

TABLA DE CONTENIDO**LIBRO VII
RÉGIMEN SANCIONADOR**

CAPÍTULO I.....	438
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, INFRACCIONES Y SANCIONES.....	438
NORMAS GENERALES AL RÉGIMEN SANCIONATORIO	438
CAPÍTULO II.....	438
INFRACCIONES URBANÍSTICAS A LA HABILITACIÓN DEL SUELO, EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO SUJETAS AL CONTROL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES.....	438
CAPÍTULO III.....	456
INFRACCIONES Y SANCIONES EN OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO POR PUBLICIDAD EXTERIOR	456
CAPÍTULO IV	457
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR	457

LIBRO VII
RÉGIMEN SANCIONADOR**CAPÍTULO I**
ORDENAMIENTO TERRITORIAL, INFRACCIONES Y SANCIONES**NORMAS GENERALES AL RÉGIMEN SANCIONATORIO**

ARTÍCULO 802.- POTESTAD SANCIONADORA. –El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí tendrá potestad para sancionar las infracciones administrativas previstas en esta Ordenanza, cometidas por los administrados dentro de la jurisdicción del cantón Alausí.

ARTÍCULO 803.- PRESCRIPCIÓN. – Las acciones para sancionar las infracciones previstas en esta Ordenanza prescribirán en el plazo de cinco años contados desde el día en que la infracción se haya cometido, siempre y cuando no se haya iniciado el proceso administrativo sancionador de conformidad con el Código Orgánico Administrativo.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador hubiere caducado.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme.

ARTÍCULO 804.- COACTIVA. -Para el cobro de las multas impuestas de conformidad con esta Ordenanza, el GADMCA ejercerá la acción coactiva. El procedimiento de ejecución coactiva observará las normas del Código Tributario y supletoriamente las normas procesales pertinentes.

CAPÍTULO II
**INFRACCIONES URBANÍSTICAS A LA HABILITACIÓN DEL SUELO,
EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO SUJETAS AL CONTROL DE
LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES**

ARTÍCULO 805.- INFRACCIONES LEVES. -Son infracciones leves a la gestión del suelo, las siguientes.

1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:
 - Sin los correspondientes permisos municipales exigidos por la autoridad competente.
 - Que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos administrativos emitidos por la autoridad competente.
2. No asumir las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias, impuestas por el planeamiento urbanístico, por la aplicación de los instrumentos

- de gestión del suelo y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
3. Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal competente.
 4. No publicitar en la obra: el número y fecha de la Licencia Urbanística de Edificación, así como el nombre del propietario, y del profesional responsable del proceso constructivo.
 5. Ocupación del espacio público o la propiedad privada de terceros, sin autorización, con equipos, materiales y/o escombros.
 6. Obstaculizar las inspecciones y control municipal correspondientes.
 7. El propietario que no haya solicitado la inspección el inicio y final.
 8. Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones correspondientes aprobados.
 9. Edificar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa local y nacional.
 10. Permisos de construcción revocados o caducos.
 11. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción, sin los correspondientes permisos municipales exigidos por la autoridad competente.
 12. Daños a bienes de uso público, tales como calzadas, bordillos, etc.
 13. Falta de medidas de seguridad durante la construcción.
 14. Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos por la normativa municipal.
 15. Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entrepiso exigida por la normativa local y nacional.
 16. No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa local y nacional correspondiente.
 17. Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes.
 18. Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo o formas de ocupación (COS PB y (COS Total) establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes.
 19. Fraccionamientos en suelo urbano que no cuentan con la respectiva autorización municipal y no cumplen con la zonificación establecida;
 20. Fraccionamientos en suelo urbano que no cuentan con la respectiva autorización municipal, pero cumplen con la zonificación establecida;
 21. Fraccionamientos que cuentan con autorización municipal cuyas obras se ejecutan sin cumplir la zonificación establecida.

22. El que, teniendo la obligación, no asuma las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias como áreas verdes, vías y de equipamiento etc. establecidos en la norma nacional y local, en procesos de habilitación de suelo;
23. Fraccionamientos del suelo rural que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.
24. Incumplimiento del cronograma de ejecución de obras.
25. Inmueble destinado a actividades o usos prohibidos.
26. Falta de permisos de uso de suelo.

