

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Ambato: Reformatoria a la disposición derogatoria única de la Ordenanza que establece y regula la asignación de incentivos deportivos	2
005-2024	Cantón Machala: Que expide la segunda reforma a la Ordenanza que crea la condecoración “Municipalidad de Machala”	6
005-2024-ICM-GADCM	Cantón Mira: Sustitutiva que norma la constitución y funcionamiento del Consejo de Planificación Cantonal	13
011-2024	Cantón Riobamba: Derogatoria a la Ordenanza Nro. 021-2023 de reconocimiento de edificaciones no autorizadas en las zonas urbanas, urbano parroquiales y de expansión urbana dentro de un régimen transitorio y excepcional	30

ORDENANZA Nro. 011-2024**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.";

Que, en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe, que los gobiernos municipales tienen como competencias exclusivas, entre otras: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, (...) con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...). 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...) 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.";

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: "El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda. 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos (...)";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. (...)";

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre ellas: "(...) 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 artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina: "Atribuciones del concejo municipal. Al concejo municipal le corresponde: 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 (...)";

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dice: "Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y

municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos. Una vez aprobada la norma, por secretaria se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes. El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley";

Que, el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial. Posterior a su promulgación, remitirá en archivo digital las gacetas oficiales a la Asamblea Nacional. El Presidente de la Asamblea Nacional dispondrá la creación de un archivo digital y un banco nacional de información de público acceso que contengan las normativas locales de los gobiernos autónomos descentralizados con fines de información, registro y codificación. La remisión de estos archivos se la hará de manera directa o a través de la entidad asociativa a la que pertenece el respectivo nivel de gobierno. La información será remitida dentro de los noventa días posteriores a su expedición";

Que, la Disposición Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala: "Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos";

Que, la Disposición Décimo Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: "Los procesos constructivos que inician a partir de la expedición de la presente reforma, deberán obligatoriamente cumplir con las normas ecuatorianas de la construcción que el ente rector en materia de hábitat y asentamientos humanos expedirá para el efecto. El alcance específico de su aplicación deberá ser detallado en los capítulos de la misma norma. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en atención a capítulos de la misma norma. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en atención a consideraciones particulares del cantón, podrán desarrollar normativa técnica adicional y complementaria que regule los procesos constructivos, siempre que el contenido de estas no contravenga ni sea de menor exigibilidad y rigurosidad que los detallados en las normas ecuatorianas de construcción";

Que, el artículo 80 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, indica: "Del control de la habitabilidad. Mientras dure la construcción, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación. El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno correspondiente de verificar que la obra terminada cumple con las normas aplicables, ni de

disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos. Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribir en el registro de la propiedad”;

Que, el artículo 84 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo prescribe: "Delegación de informes. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos podrán delegar a profesionales en arquitectura, ingeniería civil o especialistas en materia, debidamente calificados y habilitados, la elaboración de informes técnicos vinculantes previos a la aprobación municipal o metropolitana de permisos de edificabilidad, habitabilidad y autorizaciones administrativas de conservación rehabilitación y mejora de las edificaciones, y otras establecidas en la normativa vigente. No podrán elaborar dichos informes aquellos profesionales calificados que hayan participado en la elaboración de los planos, la edificación de la obra, sean los solicitantes a los parientes hasta cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. Los profesionales antes indicados y los funcionarios municipales o metropolitanos responsables de la aprobación de estos informes serán solidariamente responsables por las fallas constructivas que no fueran alertados en sus informes técnicos. Los valores que cobren dichos profesionales serán fijados por el concejo mediante ordenanzas. En ningún momento el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano podrán delegar al sector privado la aprobación definitiva de los instrumentos, permisos o autorizaciones contempladas en esta norma”;

Que, el artículo 30 del Código Orgánico Administrativo establece: "Principio de irretroactividad. Los hechos que constituyan infracción administrativa serán sancionados de conformidad con lo previsto en las disposiciones vigentes en el momento de producirse. Las disposiciones sancionadoras producen efecto retroactivo en cuanto favorezcan al presunto infractor”;

