tanto se ha asegurado el derecho al debido proceso observando sus garantías básicas esto es el derecho a la legítima defensa y a la seguridad jurídica. Con base a lo expuesto y siendo el estado de la causa para resolver y en mi calidad de Juez Tercero de Contravenciones del GADMA, se considera: **PRIMERO.-** No se ha omitido solemnidad sustancial alguna que pueda influir en la Resolución de la causa, por lo que se declara su validez. **SEGUNDO.-** La Constitución de la República del Ecuador, en sus artículos 1, 76 numeral 7, literales a), b), c), d), h), i), l) y 82 establecen que es un Estado de derechos, en el que se garantizará el debido proceso, con derecho a la defensa en todo procedimiento y a la seguridad jurídica. **TERCERO.-** El artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador,

Dir: Av. Rodrigo Pachano y Juan Montalvo, Centro Comercial Caracol, Local #3
Telf: 2829501 - 2820056
Mail: iusticia@ambato.gob.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
UNIDAD DE JUSTICIA
JUZGADO TERCERO DE CONTRAVENCIONES

que se refiere a los deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y ecuatorianos, en su numeral primero expresa: "Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente". **CUARTO.-** El artículo 83 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como deber y responsabilidad de los ecuatorianos: "Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir". **QUINTO.-** El artículo 239 y 241 de la Constitución de la República del Ecuador, en su orden, prescriben: "El Régimen de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo..."; y, "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados". **SEXTO.-** El artículo 264, numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, trata de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales en lo que se refiere al ordenamiento territorial, regulación del uso de suelo urbano y rural; y, el control sobre el uso y control de suelo del cantón. **SEPTIMO.-** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 303, de fecha 19 de octubre del 2010, en su artículo 54, literal o) establece que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres"; así como en el artículo 57, literal w) del mismo cuerpo legal dispone como atribución del Concejo Municipal: "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", en concordancia a lo señalado, es importante indicar que el Comisario de Construcciones es la Autoridad competente para conocer y resolver sobre las contravenciones cometidas por los ciudadanos en el ámbito de la construcción en el Cantón Ambato, según lo establecido en los artículos 177, 178, 179, 180, 181, 182 y 183 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato (POT), normas jurídicas en las cuales se establece el procedimiento para la Actuación de los Comisarios Municipales, el ejercicio de la potestad sancionadora, las infracciones y sanciones para las personas que infrinjan dicho ordenamiento jurídico; y, en los artículos 184, 185, 186, 187, 188, 189 y 190 ibídem se ratifica lo señalado indicando que el Comisario de Construcciones, es la autoridad competente para conocer y sancionar a las personas que destinen un predio a una actividad no permitida o incompatible, construyan, amplíen, modifiquen, reparen edificaciones; construyan, amplíen o derroquen edificaciones sin tomar las medidas de seguridad pertinentes; impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección municipal; ocupen la vía o espacios públicos con materiales, equipos, construcciones o cerramientos temporales; realicen trabajos varios; todo aquello sin contar con el permiso correspondiente; y, a todo propietario o constructor que cause daños a bienes de uso público con equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos, de hormigones, de hierro, etc; mediante Resolución Administrativa N° DA-11-0367 suscrita por el señor Alcalde de Ambato Arq. Fernando Callejas Barona, de fecha 17 de noviembre del 2011 incorpora a la Estructura Administrativa Municipal, la Unidad de Justicia, integrada por Tres Juzgados a los que transfiere la competencia en el conocimiento, juzgamiento y sanción de Infracciones a las Normas Municipales; mediante Resolución Administrativa DA-12-022 se expide el Reglamento de Funcionamiento de la Unidad de Justicia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, por lo que, la competencia para juzgar las contravenciones a las Ordenanzas ésta radicada en éste Juzgado de Contravenciones y siendo el suscrito competente para aquello.- **OCTAVO.-** El artículo 395 del Código Orgánico de



