

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
CARRERA: DE DERECHO

TEMA:

**“LOS REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO Y EL
LEVANTAMIENTO DE EDIFICACIONES ILEGALES”.**

Trabajo de Graduación previo a la obtención del título de Abogado de los Juzgados y
Tribunales de la República del Ecuador.

AUTOR

Alonso Santiago Salazar Chimborazo

TUTOR

Dr. Msc. Tarquino Tipantasig.

Ambato – Ecuador

2018

TEMA:

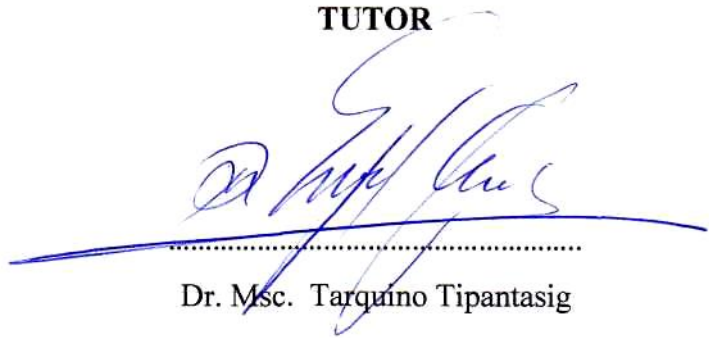
**“LOS REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO Y EL
LEVANTAMIENTO DE EDIFICACIONES ILEGALES”.**

CERTIFICACIÓN DEL TUTOR.

En calidad de Tutor del Trabajo de Investigación sobre el tema “**LOS REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO Y EL LEVANTAMIENTO DE EDIFICACIONES ILEGALES**” del Sr. **ALONSO SANTIAGO SALAZAR CHIMBORAZO.**, Egresado de la Carrera de Derecho, de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales de la Universidad Técnica de Ambato, considero que dicho trabajo de graduación reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometidos a Evaluación del Tribunal de Grado, que el H. Consejo Directivo de la Facultad designe, para su correspondiente estudio y calificación.

Ambato, 29 de mayo del 2017.

TUTOR



Dr. Msc. Tarquino Tipantasig

DERECHOS DEL AUTOR

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

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

Ambato, 29 de mayo del 2017.

EL AUTOR



Alonso Santiago Salazar Chimborazo
C.I. 0503204299

AUTORÍA.

Los criterios emitidos en el Trabajo de Investigación “**LOS REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA MUNICIPALIDAD DE AMBATO Y EL LEVANTAMIENTO DE EDIFICACIONES ILEGALES**”, como también los contenidos, ideas, análisis, conclusiones y propuesta son de responsabilidad del autor.

Ambato, 29 de mayo del 2017.

EL AUTOR



Alonso Santiago Salazar Chimborazo
C.I. 0503204299

APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO

Los Miembros del Tribunal de Grado APRUEBAN el Trabajo de Investigación sobre el tema **“LOS REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO Y EL LEVANTAMIENTO DE EDIFICACIONES ILEGALES”**, presentado por el Sr. **ALONSO SANTIAGO SALAZAR CHIMBORAZO**, de conformidad con el Reglamento de Graduación para obtener el Título Terminal de Tercer Nivel de la U.T.A.

Ambato,2018

Para Constancia firma

.....
Presidente

.....
Miembro

.....
Miembro

DEDICATORIA

Mi trabajo de graduación se lo dedico a mi entrañable y amada esposa, compañera y amiga que ha respaldado moral y afectiva durante el desarrollo del mismo; a mis hijos que son la razón de mi vida, y el motor generador de aliento, a mis padres que son mi palestra en cada prueba que la vida me ha puesto en mi camino, mis suegros un gran apoyo que la vida me ha premiado: todos y cada uno de ustedes han sido luz para conseguir mis sueños.

Alonso Santiago Salazar Ch.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a las autoridades de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales y Carrera de Derecho por haberme abierto las puertas de la institución para estudiar y hacer realidad mis sueños y deseos profesionales, a los docentes quienes con su pedagogía adecuada y metodológica impartieron los conocimientos necesarios para mi formación, a mis compañeros y amigos que hicieron llevadero mi curso por las aulas universitarias en su momento, así como hago extensivo un agradecimiento especial a mi Tutor el Dr. Tarquino Tipantasig quien me ha transmitido las guías y lineamientos necesarios para el desarrollo de mi trabajo de investigación, a todos ustedes hago extensivo mis sentimientos de respeto y estima.

Alonso Santiago Salazar Ch.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CONTENIDO	PÁG.
Portada.....	i
Tema:.....	ii
Certificación del Tutor.	iii
Derechos del Autor	iv
Autoría.....	v
Aprobación del Tribunal de Grado	vi
Dedicatoria	vii
Agradecimiento	viii
Resumen Ejecutivo.....	xvii
Executive Summary.	xviii
Introducción.	1

CAPÍTULO I EL PROBLEMA.

Tema de Investigación:	3
Planteamiento del Problema.....	3
Contextualización del problema.....	3
Macro.	3
Meso.....	5
Micro.....	8
Árbol de Problema	10
Análisis Crítico.	11
Prognosis.....	11
Formulación del Problema.	12
Preguntas Directrices.	12
Delimitación del Objeto de Investigación.....	12
Justificación.....	12
Objetivos.	13
Objetivo general.....	13

Objetivos específicos.	13
-----------------------------	----

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

Antecedentes investigativos:.....	15
Fundamentación Filosófica.	16
Fundamentación Legal.	17
Categorías Fundamentales	20
Constelación de Ideas de la variable Independiente	21
Constelación de ideas de la variable Dependiente	22
Cootad	23
Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.	27
Definición.....	27
De la interpretación de las disposiciones de la Ordenanza y del Plan.	27
La utilización del suelo según el Poat Ambato.	28
Deberes y Atribuciones de los Propietarios del Suelo urbano (Art.19)	29
Planificación Territorial.	30
Requerimientos administrativos.....	31
Definición.....	31
Requerimientos administrativos para Gobiernos Autónomos Descentralizados.	31
Administración Pública.	32
Principios de la Gestión Pública	33
Autonomía.....	33
Calidad	33
Eficiencia.....	34
Servicio a la comunidad.	34
Clases requerimientos administrativos.....	34
Normativo.	34
De patente.....	35
Investigativo.....	35
Ejecutivo.	35
Características de los Requerimientos Administrativos.....	36
Finalidad.....	36

Cultura de calidad.	37
Eficiencia operativa.....	37
Buen vivir.....	37
Unidad de Justicia del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato, potestad sancionatoria.	38
Procedimiento	39
Concurrencia de sanciones.....	40
Permisos.....	40
Responsabilidad.....	41
Obligación de reparar el daño causado.....	41
Circunstancias agravantes.....	41
Denuncia.....	41
Infracciones y Sanciones.....	41
Infracciones.....	41
Responsables.....	42
Penas Aplicables.....	42
De las infracciones en general.....	42
Actuación del Comisario de Construcciones.....	43
Levantamiento de edificaciones ilegales.....	45
Definición.-	45
Levantamiento.....	45
Levantamiento no autorizada.....	46
Ausencia de control técnico.....	46
Normas arquitectónicas adecuadas	46
Levantamiento autorizado.....	47
De los permisos de construcción.....	47
Requisitos para trabajos varios.....	48
Burocracia administrativa.....	49
Requerimientos exagerados.....	50
Económica.....	50
Regulación.....	51
Enfoque estratégico.....	51
Modernización del sistema.....	52

Hipótesis.....	52
Variable independiente:	53
Variable dependiente:.....	53

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

Enfoque	54
Enfoque mixto.....	54
Modalidad de la investigación.	55
Investigación de Campo.....	55
Investigación documental-bibliográfica.....	55
Investigación experimental.	55
Nivel o tipo de investigación.....	56
Exploratorio.....	56
Descriptivo.	56
Asociación de Variables.....	57
Población y muestra.	57
Población.....	57
Muestra.....	57
Operacionalización de Variables.....	60
Recolección de la información.....	62
Procesamiento y Análisis.	62

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Análisis e interpretación de resultados.....	63
Interpretación de Resultados.	63
Verificación de hipótesis.....	76
Cálculo del Chi cuadrado	76
Frecuencias Observadas	76
Frecuencias Esperadas	77
Grados de libertad $X^2_c = 57,55\%$ tope máximo de la campana de Gauss	77
Regla de decisión	78

CAPÍTULO V
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones.	79
Recomendaciones.....	80

CAPITULO VI
PROPUESTA

Datos informativos.	82
Tema de propuesta:	82
Antecedentes de la propuesta.	83
Justificación de la propuesta.	83
Objetivos de la propuesta.	84
Objetivo General:	84
Objetivos Específicos:.....	84
Análisis de factibilidad.....	84
Fundamentación:	85
Administración.....	86
Desarrollo de la Propuesta.	86
Cuerpos legales requeridos.	87
Bibliografía	95
Anexos	
Paper	

ÍNDICE DE FIGURAS.

	Pág.
Figura N ^a 1. La Junta de Andalucía aprueba legalizar 25.000 viviendas ilegales	5
Figura N ^a 2. Árbol de Problema	10
Figura N ^a 3.	20
Figura N ^a 4. Constelación de ideas de la variable independiente	21
Figura N ^a 5. Constelación de ideas de la variable Dependiente.....	22
Figura N ^o - 6.- Variable Independiente: Requerimientos Administrativos.	60
Figura N ^o 7.- Levantamiento de Edificaciones ilegales.....	61
Figura N ^o 7. Frecuencias observadas	76
Figura N ^o 8. Frecuencias esperadas	77
Figura N ^o 9.- Costos.....	82

ÍNDICE DE TABLAS.

	Pág.
Tabla N° 1. Socialización de los requisitos para el otorgamiento de permisos de construcción	64
Tabla N° 2. Procedimientos para el otorgamiento de permisos de construcción.....	65
Tabla N° 3. Contestación de los requisitos por los usuarios.	66
Tabla N°4.- GAD debe sancionar de una forma más drástica.	67
Tabla N°5.- Dirección de Gestión Territorial del GADMA aplica economía procesal.	68
Tabla N°6.- Requerimientos para permisos acorde a capacidad del contribuyente...	69
Tabla N°7.- Supervisión de construcciones de manera imparcial.	70
Tabla N°8.- Observación de normas técnicas	71
Tabla N°9.- Levantamiento de edificaciones ilegales causado por la burocracia.....	72
Tabla N°10.- Tasas administrativas están reguladas en base a su economía.	73
Tabla N°11.- Demolición controla proliferación de las mismas.....	74
Tabla N°12.- Pago de multas por edificaciones ilegales de menor cuantía.	75
Tabla No. 13.- Cálculo Chi Cuadrado.....	77

ÍNDICE DE GRÁFICOS

	Pág.
Gráfico N° 1. Socialización de los requisitos para el otorgamiento de permisos de construcción.....	64
Gráfico N° 2. Procedimientos para el otorgamiento de permisos de construcción...	65
Gráfico N° 3. Contestación de los requisitos por los usuarios.....	66
Gráfico N° 4. GAD debe sancionar de una forma más drástica.	67
Gráfico N° 5. Dirección de Gestión Territorial del GADMA aplica economía procesal.	68
Gráfico N° 6. Requerimientos para permisos acorde a capacidad del contribuyente.....	69
Gráfico N° 7. Supervisión de construcciones de manera imparcial.....	70
Gráfico N° 8. Observación de normas técnicas.	71
Gráfico N° 9. .- Levantamiento de edificaciones ilegales causado por la burocracia.....	72
Gráfico N° 10. .- Tasas administrativas están reguladas en base a su economía.....	73
Fuente: Tabla N°10	73
Realizado por: Santiago Salazar.....	73
Gráfico N° 11. .- - Demolición controla proliferación de las mismas.	74
Gráfico N° 12. Pago de multas por edificaciones ilegales de menor cuantía	75
Gráfico No. 13 Campana de Gauss	78

RESUMEN EJECUTIVO.

El trabajo de investigación, con el tema: “**LOS REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO Y EL LEVANTAMIENTO DE EDIFICACIONES ILEGALES**”, lleva implícito una gran diversidad de anomalías tanto en el órgano administrativo, como por parte de los administrados y específicamente por las sanciones que se vienen imponiendo a los usuarios que no cumplen con los requerimientos administrativos solicitados por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato que conlleva a que las personas edifiquen sus viviendas de manera ilegal, inobservando así el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, las normas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, las normas de Construcción por parte de los administrados que no consiguen obtener los permisos de construcción de manera oportuna en el GADMA. La importancia radica en establecer las causas, efectos por los cuales se está desarrollando este tipo de eventualidades, así como las sanciones que en la actualidad se viene imponiendo a los administrados que no obtienen los permisos de construcción o en su caso cuando exceden los parámetros o alcances que se deriva del referido permiso, que da lugar a que la administración municipal imponga sanciones pecuniarias, llegando hasta el punto de ordenar la demolición de las construcciones que carecen de dichos permisos.

La regularización en la urbe es necesaria, así como la planificación del habitat y vivienda por medio del Plan de Ordenamiento Territorial; por lo que, es necesario que la administración socialice los requerimientos a la ciudadanía de mejor manera, con el propósito de evitar malestares y garantizar los derechos patrimoniales de los ciudadanos.

PALABRAS CLAVES: requerimientos, edificaciones ilegales, permisos de construcción, tasas, multas, demolición, planimetría, sanciones pecuniarias, ordenanza, habitat.

EXECUTIVE SUMMARY.