Que, el artículo 37 del Código Civil al referirse a la derogatoria de una Ley, señala: "La derogación de las leyes podrá ser expresa o tácita. Es expresa cuando la nueva ley dice expresamente que deroga la antigua. Es tácita cuando la nueva ley contiene disposiciones que no pueden conciliarse con las de la ley anterior. La derogación de una ley puede ser total o parcial”;

Que, la Norma Ecuatoriana de la Construcción 2015, publicado en el Registro Oficial Nro. 0047, de 10 de enero de 2015 en el artículo 5, señala: "Las autoridades competentes, tienen la obligación de hacer cumplir esta Norma en todas las etapas integrantes del proceso constructivo, y especialmente, ordenar la realización de los ensayos y pruebas que determinen las excelentes propiedades físicas y mecánicas de los materiales utilizados y verificar que éstos cumplan con las especificaciones y normativa correspondientes. Art. 6.- Planificación y Coordinación. Los Gobiernos Autónomos- Descentralizados Municipales, tienen la obligación de emitir la normativa local de construcción, mediante ordenanza, observando las disposiciones de las normas establecidas como parte de la Norma Ecuatoriana de Construcción.”;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, expidió la ORDENANZA 021-2023 DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES NO AUTORIZADAS EN LAS ZONAS URBANAS, URBANO PARROQUIALES Y DE EXPANSION URBANA DEL CANTÓN RIOBAMBA DENTRO DE UN RÉGIMEN TRANSITORIO Y EXCEPCIONAL, aprobada en las sesiones de Concejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de fechas 10 y 12 de mayo de 2023, publicado en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 928 de 10 de junio de 2023;

Que, mediante el Memorando Nro. 001-ALC-2023 con fecha 11 de julio de 2023, suscrito por el Arq. John Henry Vinuesa Salinas, Alcalde del Cantón Riobamba y el Sr. Tlgo. Wanderberg Villamarín Noboa, Concejal, presentan la Propuesta de Ordenanza Derogatoria a la Ordenanza

021-2023 de reconocimiento de edificaciones no autorizadas, manifestando: "De conformidad con el cumplimiento del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su artículo 6. De las Garantía de autonomía, en su parte pertinente expresa: "Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en lo autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República. Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente: a) Derogar, reformar o suspender la ejecución de estatutos de autonomía, normas regionales; ordenanzas provinciales, distritales y municipales: reglamentos, acuerdos o resoluciones parroquiales rurales; expedidas por sus autoridades en el marco de la Constitución y leyes de la República (...)". En virtud de los antecedentes expuestos, remitimos a la presente comisión la propuesta de ordenanza de derogatoria a la ordenanza Nro. 021-2023, con la finalidad de que se revise y se analice la misma."; con Memorando Nro. GADMR-GSGC-2023-0537- M, suscrito por el Abg. Ramiro Vallejo, Secretario General del Concejo, remite la Propuesta de Ordenanza al Presidente de la Comisión de Ordenamiento Territorial Urbanismo y Vivienda, para su tratamiento;

Que, mediante memorando Nro. GADMR-GOT-2023-02062-M, trámite Nro. 618428, el Mgs. Juan Diego Remache Rivera, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, expresa: "Con los antecedentes expuestos y al tenor del criterio técnico respecto de las disposiciones de valoración estructural establecidas en Ordenanza número 021-2023 DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES NO AUTORIZADAS EN LAS ZONAS URBANAS, URBANO PARROQUIALES Y DE EXPANSION URBANA DEL CANTÓN RIOBAMBA DENTRO DE UN RÉGIMEN TRANSITORIO Y EXCEPCIONAL", tomando en cuenta que, el procedimiento para "RECONOCIMIENTO" de edificaciones, desde el punto de vista de seguridad estructural, se base en un informe de Evaluación Rápida de Estructuras suscrito por un profesional de la Ingeniería Civil; se considera que, tal procedimiento resulta INEFICAZ para determinar y garantizar que la edificación tenga un nivel adecuado de seguridad y estabilidad, en función de la sección 7 de la Norma Ecuatoriana con los antecedentes expuestos conforme la Norma Ecuatoriana de la Construcción, capítulo Riesgo Sísmico, Evaluación y Rehabilitación de Estructuras, Código NEC-SE-RE; en consecuencia, la normativa tal como fue concebida se considera INAPLICABLE, razón por la cual se sugiere la derogatoria de la normativa en mención y la inmediata construcción de un cuerpo normativo";