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
UNIDAD DE JUSTICIA
JUZGADO TERCERO DE CONTRAVENCIONES

-88. Noveno y Décimo-

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta como potestad sancionadora a: "Los funcionarios de los gobiernos autónomos descentralizados, encargados del juzgamiento de infracciones a la normativa expedida por cada nivel de gobierno, ejercen la potestad sancionadora en materia administrativa. Los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora, siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República.... La potestad sancionadora y los procedimientos administrativos sancionatorios se regirán por los principios de legalidad, proporcionalidad, tipicidad, responsabilidad, irretroactividad y prescripción. En casos de infracción flagrante, se podrán emplear medidas provisionales y cautelares de naturaleza real para asegurar la inmediación del presunto infractor, la aplicación de la sanción y precautar a las personas, los bienes y el ambiente. Para tal efecto, se considerarán infracciones objeto de las sanciones establecidas por los gobiernos autónomos descentralizados, todo incumplimiento por acción u omisión a la normativas expedidos por éstos". **NOVENO.-** El artículo 397 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, trata sobre el principio de tipicidad, donde indica que constituyen infracciones administrativas las vulneraciones del ordenamiento jurídico tipificadas como tales en la ley, siempre que la conducta tipificada y la sanción se ajusten a los principios del Código en referencia, sus competencias bajo ciertos parámetros; además establece que a cada infracción administrativa le corresponde una sanción administrativa principal y de ser el caso, una sanción administrativa accesoria, siempre que la gravedad y la naturaleza de la infracción así lo exija. **DÉCIMO.-** El artículo 3 que trata del ámbito de aplicación, inciso primero de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, expresa: "El POT-AMBATO, así como las disposiciones de la presente ordenanza que lo contiene, y de las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Cantón Ambato, son de fuerza obligatoria general y de aplicación en todo el territorio cantonal. En consecuencia, toda intervención en el uso, ocupación, utilización o fraccionamiento del suelo que se realice en el cantón, se regirá por estas disposiciones". **DÉCIMO PRIMERO.-** De la documentación que obra de autos, esto es el informe de labores suscrito por el señor Carlos Patricio Espín Inspector de la zona y el oficio DP-RU-12-2597 de fjs. 20 del expediente suscrito por el Sr. Julio Aldás Servidor Público Apoyo 3 y Arq. Mariana Ortiz Directora de Planificación se desprenden que existe la construcción con el permiso N° 135 del 24 de febrero de 2011 para dos pisos, con adosamiento laterales en los dos pisos y adosamiento posterior (solo en planta baja), junto al colindante que denuncia, es así como consta en el plano agregado al informe de labores (fjs. 2), lo cual es corroborado con los informes periciales solicitados por ambas partes ya que el primer informe suscrito por el Arq. César Camino indica "...sin embargo la ordenanza manifiesta que atrás solo puede alzarse la construcción hasta un piso y es ahí donde se ha construido en la parte alta un cuarto de 3 x 3 metros..." y el informe pericial del Ing. Omar Navas también indica: "...3.6 Hacia el respaldo o lindero occidental, la construcción inspeccionada presenta adosamiento en planta baja y segunda planta con losa cubierta y se han levantado las paredes en la esquina suroccidental sobre la losa del N+5.04 o tercera planta sin cubierta...". por tanto se colige y justifica que la señora Ana de las Mercedes Gavilanes Pico ha realizado ampliación fuera de plano en segunda planta que no respeta el retiro posterior ni los planos aprobados, y que ella mismo ha aceptado el cometimiento de la infracción al manifestar en la Inspección llevada a cabo que dentro de los planos se encuentra aprobado el retiro correspondiente. La presunta contraventora no ha desvanecido con prueba plena el contenido del

Dir: Av. Rodrigo Pachano y Juan Montalvo, Centro Comercial Caracol, Local #3
Telf: 2829501 - 2820056
Mail: justicia@ambato.gob.ec