ARTÍCULO 806.- SANCIONES A LAS INFRACCIONES LEVES. -Serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones leves en esta Ordenanza.

Las infracciones leves señaladas en este capítulo, serán sancionadas con multa entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y 50 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

INFRACCIONES Y SANCIONES EN EDIFICACION				
Infracciones	Multa en SBU	Criterios	Término para correctivo (días)	Correctivo
No publicitar en la obra: el número y fecha de la Licencia Urbanística de Edificación, así como el nombre del propietario, y del profesional responsable del proceso constructivo.	10% SBU	Se multará la acción y se ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista	2	Presentar el permiso y publicitar la obra en rotulo
Ocupación del espacio público o la propiedad privada de terceros, sin autorización, con equipos, materiales y/o escombros.	30% SBU	Se multará la acción y se ordenará el desalojo de materiales, en el plazo establecido, en el caso de no cumplir con lo antes indicado se ordenará la suspensión de la obra. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista	Inmediato	Suspensión y rectificación
Obstaculizar las inspecciones y control municipal correspondientes.	1 SBU	Se multará la acción y se ordenará la suspensión de la Obra hasta la rectificación respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las	Inmediato	Suspensión de la obra.

		<p>infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista</p>		
<p>El propietario que no haya solicitado la inspección el inicio y final.</p>	50% SBU	<p>Se multará la acción y se ordenará la suspensión de la Obra hasta la rectificación respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista</p>	Inmediato	Suspensión de la obra.
<p>Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones correspondientes aprobados.</p>	<p>1 SBU 1 SBU 50% SBU</p>	<p>Se multará la acción de acuerdo a:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Planos Arquitectónicos = 1 SBU - modificación de ambientes - Estructurales= 1 SBU - modificación de ejes, secciones y/o niveles. - De Instalaciones= 50% SBU por cada tipo de plano modificado según las especificaciones técnicas. <p>La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista</p>	30-60	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
<p>Edificar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa local y nacional.</p>	<p>2 SBU 4 SBU</p>	<p>Si no se ha respetado el ancho vial en 50% o menor = 2 SBU</p> <p>Si no se ha respetado el ancho vial en mayor al 50% = 4 SBU</p> <p>La reincidencia en el cometimiento de las infracciones se sancionará con el máximo de la pena prevista</p>	30-60	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
<p>Permisos de construcción revocados o caducos.</p>	1 SBU	<p>Se multará la acción y se ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor presente los planos aprobados y el permiso de construcción correspondiente; de no cumplir con lo antes indicado</p>	30-90	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.

		<p>en el plazo ordenado, se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor.</p> <p>La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista</p>		
<p>Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción, sin los correspondientes permisos municipales exigidos por la autoridad competente.</p>	<p>1 SBU</p> <p>2 SBU</p>	<p>Se ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor presente los planos aprobados y el permiso de construcción correspondiente. Se multará la acción de acuerdo a:</p> <p>Con planos aprobados y sin permiso de construcción = 1 SBU</p> <p>Sin planos aprobados y sin permiso de construcción = 2 SBU</p> <p>Así mismo el GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista</p>	<p>30-60</p>	<p>Suspensión inmediata, plazo para obtener el permiso de 30 a 60 días.</p>
<p>Daños a bienes de uso público, tales como calzadas, bordillos, etc.</p>	<p>50% SBU</p>	<p>La aplicación de la multa no exime al propietario de la obligación, de restituir, reparar o reconstruir el o los bienes de uso público dañados. Si no se subsanasen los daños indicados, la Dirección de Obras Públicas los reparará o restituirá por cuenta y costo del propietario, a valor doblado, para lo cual, se</p>	<p>30</p>	<p>Suspensión de la obra hasta la restitución de los bienes de uso público dañados.</p>

		emitirá inmediatamente el título de crédito correspondiente, que será cobrado a través del procedimiento coactivo respectivo. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista		
Falta de medidas de seguridad durante la construcción.	1 SBU	Se multará la acción y se ordenará la suspensión de la obra a los que construyan, amplíen o demuelan edificaciones sin tomar las medidas de seguridad, poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas o puedan causar perjuicios a bienes de terceros, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, adopte las medidas de seguridad correspondientes, restituya al estado original el bien afectado, y/o pague por los daños ocasionados, según sea el caso. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista	Inmediato	Suspensión de la obra.
Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos por la normativa municipal.	2 SBU	Se multará la acción y se ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena	30-60	Suspensión de obras inmediata. Cumplimiento de la normativa urbana.
Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entrepiso exigida por la normativa local y nacional.	1 SBU	Se multará la acción y se ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en	30-60	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.

		esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena		
No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa local y nacional correspondiente.	4 SBU	Se multará la acción y se ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena.	30-60	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes.	5 SBU	Se multará la acción y se ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena.	Inmediato	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo o formas de ocupación (COS PB y (COS Total) establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes.	3 SBU	Se multará la acción y se ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor presente los planos aprobados y el permiso de construcción correspondiente. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena	Inmediato	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
Fraccionamientos en suelo urbano que no cuentan con la respectiva autorización municipal y no cumplen con la zonificación establecida.	30 SBU	Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión de la obra, hasta la rectificación respectiva, tomando en cuenta que la reincidencia se sancionará con el máximo de la pena prevista. Así mismo el GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.

		dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.		
Fraccionamientos en suelo urbano que no cuentan con la respectiva autorización municipal, pero cumplen con la zonificación establecida.	20 SBU	Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión de la obra, hasta la rectificación respectiva, tomando en cuenta que la reincidencia se sancionará con el máximo de la pena prevista. Así mismo el GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.
Fraccionamientos que cuentan con autorización municipal cuyas obras se ejecutan sin cumplir la zonificación establecida.	10 SBU	Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión de la obra, hasta la rectificación respectiva, tomando en cuenta que la reincidencia se sancionará con el máximo de la pena prevista. Así mismo el GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.

<p>El que, teniendo la obligación, no asuma las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias como áreas verdes, vías y de equipamiento etc. establecidos en la norma nacional y local, en procesos de habilitación de suelo.</p>	<p>10 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión de la obra, hasta la rectificación respectiva, tomando en cuenta que la reincidencia se sancionará con el máximo de la pena prevista. Así mismo el GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.</p>	<p>30</p>	<p>Suspensión de obras. Remediación de daños causados.</p>
<p>Fraccionamientos del suelo rural que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.</p>	<p>10 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión de la obra, hasta la rectificación respectiva, tomando en cuenta que la reincidencia se sancionará con el máximo de la pena prevista. Así mismo el GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.</p>	<p>30</p>	<p>Suspensión de obras. Remediación de daños causados.</p>
<p>Incumplimiento del cronograma de ejecución de obras.</p>	<p>1,5 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, se ordenará la suspensión de la obra, hasta la rectificación respectiva, tomando en cuenta que la reincidencia se sancionará con el máximo de la pena prevista. Así mismo el GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia</p>	<p>30</p>	<p>Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.</p>

		dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.		
Inmueble destinado a actividades o usos prohibidos.	1 SBU	Se multará al propietario y los arrendatarios que destinen un predio o una edificación a actividades o usos prohibidos, o que se encuentren permitidas con requerimientos específicos, se ordenará la rectificación respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista	3	Clausura inmediata del local.
Falta de permisos de uso de suelo.	10% SBU	El propietario y los arrendatarios que no cuenten con alguna de las autorizaciones previstas en la legislación nacional y local vigentes necesarias para el funcionamiento de una determinada actividad, no podrán iniciar dicha actividad y, en caso de hacerlo, serán sancionados, se ordenará la rectificación respectiva.	2	Clausura inmediata del local.

ARTÍCULO 807.- INFRACCIONES GRAVES. -Constituyen infracciones graves las siguientes:

1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:
 - a) Sin la correspondiente autorización administrativa y que causen daños en bienes protegidos.
 - b) Sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas. Construcción en laderas, daños vecinos,
 - c) En zonas de riesgo y que ocasionen daños en bienes protegidos declarados como patrimonial cultural y natural;
 - d) Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.

