



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CELICA

Celica – Loja – Ecuador

*Somos el Camino de unidad, progreso y desarrollo para nuestra Sociedad*



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTON CELICA**

**CONSIDERANDO:**

**Que** el Cantón Célica, durante los últimos años ha tenido un crecimiento acelerado poblacional, por lo que es obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Célica, dada la importancia de su misión institucional, responder a una estructura administrativa que le permita proyectar su desarrollo urbanístico acorde a las necesidades actuales con proyección a futuro.

**Que** con fecha 7 de abril del 2011 se aprueba la Ordenanza **Que Regula y Controla La Construcción, Embellecimiento, Ornato, Desarrollo y Planificación Urbana Del Cantón Celica, Basándose En La Formación Geológica Estructural de la Zona y en el Marco Sociocultural y Económico De La Población por parte del Concejo Municipal.**

**Que** con fecha 12 de octubre del 2016 se aprueba la reforma a la ordenanza en referencia.

**Que** el Art. 54 del COOTAD en el literal o) determina: 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 Art. 55 del COOTAD dentro de las competencias Municipales, establece: literal á) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

**Que** el Art. 322 del COOTAD faculta a los Concejos Municipales aprobar o reformar ordenanzas.

**Que** el Art. 3 de la Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo .en su numeral 4 determina **Fines.-** Son fines de la presente Ley: Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional así como un sistema de asentamientos humanos policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sustentable.

Econ. Manuel Orbe J  
Bustamante.  
ALCALDE DE CELICA  
E-mail: maximan72011@hotmail.com

Dirección: Calle Manuela Cañizares y Carlos

Teléf.: 07 2657058 – Telefax 2657044 \* E-mail: imcelica123@hotmail.com





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CELICA

Celica – Loja – Ecuador



*Somos el Camino de unidad, progreso y desarrollo para nuestra Sociedad*

Que el Art. 8 de la Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo.- **Derecho a edificar.**- El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

**El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción**, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional. Este derecho se extinguirá una vez fenecido el plazo determinado en dicho permiso.

Que el Art. 43 de la Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo.- **Estándares urbanísticos.** Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos establecerán las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del lugar.

Que el Art. 78 de la Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo.- **Condiciones de la habilitación del suelo para la edificación.** El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano determinará y normará las condiciones de la habilitación del suelo para la edificación. Los procesos de habilitación del suelo para la edificación serán desarrollados por los propietarios, por entidades públicas, o mediante formas de asociación entre los sectores público, privado y/o los actores de la economía popular y solidaria, y se harán efectivos una vez que se haya emitido la correspondiente autorización por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. La edificación solo será autorizada en aquellos suelos que hayan cumplido con los procedimientos y condiciones para su habilitación, establecidos en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.

Que el Art. 79 de la Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo.- **Permiso de edificación.** Los propietarios del suelo rural pueden edificar en sus predios cuando tengan la superficie mínima exigida y bajo las limitaciones establecidas en el plan de uso y gestión de suelo o sus instrumentos urbanísticos complementarios. Solo se autorizarán edificaciones que no atenten contra el destino del bien de conformidad con su clasificación de suelo.

En el suelo urbano, los propietarios edificarán sus lotes siempre que estos tengan la superficie mínima exigida, tengan atribuida edificabilidad por el plan de uso y gestión de

Econ. Manuel Orbe J  
Bustamante.

ALCALDE DE CELICA

E-mail: maximan72011@hotmail.com

Dirección: Calle Manuela Cañizares y Carlos

Teléf.: 07 2657058 – Telefax 2657044 \* E-mail: imcelica123@hotmail.com





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CELICA

Celica – Loja – Ecuador

*Somos el Camino de unidad, progreso y desarrollo para nuestra Sociedad*



suelo o sus instrumentos urbanísticos complementarios y se haya completado la urbanización o esta se complete simultáneamente con la edificación.

La facultad de edificar se ejercerá previa obtención de la autorización del gobierno municipal o metropolitano. La autorización de obras de edificación fijará un plazo máximo para terminarla, que será proporcional a la superficie, altura y complejidad de las obras y nunca inferior a tres años. Se extinguirá respecto de su titular cuando fenezca el plazo establecido en dicho permiso.

El plazo máximo para notificar la resolución no puede exceder de tres meses.

Durante la ejecución de las obras, la administración metropolitana o municipal debe inspeccionarlas para verificar el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y de la **autorización otorgada**.

Que en base al estudio realizado y presentado por INEGEM se recomienda que previo a la aprobación de un permiso de construcción debe exigirse un estudio de suelos.