Que, mediante memorando Nro. GADMR-GOT-2023-1731-M, de 23 de octubre de 2023, el Mgs. Juan Diego Remache Rivera, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, adjunta el informe técnico Nro. GADMR-GOT-PTDU-2023-0341-M, emitido por el Ing. Bryan Rogelio Vaca Barahona, Servidor Municipal 3, quien manifiesta: "Revisada la ordenanza se encontró inconsistencias al momento de su aplicación, razón por la cual se solicitó informes técnicos para fundamentar de forma aún más contundente las razones requerida, a continuación se da a conocer los aspectos más importantes de los informes pertinentes. Informes técnicos: Con Memorando Nro. GADMR-GOT-AC- 2023-07456-M, Trámite Nro. 618428 el Ing. Civil Marco Vallejo (técnico no interviniente en el proceso de construcción de la ordenanza) establece recomendaciones técnicas realizadas desde el punto de vista de la seguridad, del cual cito: "...Con los antecedentes expuestos conforme la Norma Ecuatoriana de la Construcción, capítulo Riesgo Sísmico, Evaluación y Rehabilitación de Estructuras, Código NEC-SE-RE y dando cumplimiento a lo estipulado en la Guía práctica para evaluación sísmica y rehabilitación de estructuras, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC 2015, se recomienda la DEROGATORIA de la ORDENANZA DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES NO AUTORIZADAS EN LAS ZONAS URBANAS, URBANO PARROQUIALES Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN RIOBAMBA DENTRO DE UN RÉGIMEN TRANSITORIO Y EXCEPCIONAL, con la finalidad de garantizar la seguridad de los y las