2. Comercializar lotes en subdivisiones o fraccionamientos (lotizaciones y/o urbanizaciones), que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.
3. Rellenos o desalojos de materiales de cualquier naturaleza en las riberas de ríos, canales, riachuelos, quebradas, colinas y demás áreas de protección y otras no permitidas.
4. Edificar sobre franjas de protección de quebradas, ríos y áreas de riesgo y protección.
5. Ejecutar obras de edificación sin autorizaciones que supongan un riesgo para la integridad física de las personas o que causen daños en bienes protegidos.
6. Ejecutar obras de edificación que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la Normativa Nacional de Construcción.
7. Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes por inobservancia de condiciones y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional.
8. Construir sin autorización en espacio público o en propiedad privada de terceros.
9. Comercializar unidades de vivienda o edificaciones que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.
10. Edificar sin cumplir con las áreas comunales mínimas exigidas por la normativa local y nacional
11. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción, sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas. Construcción en laderas, daños vecinos
12. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción, que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción.
13. Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas preventivas dictadas por autoridad competente;
14. Ejecutar obras en subdivisiones que contando con Licencia Urbanística no se sujetan a las condiciones técnicas de la misma.
15. La no ejecución de las obras de infraestructura, equipamiento necesarias en los procesos establecidos en este código y la normativa nacional vigente en un proceso de subdivisión, fraccionamiento.
16. Ejecutar obras de infraestructura sin autorización y que ocasionen daños en bienes protegidos, o que supongan un riesgo para la integridad física de las personas;
17. Parcelar o construir sobre un área de terreno determinada el equivalente a sus derechos y acciones sin contar con autorización municipal de fraccionamiento o subdivisión;
18. Subdivisiones o fraccionamientos en áreas de protección y conservación ecológica o de riesgo.

ARTÍCULO 808.- SANCIONES A LAS INFRACCIONES GRAVES. -Serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones en esta Ordenanza.

Las infracciones graves señaladas en este capítulo, serán sancionadas con multa entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

INFRACCIONES Y SANCIONES EN EDIFICACION				
<i>Artículo. 748. Infracciones graves.- Las infracciones graves se sancionarán con multa entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general</i>				
Infracciones	Multa en SBU	Observaciones	Término para correctivo (días)	Correctivo
Rellenos o desalojos de materiales de cualquier naturaleza en las riberas de ríos, canales, riachuelos, quebradas, colinas y demás áreas de protección y otras no permitidas.	50 SBU	Se multará por la acción y se ordenará el desalojo de materiales y la remediación ambiental, en el plazo establecido, en el caso de no cumplir con lo antes indicado se ordenará la suspensión de la obra, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, restituya al estado original el bien afectado, y/o pague por los daños ocasionados, según sea el caso. La reincidencia se sancionará con el máximo de la pena prevista.	Inmediato	Suspensión de obra
Edificar sobre franjas de protección de quebradas, ríos y áreas de riesgo y protección.	50 SBU	Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor. El GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista	Inmediato	Suspensión de obra y derrocamiento

<p>Ejecutar obras de edificación sin autorizaciones que supongan un riesgo para la integridad física de las personas o que causen daños en bienes protegidos.</p>	<p>50 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor. El GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista</p>	<p>30</p>	<p>Suspensión de obra Remediación</p>
<p>Ejecutar obras de edificación que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la Normativa Nacional de Construcción.</p>	<p>50 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor. El GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista</p>	<p>30</p>	<p>Suspensión de obra Cumplimiento de la normativa urbana</p>
<p>Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes por inobservancia de condiciones y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional.</p>	<p>50 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor. El GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los</p>	<p>30</p>	<p>Remediación</p>

		que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.		
Construir sin autorización en espacio público o en propiedad privada de terceros.	50 SBU	Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor. El GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista	15	Derrocamiento
Comercializar unidades de vivienda o edificaciones que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones.	50 SBU	Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor. El GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista.	Inmediato	Suspensión de obras. Remediación

<p>Edificar sin cumplir con las áreas comunales mínimas exigidas por la normativa local y nacional</p>	<p>50 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor. El GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista.</p>	<p>30</p>	<p>Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.</p>
<p>Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción, sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas. Construcción en laderas, daños vecinos</p>	<p>50 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor. El GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista.</p>	<p>30 - 60</p>	<p>Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.</p>
<p>Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción, que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción.</p>	<p>50 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor. El GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los</p>	<p>30</p>	<p>Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.</p>

		que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista.		
Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción, en zonas de riesgo y que irroguen daños en bienes protegidos como patrimonial cultural y natural.	50 SBU	Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor. El GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista.	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.
Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas preventivas dictadas por autoridad competente;	50 SBU	Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor. El GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista.	Inmediato	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.