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
UNIDAD DE JUSTICIA
JUZGADO TERCERO DE CONTRAVENCIONES

informe de labores ni del auto motivado, quedando sus dichos en meros enunciados y que la noticia contravencional goza de las presunciones de autotutela, legitimidad y ejecutoriedad conforme lo señala el Art. 366 del COOTAD del cual se desprende la responsabilidad de la señora administrada, frente a la construcción materia de esta infracción ubicada en la calle Ernesto Miño y Augusto Villacreses, de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, provincia de Tungurahua, y cuyo código ordenanza del sector es 5B12-45, que requiere un retiro de 3 metros en el posterior y de acuerdo a lo establecido en el informe de labores está contraviniendo la normativa del sector en el retiro señalado. Y de conformidad al Art. 395 del COOTAD inciso quinto que dice "Se consideran infracciones objeto de las sanciones establecidas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, todo incumplimiento por acción u omisión a las normativas expedidas por estos".- **DECIMO SEGUNDO.**- La Reforma y Codificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, en su art. 182, establece las penas aplicables a las personas que incumplen con el ordenamiento establecido y dice: "Son aplicables a los infractores de las disposiciones de este título, sin perjuicio de imponerlas simultáneamente, las siguientes: a) Multa, b) Revocatoria de Aprobación de Planos; c) Revocatoria del Permiso de Construcción; y, d) Derrocamiento de la Obra. Son aplicables de acuerdo al caso, el Derrocamiento de lo ilegalmente construido y la restitución de la construcción derrocada al estado original". El Art. 184 literal c) de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, que establece: "**Construcciones que cuentan con permiso y no respeta la normativa.**- Las personas que construyan contando con los respectivos permisos de construcción, pero que no lo hagan con apego a éstos, serán sancionadas con una multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo total de la obra construida que al momento del juzgamiento se encuentre realizada, debiendo el Comisario Municipal exigir que en un término no mayor de 20 días, se aprueben los planos modificatorios de acuerdo al artículo 152 de la presente Ordenanza, siempre y cuando respeten las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Si existiere una parte de la construcción que irrespete la normativa del sector, ésta de ninguna manera podrá ser legalizada y se procederá a su inmediata demolición a costa del infractor".- **DECIMO TERCERO.**- Mediante Oficio DCA-13-37 de enero del dos mil trece emitido por el Departamento de Catastros y Avalúos se informa del costo por metro cuadrado de los tipos de construcción de acuerdo a la Ordenanza de Avalúos y Catastros, valores con los que se cobran las multas en la Comisaría de Construcciones oficio suscrito por el Arq. Manuel Guzmán Aguilar, Director de Catastros y Avalúos. Con las consideraciones expuestas, el suscrito Juez Tercero de Contravenciones del GADMA, sin que sea necesario realizar ningún otro tipo de análisis de conformidad con los Arts. 82 y 83 numeral 1ro., de la CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR y EN LOS ARTS. 395, 397 y 401 DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.- **RESUELVO:** 1.- Determinar que la señora ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO, ha cometido la infracción constante en el informe de labores, en un área total de 9.76m²; que dicha construcción tiene el 20%, de avance de obra, construcción que no respeta la normativa del sector, cuenta con el permiso de construcción debidamente otorgado por la Municipalidad de Ambato, por lo que ha violentado el Art. 184 literal c) de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato. 2.- Determinada que ha sido la infracción cometida por la señora ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO, se establece que la construcción se enmarca de conformidad a los costos por metro cuadrado en el valor de \$263,55 y siendo que ha infringido el Art. 184 literal c) de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento



-83-Naentay Nuevo

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
UNIDAD DE JUSTICIA
JUZGADO TERCERO DE CONTRAVENCIONES

Territorial de Ambato, esto es el 10 % del costo de la construcción, equivale a \$26,35 el metro cuadrado.- 3.- Disponer, en base a la potestad de ejecución establecida en el Art. 395 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y porque los hechos materia del presente procedimiento administrativo sancionador se enmarcan en lo prescrito en el Art. 397 ibidem en concordancia con lo estipulado en el Artículo: 184 literal c) de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, lo siguiente: 3.1.- Imponer la multa de **CINCUENTA Y UN DÓLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (\$51,43)**, a la señora ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO, por haber realizado la construcción sin haber respetado el plano aprobado, la misma que se detalla de la siguiente manera: por el área total de la construcción 9.76m² x \$26,35 el metro cuadrado= \$257.17 x 20% de avance de obra= USD 51,43; concediéndole el término de veinte días para cumplir con este pago, para lo cual deberá entregar una copia del respectivo pago en este Juzgado caso contrario el Departamento Financiero de la Municipalidad procederá con el trámite coactivo correspondiente; 3.2.- Ordenar a la señora ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO el derrocamiento de la parte de la construcción que irrespeta el retiro posterior de 3 metros en la parte alta, a su costa concediéndole el término de veinte días, tiempo después del cual se verificará su cumplimiento. Se mantiene la orden de suspensión de los trabajos en la construcción hasta cuando la contraventora dé cumplimiento estricto a lo resuelto. En caso de no acatar esta disposición, se procederá a derrocar lo dispuesto con la colaboración del Departamento de Obras Públicas del GADMA, quienes emitirán el título correspondiente por concepto del derrocamiento; 3.3.- Notificar al Departamento Financiero del GADMA con la presente resolución a fin de que emita el título de cobro por el valor de **CINCUENTA Y UN DÓLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (\$51,43)** en contra de la señora ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO portadora de la cédula de ciudadanía N° 180090941-6.- 3.4.- En virtud de que la administrada no ha respetado la colocación de los sellos de suspensión, los ha retirado sin ninguna orden y ha continuado construyendo, se dispone remitir copias certificadas de ésta resolución y de las piezas procesales necesarias a la Dirección de Asesoría Jurídica del GADMA a fin de que inicien las acciones legales pertinentes. 3.5.- Notificar con la presente resolución a la señora ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO en la casilla judicial que tiene señalada para el efecto, al señor Luis Gonzalo Núñez Rosero denunciante, a la Unidad de Seguimiento y Verificación así como al señor Director del Departamento de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos del GADMA, a fin de que coordinen acciones y se ejecute lo resuelto una vez ejecutoriada la misma. Agrégue al proceso el escrito presentado por el señor Luis Gonzalo Núñez.-**LÉASE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**

Dr. Carlos Garcés Pérez

JUEZ TERCERO DE CONTRAVENCIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO

La Resolución que antecede fue dictada y firmada por el Dr. Carlos J. Garcés Pérez, Juez Tercero de Contravenciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, el día lunes cinco de agosto del dos mil trece, a las ocho horas. Certifico.-

Ab. Víctor Luna M.

Dir: Av. Rodrigo Pachano y Juan Montalvo, Centro Comercial Caracol, Local #3
Telf: 2829501 - 2820056
Mail: justicia@ambato.gob.ec