The research work, with the theme: "THE ADMINISTRATIVE REQUIREMENTS OF THE DECENTRALIZED AUTONOMOUS GOVERNMENT MUNICIPALITY OF AMBATO AND THE LIFTING OF ILLEGAL BUILDINGS" implies a great diversity of anomalies in both the administrative body and the administration and Specifically because of the sanctions that have been imposed on users who do not comply with the administrative requirements requested by the decentralized Autonomous Government of the Municipality of Ambato that entails that people build their homes illegally, thus obfuscating the Ambato Territorial Planning Plan 2020, the norms established in the Organic Code of Territorial Organization Autonomy and Decentralization, the Construction norms by the managed ones that do not obtain to obtain the construction permits in a timely manner in the GADMA. The importance lies in establishing the causes, effects for which this type of contingencies are being developed, as well as the sanctions that are currently imposed on those who do not obtain construction permits or, if applicable, when they exceed the parameters or Which results from the aforementioned permit, which results in the municipal administration imposing too high pecuniary sanctions, even going so far as to order the demolition of buildings that lack such permits.

Regularization in the city is necessary, as well as habitation and housing planning through the Territorial Planning Plan; Therefore, it is necessary that the administration socialize the requirements to the citizens in a better way, with the purpose of avoiding discomforts and guaranteeing the patrimonial rights of the citizens.

KEYWORDS: requirements, illegal buildings, building permits, fees, fines, demolition, planimetry, pecuniary sanctions, ordinance, habitation.

INTRODUCCIÓN.

El trabajo de investigación, con el tema: “LOS REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO Y EL LEVANTAMIENTO DE EDIFICACIONES ILEGALES”.

La finalidad que se persigue es proponer un texto reformativo a la Ordenanza de reconocimiento y Regularización de Edificaciones existente en el cantón Ambato, con el que se disminuya y solucione la problemática en estudio.

La presente investigación esta o está compuesta de seis capítulos, distribuidos como sigue:

El Capítulo I, denominado “**EL PROBLEMA**”, está compuesto por el planteamiento del Problema de investigación, Formulación del Problema, Contextualización, Árbol de Problemas, Análisis Crítico, Prognosis, Formulación del Problema, Delimitación de la Investigación, Justificación, Objetivos General y Específicos.

El Capítulo II, denominado “**MARCO TEÓRICO**”, compuesto por los antecedentes investigativos, la Fundamentación Filosófica y Legal, las Categorías Fundamentales, la constelación de ideas de las variables de investigación y el planteamiento de la hipótesis de estudio.

El Capítulo III, denominado “**METODOLOGÍA**”, que se compone de el enfoque, la modalidad, el nivel de Investigación, la población y muestra, la operacionalización de variables, la recolección de la información y su análisis y procesamiento.

El Capítulo IV, denominado “**ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS**”, está compuesto por el análisis de datos e interpretación de resultados que permitirán comprobar la hipótesis de estudio.

El Capítulo V, denominado “**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**”

contiene las conclusiones más relevantes luego de la tabulación de la información e interpretación de sus resultados, en base a los que se plantea recomendaciones.

Se concluye detallando la bibliografía utilizada en la presente investigación, así como los anexos de la investigación.

Línea de Investigación: Derecho Administrativo

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA.

Tema de Investigación:

“LOS REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE AMBATO Y EL LEVANTAMIENTO DE EDIFICACIONES ILEGALES”,

Planteamiento Del Problema

Contextualización del problema

Macro.

Con la instauración de la propiedad privada en la civilización humana, surge también la necesidad de mantener bajo una tutela externa a la de la familia y jefes de los clanes y tribus, ciertos bienes que no le pertenecían específicamente a una familia, pasan a formar parte de un bien común para todos quienes habitan un determinado territorio. Estas manifestaciones primitivas, van sentándose como base de lo que más adelante se lo llamaría estado.

Según manifiesta **Borja, R. (1994):**

En política, la acción y efecto de descentralizar la organización estatal, o sea de dispersar, con arreglo a un criterio territorial o funcional, los centros de decisión política o administrativa del Estado”. igualmente, en términos generales se expresa Carlos Rodríguez, para quien la Descentralización, “es un proceso social, cultural y políticamente concertado, destinado a lograr la equidad del bienestar físico y social de la población, mediante una consciente y eficaz distribución y redistribución de poder y de recursos entre los diversos órganos del Estado y la comunidad a fin de liberar, fortalecer y potenciar las capacidades de ésta y su participación, como condición indispensable para perfeccionar la democracia en el marco de la unidad estructural del Estado. (p.133)

Es de interés describir el término descentralización, por cuanto hoy en día el papel que desarrollan a nivel de los cantones, distritos metropolitanos y regiones lleva consigo implícito una responsabilidad para con la ciudadanía que cohabitan en una circunscripción determinada; tanto más que, gozan de autonomía tanto económica, financiera y administrativa.

En términos políticos refiere la creación de entidades autónomas, agencias o sucursales con facultades y potestades propias; en lo jurídico representa la concesión de derechos y facultades que inicialmente han sido arrebatadas a las partes integrantes de una unidad.

A nivel nacional e internacional este tipo de problemática es común en el medio, por la transcendencia que tiene para sus habitantes.

CONSTRUCCIONES ILEGALES: Las construcciones llamadas piratas, es decir, que carecen de licencia otorgada por las correspondientes oficinas de Planeación, han sido en el país cosa común y corriente, por inoperancia de las normas o por complacencia de funcionarios venales. En algunos casos el sistema ha permitido a empresarios inescrupulosos esquilmar a gentes de ínfimos recursos con el conocido sistema de las urbanizaciones piratas, por lo general en terrenos de alto riesgo. Para no acudir a las estadísticas especificadas, basta decir que tan solo en Bogotá se considera que hay 250 mil edificaciones adelantadas sin licencia, y cosa similar en el resto del país. (Recuperado de <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-462512>)

A nivel mundial este problema está latente, como es el caso de Bogotá-Colombia, que si bien este artículo data de fecha año 2000, es antecedente claro para el desarrollo de la investigación, cabe manifestar que posterior a este evento el Presidente de turno sancionó una nueva ley con la que se penaliza con prisión de tres a siete años a los constructores piratas, otra de las medidas adoptadas fue la destitución de los funcionarios implicados en la concesión de las licencias, así como se ordenó la demolición de estas edificaciones.

La Junta de Andalucía aprueba legalizar 25.000 viviendas ilegales			
La nueva normativa	Sólo podrán legalizarse	Se obliga a los ayuntamientos	Propietarios deberán adoptar medidas
Entrará en vigor después de más de un año de debate	Edificaciones residenciales aisladas situadas en suelo no urbanizable	A iniciar, en el plazo máximo de dos años, la redacción del avance del planeamiento para incorporar a las nuevas viviendas que se hayan regularizado	Para eliminar los impactos paisajísticos o ambientales que pudieran haberse producido
Fija controles sobre el tipo de casa que pueden acogerse a los cambios para regularizar las edificaciones ilegales.	Que tengan al menos seis años de antigüedad	Todos los grupos consiguieron introducir en la modificación	Especialmente sobre los recursos hídricos.
	No estén situadas en zonas inundables o declaradas por la Junta como de especial protección y que no estén afectadas por expedientes administrativos de demolición.		Según Fiscal, el cambio normativo responde a la necesidad de atender las demandas de los ciudadanos y ofrecer soluciones "reales de manera eficaz, pese a la diferencias lógicas" entre partidos

Figura N° 1. La Junta de Andalucía aprueba legalizar 25.000 viviendas ilegales

Fuente: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-462512>)

Meso.

Desde un punto de vista político, Polis significa ciudad, estado de los griegos, su apareamiento data cuando Maquiavelo utiliza en sus términos “los estados y sus soberanías”, para lo cual debe tenerse en cuenta sus tres elementos: pueblo, territorio y poder.

El estado ecuatoriano cumple con estos objetivos, esto es el bien común de todos los ciudadanos, con un ordenamiento jurídico aplicado mediante la administración pública garantista de los derechos constitucionales.

El art. 27 de la Constitución de la República del Ecuador regula lo referente a la Administración Pública, que de forma textual nos indica que es un servicio a la colectividad bajo el cumplimiento de principios eficiencia, eficacia, calidad jerarquía, entre otros.

La administración pública de Ecuador es cuestionada por cuanto no existe eficacia en cuanto concierne a su gestión, estructura, resoluciones y estrategias que tienda a disminuir la burocracia para resolver los trámites presentados por la ciudadanía.

La administración pública es regida por ordenanzas, reglamentos propios de los GAD'S, que muchas de las veces son exiguos para los sectores o en su caso no cubren las necesidades actuales de la ciudadanía.

El problema radica en que los trámites para los usuarios se vuelve tediosa, insostenible a causa de la burocracia de las entidades administrativas, en cuanto tiene que ver con los requerimientos (documentación) que en muchos de los casos son innecesarios, y producto de ello se levantan las edificaciones de tipo ilegales que perjudica principalmente a los GAD`S.

Los GAD`S llevan a cabo sus funciones en apego o lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización con miras a impulsar el desarrollo de los pueblos y la prestación adecuada de los servicios públicos, también estipula los roles sobre los cuáles se desarrolla cada Gobierno Autónomo Descentralizado.

Tungurahua muestra índices bajos de asentamientos ilegales, sin embargo en la última década se ha evidenciado un incremento considerable, a más que el tiempo en el cual se tramite los referidos permisos son demasiado extensos, lo cual da lugar a que la ciudadanía edifique de forma ilegal.

Empezó demolición de construcciones ilegales en Guayaquil

Afectados piden que se les imponga una multa y no se destruyan los inmuebles

En Guayaquil, demolieron construcciones ilegales en Mucho Lote, al norte de la ciudad. Los moradores fueron advertidos varios meses atrás por el Cabildo porteño, sin embargo, piden que se les imponga una multa y no se derrumbe las estructuras.

El Cabildo tomó la medida tras haber notificado al propietario de que habría incumplido con las normas municipales para la construcción.

“Aparte de contravenir normas de edificación, que estamos procediendo a la demolición, no tiene permiso de construcción”, indicó Janeth Chávez, comisario del Municipio de Quito.

De las 15 mil casas que forman a esta ciudadela, 32 propietarios hicieron ampliaciones ilegales. (Recuperado de: http://www.ecuadorinmediato.com/index.php?module=Noticias&func=news_ser_view&id=165221)

Como se aprecia la problemática del levantamiento de las edificaciones ilegales es notoria en varias ciudades de Ecuador, como es el caso de Guayaquil que al ser un distrito metropolitano con gran afluencia de habitantes en el que el tema de la legalización de tierras es abundante por el asentamiento de invasiones. De allí que, no todos tramitan los permisos respectivos para las construcciones, así como tampoco se cumple con el alcance de los permisos.

Este tipo de anomalías lleva implícito consecuencias de carácter económicas como: pérdida de la inversión por la orden de derrocamiento inmediato, dinero que en muchos de los casos proviene de préstamos hipotecarios.

En la ciudad de Quito también frecuentemente se han presentado este tipo de anomalías relacionados con los permisos de construcción.

Como manifiesta el sitio web del diario “La Hora”, indica en uno de sus artículos de fecha 29 de marzo del 2005:

Adquirir una propiedad en la ciudad de Quito puede constituir un riesgo porque no solo existen terrenos que son ilegales sino también viviendas que han sido construidas sin la aprobación de planos. El Municipio de Quito a través de las ordenanzas de modernización y de regulación de las construcciones en 45 días empezará a ordenar las edificaciones y legalizará aquellas que han incumplido, por desconocimiento, con las normas de urbanismo y seguridad. Las viviendas que no tienen planos aprobados están consideradas como informales, sus propietarios deberán acercarse a cualquiera de las ocho administraciones zonales a cancelar la multa que se considere de acuerdo al predio y legalizar sus viviendas.

René Vallejo, de la dirección de Suelo y Vivienda, manifestó que esta es una práctica que se da en toda la ciudad y por ello llamó a la comunidad para que informe al Municipio cuando realice la más mínima adecuación. (recuperadode: http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1000317004/-1/Proliferan_construcciones_ilegales_en_Quito.html#.WLSrWUh_eM8)

Quito también presenta levantamiento de edificaciones de manera informal desde hace décadas atrás, particular que a la presente fecha está siendo la regularizada. Este tipo de inconvenientes debe ser afrontado por sus autoridades de manera humanitaria, socializando la necesidad de cumplir con los requerimientos a toda la comunidad, por cuanto si no cumplen con esto se emitirá la orden de derrocamiento u otras sanciones.

Micro.

Ambato es uno de los cantones con mayor afluencia comercial y por ende con extensos asentamientos urbanos y rurales, que acompañada de la fuerte crisis económica por la que atraviesa el Ecuador ha dado lugar a que la población se desplace a sectores económicamente activos, se sabe que durante el año 2013 se realizaron varias edificaciones de manera ilegal en la parroquia Izamba, mismos que fueron derrocados por el GAD.

El problema básicamente radica en que no se cumple con lo estipulado en el Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización, en cuanto tiene que ver con las atribuciones de los GAD`S, evidenciando entonces ineficaz atención por parte de la administración local, escasa celeridad e insuficiente conocimiento por parte de sus funcionarios en cuanto se refiere a los permisos de construcción.

El retraso de la resolución para el otorgamiento de los permisos de construcción generan que la mayoría de ciudadanos opten por construir de forma ilegal las mismas, ante lo cual es importante la socialización del modelo de gestión del GAD`S de Ambato.

Citando el sitio web del diario “La Hora”, indica en uno de sus artículos de fecha Martes, 27 de agosto de 2013:

Los permisos de construcción y cerramientos en la ciudad deben ser acatados. Con el llamado a que la ciudadanía obtenga a tiempo los permisos de construcción en la Dirección de Planificación, el Municipio de Ambato aspira a reducir los índices negativos de infracciones a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Javier Acurio, director de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos, dijo ayer en rueda de prensa que al momento se verifican los casos y de haber una infracción, se aplicarán las sanciones de rigor, que van hasta el derrocamiento de las construcciones.