<p>Ejecutar obras en subdivisiones que contando con Licencia Urbanística no se sujetan a las condiciones técnicas de la misma.</p>	<p>50 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor. El GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista.</p>	<p>Inmediato</p>	<p>Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.</p>
<p>Comercializar lotes en subdivisiones o fraccionamientos (lotizaciones y/o urbanizaciones), que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.</p>	<p>50 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, y se ordenará la suspensión, hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado se realizará la demolición de la construcción a costa del infractor. El GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista.</p>	<p>Inmediato</p>	<p>Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana. Remediación</p>
<p>La no ejecución de las obras de infraestructura, equipamiento necesarias en los procesos establecidos en este código y la normativa nacional vigente en un proceso de subdivisión, fraccionamiento.</p>	<p>50 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, se ordenará la suspensión de la obra, hasta la rectificación respectiva, tomando en cuenta que la reincidencia se sancionará con el máximo de la pena prevista. Así mismo el GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.</p>	<p>Inmediato</p>	<p>Cumplimiento de la normativa urbana. Remediación</p>

<p>Ejecutar obras de infraestructura sin autorización y que ocasionen daños en bienes protegidos, o que supongan un riesgo para la integridad física de las personas;</p>	<p>50 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, se ordenará la suspensión de la obra, hasta la rectificación respectiva, tomando en cuenta que la reincidencia se sancionará con el máximo de la pena prevista. Así mismo el GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.</p>	<p>Inmediato</p>	<p>Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana. Remediación</p>
<p>Parcelar o construir sobre un área de terreno determinada el equivalente a sus derechos y acciones sin contar con autorización municipal de fraccionamiento o subdivisión;</p>	<p>60 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, se ordenará la suspensión de la obra, hasta la rectificación respectiva, tomando en cuenta que la reincidencia se sancionará con el máximo de la pena prevista. Así mismo el GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.</p>	<p>Inmediato</p>	<p>Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana. Remediación</p>
<p>Subdivisiones o fraccionamientos en áreas de protección y conservación ecológica o de riesgo;</p>	<p>70 SBU</p>	<p>Se multará por la acción, se ordenará la suspensión de la obra, hasta la rectificación respectiva, tomando en cuenta que la reincidencia se sancionará con el máximo de la pena prevista. Así mismo el GADMCA negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los tramites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro tramite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.</p>	<p>Inmediato</p>	<p>Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana. Remediación</p>

ARTÍCULO 809.- INFORME TÉCNICO. - Previamente la Comisaría Municipal antes disponer los correctivos correspondientes deberá solicitar un informe motivado a su unidad técnica.

ARTÍCULO 810.- REVOCATORIA. - La Comisaría Municipal en el caso de reincidencia o negativa de cumplir el correctivo establecido dispondrá la suspensión de la obra y solicitará a la autoridad otorgante del acto administrativo que autorizó el inicio del proceso constructivo, proceda con la revocatoria del mismo.

CAPÍTULO III

INFRACCIONES Y SANCIONES EN OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO POR PUBLICIDAD EXTERIOR

ARTÍCULO 811.- INFRACCIONES Y SANCIONES EN OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO POR PUBLICIDAD EXTERIOR. -

De la publicidad en lugares no autorizados y de uso público sin permiso municipal. - Cuando se instale cualquier publicidad en lugares no autorizados y de uso público, el GADMCA, a través de la Comisaría Municipal, ordenará su retiro inmediato, debiendo imponerse al infractor luego de que se haya ejecutado el retiro correspondiente, una multa del 50% del Salario Básico Unificado, más los costos por la actuación municipal y la restitución del espacio a su estado original. La publicidad retirada por el GADMCA, deberá ser reclamada por sus propietarios en el plazo máximo de 30 días posteriores a su retiro, previo el pago de las multas y los costos de actuación municipal. Transcurrido este plazo, a falta de reclamo, la Comisaría Municipal, dispondrá la utilización o destrucción de tales materiales, debiendo en todo caso llevarse actas y registros de sus actuaciones.