ciudadanas (...) Con Memorando Nro. GADMR-GOT-2023- 02062-M, Trámite Nro. 618428 con fecha 06 de julio de 2023, suscrito por el Mgs. Ing. Civil Juan Diego Remache Rivera Director General de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial quien concluyo lo siguiente: "... el procedimiento para "RECONOCIMIENTO" de edificaciones desde el punto de vista de seguridad estructural, se basa en un Informe de Evaluación Rápida de Estructuras suscrito por un profesional de la Ingeniería Civil; se considera que, tal procedimiento resulta INEFICAZ para determinar y garantizar que la edificación tenga un nivel adecuado de seguridad y estabilidad, en función de la sección 7 de la Norma Ecuatoriana de la Construcción, capítulo Riesgo Sísmico, Evaluación y Rehabilitación de Estructuras, Código NEC-SE- RE; en consecuencia, la normativa tal como fue concebida se considera INAPLICABLE, razón por la cual se sugiere la derogatoria de la normativa en mención y la inmediata construcción de un cuerpo normativo..." Con Memorando Nro. GADMR-GOT-TPDU- 2023-0206-M con fecha 31 de julio de 2023, suscrito por el Ing. Civil Bryan Rogelio Vaca Barahona y el Ing. Civil Víctor Yaulema Técnicos de Ordenamiento Territorial, del cual cito: "... Concluyendo, con la revisión visual rápida de las estructuras como método único para el reconocimiento de edificaciones no se garantiza la estabilidad estructural ni la estabilidad de sitio por tanto no es viable en lo absoluto, este formulario nos serviría como uno de los requisitos que se deberían presentar...". Con Memorando Nro. GADMR- GOT-2023-1424-M, con fecha 08 de septiembre de 2023, suscrito por el Mgs. Ing. Civil Juan Diego Remache Rivera Director General de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, quien concluyo lo siguiente: en calidad de Director General de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial me RATIFICO en los informes técnicas señalados por los profesionales de la rama de la Ingeniería Civil en análisis de la ordenanza 021-2023 "Ordenanza de Reconocimiento de edificaciones no autorizadas en las zonas urbanas, urbano parroquiales y de expansión urbana del cantón Riobamba dentro de un régimen transitorio y excepcional", y adicionalmente señalo lo siguiente: La Ordenanza 021-2023, NO cuenta con un adecuado procedimiento técnico que garantice la estabilidad de la edificación y estabilidad del sitio." Profesionales externos. Con oficio S/N, de fecha 24 de agosto de 2023, suscrito por la Msc. Carolina Robalino, Profesional de la Ingeniería Civil, del cual cito: CONCLUSIONES: 1. Los eventos telúricos registrados en la historia del Ecuador han demostrado la importancia de contar con edificaciones adecuadamente evaluadas y reforzadas para resistir los efectos sísmicas. Por lo tanto, es fundamental que las edificaciones existentes en el cantón Riobamba cuenten con un adecuado análisis estructural para garantizar su seguridad y habitabilidad. 2. Esta Ordenanza omite un proceso indispensable para la regularización de estructuras que es un estudio a profundidad del estado en el que se encuentra la edificación a través del análisis de los materiales, suelo en el que se asienta, disposición y características de las elementos y materiales que la conforman RECOMENDACIONES: Se recomienda la derogatoria de forma urgente de la ordenanza 021-2023. 1. Incorporar estudios geotécnicos zonificados. 2. Elaboración de una ordenanza que se ajuste a in establecido en la NEC-SE-RE y se garantice una evaluación estructural adecuada y confiable para todas las edificaciones existentes. 3. Definir con claridad los requisitos técnicos para la elaboración de los informes o estudios de evaluación estructural, así como los formatos y contenidos mínimas que deben presentar 4. Incorporar un sistema de control y supervisión que permita al GAD M de Riobamba garantizar la calidad y la seguridad de las edificaciones reconocidas, así como sancionar las posibles irregularidades e incumplimientos que se detecten. 3. establecer un procedimiento claro y transparente para el reforzamiento estructural, así como los criterios basados en las normas nacionales e internacionales vigentes para su evaluación Con oficio S/N, de fecha 25 de agosto de 2023, suscrito por la Ing. Odalis Solís, Profesional de la Ingeniería Civil, graduada en la Universidad Nacional de Chimborazo, del cual cito: En conclusión, una evaluación estructural detallada ex esencial para garantizar la seguridad de una construcción. La evaluación visual rápida es un primer paso importante, pero no es suficiente por sí sola, dado que los desgastes y problemas estructurales dados por una mala práctica constructiva pueden no ser evidentes a simple vista, es crucial recopilar información