108
Mina / Sevilla

Cinco once - 111-



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DA-APEL-13-458

ARO. FERNANDO CALLEJAS BARONA
ALCALDE DE AMBATO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO, ALCALDÍA.- En la ciudad de Ambato el día de hoy jueves veintiséis de septiembre del dos mil trece, a las once horas cuatro minutos. **VISTOS.-** En mi calidad de Alcalde del cantón Ambato, avoco conocimiento del Recurso de Apelación interpuesto por la señora ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO, respecto de la Resolución Administrativa Sancionadora dictada dentro del Trámite Administrativo Sancionador N° JTC-13-060, por el señor Juez Tercero de Contravenciones de la Unidad de Justicia del GADMA, de fecha cinco de agosto del dos mil trece, resolución que es apelada por la recurrente por encontrarse inconforme con la misma; cuestionando el fallo indicando que la misma le causa gravamen irreparable y sobre todo le coloca en un estado de indefensión, habiéndose violado sus derechos constitucionales contenidas en los numerales 27, del art. 23; 10,13 y 17 del Art. 24 de la Constitución Política del Estado, entre otras cosas indica que la resolución dada por el señor Juez, manifiesta "...construcción que no respeta la normativa del sector..." debo indicar que todas las construcciones son adosadas en su totalidad como así lo determina el señor perito, esto es que han construido en su totalidad en las áreas del terreno, la ampliación que he realizado de 3.10m x 3.15, con un área total de 9.76m², ampliación esta, que se lo ha realizado por cuanto el colindante del lado Sur tiene cerco eléctrico, mismo que afectaría a mis nietos menores de edad. Puesto el proceso en conocimiento de esta Alcaldía mediante Recurso de Apelación, previo a resolver se hacen las siguientes consideraciones: **PRIMERO:** El artículo 76 numeral 7) literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas, ya que en el caso de que no se encuentren con la debida motivación se considerarán nulas. En el presente caso se ha motivado en derecho la Resolución expedida por el señor Juez Tercero de Contravenciones de la Unidad de Justicia del GADMA. La Constitución de la República en su artículo 82 dispone: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes. El artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador dice: "Son deberes y responsabilidades de los ecuatorianos y las ecuatorianas, sin perjuicio de otros previstos en la constitución y la ley: 1.- Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente". La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 169 dice: "El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades. La Carta Suprema del Ecuador en su artículo 264, numeral 1) claramente establece como competencia exclusiva de los gobiernos Municipales el de 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. El artículo 264 numerales 2) y 3) de la disposición legal citada, en concordancia con el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen que los Gobiernos Municipales tendrán las competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, para ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el cantón. Además planificar, construir y mantener la vialidad urbana. El artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD en su literal o) establecen dentro de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su artículo 57 literal w) dispone como atribución del Concejo Municipal "Expedir la Ordenanza de construcciones que comprenda las

Ciento once - 111



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
ALCALDÍA

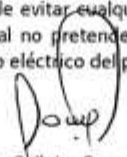
especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón las construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones". El artículo 395 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD en su inciso quinto dice: "Se considerarán infracciones objeto de las sanciones establecidas por los gobiernos autónomos descentralizados, todo incumplimiento por acción u omisión a las normativas expedidos por éstos" La Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de ordenamiento Territorial de Ambato en su artículo 184 literal c) prescribe: Las personas que construyan contando con los respectivos permisos de construcción, pero que lo hagan con apego a éstos, serán sancionadas con una multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo total de la obra construida que al momento del juzgamiento se encuentre realizada, debiendo el Comisario Municipal exigir que en un término no mayor a 20 días, se aprueben los planos modificatorios de acuerdo al artículo 152 de la presente ordenanza, siempre y cuando respeten las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Si existiere una parte de la construcción que irrespete la normativa del sector, ésta de ninguna manera podrá ser legalizada y se procederá a su inmediata demolición a costa del infractor. **SEGUNDO:** Esta Alcaldía de Ambato es competente para conocer y resolver el Recurso de Apelación presentado por la señora **ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO**, según la facultad que me confiere el artículo 409, en concordancia con el artículo 60 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, publicado en el Registro Oficial N° 303 del 19 de octubre del 2010. **TERCERO:** El trámite que se ha dado al presente recurso de apelación es el contemplado en el artículo 409 y 410 del COOTAD. **CUARTO:** El artículo 409 del COOTAD establece que las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del gobierno autónomo descentralizado. **QUINTO:** Según el Auto motivado de inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador, la señora **ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO**, propietaria de un bien inmueble ubicado en la calle Ernesto Miño y Augusto Villacreses, jurisdicción de la parroquia Huachi Chico, del cantón Ambato, se presume es la responsable de realizar en su propiedad una construcción en planta alta, de 3 x 3 metros, utilizando el retiro posterior, dicha ampliación se encuentra fuera de lo aprobado en el plano respectivo, infringiendo lo dispuesto en el 184 literal c) de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato. **SEXTO:** El Juzgado Tercero de Contravenciones de la Unidad de Justicia del GADMA, ha emitido la Resolución de fecha cinco de agosto del dos mil trece, considerando de manera esencial dentro del proceso administrativo sancionador, los informes periciales en los que se indica: "primer informe suscrito por el Arq. César Camino indica "... sin embargo la ordenanza manifiesta que atrás solo puede alzarse la construcción hasta un piso y es ahí donde se ha construido en la parte alta un cuarto de 3 x 3 metros..." y el informe pericial del Ing. Omar Navas también indica; "... 3.6 Hacia el respaldo o lindero occidental, la construcción inspeccionada presenta adosamiento en planta baja y segunda planta con losa cubierta y se han levantado las paredes en la esquina sur occidental sobre la losa del N+5.04 o tercera planta sin cubierta...", por lo que ha resuelto sancionarle a la señora **ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO**, con una multa de **CINCUENTA Y UN DOLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR (\$ 51,43)**, y derrocamiento de la parte de la construcción que irrespete el retiro posterior de 3 metros en la parte alta; a lo resuelto la recurrente impugna, indicando que la misma le causa gravamen irreparable y sobre todo le coloca en un estado de indefensión, habiéndose violado sus derechos constitucionales contenidos en los numerales 27, del art. 23; 10, 13 y 17 del Art. 24 de la Constitución Política del Estado, entre otras cosas indica que la resolución dada por el señor Juez, manifiesta "...construcción que no respeta la normativa del sector,..." indica que todas las construcciones son adosadas en su totalidad como así lo determina el señor perito, esto es que han construido en su totalidad en las áreas del terreno, la ampliación que he realizado de 3.10m x 3.15, con un área total de 9.76m², ampliación esta, que se lo ha realizado por cuanto el colindante del lado Sur tiene cerco eléctrico, mismo que afectaría a mis nietos menores de edad, al respecto indico lo siguiente: con el plano número 135, de fecha 24 de febrero del 2011, se ha aprobado la construcción en la propiedad de la recurrente en el que se hace constar la construcción de un dormitorio