De la publicidad de exterior no permitida instalación o que no cuente con autorización en el centro histórico.- Cuando se instale cualquier publicidad exterior no permitida en lugares no autorizados, el GADMCA, a través de la Comisaría Municipal, ordenará su retiro inmediato, debiendo imponerse al infractor luego de que se haya ejecutado el retiro correspondiente, una multa del 100% del Salario Básico Unificado por metro cuadrado, más los costos por la actuación municipal y la restitución del espacio a su estado original. La publicidad retirada por el GADMCA, deberá ser reclamada por sus propietarios en el plazo máximo de 30 días posteriores a su retiro, previo el pago de las multas y los costos de actuación municipal. Transcurrido este plazo, a falta de reclamo, la Comisaría Municipal, dispondrá la utilización o destrucción de tales materiales, debiendo en todo caso llevarse actas y registros de sus actuaciones.

La Publicidad en propiedad privada con autorización del propietario sin permiso municipal. - Cuando la publicidad ha sido instalada en propiedad privada con autorización del propietario o propietaria sin permiso municipal, el GADMCA a través de la Comisaría Municipal, concederá el plazo máximo de 15 días para el retiro de la publicidad imponiéndole una multa equivalente al 30% del Salario Básico Unificado. En caso de incumplimiento, la publicidad será retirada por la administración municipal, a costa de la o el propietario. Si esta infracción se cometiere en el Centro Histórico, bienes inventariados o áreas patrimoniales del Cantón Alausí, sin perjuicio de las acciones administrativas y legales por daño y afectación al Patrimonio, adicionalmente se sancionará al o a los propietarios del inmueble con una multa del 20% del Salario Básico Unificado.

ARTÍCULO 812.- REINCIDENCIA. - En el caso que se vuelva a instalar publicidad sin permiso municipal, el GADMCA, a través de la Comisaría Municipal, dispondrá el retiro inmediato, imponiendo a la o al propietario una multa equivalente al valor comercial de la publicidad, más los costos del retiro. La o el infractor reincidente, no podrá obtener el o los permisos municipales para la instalación de publicidad.

ARTÍCULO 813.- VENCIMIENTO DEL PERMISO MUNICIPAL. - Las personas naturales y jurídicas que mantuvieren instaladas estructuras publicitarias de los tipos que regula esta Ordenanza, deberán con 30 días de anticipación al terminar el año fiscal, manifestar su interés para renovar la ocupación del sitio por un año más; renovación que puede otorgarse máximo hasta 5 años; vencido este plazo, indefectiblemente será declarado en disponibilidad.

De no manifestar su interés en el plazo concedido, se le notificará a través de la Comisaría Municipal, que proceda al retiro de la estructura y publicidad en el plazo de 15 días. Vencido este plazo si no se hubiese retirado la estructura, lo efectuará el GADMCA a costa del o la propietaria de la publicidad, con la multa establecida por la instalación de publicidad sin permiso municipal.

Si la o el propietario no reclama dentro de los 30 días siguientes al retiro, la o el Comisario Municipal dispondrá la destrucción o la utilización de los materiales de la publicidad, del cual se dejará constancia escrita de su actuación.

ARTÍCULO 814.- DESMONTAJE DE PUBLICIDAD. - El acto administrativo sancionatorio se notificará al administrado, previniéndole de retirar la Publicidad Exterior en el plazo de cinco días, contados desde la fecha de la notificación. En el caso de incumplimiento, el GADMCA procederá al desmontaje a costa del administrado que deberá abonar los gastos correspondientes además de transporte y almacenamiento. Los costos de desmontaje serán determinados por la Dirección encargada, de acuerdo con el análisis de precios unitarios.

ARTÍCULO 815.- INFORME TÉCNICO. - La Comisaría Municipal, previamente a disponer los correctivos correspondientes deberá solicitar un informe preceptivo a su Unidad de Control Urbano y Rural.