Indicó que los cerramientos en su parte frontal deben ser transparentados, es decir un metro desde la parte inferior y luego el metro cincuenta en forma transparente, utilizando verjas de hierro.

En cuanto a los lotes baldíos se solicita que al menos en el centro urbano se realice la construcción de los respectivos cerramientos. (Recuperado de: Construcciones y cerramientos ilegales tienen control estricto _ Noticias Tungurahua _ La Hora Noticias de Ecuador, sus provincias y el mundo.html#.WLxT3DiF_LU)

Si bien este artículo data de fecha 2013 es importante recalcar la presencia de la problemática de estudio en el cantón de Ambato por medio del levantamiento de construcciones ilegales, fenómeno que es sancionado hasta con el derrocamiento de esas edificaciones, que genera desmedro considerable en el patrimonio tangible inmueble de los ciudadanos.

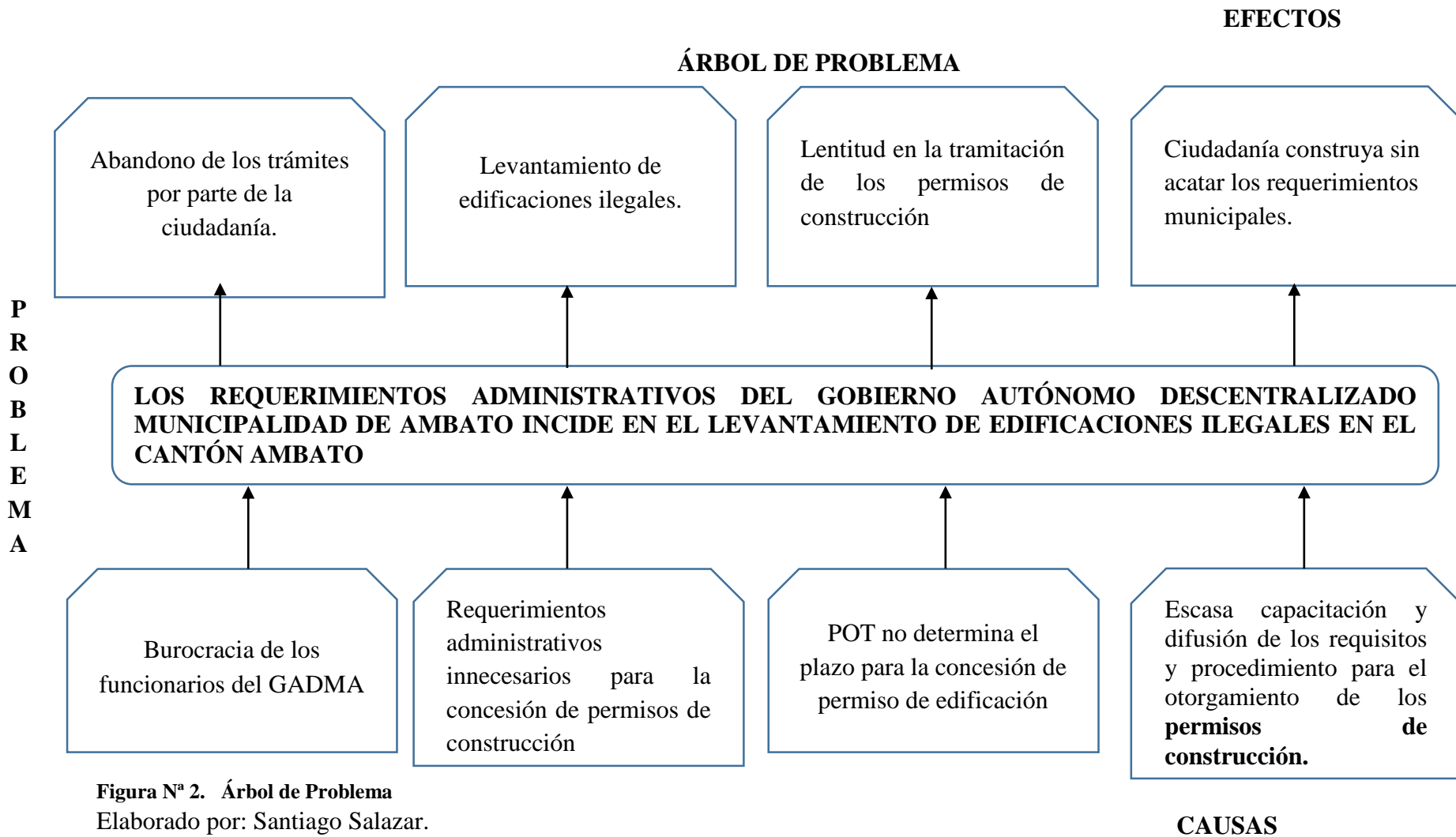


Figura N° 2. Árbol de Problema
 Elaborado por: Santiago Salazar.
 Fuente: Investigación

Análisis Crítico.

La Burocracia de los funcionarios del GADMA al solicitar la documentación a los usuarios para la concesión de los permisos de construcción entonces esto lleva a que se abandone la tramitación, vinculada estrechamente con el inadecuado establecimiento de requerimientos administrativos del gobierno autónomo descentralizado de la municipalidad de Ambato incide en el levantamiento de edificaciones ilegales en el cantón Ambato.

El levantamiento de edificaciones ilegales es causado por incumplir con los requerimientos administrativos para la concesión de permisos de construcción solicitados por las autoridades municipales, en consecuencia existe desconocimiento de la comunidad con los requerimientos administrativos para edificar.

El Plan de Ordenamiento Territorial del GADMA no determina el plazo del cual disponen los funcionarios para conceder los permisos de construcción, entonces se evidencia lentitud de parte de los funcionarios municipales por el desconocimiento de la comunidad con los requerimientos administrativos.

El fenómeno mediante el cual la ciudadanía construye sin acatar los requerimientos municipales es provocado por la escasa capacitación y difusión de los requisitos y procedimiento para el otorgamiento de los permisos de construcción por parte de los personeros municipales.

Prognosis.

En caso de que no se proponga una alternativa de solución al problema de investigación, el levantamiento de edificaciones ilegales seguirá causando desmedro económico a quienes no cumplen los requerimiento, tanto por la multa que se impone, así como por la orden de demolición en contra de las construcciones; tanto más que, el índice irá acrecentando por cuanto la documentación requerida por parte de los personeros municipales llega a ser innecesaria, así también el tiempo en el cual se llega a obtener el permiso de construcción es demasiado extenso, debido a que no se encuentra normado en el POT.

Formulación del Problema.

¿Los excesivos requerimientos administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato incide en el levantamiento de edificaciones ilegales en el cantón Ambato?

Preguntas Directrices.

¿Para qué se debe determinar los requerimientos administrativos utilizados por el Gobierno autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato?

¿Por qué se produce el levantamiento de edificaciones ilegales por parte de la ciudadanía del cantón Ambato?

¿Qué ayudaría a resolver el problema de levantamiento de edificaciones ilegales en la ciudad de Ambato?

Delimitación del Objeto de Investigación.

Delimitación Espacial: La investigación se llevará a cabo en las inmediaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, ubicado en la Avenida Atahualpa y Río Cutuchi.

Delimitación Temporal: La investigación se llevará a cabo durante el segundo trimestre del año 2017.

Delimitación de Contenido:

Campo: Jurídico

Área: Derecho Municipal.

Aspectos: Gestión Administrativa

Justificación.

La investigación es **útil** por cuanto es necesario contar con una administración municipal de calidad, así como disponer de herramientas eficientes para optimizar el uso de recursos financieros y humanos mediante su implementación en el POT

Ambato que cumpla con las necesidades actuales de la ciudadanía para el levantamiento de edificaciones.

La investigación tendrá como **beneficiarios** a la ciudadanía del cantón Ambato, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, además se espera que el índice de edificaciones ilegales disminuya considerablemente en la ciudadanía ambateña, y en consecuencia se norme adecuadamente el procedimiento para la concesión de los permisos de construcción.

Es de **interés** ya que la administración pública al brindar un servicio social debe cumplir con los principios constitucionales de eficacia, eficiencia y calidad, estrechamente relacionado con la oportunidad en la que se debería tramitar los permisos de construcción.

Es **factible** el desarrollo de ésta investigación, por cuanto se dispone del régimen legal, jurídico y doctrinario suficiente para fundamentar apropiadamente la investigación, que apoyada del recurso humano se llegue a disponer de un servicio social de calidad para la población ambateña, en cuanto a los requerimientos administrativos para el levantamiento de edificaciones.

Objetivos.

Objetivo general.

Conocer los requerimientos administrativos indispensables para la concesión de permisos de construcción para la disminución del levantamiento de edificaciones ilegales por parte Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato.

Objetivos específicos.

Establecer los procedimientos administrativos que utiliza el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato para el otorgamiento de permisos de construcción a la ciudadanía.

Definir las consecuencias que genera el levantamiento de edificaciones ilegales de la ciudadanía para el fortalecimiento de los requerimientos actuales.

Diseñar una propuesta de solución al problema de investigación que mejore la comunicación entre comunidad y GADMA para el otorgamiento de permisos para la construcción de edificaciones.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

Antecedentes investigativos:

Una vez que se ha revisado las fuentes bibliográficas en las instalaciones de la biblioteca de la Universidad Técnica de Ambato de la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales se detalla los trabajos investigativos que a continuación se detalla:

Aguirre, G. (2014): *“Las construcciones realizadas en el cantón Ambato y las sanciones administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De Ambato”*. (Tesis de Pregrado), Universidad Técnica de Ambato, Ambato-Ecuador.

Objetivo General: “Investigar cómo se relacionan las construcciones realizadas en el cantón Ambato y las sanciones administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato.” (p.13)

Conclusión: Para realizar cualquier tipo de construcción en Ambato, el administrado debe obtener los permisos respectivos emitidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, en caso de que se las realice sin la autorización correspondiente; el GADMA en ejercicio de las funciones, facultades y atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización luego del Procedimiento Administrativo Sancionador respectivo sanciona al infractor. (p.124)

La problemática en estudio en la actualidad tiene gran incidencia en la ciudad de Ambato; tanto más que las sanciones pecuniarias impuestas son realmente excesivas si consideramos que se podría adoptar otro tipo de medidas que eviten afectar económicamente a sus infractores.

Díaz, A. (2000). *Rediseño del Proceso de Autorización de licencia de construcción en la Municipalidad de Quetzaltenango*. (Tesis de posgrado). Universidad Francisco Marroquin, Guatemala.

Objetivos Generales:

Mantener un proceso económico y financiero que permita a la Municipalidad de Quetzaltenango obtener recursos para su planificación urbana, dictámenes, supervisión y sostenibilidad.

Prestar un servicio de autoridad y credibilidad que permita la satisfacción al vecino a través de la agilidad y efectividad del trámite. (p.4)

Conclusiones:

Si el trámite tiene credibilidad se logrará generar un proceso económico financiero que permita a la Municipalidad de Quetzaltenango obtener recursos para sus sostenibilidad.

El vecino garantizará que su construcción posea un diseño, arquitectura y fachada de calidad acorde a sus requerimientos. (p.26)

Este tipo de investigación tiene un enfoque de sistematización, es decir que mediante la ingeniería optimizar y mejorar los ingresos económicos para la municipalidad y en consecuencia que cada usuario cuente con un diseño que satisfaga sus requerimientos.

Fundamentación Filosófica.

Como indica **Herrera & otros (2008)**:

“Este enfoque privilegia la interpretación, comprensión y explicación de los fenómenos sociales en perspectiva de totalidad. Busca la esencia de los mismos al analizarlos inmersos en una red de interrelaciones e interacciones, en la dinámica de las contradicciones que general cambio cualitativos profundos” (p.21)

La investigación se fundamenta en el paradigma crítico propositivo, por cuanto se busca introducir una ideología para implantar una reflexión crítica y alcanzar un conocimiento, que una vez culminada se consiga una adecuación en cuanto al trámite que en la actualidad se lleva a cabo para la concesión de los permisos de construcción.

Fundamentación Legal.

Los Requerimientos Administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato y el levantamiento de edificaciones ilegales, se desarrollará con fundamento legal en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y; la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, a saber:

Constitución de la República del Ecuador.

Nº 25, del Artículo 66 de la norma ibídem, en el que se detalla que lo ciudadanos tenemos derechos al acceso a bienes y servicios ya sea de una institución pública como privada en apego a los principios de calidad, eficacia y eficiencia con un trato cordial, así como recibir la información necesaria de parte de sus funcionarios.

Nº 26, del Artículo 66 de la C.R.E.; el Derecho a la Propiedad en todas sus formas y su acceso, para lo cual las instituciones deberán implantar las medidas y políticas públicas necesarias para su cumplimiento.

Art. 85.- Disposiciones que regulan las políticas y servicios públicos: La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas y servicios públicos en apego a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador que deben cumplir los derechos del buen vivir, cuando una política o servicio afecte a los derechos constitucionales esta se reformulará con el propósito de conciliar el conflicto.

Nº 2 del Art. 225.- Enunciación: los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Art. 226.- Competencias y facultades de los servidores públicos.- Las instituciones, dependencias y funcionarios estatales deben ejercer su cargo en apego a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador y la Ley (Ley Orgánica de Servicio Público).

Art. 227.- Principios de la Administración de Justicia: Se lo define como un servicio a la colectividad, que se rige bajo los principios de eficiencia, eficacia, calidad, desconcentración, descentralización, etc.

Art. 238.- Gobiernos Autónomos Descentralizados: Está formado por juntas parroquiales rurales, consejos: municipales, metropolitanos, provinciales y regionales.

Art. 240.- Facultades de los gobiernos autónomos descentralizados: Los GAD'S ejercerán funciones de tipo ejecutivas dentro de su territorio.