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República y Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

### EXPIDE

**“LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA CONSTRUCCIÓN, EMBELLECIMIENTO, ORNATO, DESARROLLO Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL CANTON CELICA, BASANDOSE EN LA FORMACIÓN GEOLÓGICA ESTRUCTURAL DE LA ZONA Y EN EL MARCO SOCIOCULTURAL Y ECONÓMICO DE LA POBLACIÓN.”**

**Art. 1.- En el Art. 20 agréguese el siguiente texto:**

- Presentar estudios geotécnicos de suelos realizados y legalizados por el técnico competente.
- Para ampliaciones verticales de edificaciones se debe presentar el informe de evaluación estructural, elaborado y legalizado bajo responsabilidad del profesional competente.
- La dirección técnica de la ejecución de la construcción estará a cargo y responsabilidad del técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante, arquitecto o ingeniero civil.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CELICA

Celica – Loja – Ecuador



*Somos el Camino de unidad, progreso y desarrollo para nuestra Sociedad*

- El departamento de planificación constatará que los estudios presentados cumplan con los parámetros establecidos en la, Norma Ecuatoriana de la Construcción. (NEC)

**Art. 2.-** En el artículo 21 agregado, al final incorpórese un inciso que diga: Igualmente se encuentra exonerado del pago de toda tasa o contribución el Municipio de Celica y de las asociaciones o mancomunidades de las que forme parte y requieran construir alguna obra en beneficio del cantón.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el ejecutivo sin perjuicio de su publicación en la página web oficial del GAD Municipal de Celica.

Dado en la sala de sesiones del Concejo del GAD Municipal del cantón Celica a los 21 días del mes de Febrero del 2018.

Eco. Manuel Orbe Jumbo

**ALCALDE DEL CANTON CELICA**

Abg. Franklin Maldonado Ramón

**SECRETARIO GENERAL**



**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CELICA**, Celica 22 de febrero del 2018, a las 10H00, **CERTIFICO:** QUE LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA CONSTRUCCIÓN, EMBELLECIMIENTO, ORNATO, DESARROLLO Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL CANTON CELICA, BASANDOSE EN LA FORMACIÓN GEOLÓGICA ESTRUCTURAL DE LA ZONA Y EN EL MARCO SOCIOCULTURAL Y ECONÓMICO DE LA POBLACIÓN, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Celica, en sesiones ordinarias de fechas 08 y 21 de febrero del año 2018 respectivamente.- Lo certifico.-

Abg. Franklin Maldonado Ramón.

**SECRETARIO GENERAL DEL**

**CONCEJO GADMCC.**





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CELICA

Celica – Loja – Ecuador

*Somos el Camino de unidad, progreso y desarrollo para nuestra Sociedad*



**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CELICA**, Celica 22 de febrero del 2018, a las 16H00.  
**RAZON:** de conformidad a lo establecido en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en uso de las atribuciones legales remito al señor Alcalde **LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA CONSTRUCCIÓN, EMBELLECIMIENTO, ORNATO, DESARROLLO Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL CANTON CELICA, BASANDOSE EN LA FORMACIÓN GEOLÓGICA ESTRUCTURAL DE LA ZONA Y EN EL MARCO SOCIOCULTURAL Y ECONÓMICO DE LA POBLACIÓN**, a fin de que sea sancionada u observada de conformidad con la Ley.

Abg. Franklin Maldonado Ramón.

SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO GADMCC.



**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CELICA.**- Que a los 23 días del mes de febrero del 2018, a las 10H30 de conformidad a lo dispuesto en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose realizado el trámite legal pertinente y por cuanto la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA CONSTRUCCIÓN, EMBELLECIMIENTO, ORNATO, DESARROLLO Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL CANTON CELICA, BASANDOSE EN LA FORMACIÓN GEOLÓGICA ESTRUCTURAL DE LA ZONA Y EN EL MARCO SOCIOCULTURAL Y ECONÓMICO DE LA POBLACIÓN**, está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la Republica. **LA SANCIONO** para que entre en vigencia, ejecútese y publíquese de acuerdo a lo que establece la Ley.

Eco. Manuel Orbe Jumbo



ALCALDE DEL CANTON CELICA

Econ. Manuel Orbe J  
Bustamante.  
ALCALDE DE CELICA  
E-mail: maximan72011@hotmail.com

Dirección: Calle Manuela Cañizares y Carlos

Teléf.: 07 2657058 – Telefax 2657044 \* E-mail: imcelica123@hotmail.com





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN CELICA**

Celica – Loja – Ecuador



*Somos el Camino de unidad, progreso y desarrollo para nuestra Sociedad*

**CERTIFICACION:** El suscrito Secretario General del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Celica, **CERTIFICO**, que el señor Alcalde del Cantón Celica **SANCIONO**, LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA Y CONTROLA LA CONSTRUCCIÓN, EMBELLECIMIENTO, ORNATO, DESARROLLO Y PLANIFICACIÓN URBANA DEL CANTON CELICA, BASANDOSE EN LA FORMACIÓN GEOLÓGICA ESTRUCTURAL DE LA ZONA Y EN EL MARCO SOCIOCULTURAL Y ECONÓMICO DE LA POBLACIÓN, el 23 de febrero del año 2018 a las 10H30, lo Certifico.- Celica, 26 de febrero del año 2018.

**Abg. Franklin Maldonado Ramón.**  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO GADMCC.**



Econ. Manuel Orbe J  
Bustamante.  
ALCALDE DE CELICA  
E-mail: maximan72011@hotmail.com

Dirección: Calle Manuela Cañizares y Carlos

Teléf.: 07 2657058 – Telefax 2657044 \* E-mail: imcelca123@hotmail.com