detallada sobre la construcción, como estudio de suelos, planos arquitectónicos y estructurales, memorias técnicas, etc. Esta información permite una evaluación más precisa del estado de la construcción (...) Informe financiero: Con Memorando Nro. GADMR-GF-2023-01428-M, Trámite Nro. 618428 con fecha 21 de julio de 2023, suscrito por la Ing. Estefanía Guamán LLoay Directora General de Gestión Financiera mismo que remite el informe técnico Memorando GADMR-GF-2023-01418-M, Trámite Nro. 618428 con fecha 20 de julio de 2023, suscrito por el Ing. Dennis Fabián Escobar Brito Analista de Contabilidad, del cual cito: desde la Dirección General de Gestión Financiera se considera pertinente la construcción de un nuevo instrumento que permita regular este tipo de edificaciones no autorizadas y evitar la pérdida de esa fuente de ingresos para el GADM del cartón Riobamba 3. ANÁLISIS TÉCNICO: El artículo 7 de la Ordenanza 021-2023 de Reconocimiento de edificaciones no autorizadas en las zonas urbanas, urbano parroquiales y de expansión urbana del cantón Riobamba dentro de un régimen transitorio y excepcional, es poseedor de la parte medular de la misma, este artículo hace referencia a los requisitos estructurales solicitados para el reconocimiento, mismos que no garantizarían la seguridad estructural de la edificación por ello, es preferible suspender la Ordenanza 021-2023 mencionada misma que se encuentra en vigencia antes de que el municipio pueda incurrir en responsabilidades, pues con la actual ordenanza se induce a que los técnicos estructurales puedan cometer el error de aprobar estructuras que no son seguras. Es por ello que al ser cambiado este artículo el enfoque de la Ordenanza cambia de igual forma teniendo como objetivo abarcar más tipologías de edificaciones a ser reconocidas, pero generando las especificaciones técnicamente adecuadas para asegurar estabilidad estructural desenlazándose en la seguridad que la estructura va a presentar frente a posibles pérdidas económicas, pero principalmente a la vida de muchas personas. 3.2. Ejemplo real: En el trámite SIIM 631975 se tiene un ejemplo muy claro de la problemática existente, se requiere el reconocimiento a una sola planta, pero esta se encuentra ubicada en el 5 piso, las otras 4 plantas fueron construidas legalmente y con todos los permisos pertinentes bajo la normativa rigiente en la época el Código Ecuatoriano de la Construcción (CEC 2001) mismo código que tenía falencias en los requisitos y criterios para el diseño estructural, el profesional haciendo uso de su interpretación a la ordenanza presentan únicamente la inspección visual rápida de la edificación, en ella nos presentan dimensiones de los elementos estructurales, con su respectivo armado en donde se evidencia una preocupante peligrosidad de la edificación, esta probablemente no sea capaz de garantizar seguridad y a más de ello se le suma el 5 piso el cual requieren sea reconocido para una futuro trámite de propiedad horizontal entre los herederos, este 5 piso está destinado a un salón comunal para eventos así como una bodega lo que aumenta considerablemente la carga que soportaría la estructura, en la actualidad esta estructura seguramente no garantizará seguridad al no poder satisfacer la resistencia requerida para soportar los esfuerzos presentes en ella ante fuerzas laterales generadas por el sismo, es por ello que se requiere necesariamente de una evaluación estructural completa de la toda la edificación con el fin de ver sus falencias y con ello proceder al reforzamiento estructural necesario y solo ahí, cuando se garantice la seguridad para los residentes y ocupantes de la edificación se podrá aprobar el trámite de reconocimiento presentado. Evidentemente no es factible, ni técnica ni moralmente el reconocimiento de edificaciones no autorizadas basándose únicamente en los requisitos expuestos en la Ordenanza para el Reconocimiento de Edificaciones no Autorizadas, pues dentro del ámbito estructural debemos tener la seguridad debida en diversos aspectos que infieren directamente en un diseño estructural sismo resistente, como por ejemplo: las propiedades físicas del suelo, haciendo énfasis especial en la capacidad portante del mismo, así como también un levantamiento de información de la estructura (propiedades mecánicas de los elementos, distribución y diámetros del armado del acero) para con ello proceder a una evaluación detallada de la estructura de la edificación, que idóneamente se la realice a través de métodos de análisis no lineales establecidos en la guía 5 de la NEC 2015. 4. CONCLUSIONES: La Ordenanza 021-2023 es inaplicable debido a que el método de inspección visual rápida no es óptimo para el reconocimiento de edificaciones pues no nos brinda la seguridad en la verificación de estabilidad