Nº 2,3 del Art. 264.- Competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales: Controlar el uso y ocupación del suelo, planificar, construir la viabilidad humana.

Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización:

Art. 7.- Facultad Normativa: Los consejos municipales pueden normativa general mediante ordenanzas, acuerdos y resoluciones dentro de su jurisdicción.

Literales a, c, e, i, o del Art. 54.- Funciones de los GAD'S: versa sobre la organización territorial, permisos de construcción, hábitat.

Literales a, c, e del Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal: Aquí se encuentran detalladas la competencias de los GAD'S como son: planificar el desarrollo cantonal, construir la viabilidad urbana, crear modificar o suprimir tasas mediante ordenanzas.

Literales w, x del Art. 57. Atribuciones del Consejo Municipal.- expedir ordenanzas que regulen las construcciones, reparación, transformación de edificios, controlar el uso del suelo.

Art. 151.- Fortalecimiento Institucional: se desarrollaran procesos de fortalecimiento a través de planes, asistencia técnica, capacitación en planificación y gestión pública.

Art. 302.- Participación ciudadana: La ciudadanía podrá participar individual o colectivamente en la toma de decisiones de los GAD'S en lo referente a la planificación y gestión pública.

Art. 382.- Principios: Los GAD'S actuarán bajo los principios de igualdad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, libre acceso al expediente, buena fe, etc.

Ordenanza General del Plan de ordenamiento Territorial de Ambato.

Art. 113.- De los trabajos que requieren aprobación y autorización municipal.

Arts. 146 al 155, Sección Tercera: Del permiso de edificación

Categorías Fundamentales

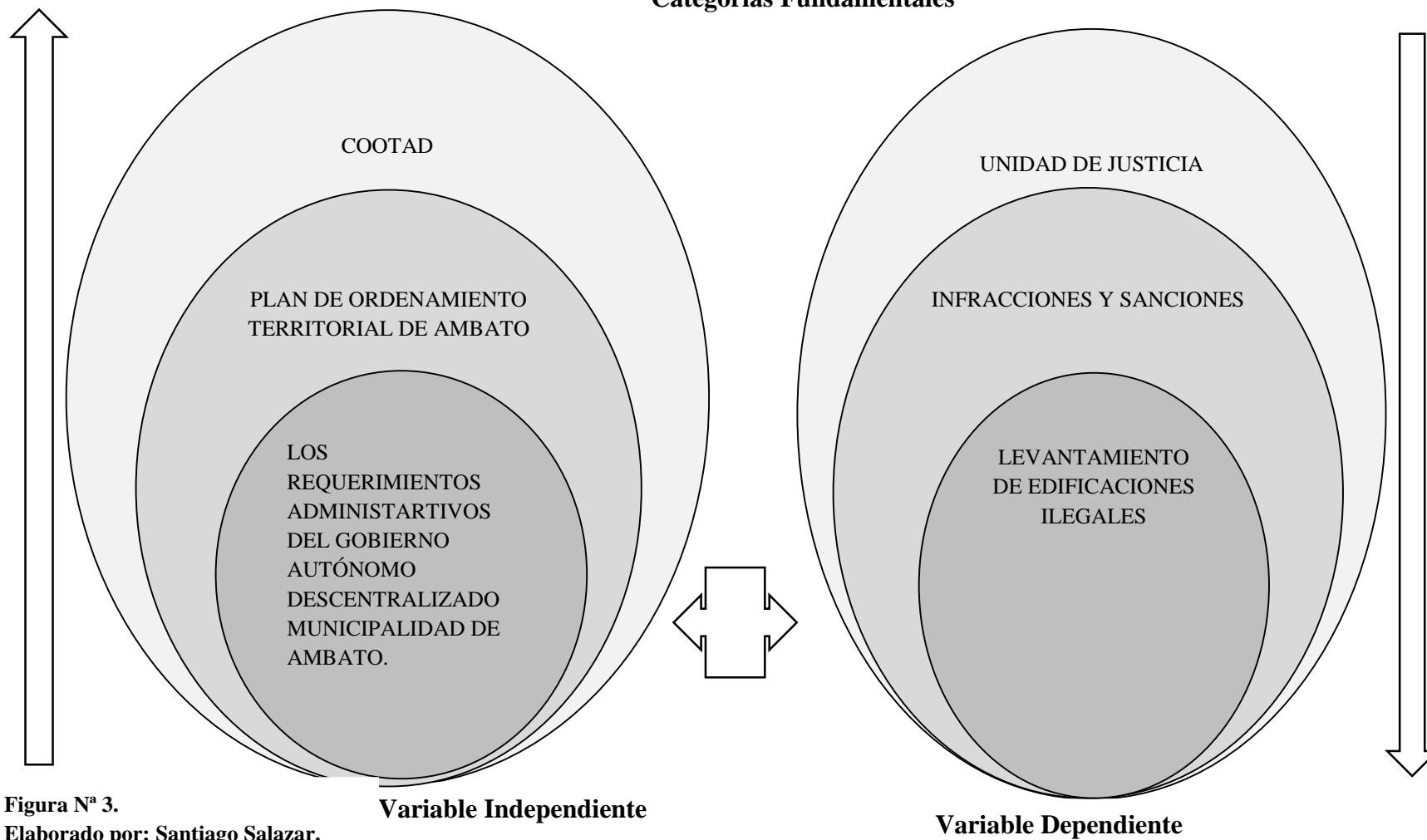


Figura N° 3.
Elaborado por: Santiago Salazar.
Fuente: investigación

Constelación de Ideas de la variable Independiente

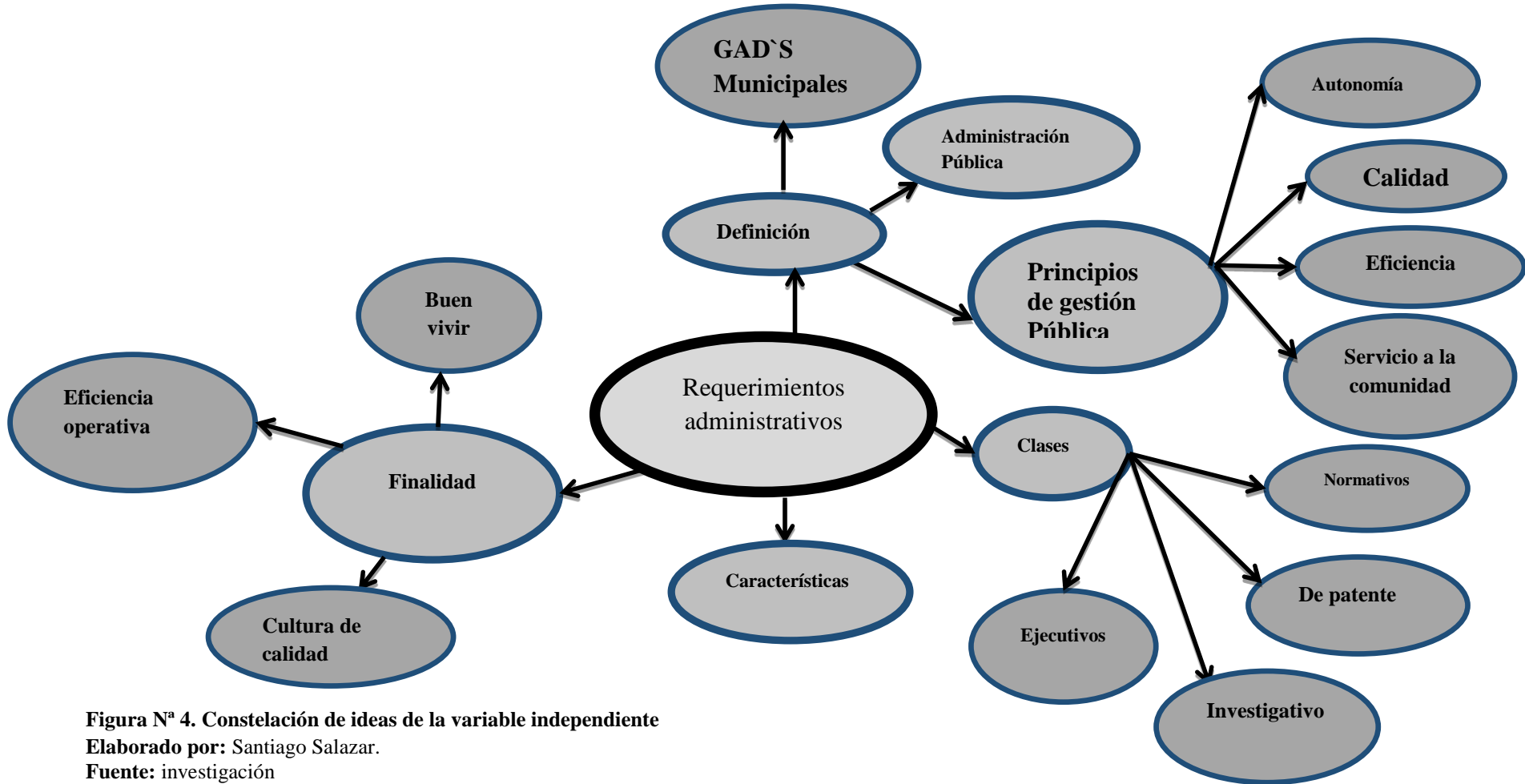


Figura N° 4. Constelación de ideas de la variable independiente
Elaborado por: Santiago Salazar.
Fuente: investigación

Constelación de ideas de la variable Dependiente

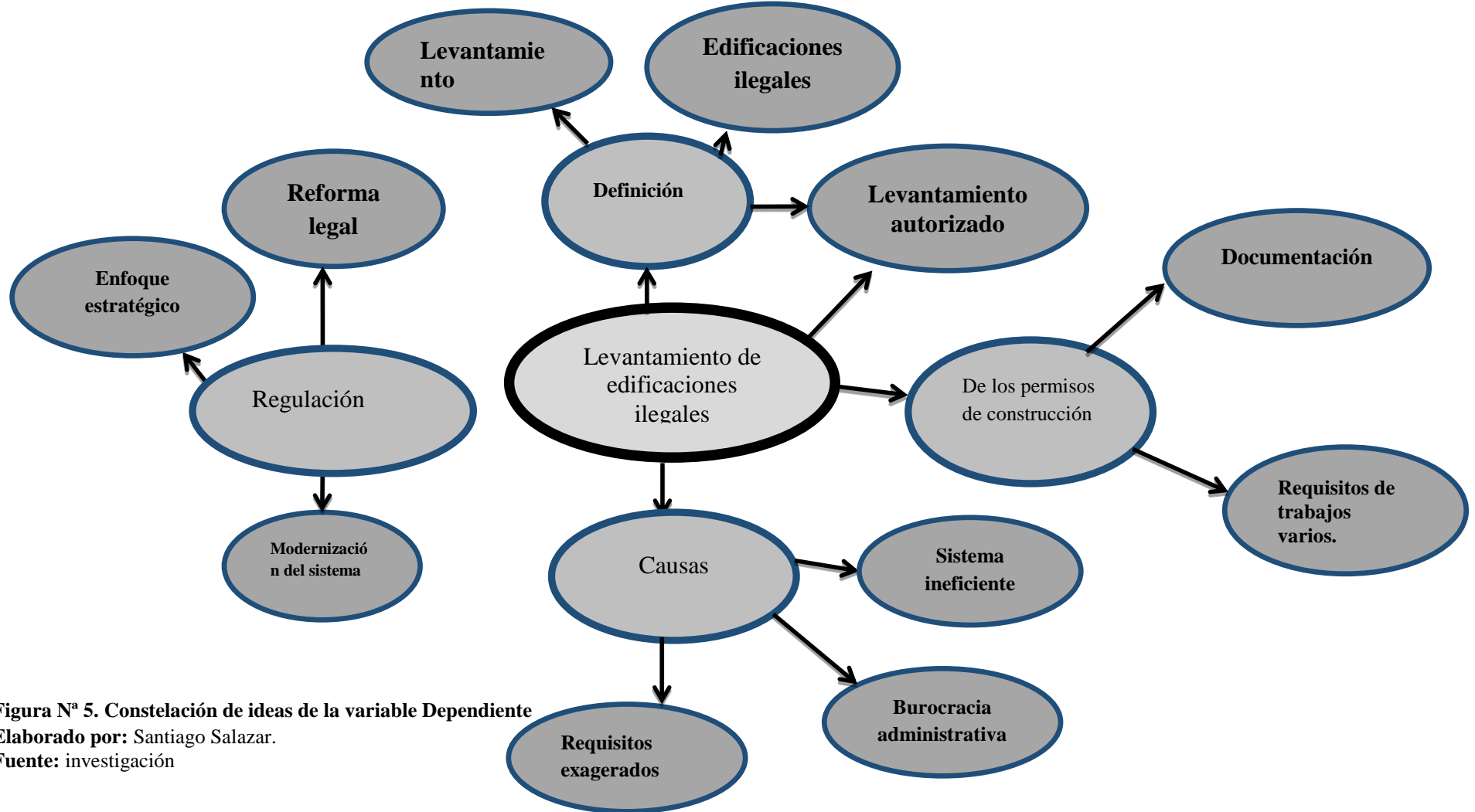


Figura N° 5. Constelación de ideas de la variable Dependiente
Elaborado por: Santiago Salazar.
Fuente: investigación

COOTAD

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización entró en vigencia con fecha 19 de octubre del 2010, publicado en el suplemento 303 del Registro oficial.

En su artículo primero manifiesta: “Este Código establece la organización político administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio: el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera” **(p.3)**

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización de manera puntual norma lo concerniente a la organización de tipo administrativa del estado dentro de sus distintos niveles de Gobiernos Autónomos Descentralizados y otros regímenes reconocidos por esta ley.