Ciento doce-112-



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
ALCALDÍA

máster en el retiro posterior, en planta baja, más la recurrente ha realizado la construcción de un cuarto en planta alta sobre el retiro, por lo tanto amplió la construcción sin la respectiva autorización, de los informes periciales se comprueba lo indicado, pues en los dos informes los peritos concuerdan con la construcción irrespetando el plano aprobado es decir se ha realizado una ampliación en el retiro posterior, a lo cual la recurrente ha indicado que es por seguridad pues en el predio colindante se ha colocado un cerco eléctrico, el mismo que es peligroso para sus nietos menores de edad, ante lo cual debemos indicar que lo que debió hacer la recurrente es alzar el cerramiento para evitar tener contacto con el cerco eléctrico de la misma forma que lo hizo en la parte posterior de la construcción. Realizado el respectivo análisis crítico, proporcional y legal de todo el proceso se ha determinado que la Resolución dictada por el señor Juez Tercero de Contravenciones de la Unidad de Justicia del GADMA de fecha cinco de agosto del dos mil trece, cumple con todos y cada uno de los preceptos legales establecidos para esta clase de trámites, por lo que es completamente válida. Sin ser necesario mayor análisis y ante los referidos considerandos y fundamentos que anteceden, esta Alcaldía en atribución conferida por la Ley, **RESUELVE: PRIMERO.-** Negar el recurso de Apelación interpuesto por la señora **ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO**, y confirmar la Resolución venida en grado, conminándole a la recurrente a cumplir con lo ordenado en la Resolución dictada por el señor Juez Tercero de Contravenciones de la Unidad de Justicia del GADMA de fecha cinco de agosto del dos mil trece. **SEGUNDO.-** A continuación del cerco eléctrico se deberá mantener la pared en dos metros de altura, a fin de evitar cualquier tipo de accidente que provenga del cerco eléctrico, pues esta Administración Municipal no pretende ser responsable de las desgracias que pudieran provenir de la falta de cuidado con el cerco eléctrico del predio colindante. **TERCERA.-** Cúmplase y notifíquese.-


Arq. Fernando Callejas Barona
ALCALDE DE AMBATO



- c. Sra. Ana de las Mercedes Gavilanes Pico.- Casilla Judicial No. 217 Dr. Jorge Moya
Unidad de Justicia.- anexo expediente *
Dirección de Obras Públicas
Dirección Financiera
Asesoría jurídica