de sitio y estabilidad estructural, hecho que se contrapone los parámetros de seguridad expuestos en la Norma Ecuatoriana de la Construcción "NEC 2015", al Capítulo 6. referente a Riesgo Sísmico, Evaluación y Rehabilitación de estructuras "NEC-SE-RE 2015"; la Ordenanza 021-2023 No cuenta con procedimientos diferenciados para las diversas tipologías constructivas que existen en la ciudad, hormigón armado, acero, madera, adobe, mixtos entre otros; la ordenanza Nro. 021-2023 considera un procedimiento diferenciado para viene catalogados como patrimonio cultural o bienes con rasgos patrimoniales, pues esto debe tener otro tipo de reforzamiento estructural espaciado. La Ordenanza 021-2023 en su Art. 9 genera 2 efectos posteriores al otorgamiento de la Licencia de Reconocimiento de edificaciones no autorizadas: Solicitar ampliaciones o modificaciones a la edificación y declarar en propiedad horizontal; estos efectos se convierten en derechos que el ciudadano adquiere a partir del reconocimiento, sin considerar que no todas las edificaciones reconocidas serán susceptibles de ampliación (mayor número de pisos) o peor aún cumplirían con la ley de propiedad horizontal y su reglamento. La Ordenanza 021-2023 No contempla un porcentaje de variación entre la normativa de construcción y la edificación ya construida; esto genera que la Ordenanza sea inaplicable, ya que se genera subjetividad ante el reconocimiento de una edificación que incumple con toda norma de arquitectura y estructural acto que resulta atentatorio contra las condiciones mínimas de Habitación y la seguridad estructural. 5. RECOMENDACIONES: Derogar la ordenanza 021-2023 y expedir una nueva ordenanza con todos los aspectos técnicos necesarios que garanticen la aprobación de las Licencias de Reconocimiento de edificaciones no autorizadas siempre y cuando estas sean seguras estructuralmente y presenten al menos los aspectos mínimos de habitabilidad sin llegar que pueda llegar a obligar a incurrir en responsabilidades contraproducentes al GADM de Riobamba. A partir de la derogación no se recibirá más trámites destinados a este proceso de reconocimiento hasta que una nueva ordenanza sea debidamente publicada en el Registro Oficial. Los trámites que se han presentado solicitando el conocimiento deberán ajustarse a las observaciones para continuar con su proceso";

Que, es necesario implementar un instrumento jurídico que permita ejercer un verdadero control en la verificación de las condiciones básicas de seguridad y habitabilidad previo al reconocimiento de edificaciones existentes que no contaron con permisos municipales o, habiendo obtenido autorizaciones, hayan realizado modificaciones o ampliaciones sin contar con la autorización respectiva, pero que no afectan el espacio público, los ejes viales y/o reservas de suelo planificados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Riobamba, con la finalidad de facilitar a sus propietarios presenten peticiones para autorizaciones o aprobaciones de edificación de obra mayor, obra menor, declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal, sean objeto de hipoteca u otro tipo de garantía en beneficio de sus propietarios; contribuyendo además a la actualización catastral conforme a la competencia del GADM de administrar el catastro, y,

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 240 y 264 inciso final de la Constitución de la República, artículos 7, 57 letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y, artículo 37 del Código Civil;

EXPIDE:

LA ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA Nro. 021-2023 DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES NO AUTORIZADAS EN LAS ZONAS URBANAS, URBANO PARROQUIALES Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN RIOBAMBA DENTRO DE UN RÉGIMEN TRANSITORIO Y EXCEPCIONAL

Artículo 1.- Deróguese y por consiguiente, se deja sin efecto la Ordenanza Nro. 021-2023 de reconocimiento de edificaciones no autorizadas en las zonas urbanas, urbano parroquiales y de

expansión urbana del cantón Riobamba dentro de un régimen transitorio y excepcional, misma que fue discutida y aprobada en sesiones de Concejo Municipal del cantón Riobamba de 10 de mayo de 2023 en primer debate, y, en segundo el 12 de mayo de 2023, publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 928 de 10 de junio de 2023.

Artículo 2.- Los procedimientos iniciados bajo la vigencia de la Ordenanza Nro. 021-2023, de reconocimiento de edificaciones no autorizadas en las zonas urbanas, urbano parroquiales y de expansión urbana del cantón Riobamba dentro de un régimen transitorio y excepcional, continuará su procedimiento hasta su conclusión.

Artículo 3.- La Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial dentro de treinta días de publicado la presente Ordenanza Derogatoria en el Registro Oficial, presentará a la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, una nueva Propuesta de Ordenanza que permita verificar las verdaderas condiciones básicas de seguridad y habitabilidad conforme a sus observaciones, previo al reconocimiento o legalización de edificaciones no autorizadas en las zonas urbanas, urbano parroquiales y de expansión urbana del cantón Riobamba, para su conocimiento, tratamiento y su posterior aprobación en el seno del Concejo Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Derogatoria entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web y gaceta Municipal de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, en Riobamba a los tres días del mes de julio de dos mil veinticuatro.