CAPÍTULO IV

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

ARTÍCULO 816.- INFRACCIONES. -Se considerarán infracciones objeto de sanciones, todo incumplimiento por acción u omisión a las normativas expedidas por el GADMCA, principalmente a las correspondientes sobre la ocupación del suelo del Cantón Alausí. Serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas propietarias de predios o terrenos que incurran en las prohibiciones o en acciones u omisiones tipificadas como infracciones a la ocupación del suelo.

ARTÍCULO 817.- COMPETENCIAS. - Son competencias para conocer y sancionar, los comisarios del GADMCA así (construcciones, espacio público, ambiental y fauna urbana), quienes actuarán en base a los informes técnicos de inspección que podrán ser coordinados con las direcciones departamentales que correspondan. El comisario municipal al momento del juzgamiento, deberán remitirse al reglamento y ordenanza vigentes y a lo establecido dentro del Plan de Uso y Gestión de Suelo para garantizar el control territorial en todos los ámbitos, y no solo en lo que respecta a este capítulo.

Tiene competencia para conocer y aplicar las infracciones y sanciones respecto a las disposiciones de este título, tanto las Comisarias del GADMCA en coordinación directa con las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial, Dirección de Desarrollo Cantonal, entre otras y las necesarias para un correcto control del cumplimiento de lo establecido en el presente documento.

ARTÍCULO 818.- POTESTAD SANCIONADORA. - Los funcionarios del GADMCA, encargados del juzgamiento de infracciones a la normativa expedida por cada nivel de gobierno, ejercen la potestad sancionadora en materia administrativa.

Los GADMCA tienen plena competencia para 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 sancionatoria y los procedimientos administrativos sancionatorios se regirán por los principios de proporcionalidad, tipicidad, responsabilidad, prescripción y demás principios aplicables. 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 precautelar a las personas, los bienes y el ambiente.

Para tal efecto, se considerarán infracciones objeto de las sanciones establecidas por el GADMCA, todo incumplimiento por acción u omisión a las normativas expedidas por éstos.

Se sujetarán de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA), en concordancia con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Alausí.

ARTÍCULO 819.- PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD. - En la normativa del régimen sancionador, así como en la imposición de sanciones se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la gradación de la sanción a aplicar:

- 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; y,
- La cuantía del eventual beneficio obtenido.

ARTÍCULO 820.- PRINCIPIO DE TIPICIDAD. - Constituyen infracciones administrativas las vulneraciones del ordenamiento jurídico tipificadas como tales en la ley, y ordenanzas pertinentes, siempre que la conducta tipificada y la sanción se ajusten a los principios de esta Ordenanza, del COA, y bajo los siguientes parámetros:

- Que la sanción sea proporcional al hecho que se acusa;

- A cada infracción administrativa le corresponderá una sanción administrativa principal y de ser el caso, una sanción administrativa accesoria, siempre que la gravedad y la naturaleza de la infracción lo exija.
- Cuando se trate de infracciones graves, la autoridad juzgará de forma inmediata al infractor, en el marco de sus competencias, respetando las garantías al debido proceso contempladas en la Constitución de la República. De no ser de su competencia el juzgamiento de la infracción, lo remitirá a la autoridad competente.

ARTÍCULO 821.- RESPONSABILIDAD. - Solo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa las personas naturales y jurídicas que resulten responsables de los mismos. Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en la normativa 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 del GADMCA.

ARTÍCULO 822.- CONCURRENCIA DE SANCIONES. - Nadie podrá ser sancionado administrativamente 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.

ARTÍCULO 823.- PROCEDIMIENTO. - Las sanciones tipificadas en la presente Ordenanza, se impondrán de conformidad al debido proceso y previo a la sustanciación del procedimiento Administrativo sancionador.

El procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante auto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de ser encontrado responsable. Se solicitarán los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho.

El auto de inicio del expediente será notificado al presunto responsable, concediéndole el término de cinco días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía, se dará apertura al término probatorio por el plazo de diez días, vencido el cual se dictará resolución motivada.

Para asegurar el cumplimiento de la sanción que pudiera imponerse, las autoridades competentes podrán adoptar medidas provisionales de conformidad con lo previsto en este Código.