También este Código regula lo referente a las políticas y mecanismos que tienden a compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial.

El Art 7.- del Código Orgánico de Organización territorial y Descentralización como Facultad normativa expresa:

“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” **(p.10, 11).**

Es potestad y facultad directa el dictar reglamentos, acuerdos y resoluciones a los Gobiernos Autónomos Descentralizados concernientes a sus necesidades dentro de su territorio.

Los Consejos Provinciales, Consejos Metropolitanos y Municipales tiene la facultad de dictar normas para la regulación de su territorio, pudiendo ser estos acuerdos, ordenanzas y resoluciones.

De tal manera que según lo estipulado en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, cada régimen (GAD) dependiendo de sus necesidades puede dictar acuerdos, resoluciones que contribuyan a mantener ordenada la ciudad, como es la problemática que nos ocupa (levantamiento de edificaciones).

Para la aplicación de las facultades jurisdiccionales deberán observar la jerarquización de la Ley, esto es en primera instancia regirse a la Constitución de la República del Ecuador

Así también el **Art. 20 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización**, respecto de los cantones manifiesta:

“Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y, por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley” **(p.14)**

Los cantones están conformados por la parroquia urbana (cabecera cantonal del cantón), que viene a ser una forma de la capital de esa circunscripción, también formada de las parroquias rurales que la conforman al amparo de la Ley que norma su creación, aplicable también para parroquias que quieran independizarse y cantonizarse para lo que deberán observar los requisitos de Ley.

La creación de cantones, deberá ser solicitada mediante un proyecto de Ley, necesariamente mediante iniciativa del Presidente de la República del Ecuador. Como requisitos se requiere: descripción del territorio que comprende o pretende comprender el cantón, su delimitación, la cabecera cantonal (parroquia urbana) y de manera justificada como garantía demostrar el cumplimiento de los requisitos.

El art. 28 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en relación a los Gobiernos Autónomos Descentralizados estipulados en el Art. 28, lo que sigue:

“Cada circunscripción territorial tendrá un gobierno autónomo descentralizado para la promoción del desarrollo y la garantía del buen vivir, a través del ejercicio de sus competencias.

Estará integrado por ciudadanos electos democráticamente quienes ejercerán su representación política” (p.16)

En síntesis la circunscripción territorial está formada por el territorio propio de cada régimen, el mismo que está delimitado en atención a los principios del Buen Vivir según sus competencias para generar desarrollo del Gobierno Autónomo Descentralizado.

Constituyen GAD’S tanto: regiones, provincias, cantones o distritos metropolitanos; y, parroquias rurales. Para el caso de las parroquias rurales, cantones y provincias están facultados para que las comunidades indígenas, afro ecuatorianas y montubios creen o formen circunscripciones territoriales en el marco de la Ley.

Funciones de los Gobiernos Autónomos descentralizados.

Todo GAD tiene como funciones, las que se detalla a continuación:

Legislación, normatividad, Fiscalización: Es decir crear las Leyes, Normar las reglas de conducta de sus régimen y revisar los actos de los funcionarios de entidades públicas; ejecución y administración: Poner en marcha lo normado y la gestión y control de los recursos; y, de participación ciudadana y control social: esta última función que permite mayor intervención de la ciudadanía.

Alcalde.

Para Ossorio, M. (s.a):

Del árabe al-qadi (juez). Funcionario que tenía atribuciones judiciales y administrativas. En el Derecho Político actual, la autoridad administrativa encargada en cada ciudad, villa o aldea o, más propiamente, en cada municipio, del gobierno municipal. En varios países se les da el nombre de intendentes o de comisionados municipales. Su nombramiento puede hacerse, según las legislaciones, mediante sufragio popular o por delegación o designación del Poder Ejecutivo. **(p.63)**

El Alcalde cantonal es la máxima autoridad de la misma elegido mediante elección popular, de conformidad con las disposiciones legales.

Atribuciones.

El art. 60, literal f de la norma ibídem manifiesta:

f) Dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en concordancia con el plan nacional de desarrollo y los planes de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la plurinacionalidad, interculturalidad y respeto a la diversidad, con la participación ciudadana y de otros actores del sector público y la sociedad; para lo cual presidirá las sesiones del consejo cantonal de planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley. **(p.32)**

Al ser el máximo representante el alcalde del cantón, está facultado para la elaboración del Plan Cantonal de Desarrollo del Gobierno Autónomo Descentralizado en estricto cumplimiento de las normas y principios constitucionales como interculturalidad, plurinacionalidad y diversidad, para este efecto será quien presida las sesiones del Consejo cantonal.

Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.

Definición.

El Plan de Ordenamiento Territorial es la norma que define cómo puede la ciudad hacer uso de su suelo y dónde están las áreas protegidas, en qué condiciones se puede ubicar vivienda, actividades productivas, culturales y de esparcimiento. (Recuperado de: http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT_2020/Que_Es)

Esta definición ayuda a tener una mejor apreciación de la finalidad que en general persigue el Plan de Ordenamiento Territorial, que si cotejamos con la temática de estudio está plenamente relacionadas, por el uso del suelo con el levantamiento de las edificaciones ilegales frente a sus requerimientos.

El conocido urbanista y planificador español Domingo Gómez Orea define al Ordenamiento Territorial como: “la proyección espacial de las políticas sociales, culturales, ambientales y económicas de una sociedad” (Garcés, J.; 1999, p.1)

El Plan de ordenamiento territorial es una herramienta útil para el uso del suelo en el régimen que corresponda, teniendo en cuenta los aspectos sociales, culturales y económicos.

De la interpretación de las disposiciones de la Ordenanza y del Plan.

Según el **POAT Ambato, en su Art. 11, estipula:**

En caso de necesidad de interpretación de los contenidos de esta ordenanza y del POTAMBATO, solamente al Concejo Cantonal le corresponde hacerlo en forma obligatoria, así como acordar su modificación, y lo hará mediante ordenanza interpretativa, que tendrá el carácter de definitiva, sobre la base de la documentación del POT-AMBATO y los informes del Departamento de Planificación y de Asesoría Jurídica de la Municipalidad. Esta Ordenanza deberá ser igualmente publicada en el Registro Oficial. (p.7)

La ordenanza mediante la cual se dictó el POT Ambato al Consejo Cantonal por intermedio del Departamento de Planificación Territorial de la Asesoría Jurídica de la Municipalidad, ordenanza que deberá publicarse en el Registro Oficial.

La utilización del suelo según el POAT AMBATO.

Está normado en el Art 17 de la norma ibídem, esta utilización deberá ejecutarse de conformidad con lo que disponga el POT Ambato, así como la clasificación y calificación del suelo (urbano: comprendidos en la cabecera cantonal, urbanizable: Áreas de reserva para su incorporación paulatina como urbana, y no urbanizable: Corresponden áreas de protección ecológicas conservadas)

Del ordenamiento del territorio y la incidencia en el uso del suelo

Así también el Art. 18 del POT Ambato, manifiesta:

Las disposiciones del POT Ambato y de esta ordenanza, se aplicarán dentro de los límites del cantón Ambato, y tienen como finalidad, regular la ocupación, fraccionamiento y uso del suelo; ejerciendo control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa, así como también en las construcciones o edificaciones, el estado, destino y condiciones de ellas. **(p.8)**

El POT Ambato está diseñado para regular el uso del suelo en la circunscripción cantonal de esta ciudad y todo lo relacionado con el fraccionamiento que se realice al mismo, así como las construcciones que se levantes en ésta jurisdicciones que es el caso que nos atañe.

Lo normado en el POT Ambato será la que rija de manera única y exclusivamente sobre la circunscripción territorial en estudio.

Para los casos en que se realicen modificaciones a esta ordenanza, no se podrá afectar los derechos adquiridos por actos administrativos anteriores.

Los actos administrativos mediante los cuales hayan dado lugar derechos subjetivos exigirá a la municipalidad para que realicen la indemnización que corresponda en la

que deberá incluirse la restitución del derecho vulnerado en atención del derecho de repetición.

Todo propietario tiene la facultad en lo relativo al uso del suelo a edificar y fraccionar el mismo, que deberán atenderse la planificación existente para cada cantón previo la autorización.

Deberes y Atribuciones de los Propietarios del Suelo urbano (Art.19)

Como expresa e POT Ambato:

Los propietarios del suelo urbano deben:

- Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas en los casos y condiciones previstas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal.
- Reconocer la contribución especial de mejoras correspondiente a la recuperación de la inversión municipal.
- Solicitar el permiso de construcción.
- Edificar en los lotes en el plazo fijado en el permiso correspondiente.
- Ejecutar las obras de urbanización en los plazos previstos.
- Destinar el suelo a usos conforme a lo establecido en el POT Ambato.
- Mantener las edificaciones y los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- Sujetarse a las normas de protección del medio ambiente, del patrimonio arquitectónico y urbano. **(p.9)**

El POT Ambato determina de forma clara los deberes para los propietarios relacionado principalmente con dotaciones (personas del sector público) , pagar las contribuciones que genere cada ejercicio fiscal, solicitar y cumplir con los requisitos para obtener los permisos de construcción, levantar las edificaciones en los plazos establecidos en la Ley; entre otras.

De acuerdo con lo citado por el POT Ambato:

- Al aprovechamiento urbanístico que el ordenamiento a través del POT Ambato, asigne a los terrenos, según la pieza urbana en que se encuentre ubicado.
- A edificar, esto es la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente, que nace con la aprobación del plano de la edificación;

- A incorporar al patrimonio edificado la obra, una vez concluida de acuerdo al permiso otorgado. **(p.10)**

Planificación Territorial.

Como expresa **Cabanellas, G. (2008)**:

“En el plano gubernamental, establecimiento de una estructura coherente al servicio del progreso nacional o bienestar público mediante la ejecución de obras, la intensificación productora, la creación o activación de instituciones en plazos de duración intermedia y que suelen extenderse entre un bienio y un quinquenio” **(p.334)**.

Lo correspondiente a la planificación en el POAT Ambato se encuentra tipificado en el artículo 25 que manifiesta “al proceso global que identifica las acciones físicas, institucionales y reglamentarias que debe emprender el Municipio, a través del Plan Ambato 2020, con el fin de lograr un desarrollo sustentable que les permita a las presentes y futuras generaciones usufructuar de los recursos naturales y realizar actividades socio económicas necesarias para su mejoramiento material dentro de un criterio de desarrollo sostenible” **(p.13)**.

Entonces se colige que la planificación a nivel territorial busca mediante acciones institucionales, físicas y reglamentarias (POT) para lograr un desarrollo sustentable.

“Desarrollo sustentable es el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades”. **(CMMAD, 1987:24)**

La planificación Territorial del Municipio de Ambato mediante el POT para conseguir una planificación territorial acorde a las necesidades actuales de la sociedad para la sociedad que satisfaga las necesidades actuales de la población sin poner en riesgo el goce y disfrute de las generaciones venideras.

Como instrumentos de la planificación el GAD Ambato dispone del POT, Planes de tipo parcial y planes espaciales.

El POT clasifica y determina el uso del suelo, define los elementos fundamentales de la estructura del ordenamiento territorial, garantiza la reserva del suelo y establece programas para su desarrollo y ejecución.

Requerimientos administrativos

Definición.

Para **Cabanellas, G. (2008):**

“Aviso o noticia que por medio de autoridad pública, se transmite a una persona para comunicarle algo” **(p.383)**.

Osorio, M. (s.f):

“Requerimiento Acto judicial por el que se intima a alguien para que haga o deje de hacer una cosa. Es también el aviso, manifestación o pregunta que se hace, generalmente bajo fe notarial, a alguna persona, exigiendo o buscando de ella que exprese y declare su actitud o su respuesta. Ofrece, pues, gran importancia en el Derecho Procesal” **(p.844)**

Los requerimientos administrativos en los gobiernos autónomos descentralizados comprenden las exigencias hechas por los funcionarios municipales hacia los administrados, respecto de los requisitos que deben cumplir para un servicio municipal específico.

Requerimientos administrativos para Gobiernos Autónomos Descentralizados.

En el Derecho municipal los requerimientos administrativos tienen estrecha relación con la documentación, información, requisitos que solicita la administración pública a los usuarios durante la tramitación generalmente de permisos, como es el caso de los permisos para las edificaciones.

“Los específicos, son aquellos que, no generan la obligación de prever toda la información relacionada con un pedido abstracto, sino que obliga a prever las implicancias de la documentación que específicamente ha sido solicitada, como por ejemplo “demuestre la forma de pago...”. (Recuperado de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/carmenrobles/2008/01/12/el-requerimiento-es-un-acto-administrativo/>)

Administración Pública.

Como expresa **Tapia, R. (s.f):**

Jurídicamente, el concepto de administración pública se usa más frecuentemente en sentido formal, el cual en palabras de Rafael Bielsa, no denota una persona jurídica, sino un organismo que realiza una actividad del estado. En este sentido, si decimos "responsabilidad de la administración" se quiere significar que el acto o hecho de la administraciones lo que responsabiliza al estado. Así pues, en realidad es el estado la parte en juicio, a ese título tiene la administración pública el privilegio de lo contencioso administrativo. **(p.58)**

Según expresa **Cabanellas, G. (2008):**

“Es el poder ejecutivo en acción, con la finalidad de cumplir cuanto interesa a la sociedad en las actividades y servicios públicos” **(p.25).**

Los Ayuntamientos, como órganos de gobierno municipal, son gestores y, en la mayoría de los casos, decisores e instrumentadores de respuestas y/o soluciones a los requerimientos básicos de la comunidad, por tanto es importante analizar las modalidades administrativas capaces de favorecer la generación, ampliación y calidad de los servicios públicos. **(Reinoso, S.; 2003; p.148)**

Es importante tener en claro la definición de administración pública en el derecho municipal, por cuanto son los encargados de brindar servicio a los ciudadanos, es decir cumplir con los intereses que busca los administrados; para lo que, el administrante solicita varios requerimientos y así brindar el servicio público.