Ciento veinte y cuatro - 124 -



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DE AMBATO
UNIDAD DE JUSTICIA
JUZGADO TERCERO DE CONTRAVENCIONES

CAUSA: JTC-13-060

Nº Trámite 898
FW:11908
UJ-JTC-14-321
Ambato, 03 de junio del 2014

Ing
Juan Ruiz
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DEL GADMA
Presente

De mi consideración:

De conformidad con el Art. 11, literal a), de la Ordenanza de Integración y Funcionamiento de la Unidad de Justicia Municipal del Cantón Ambato, con respecto a la EJECUCIÓN, pongo en conocimiento de sus Dependencias para los fines legales consiguientes, la resolución del Procedimiento Administrativo Sancionador No. JTC-13-060, seguido en contra de la señora ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO. Y ratificada por Alcaldía en apelación, conforme les correspondan, en el caso de su Dirección le compete dar cumplimiento con: "...3.2.- Ordenar a la señora ANA DE LAS MERCEDES GAVILANES PICO el derrocamiento de la parte de la construcción que irrespeta el retiro posterior de 3 metros en la parte alta, a su costa concediéndole el término de veinte días, tiempo después del cual se verificará su cumplimiento. Se mantiene la orden de suspensión de los trabajos en la construcción hasta cuando la contraventora dé cumplimiento estricto a lo resuelto. En caso de no acatar esta disposición, se procederá a derrocar lo dispuesto con la colaboración del Departamento de Obras Públicas del GADMA, quienes emitirán el título correspondiente por concepto del derrocamiento...".

Por la favorable atención que se sirva dar al presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,


Dr. Carlos Garcés Pérez
JUEZ TERCERO DE CONTRAVENCIONES DEL GADMA



Nota: toda la información del administrado se encuentra en el sistema de bases; la misma que se puede revisar o imprimir si se lo requiere.

Dir: Av. Rodrigo Pachano y Juan Montalvo, Centro Comercial Caracol, Local #3
Telf: 2829501 - 2820056
Mail: justicia@ambato.gob.ec


04-06-2014
08:49

GLOSARIO:

ACONDICIONAMIENTO.- Obras de adecuación que tiene por objeto mejorar las condiciones de una edificación o de una parte de la misma, sin alterar su estructura ni su tipología arquitectónica. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 1)

ACONDITIONAR.- Dar o adquirir cierta condición o calidad. (Lexis/22 Vox, 1984, pág. 78)

ADMINISTRACIÓN.- En lenguaje corriente, el termino administración designa tanto – el hecho de administrar, es decir gestionar un asunto- como el órgano –o los órganos que ejercen esa actividad. Pero en un sentido más estricto –y también más corriente- es en referencia a la sola administración pública, que el término se utiliza. (Penagos, 1995, pág. 9)

ALTERACIONES MATERIALES.- Cualquier modificación en cualquier edificio existente por medio de aumento de dimensiones o cualquier otro cambio en 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 considera como alteración material. Del mismo modo, las modificaciones en relación a trazado de jardines, enlucido, pintura, reparación de cubiertas o revestimientos no deben considerarse como alteraciones materiales. Estas incluyen 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 y viceversa.
- b) Conversión de un edificio o parte de él, apropiados para habitación humana, en una casa de vivienda o viceversa.
- c) Conversión de una casa de vivienda o una parte de ella en una tienda, bodega o fábrica y viceversa.
- d) Conversión de un edificio usado, concebido para un propósito determinado como tienda, bodega, fábrica, y otros, en un edificio para otro propósito diferente.

(Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 1)

ALTURA DE UN EDIFICIO.- Es la distancia máxima vertical permitida por la normativa del POT. los elementos arquitectónicos que no tengan otra función excepto la de decoración deben excluirse para el propósito de medir alturas.

(Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 1)

BARRERA ARQUITECTONICA.- Constituye todo elemento de una edificación o espacio público urbano, de difícil acceso para los minusválidos.

(Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 2)

BIENES.- Son aquellas cosas, corporales o no, de que se sirven los hombres para satisfacer sus necesidades. Los bienes comprenden todos los objetos que son útiles para el hombre y son, además, susceptibles de apropiación. (De la Cadena, 2003, pág. 128)

BIENES INMUEBLES.- Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que se adhieren permanentemente a ellas, como los edificios y los arboles. (Código civil Ecuatoriano, 2005, pág. 185; Art. 586)

CERTIFICADO DE NORMAS PARTICULARES.- Certificado expedido por la Municipalidad, que contiene las Normas de Zonificación Urbana de un predio.

(Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 2)

COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (COS).- Relación entre el área del lote y el área máxima de edificación en planta baja. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 2)

DERECHO ADMINISTRATIVO.- El Derecho Administrativo aparece a primera vista como la rama de Derecho Público que rige la administración.

(Penagos, 1995, pág. 9).

EDIFICACION.- Estructura utilizada especialmente para vivienda, graneros, factoría, almacén o tienda. (Putman & Carlson, 2003, pág. 158)

EDIFICIO: Toda construcción, sea esta transitoria o permanente destinada a satisfacer las necesidades del hombre, a sus pertenencias y actividades. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 3)

EDIFICIO INDUSTRIAL.- Edificio usado para la transformación de materias primas o semielaboradas y actividades a fines. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 3)

ESTRUCTURA: Armadura de la edificación (de madera, hormigón o acero) que absorbe las cargas permanentes o accidentales y los esfuerzos laterales de un edificio. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 3)

ERIGIR.- Construir o levantar una persona o cosa con carácter que antes no tenía. (Salvat Editores, 2004, pág. 5294)

LÍNEA DE FABRICA: La línea imaginaria establecida por la Autoridad Municipal que define el límite entre la propiedad particular y los bienes de uso público. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 4)

LÍNEA DE RETIRO: Línea paralela a un lindero de lote, trazada a una distancia determinada por la Autoridad Municipal y delante de la cual no puede edificarse en dirección al lindero correspondiente. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 4)

PERMISO O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Documento otorgado por la autoridad municipal competente, para ejecutar una obra física conforme normas. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 5)

PLANO APROBADO: El grupo de dibujos y especificaciones presentados bajo las presentes disposiciones para una construcción en proyecto, y debidamente aprobado por la autoridad municipal. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 5)

RETIRO: Distancia comprendida entre los linderos y las fachadas; esta se tomará horizontalmente y perpendicular al lindero. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 6)

USO.- Acción y efecto de servirse de una cosa; de emplearla o utilizarla. (Cabanellas, 2009, pág. 265)

USO DEL SUELO.- Tipo de utilización asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 6)

USOS DEL SUELO COMPLEMENTARIO: Son aquellas actividades afines al funcionamiento del uso principal, para establecer relaciones entre ellos, optimizar la utilización del comercio, servicios y equipamientos, disminuir los desplazamientos y homogenizar las oportunidades de acceso a los distintos puntos del territorio. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 6)

USOS DEL SUELO CONDICIONADO: Son aquellos que no siendo necesarios para el funcionamiento del uso principal y no impactando en el, puede permitirse bajo determinadas condiciones normativas. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 6)

USOS DEL SUELO PRINCIPAL: Es aquel señalado por la zonificación como predominante con carácter obligatorio, y que puede desarrollarse en forma exclusiva, o conjuntamente con otras actividades compatibles que lo complementen. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 6)

USO DEL SUELO NO PERMITIDO: Son aquellos usos que se hallan en contradicción con el uso principal, en una estructura urbano-territorial, por generar impacto urbano o ambiental negativo, por lo que son prohibidos. (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 6)

USUARIO: Titular del derecho real de uso. El que usa ordinaria o frecuentemente una cosa o servicio. (Cabanellas, 2009, pág. 272)

VIVIENDA.- Un edificio o parte del mismo, el cual está diseñado o usado total o parcialmente para uso residencial. . (Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 6)