Firmado electrónicamente por:
JOHN HENRY VINUEZA
SALINAS

Arq. John Henry Vinueza Salinas.
ALCALDE DE RIOBAMBA



Firmado electrónicamente por:
RAMIRO ALONSO
VALLEJO MANCERO

Abg. Ramiro Vallejo Mancero
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA Nro. 021-2023 DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES NO AUTORIZADAS EN LAS ZONAS URBANAS, URBANO PARROQUIALES Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTON RIOBAMBA DENTRO DE UN RÉGIMEN TRANSITORIO Y EXCEPCIONAL**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 06 de diciembre de 2023 y 03 de julio de 2024.- **LO CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:
RAMIRO ALONSO
VALLEJO MANCERO

Abg. Ramiro Vallejo Mancero
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la **ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA Nro. 021-2023 DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES NO AUTORIZADAS EN LAS ZONAS URBANAS, URBANO PARROQUIALES Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTON RIOBAMBA DENTRO DE UN RÉGIMEN TRANSITORIO Y EXCEPCIONAL**, ha sido conocida y aprobada por el

Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.**- Riobamba, 11 de julio de 2024.



Firmado electrónicamente por:
RAMIRO ALONSO
VALLEJO MANCERO

Abg. Ramiro Vallejo Mancero
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA Nro. 021-2023 DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES NO AUTORIZADAS EN LAS ZONAS URBANAS, URBANO PARROQUIALES Y DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTON RIOBAMBA DENTRO DE UN RÉGIMEN TRANSITORIO Y EXCEPCIONAL**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.**-Riobamba, 11 de julio de 2024.



Firmado electrónicamente por:
JOHN HENRY VINUEZA
SALINAS

Arq. John Henry Vinuesa Salinas.
ALCALDE DE RIOBAMBA

CERTIFICACIÓN.-El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA QUE:** El Arq. John Henry Vinuesa Salinas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO:**



Firmado electrónicamente por:
RAMIRO ALONSO
VALLEJO MANCERO

Abg. Ramiro Vallejo Mancero
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba expidió la ORDENANZA 021-2023 DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES NO AUTORIZADAS EN LAS ZONAS URBANAS, URBANO PARROQUIALES Y DE EXPANSION URBANA DEL CANTÓN RIOBAMBA DENTRO DE UN RÉGIMEN TRANSITORIO Y EXCEPCIONAL, aprobada en las sesiones de Concejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de fechas 10 y 12 de mayo de 2023, publicado en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 928 de 10 de junio de 2023.

Este cuerpo normativo, de la forma establecida, contiene disposiciones que deja a libre interpretación, lo cual implica futuros y peligrosos problemas para la institución Municipal, no es técnico reconocer una edificación con solo una revisión visual rápida de las estructuras como método único, porque esto no garantiza la estabilidad estructural ni la estabilidad de sitio, hecho que se contrapone los parámetros de seguridad expuestos en la Norma Ecuatoriana de la Construcción "NEC 2015", Capítulo 6, relacionado a Riesgo Sísmico, Evaluación y Rehabilitación de estructuras; además, la normativa no cuenta con procedimientos diferenciados para las diversas tipologías constructivas que existen en la ciudad, hormigón armado, acero, madera, adobe, mixto, entre otros, tampoco para bienes catalogados como Patrimonio Cultural o bienes con rasgos patrimoniales pues estos deben tener otro tipo de reforzamiento estructural especializado; y, por último, la Ordenanza no contempla un porcentaje de variación entre la normativa de construcción y la edificación ya construida; esto genera que el cuerpo normativo sea inaplicable, por atentar contra las condiciones mínimas de Habitad y la seguridad estructural.

Es por ello, que lo más indicado es la derogatoria de la Ordenanza vigente y expedir una nueva normativa con todos los aspectos técnicos necesarios que garanticen la aprobación de las Licencias de Reconocimiento de edificaciones no autorizadas siempre y cuando estas sean seguras estructuralmente y presenten al menos aspectos mínimos de habitabilidad sin llegar a incurrir en responsabilidades contraproducentes al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba.

Atentamente.



firmado electrónicamente por:
JOHN HENRY VINUEZA
SALINAS

Arq. John Henry Vinueza Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA



Abg. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Exts.: 3133 - 3134

www.registroficial.gob.ec

IM/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.