Principios de la Gestión Pública

Autonomía

“La autonomía supone la unidad de los entes autónomos dentro del Estado único. Se trata simplemente de una descentralización administrativa y política, que no debe confundirse con lo que en un Estado federal representan las provincias o Estados miembros, que son no autónomos, sino independientes, salvo en las facultades a que hayan renunciado para delegarlas en el Estado federal” **(Osorio, M.; s.f; p.98).**

Calidad

Según las normas **ISO 9000, manifiesta:**

“La palabra Calidad se ha definido de muchas maneras, pero podemos decir que es el conjunto de características de un producto o servicio que le confieren la aptitud para satisfacer las necesidades del cliente” **(p.2)**

Este principio dentro de la administración municipal está directamente dirigido a la prestación de servicio que debe contener atributos y características que anhela y espera los usuarios o contribuyentes.

“No se puede asociar la definición de calidad con lujo o valor. Para cada cliente y sector del mercado existe una calidad determinada por sus necesidades, no podemos hablar de buena o mala calidad, se habla de la existencia de calidad o de la falta de calidad” **(ISO 9000: 2005; p.8)**

Se puede definir también como conjunto de elementos relacionados entre sí en el trabajo en equipo, por lo que atañe la disposición de recursos y talento humano para producir un servicio de calidad.

Eficiencia.

Como manifiesta **Jinesta, L. (2010)**:

La eficiencia implica que la administración pública no solo debe actuar u obrar, sino que debe obtener un resultado o alcanzar un objetivo, de modo que la efectividad o éxito de la administración es un criterio de legitimidad de ésta.

“La gestión pública debe seguir el principio de eficiencia, comprendido como la optimización de los resultados alcanzados por la Administración Pública con relación a los recursos disponibles e invertidos en su consecución” (**Boletín ONSEC; p.1**).

La gestión pública en cuanto tiene que ver con el principio de eficiencia está relacionada con la utilización mínima y optimizada de los recursos hasta alcanzar la presentación de un servicio específico.

Servicio a la comunidad.

El servicio a la comunidad refiere el compromiso que tiene las municipalidades hoy Gobiernos Autónomos Descentralizados frente a los administrados que justamente es brindar un servicio a la comunidad de manera óptima, y que tenga como fundamento la cordialidad a los usuarios, trato cortés y la búsqueda de soluciones en la prestación de servicios.

Clases requerimientos administrativos.

Normativo.

Según el Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo (ERJAFE):

Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos generales, objetivos de forma directa. De conformidad con la Constitución corresponde al Presidente de la República el ejercicio de la potestad reglamentaria. Un acto normativo no deja de ser tal por el hecho de que sus destinatarios puedan ser individualizados,

siempre que la decisión involucre a la generalidad de los diversos sectores.
(p.52)

De patente

El Ministerio de Economía Fomento y Turismo del Gobierno de Chile al respecto manifiesta:

Una patente es un derecho exclusivo que concede el Estado para la protección de una invención, la que proporciona derechos exclusivos que permitirán utilizar y explotar su invención e impedir que terceros la utilicen sin su consentimiento. Si opta por no explotar la patente, puede venderla o ceder los derechos a otra empresa para que la comercialice bajo licencia. (Recuperado de <http://www.inapi.cl/portal/institucional/600/fo-article-744.pdf>)

Para el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato al respecto manifiesta:

Pago anual del impuesto todas las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales en el Cantón Ambato. (p.1, recuperado de http://www.ambato.gob.ec/wp-content/uploads/2016/07/instructivo_2.pdf)

Investigativo.

La prestación cotidiana de servicio a la comunidad y exclusivamente respecto de los actos administrativos o requerimientos administrativos exige a que los Gobiernos Autónomos Descentralizados generen investigación y consecuentemente establecer nuevos modelos que permitan optimizar los recursos y brindar un servicio de manera más oportuna mediante la exploración.

Ejecutivo.

Este tipo de requerimiento está relacionado con Función Ejecutiva y las entidades, órganos y ministerios que la conforman, en el tema que atañe, la Gobernación de Tungurahua es el representante del ejecutivo a nivel del ejecutivo. De tal manera que los actos administrativos ejecutados por este, como ejemplo se tiene:

Literal a), Art. 26 “Supervisar la actividad de los órganos de la Administración Pública Central e Institucional en la provincia y servir como agentes de coordinación y cooperación de éstas con los entes y órganos de la Administración Pública Seccional” (ERJAFE; 2016, p.19)

Características de los Requerimientos Administrativos.

- a) Es un acto jurídico.
- b) Es de derecho público.
- c) Lo emite la administración público, o algún otro órgano estatal en ejercicio de la función administrativa.
- d) Es impugnabile, esto es, no posee definitividad, sino cuando ha transcurrido el tiempo para atacarlo por vía jurídica o se le ha confirmado jurisdiccionalmente.
- e) Persigue de manera directa o indirecta, mediata o inmediata, el interés público. Los elementos que conforman el acto administrativo han sido calificados como “condiciones de legitimidad del acto administrativo” (Martínez, R.; 2005; p.)

El Derecho Administrativo con fundamento en la doctrina señala como características principales: acto jurídico, que en general se conoce como productor de efectos para el Derecho; es Derecho Público, porque tiene su origen en la administración pública, es decir el Derecho que regula las relaciones del estado con los particulares; emitido por la administración pública, en ejercicio de sus facultades y funciones es emitido o dictado por los órganos e instituciones públicas; es impugnabile, no tiene el atributo de ser definitivo, más que cuando sea confirmado jurisdiccionalmente y persigue el interés público, obviamente la finalidad del Derecho Público municipal en cuanto a los requerimientos administrativos y sus características persiguen brindar un servicio de calidad.

Finalidad

La finalidad de los requerimientos administrativos en el Derecho Municipal está dirigido tanto a brindar un servicio público de calidad, así como optimizar la utilización de recursos materiales y humanos, que en definitiva vaya de la mano con la excelencia Gestión Pública para con los ciudadanos.

Cultura de calidad.

Para **Cantú, H. (2010):**

“Es el conjunto de valores y hábitos que posee una persona, que complementados con el uso de prácticas y herramientas de calidad en el actuar diario, le permiten colaborar con su organización para afrontar los retos que se presenten, en el cumplimiento de la misión de la organización” (p.70).

La cultura de calidad en el Derecho Municipal tiene como elementos los valores estacionales que posee el talento humano en el nivel desempeño de sus funciones. Por ende, está compuesto de las prácticas y herramientas de calidad para contribuir en la organización (en el caso que atañe Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato) para superar los contratiempos que se pudiesen presentar.

Eficiencia operativa.

Como manifiesta **Arjones, D. (2016):**

“La eficiencia operativa se ocupa de la minimización de las pérdidas y la maximización de la capacidad de los recursos, con el fin de proveer productos y servicios de calidad a los clientes. La eficiencia operativa tiene que ver con lo relativo a identificar los procesos antieconómicos y los recursos que desperdician los beneficios de la organización” (recuperado de http://www.ehowenespanol.com/significado-eficacia-operativa-sobre_135567/)

La eficacia operativa concierne la optimización del uso de los recursos que están enmarcados a prestar servicios de calidad a los usuarios en el Derecho Municipal, por consiguiente el fin es eliminar todo proceso que perjudican a la organización. También comprende el diseño de nuevos procesos de trabajo que tienden a mejorar la calidad, como ejemplo de ello tenemos “just in tiempo”, diseñado para reducir el inventario al mínimo.

Buen vivir.

Para **Huanacuni Fernando (2010):**

“El Vivir Bien no es lo mismo que el vivir mejor, el vivir mejor es a costa del otro. Vivir mejor es egoísmo, desinterés por los demás, individualismo, sólo pensar en el lucro. Porque para vivir mejor se hace necesario explotar al prójimo, se produce una profunda competencia, se concentra la riqueza en pocas manos” (p.34).

El Buen Vivir y derechos del Buen Vivir se incorporaron en la norma Constitucional del Ecuador en su última reforma del año 2008, que en general refiere vivir bien en armonía con la pacha mama o naturaleza, esto es un uso y utilización responsable de sus recursos.

En la investigación que nos ocupa, tiene un significado trascendental en cuanto a los requerimientos municipales requeridos para el levantamiento de edificaciones de carácter ilegal que vulnera los Derechos constitucionales especialmente del medio ambiente y de la naturaleza.

Unidad de Justicia del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato, potestad sancionatoria.

El GAD Municipalidad de Ambato en el Art. 169 del POT determina que adoptará las medidas necesarias para la restauración el orden urbano vulnerado y a su correspondiente reposición al estado inicial.

Para los casos en que se identifique la infracción como tal, la Unidad de Justicia de la Municipalidad de Ambato, tomará conocimiento en contra del infractor; para lo que es importante señalar que previo a la vigencia del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización la autoridad competente para sancionar este tipo de infracciones eran los comisarios municipales, actualmente esta potestad la tiene la Unidad de Justicia del GADMA desde enero del año 2012, proceso en el cual se observan las normas del debido proceso consagradas en la Constitución de la República del Ecuador

Los procedimientos sancionadores en materia administrativa está facultada a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, conforme lo establecido en el Capítulo VII, TÍTULO VII del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización,

ejercida por la Unidad de Justicia para el juzgamiento de las infracciones, conforme lo establece el POT Ambato y subsidiariamente las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Para la tramitación y sustanciación de las infracciones relacionadas con el levantamiento de edificaciones ilegales se aplican las disposiciones contenidas en la constitución de la República del Ecuador, respecto de la tutela judicial, imparcial y expedita de los derechos e intereses de la personas y las normas del debido proceso consagradas en los artículos 75 y 76 de la norma ibídem.

La potestad sancionatoria ejercidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato es desarrollada en apego a lo estipulado en los Arts. 395 al 413 que corresponde a la potestad sancionadora, que entre lo principal norma los principios de tipicidad, proporcionalidad, responsabilidad, irretroactividad y prescripción, conforme lo determina el inciso cuarto del art 395 de la norma ibídem.

Según el **COOTAD**:

“Para tal efecto, se considerarán infracciones objeto de las sanciones establecidas por los gobiernos autónomos descentralizados, todo incumplimiento por acción u omisión a las normativas expedidas por éstos” **(p.116)**

Para los casos en que las infracciones sean flagrantes se dictará las medidas cautelares del caso y propias a su naturaleza para garantizar la inmediación y defensa del presunto infractor, la aplicación de la sanción, cuidado de las personas de los bienes del ambiente, medidas que pueden ser modificadas o revocadas de considerarlo procedente por parte de la autoridad competente.

Procedimiento

Conforme lo consagrado en el Art. 401 del COOTAD, el procedimiento para as infracciones por levantamiento ilegal de edificaciones inicia mediante auto motivado, que es notificado al administrado al que se le concede el término de cinco días para que de contestación, auto en el que se debe determinar expresamente:

- ❖ El hecho acusado,

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

El administrando, por intermedio de los jueces de la unidad de justicia están facultados para solicitar al administrado los documentos que consideren pertinentes para esclarecer los hechos.

Fenecido el término que concede la norma en mención y una vez que se haya realizado la notificación al presunto infractor, al existir contestación o en rebeldía del mismo, se abre la causa a prueba por el término legal de diez días, luego de lo cual el funcionario competente tiene la obligación de pronunciarse en sentencia debidamente motivada.

Prescripción.

Las infracciones prescriben en cinco años conforme lo estipulado en el Art. 399 del COOTAD, salvo el caso de que otra norma verse algo distinto, que es contada desde el día del cometimiento de ésta; el plazo de prescripción de la sanción comenzará a contarse desde el día siguiente de su notificación de la resolución en firme.

Concurrencia de sanciones.

De acuerdo a lo normado en el **COOTAD ART. 400, manifiesta:**

“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” (p.117).

Permisos.

Los permisos son todo acto para aprovechamiento del suelo, modificación o adecuación externa de las edificaciones.

Responsabilidad.

En caso de infracciones derivadas del plan de ordenamiento territorial son responsables: el propietario, planificador, constructor de la obra, funcionarios responsables de la aprobación y control de las construcciones en curso mediante responsabilidad solidaria, de conformidad con lo establecido en el Art. 162 del POT.

Obligación de reparar el daño causado.

Así se imponga sanciones el propietario o responsable de la infracción queda obligado a la reposición de la cosa (infracción) a su estado anterior, según lo normado en el Art. 173 del POT.

Circunstancias agravantes.

Son agravantes para este tipo de infracciones la rebeldía y la reincidencia.

Denuncia.

Para los casos en que los responsables sea el constructor en contra de lo estipulado en esta ordenanza, se les denunciará por medio de la municipalidad en contra de los Colegios Profesionales, para lo que se solicitará que se aplique la sanción que corresponda.

Infracciones y Sanciones.

Infracciones.

Para **Cabanellas, G. (2008)**:

“Transgresión, quebrantamiento, violación, incumplimiento de una ley, pacto o tratado” (p.229).

Como lo determina el Art. 180 del POT, son infracciones los actos imputables sancionados en este título.

Responsables.

Son responsables de las infracciones de forma directa o por medio de personas; tanto: los que no han evitado su ejecución, los que han colaborado con su ejecución de manera principal y los que cooperen con la consecución del mismo.

En el caso de que los responsables sean los funcionarios municipales se observarán lo consagrado en la LOSEP (Ley orgánica de Servicio Público), esto por actos contarios y contravengas a las disposiciones del POT, sin menoscabo de los daños y perjuicios que debieren responder a terceros.

Penas Aplicables.