ARTÍCULO 824.- CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR. - El procedimiento administrativo sancionador o de control caducará si luego de treinta días de iniciado, la administración suspende su continuación o impulso. De ser ese el caso, la administración deberá notificar nuevamente al presunto responsable con la iniciación de un nuevo procedimiento sancionador, siempre que se

encontrare dentro de los plazos de prescripción respectivos. El funcionario responsable de la caducidad de un procedimiento sancionador será sancionado de conformidad con la normativa seccional correspondiente y previo expediente disciplinario.

Se entenderá que el procedimiento ha sido suspendido si el presunto responsable no ha recibido resolución o requerimiento de la administración en el plazo establecido en este artículo.

ARTÍCULO 825.- RECURSOS. -Contra las resoluciones que impongan sanciones administrativas, podrán interponerse el recurso de apelación, extraordinario de revisión, de conformidad con lo dispuesto en el COA.

ARTÍCULO 826.- DENUNCIA. - Toda persona natural o jurídica tiene la facultad de denunciar ante el GADMCA, el cometimiento de cualquier infracción tipificada en las Ordenanzas Municipales vigentes, a fin de que se aplique el procedimiento administrativo sancionador correspondiente.

ARTÍCULO 827.- OBLIGACIÓN ADICIONAL DE REPARAR EL DAÑO CAUSADO.- La aplicación de sanciones, no exime al infractor la obligación de adoptar a su costa las medidas necesarias para corregir las consecuencias de la conducta prohibida, reponer las cosas al estado anterior, o en general realizar las obras o actos necesarios para su restablecimiento.

En caso que el infractor no repare el daño causado, lo realizará el GADMCA directamente, y posteriormente recuperará los valores empleados mediante la vía coactiva, sin perjuicio de imponer al infractor la sanción correspondiente.

Así también se podrá aplicar una o más de las siguientes medidas:

- a. Sanciones pecuniarias de cuantía fija que oscilarán entre el diez por ciento de un salario básico unificado hasta cien salarios básicos unificados;
- b. Sanciones pecuniarias de cuantía proporcional, fijadas en una proporción variable entre una a cinco 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;
- c. Derrocamiento, desmontaje y, en general, el retiro, a costa del infractor, del objeto materia de la infracción administrativa;
- d. Clausura temporal o definitiva del establecimiento;
- e. Cancelación definitiva de licencias, permisos o autorizaciones administrativas;
- f. Decomiso de los bienes materia de la infracción administrativa;
- g. Suspensión provisional o definitiva de la actividad económica o industrial materia de la infracción;
- h. Desalojo del infractor de la bien inmueble materia de la infracción;
- i. Reparación del daño causado a costa del infractor; y,

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

ARTÍCULO 828.- CIRCUNSTANCIAS AGRAVANTES. - Se consideran circunstancias agravantes a la infracción las siguientes:

- La reincidencia en la inobservancia a las normas vigentes
- Si el propietario o constructor no cumplen con la disposición de suspensión de la obra, continúa los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados,
- Si el propietario o constructor no permitiera las inspecciones,
- Cuando no se justifiquen técnicamente las modificaciones.

ARTÍCULO 829.- CANCELACIÓN DE LA MULTA IMPUESTA POR EL COMISARIO MUNICIPAL O DE CONSTRUCCIONES. -La Cancelación de la multa impuesta por los Comisarios de ninguna manera representa el finiquito de la infracción, dicha infracción se levantará una vez que se haya realizado todo el trámite de aprobación de planos y permisos de Construcción, informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y permiso de habitabilidad, como si se tratase de inicio de obra.

Anexo N° 001.-

Artículo 1.- Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo

Artículo 2.-RESOLUCIÓN No. 038-DE-INPC-2021

Artículo3.-Código Orgánico Organización Territorial Autonomía

Artículo 4.-Reglamento de Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo

Artículo 5.-Reglamento al Código Orgánico del Ambiente

Artículo 6.-Resolución Nro. 009-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión Del Suelo

Artículo 7.-Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2239

Artículo 8.- Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2246

Artículo 9.- Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2247

Artículo 10.- Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2854

Artículo 11.- Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2855

Artículo 12.- Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2243

Artículo 13.- Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2314

Artículo 14.- Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2245

Artículo 15.- Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2249