De conformidad con lo estipulado en el POT, se tiene:

Son aplicables a los infractores de las disposiciones de este Título, sin perjuicio de imponerlas simultáneamente, las siguientes:

- a. Multa
- b) Revocatoria de aprobación de planos
- c) Revocatoria del permiso de construcción; y,
- d) Derrocamiento de la obra

Son obligaciones inherentes a los infractores, cuando han efectuado construcciones al margen de las disposiciones legales, y aplicables de acuerdo al caso, el derrocamiento de lo ilegalmente construido y la restitución de la construcción derrocada al estado original. **(p.122)**

Las penas aplicables quedan establecidas, debiendo indicar que en el caso de que haya inobservado por el POT y una vez establecido su ilegalidad, esas construcciones deberán ser derrocadas.

De las infracciones en general.

También están vigentes las sanciones para los propietarios de lotizaciones que vendan lotes y construyan, como se detalla:

- a) En urbanizaciones o lotizaciones sin planos aprobados y que no respetan la ordenanza del sector serán sancionados con una multa de hasta tres (3) veces el valor del terreno, de acuerdo al valor real que determinará, en base a sus registros, la Dirección de Avalúos y Catastros.

b) En urbanizaciones o lotizaciones que tienen planos aprobados, pero no respetan la normativa del sector, serán sancionados con una multa de hasta dos (2) veces el valor del terreno, de acuerdo al valor real que determinará, en base a sus registros, la Dirección de Avalúos y Catastros.

c) En urbanizaciones o lotizaciones sin planos aprobados, pero que respetan la normativa del sector, serán sancionados con una multa de hasta una (1) vez el valor del terreno, de acuerdo al valor real que determinará, en base a sus registros, la Dirección de Avalúos y Catastros. **(p.122)**

Este tipo de sanciones por infracciones al POT son comunes en la ciudad de Ambato, tanto más que en muchos de los casos tienen los permisos de construcción, pero hacen uso indebido del mismo con alcances mayores, así como inobservan frecuentemente la normativa propia para cada sector que es responsabilidad en muchos de los casos de los contratistas.

Adicional los propietarios, a más de las sanciones pecuniarias necesariamente deben proceder al derrocamiento de las mismas, y consecuentemente al trámite respectivo para la legalización de estos según el caso.

Actuación del Comisario de Construcciones.

El Comisario de Construcciones debe actuar en atención Reglamento de actuación de los Comisarios Municipales, aplicable para las personas que construyan, amplíen, modifiquen o reparen sus construcciones sin obtener el permiso correspondiente de construcción.

La sanción a ser impuesta a los infractores será calculada como referente el área total de la obra construida, multiplicada por un valor promedio del valor del metro cuadrado según esté determinado por el Departamento de Avalúos y Catastros en el mes de Diciembre de cada año, como se detalla:

a) Construcciones que se inicien sin permiso

Para los casos de construcciones si los permisos correspondientes, como medida inicial el Comisario dispondrá la suspensión de la obra de forma inmediata hasta que obtengan el permiso, que no podrá exceder de 20 días laborables.

b) Construcciones sin permiso y que respete la normativa.

Aquellos que constrúan en observancia a la normativa que regula cada sector, pero que no disponen de los permisos de construcción necesarios, se los sancionará con una multa de 10% del avalúo total de la obra, calculada en correspondencia al juzgamiento se hayan ejecutado esa obras, para lo que el Comisario Municipal ordenará la suspensión de la obra hasta la presentación del permiso.

b) Construcciones que cuentan con permiso y no respeta la normativa.

Para los casos en que las personas usuarias cuenten con los permisos correspondientes, y no se apeguen al mismo, es decir contravengan su alcance, la multa será de 10% en función del avalúo del total de la obra construida en correspondencia al momento del juzgamiento que se encuentre realizada, para lo que el Comisario Municipal en un término no mayor a 20 días exigirá que se presente los planos reformativos debidamente aprobados y respetando las normas de arquitectura y urbanismo.

En el caso de que parte de la obra contraríe la normativa del sector, de ninguna manera se podrá legalizar la misma, y al contrarios e dispondrá su demolición inmediata.

c) Construcciones sin permisos y que no respeten la normativa.

Para aquellos casos en que las personas construyan en inobservancia de la normativa para cada sector y además no cuenten con los permisos, la sanción alcanzará el 15% del avalúo total de la obra que al momento del juzgamiento está realizada la misma, por orden del Comisario la obra se suspenderá hasta que se presente los permisos correspondientes en un término no mayor a 20 días, que incluye la demolición de parte o área que infrinja lo estipulado en la normativa que correrá a costas del infractor sin lugar a legalización.

Levantamiento de edificaciones ilegales.

Definición.-

Una edificación es ilegal en términos urbanísticos cuando no cumple con la legalidad urbanística. Dado que las normativas urbanísticas son competencia de las distintas comunidades autónomas, no podemos dar un listado detallado de todas y cada una de las actuaciones que implican una infracción urbanística, pero sí que podemos destacar los más comunes:

- » Edificación construida en suelo no compatible
- » Edificación que no cumple con los parámetros urbanísticos
- » Edificación realizada sin solicitar los permisos y autorizaciones correspondientes. **(Pelayo del Salvador; 2015, p.5)**

En el cantón Ambato el levantamiento de edificaciones de tipo ilegal ha tenido gran representatividad en los malestares ocasionados tanto con la ciudadanía, así como con la administración municipal.

La raíz del problema es que no cumplen con los permisos necesarios que solicita la municipalidad de Ambato, así como se han inobservado los requerimientos implícitos y propios para el levantamiento de edificaciones.

Levantamiento

“El levantamiento es la labor de ubicar, medir y graficar de manera precisa los espacios de una construcción existente, éste nos sirve para conocer y graficar las dimensiones reales de un área o conjunto de espacios”, recuperado de: <http://proyectoarquitectonico.com/levantamiento-arquitectonico-en-guadalajara>)

El levantamiento de edificaciones comprende tanto el diseño, ubicación, medición de los espacios disponibles para construir en cuanto respecta al espacio real que se cuenta como disponible. Incluso está relacionado con la cantidad de metros y área construidos y los restantes de la misma.

Levantamiento no autorizado.

“Es aquella construida sin haber solicitado al Ayuntamiento los permisos necesarios. Con carácter general las actuaciones importantes sobre una vivienda necesitan siempre una licencia (tanto para construir la vivienda entera, crecerla, hacer una piscina o simplemente para cambiar de sitio una ventana o cerrar un balcón)” (Pelayo del Salvador; 2015, p.5).

En la problemática que incumbe, el levantamiento de edificaciones no autorizada significa que no cuenta con licencia (permiso de construcción), permiso que luego de cumplir con los requerimiento administrativos es otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato mediante el, Departamento de Gestión Territorial.

Otro aspecto importante es tener en cuenta el alcance del permiso que se llegue a obtener y al cual se debe observar.

Ausencia de control técnico.

Cotidianamente este tipo de pormenores se presentan cuando no ha existido el control permanente y oportuno por parte de los inspectores departamentales y demás personeros con experticia en materia de arquitectura e ingeniería civil que están involucrados en el levantamiento de edificaciones.

Normas arquitectónicas adecuadas

El usuario del servicio debe tomar en cuenta las normas de arquitectónicas adecuadas, de allí se origina que el profesional de la arquitectura debe aplicar estas normas en el diseño y construcción de las edificaciones. Usualmente están relacionadas con el tipo de suelo, la ubicación, la prestación de servicios, el uso de materiales, requisitos que acrediten la propiedad de donde se va levantar la edificación y todo requerimiento que solicite el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Levantamiento autorizado.

Analizado lo que respecta al levantamiento de edificaciones ilegales, concierne abordar el tema de las edificaciones autorizadas, que en contraposición a la anterior esta cuenta o cumple con los requisitos solicitado por el departamento de Gestión Territorial para su levantamiento o construcción.

También es primordial verificar si se ha observado el permiso otorgado por las autoridades municipales en cuanto al sentido y elementos plasmados en el plano de construcción.

De los permisos de construcción.

Laferreriri, F. (s.a) señala:

“La licencia de construcción permiso de construir, generalmente es considerada como el acto administrativo que constata la conformidad de un proyecto de construcción con las disposiciones legislativas y reglamentarias relativas a la ocupación del suelo y autoriza la realización del proyecto” (p.487)

El permiso de construcción se concibe como un acto administrativo que exige a los ciudadanos usuarios del servicio municipal cumplan con los requerimientos y documentación solicitada por los personeros municipales en atención a las Disposiciones reglamentarias de cada GAD.

Por tanto el otorgamiento o negativa del permiso de construcción depende del cumplimiento de las reglas específicas, seguridad como fundamento jurídico a partir de los documentos exigidos por la administración.

En la ciudad de Ambato los requisitos para el otorgamiento del permiso de construcción, a través del Plan de Ordenamiento Territorial 2016-2020, manifiesta:

Art. 153. Permisos de Construcción.- Para la emisión del permiso de construcción para edificaciones se presentarán los siguientes documentos:

a. Planos aprobados de la edificación (arquitectónicos, estructurales y especiales en caso de ser necesario). Informe de aprobación.

b. Formulario de aprobación.

El constructor está obligado a colocar un letrero en el predio en que se va a construir; en él debe constar la identificación del proyecto, nombre de los proyectistas arquitectónicos, estructurales, de instalaciones y el número del permiso de edificación.

El propietario está obligado a mantener en la obra un juego completo de planos arquitectónicos y estructurales aprobados.

Toda obra en proceso de construcción deberá ser protegida con cerramiento o vallas provisionales de seguridad.

En edificaciones existentes, para la obtención del permiso de remodelación/ampliación deberán presentar los siguientes documentos:

1) Informe de la Unidad Central de Archivo Municipal sobre la existencia de planos estructurales y planos de construcción. De no existir los informes, el responsable de la ejecución de la remodelación/ampliación, garantizará la estabilidad de la construcción con la presentación de los estudios pertinentes.

2) Informe de la Unidad de Patrimonio Municipal sobre la factibilidad de la construcción propuesta, cuando ésta afectare un bien patrimonial. (p.115)

Como ya se manifestó es requisito primordial la presentación de un plano el mismo que deberá contar con el informe de aprobación, así también se requiere del Formulario de aprobación que deberá contar con: Letrero en el que debe constar la información general del predio en el que se va a construir tanto del arquitecto como del proyecto, Mantener un juego de copias de los planos aprobados, protección con mallas de la obra; en tanto que para la remodelación se requiere: Informe de la Unidad Central del Archivo Municipal respecto de la existencia de planos y el Informe de la Unidad de Patrimonio Municipal sobre la factibilidad de la obra.

Es importante también determinar los requisitos que exige la Municipalidad de Ambato para otorgar el permiso de trabajos varios para los casos de: Edificaciones nueva o ampliación hasta 36m², cerramientos, demolición o reparación, modificaciones en las fachadas menores a 36m², mantenimiento que deberá ser otorgado proo el Departamento de Planificación Municipal en ocho días laborables.

Requisitos para trabajos varios.

Art. 155. Requisitos.- Para la emisión del permiso de trabajos varios, deberá presentarse los siguientes documentos originales:

a. Escritura de la propiedad del inmueble

b. Copia del pago del impuesto predial del año en curso

- c. Formulario para trabajos varios firmado por el o los propietarios.
- d. Certificado municipal de normas particulares y replanteo.
- e. Esquema de la zona de intervención en la edificación
- f. Descripción textual y gráfica de los trabajos a realizarse.
- g. Rubros a intervenir.
- h. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación. **(Plan de Ordenamiento territorial Ambato 2020 p.116)**

Para este tipo de permisos los requisitos difieren, por cuanto existe una edificación a la que se va a realizar algún tipo de remodelación, adecuación, mantenimiento.

Causas de levantamiento de edificaciones Ilegales.

Sistema ineficiente.

Según el proyecto de Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico:

Este efecto adverso ya ha ocurrido en Puerto Rico donde en los últimos años hemos visto el fracaso de muchas de nuestras pequeñas y medianas empresas. Indiscutiblemente, este efecto ha sido en detrimento de nuestra economía y clase trabajadora. Es incuestionable que la inhabilidad de gobiernos pasados de transformar efectivamente nuestro proceso de permisos ya ha tenido resultados nefastos para la economía puertorriqueña y su desarrollo. **(p.5)**

Indiscutiblemente el sistema mediante el cual se otorga los permisos de construcción en la ciudad de Ambato es ineficiente, por cuanto lo único que se consigue es el detrimento económico a la clase social media y baja tanto por el excesivo tiempo para su otorgación vinculado con la documentación solicitada, así como los constantes inconvenientes con los usuarios que lleva a edificar sin contar con los permisos del caso.

Burocracia administrativa.

Conforme la **Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico, se tiene que:**

Muchos expertos han concluido que la existencia de una burocracia gubernamental compleja, excesiva y onerosa tiene el efecto de marginar y empujar a los comerciantes a la economía informal, desorganizada y, a veces, ilegal. Por tanto, los sistemas y estructuras que contienen estas trabas gubernamentales actúan en detrimento de los países, sus economías, bienestar social y salud fiscal. **(p.4)**

Es importante recurrir a la doctrina con la finalidad de evidenciar la experiencia y la problemática similar que han vivido otras legislaciones con la finalidad de identificar de manera concreta las causas principales que dan lugar a estos acontecimientos.

La burocracia está estrechamente vinculada con influencia abusiva o excesiva de estos en el ejercicio de sus funciones tanto en la tramitación, como la oportunidad y eficiencia con la que prestan el servicio hacia los usuarios.

En cuanto a lo que respecta con el otorgamiento de los permisos de construcción y el levantamiento de edificaciones de tipo ilegal, es consecuencia directa de la burocracia de los funcionarios municipales.

Requerimientos exagerados.

Los requerimientos exigidos por parte de la Administración Pública (GADMA) impiden que los usuarios de manera ágil obtengan su permiso de construcción para edificar y cumplir con los reglamentos y ordenanzas municipales, es así que al momento de realizar trabajos de remodelación o adecuación se solicitan documentos que solo entorpecen la tramitación de los permisos de construcción, como es el caso de la escritura de la propiedad del inmueble, copia del pago del impuesto predial del año en curso, formulario para trabajos varios firmado por el o los propietarios, certificado municipal de normas particulares y replanteo, esquema de la zona de intervención en la edificación, descripción textual y gráfica de los trabajos a realizarse, rubros a intervenir, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación, así también del permiso para los trabajos varios como acreditar la propiedad, el pago de impuestos, esquema de trabajos a realizarse que pudiese simplificarse y evitar el levantamiento de edificaciones ilegales.

Económica.

En el sentido económico para cumplir con los requisitos que exige la Municipalidad de Ambato significa que el usuario invierta una cantidad considerable de dinero para llegar a conseguir el referido permiso por parte de la Institución Administrante (GADMA).

A nivel económico la implicación que genera el levantamiento de edificaciones ilegales en la ciudad de Ambato provoca un detrimento económico al administrado que realiza las obras sin contar con los permisos necesarios que exige el Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato; tanto más que, las consecuencias para la Administración Pública (GADMA) genera malestares y actos sancionatorias a los usuarios y contribuyentes.

Regulación.

Para **Laferrieri, F. (s.a)** expresa que:

Tiene repercusiones sobre la vida social, lo que justifica que una regulación, por las autoridades públicas; además, es conveniente que éstas arbitren los conflictos que ese derecho puede generar. La autorización previa es la técnica jurídica más adecuada para realizar esta misión. (p.490)

El levantamiento de edificaciones y consecuentemente el otorgamiento del permiso de construcción para reducir las ilegalidades de la misma requiere ser revisada con la finalidad de establecer los requerimientos que afectan directamente a los administrados (usuarios) del servicio municipal.

Enfoque estratégico

Para **Berrones, R. (2012):**

La profesionalización de la administración pública obedece a causas internas y externas que se ha reseñado. A demás se convirtió en un factor estratégico para el desarrollo de una gestión pública de calidad al servicio de los ciudadanos Modernización del sistema.

El proyecto de modernización administrativa lleva implícita la transformación cultural de la burocracia. Para que el gobierno funcione con arreglo a principios de eficacia, eficiencia, productividad, calidad y honestidad será necesario superar esquemas de comportamiento heredados del pasado. (p.45)

El enfoque estratégico por ende debe enfocarse tanto en la población como en el territorio, con la finalidad de diseñar un modelo o sistema integral para mejorar el

servicio del otorgamiento de los permisos de construcción para el levantamiento de edificaciones.

Es necesario además evaluar al equipo humano (funcionarios que laboran en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato), al mismo que se debe capacitar en atención al cliente, para lo que se debe evaluar inicialmente la gestión actual y por ende establecer las deficiencias que deben ser mejoradas.

Modernización del sistema.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato en la actualidad cuenta con un sistema informático en el que constan los catastros y edificaciones allí realizadas. Lo cual permite argumentar que esa información debería estar vinculada con la documentación que en la actualidad exige la municipalidad para el otorgamiento de los permisos de construcción y reducir la ejecución de edificaciones ilegales.

Así también es necesario que la reglamentación que norme los permisos de construcción exija documentación meramente necesaria y se garantice que los usuarios del servicio custodien sus recursos económicos; tanto más que, los plazos y términos en los que debe otorgarse los permisos deben enmarcarse en lo que establece normativa mostrando un valor agregado e impulsar de oficio la consecución de los permisos de construcción de manera oportuna, lo cual reducirá significativamente la inversión y gasto de recursos económicos para los usuarios.

Hipótesis

Los requerimientos Administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato inciden en el levantamiento de edificaciones ilegales.

2.6 Señalamiento de las variables de la hipótesis.

Variable independiente:

Requerimientos administrativos.

Variable dependiente:

Levantamiento de edificaciones ilegales.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

Enfoque

Enfoque mixto.

Según manifiesta **Herrera & otros (2008)**:

Grinnell (1997), citado por Hernández et al (2003) señala que:

Los dos enfoques (cuantitativo y cualitativo) utilizan cinco fases similares y relacionadas entre sí:

- a) Llevan a cabo observación y evaluación de fenómenos.
- b) Establecen suposiciones o ideas como consecuencia de la observación y evaluación realizadas.
- c) Prueban y demuestran el grado en que las suposiciones o ideas tienen fundamento.
- d) Revisan tales suposiciones o ideas sobre la base de las pruebas o del análisis.
- e) Proponen nuevas observaciones y evaluaciones para esclarecer, modificar, cimentar y/o fundamentar las suposiciones o ideas; o incluso para generar otras. **(p.5)**

El enfoque mixto en una investigación permite obtener tanto datos numéricos, porcentuales como cualidades propias del problema de investigación como consecuencia directa de la evaluación de causas y efectos como fenómenos que permiten manipular correlativamente las variables investigativas.

Modalidad de la investigación.

Investigación de Campo.

Según expresa **Herrera & otros (2008)**:

“Es el estudio sistemático de los hechos en el lugar en el que se producen” (p.95).

Una investigación de campo es realizada en el lugar mismo donde se observa el problema de investigación, lógicamente de esta manera se tiene contacto directo con el fenómeno de estudio y del cual se pretende recoger una determinada información.

Investigación documental-bibliográfica.

Como indica **Herrera & otros (2008)**:

“Tiene el propósito de detectar, ampliar y profundizar diferentes enfoques, teorías, conceptualizaciones y criterios de diversos autores sobre una cuestión determinada, basándose en documentos (fuentes primarias), o en libros, revistas, periódicos y otras publicaciones (fuentes secundarias)” (p.95).

Documental, teniendo en cuenta que se fundamentará la investigación con doctrina vinculante, citando teorías, criterios, fundamentos legales de doctrinarios y tratadistas conocedores del tema de investigación.

Investigación experimental.

Para **Herrera & otros (2008)**:

“Es el estudio en el que se manipulan ciertas variables independientes para observar los efectos en las respectivas variables dependientes, con el propósito de precisar la relación causa-efecto” (p.95).

Es fundamental que dentro de la investigación se manejen libremente las variables con la finalidad de llegar a determinar la relación existente entre causa y efecto, y de esta manera se tenga mayor soporte de los eventos que dieron lugar a la problemática de investigación.

Nivel o tipo de investigación.

Exploratorio.

Citando a **Herrera & otros. (2008)** refieren:

“Generar hipótesis, reconocer variables de interés investigativo, sondear un problema poco investigado o desconocido en un contexto particular” (p.97).

Por cuanto es necesario evaluar la gestión administrativa en lo referente a los requerimientos administrativos para las edificaciones para lo cual se lo realizará directamente en las Instalaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato.

Descriptivo.

Herrera & otros. (2008) manifiestan:

“Compara entre dos o más fenómenos, situaciones o estructuras, clasifica elementos y estructuras, modelos de comportamiento según ciertos criterios” (p.97).

Este tipo de nivel de investigación permite comparar el comportamiento de los fenómenos de la problemática de estudio, es decir de las causas y efectos relacionadas con los requerimientos administrativos del GADMA y el levantamiento de las edificaciones ilegales.

Asociación de Variables.

Para **Herrera & otros. (2008)** señalan:

“Evalúa las variaciones de comportamiento de una variable en función de variaciones de otra variable, mide el grado de relación entre variables, en los mismos sujetos” (p.97).

Correlacional: Durante el desarrollo de la investigación se pretende evaluar el grado de relación de las variables de investigación para lo cual se aplicará la técnica de investigación de observación a poyada del instrumento de investigación como es la Ficha de Observación.

Población y muestra.

Población.

Hernández, B. (2001):

“Población o universo se puede definir como un conjunto de unidades o ítems que comparten algunas notas o peculiaridades que se desean estudiar” (p.127.)

La población se lo conoce como el conjunto total de individuos que forman parte de un territorio determinado y que comparten algún tipo de característica entre sí, siendo éstas las 1588 funcionarios que trabajan en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato.

Muestra

Es una parte, más o menos grande, pero representativa de un conjunto o población, cuyas características deben reproducirse lo más aproximadamente posible. (p.127)

La Muestra es una porción tomada del universo de investigación, con la finalidad de que sea manipulable de mejor manera la investigación, es así que se aplicará a las

1588 personas que trabajan en Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato.

Determinación de la muestra.

Cálculo de la muestra

$$n = \frac{N (P)(Q)}{(N - 1) \left(\frac{E}{k}\right)^2 * (P)(Q)}$$

n= Tamaño de la muestra	?
N=Tamaño de la población	1588
P= Probabilidad de éxito 50%	0,5
Q= probabilidad de fracaso 50%	0,5
E= error admisible – 5%	0,05
Z α /2= Variable de distribución 95%	1,96

Aplicando la fórmula expuesta;

$$n = \frac{N * P * Q * Z^2 \alpha/2}{N * E^2 + P * Q * Z^2 \alpha/2}$$

$$n = \frac{1588 (0.5) (0,5) (1.96)}{1588(0.05)^2 + (0,5)(0,5)(1,96)}$$

$$n = \frac{778,12}{(1588)(0,0025) + (0,49)}$$

$$n = \frac{778,12}{(4,46)}$$

$$n = 175.$$

Una vez aplicada la fórmula para el cálculo de la muestra a los 1588 empleados con los que cuenta el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato, consecuentemente se trabajará con 175 funcionarios como muestra.

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

Variable Independiente: Requerimientos Administrativos.

CONCEPTO	CATEGORÍAS	INDICADORES	ITEMS BASICOS	TECNICA/ INSTRUMENTAL
“Intimación que se dirige a una persona, para que haga o deje de hacer alguna cosa, o para que manifieste su voluntad con relación algún asunto. Aviso o noticia que, por medio de autoridad pública, se trasmite a una persona, para comunicarle algo.se entiende a los requerimientos como aquellos actos especialmente diseñados para solicitar al interesado la presentación de documentación de interés municipal. (Cabanellas, G)	Intimación. Voluntad con relación a un asunto. Autoridad pública Documentos de interés municipal	Requisitos Procedimientos. Contestación GADMA Dirección de Planificación Municipal de Ambato. Requerimientos	¿Considera que se ha socializado adecuadamente a la ciudadanía los requisitos para el otorgamiento de permisos de construcción? ¿Los procedimientos para otorgar los permisos de construcción por parte de los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato son apropiados? ¿Los requerimientos por parte de los usuarios en los casos de permisos de construcción son contestados cabalmente? ¿El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato dispone de un reglamento para el tratamiento del levantamiento de las edificaciones ilegales? ¿La Dirección de Planificación del GADMA aplica los principios de economía procesal? ¿Los requerimientos para el otorgamiento de edificaciones está regulada acorde a la capacidad económica del contribuyente (avalúo catastral del inmueble)?	Técnica: Encuesta dirigida a los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato Instrumento: Cuestionario.

Figura N°- 6.- Variable Independiente: Requerimientos Administrativos.

Fuente: **Investigador**

Elaborado Por: **Investigador**

Variable Dependiente: Levantamiento de Edificaciones ilegales.

CONCEPTO	CATEGORÍAS	INDICADORES	ITEMS BASICOS	TECNICA INSTRUMENTAL
Viviendas que se edifican sin contar con el permiso de construcción por parte del GADMA, causado mayormente por el incumplimiento de los requerimientos administrativos en la presentación de documentos (aprobación de planos, permisos de construcción) por parte de los contribuyentes. de obra nueva) por parte de los contribuyentes hacia los funcionarios y que consecuentemente conlleva a una sanción administrativa.	Edificación Permisos de construcción Incumplimiento de Requerimientos Contribuyentes. Sanciones administrativas	Supervisión Autorización Documentación relevante. Construcciones ilegales Tasas administrativas Demolición Pago de multa.	¿La supervisión de las construcciones es realizada de manera imparcial por parte de los personeros municipales? ¿Para el otorgamiento del permiso de construcción se observan las normas técnicas de construcción? ¿Considera que el levantamiento de edificaciones ilegales es causado por el trámite burocrático ante el GADMA? ¿Las tasas administrativas impuestas a los contribuyentes para los permisos de construcción están reguladas en función de su capacidad económica (avalúo catastral del inmueble)? ¿La orden de demolición de edificaciones ilegales permite controlar la proliferación de las mismas. ¿El pago de multas por levantamiento de edificaciones ilegales debería ser más de menor cuantía?	Técnica: Encuesta dirigida a los abogados en libre ejercicio. Instrumento: Cuestionario. Técnica: Entrevista a los Jueces y Secretarios de los Juzgados de lo Civil. Instrumento: Cuestionario estructurado.

Figura N° 7.- Levantamiento de Edificaciones ilegales.

Fuente: Investigador

Elaborado: por. El investigador.

Recolección de la información.

Por medio de la observación se contará con información de utilidad para respaldar los indicadores de importancia, con el apoyo de los funcionarios que tengan conocimientos respecto de la problemática de investigación y de esta forma se comprobará la hipótesis de investigación.

Procesamiento y Análisis.

Se escogerá la información que sea pertinente, coherente y vinculada con el problema de investigación, para así una vez tabulada se tengan resultados fehacientes.

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Análisis e interpretación de resultados.

Según **Herrera & otros (2008)**:

Hay que tener muy presente que al interpretar los resultados la reflexión se mueve dialécticamente entre lo que explica el Marco Teórico (“él debe ser”) y la realidad reflejada en los resultados (“lo que es”): unas veces la realidad está conforme al Marco Teórico; otras veces está en contra, o también: parte de la realidad está de acuerdo con el Marco Teórico y otra parte está en contra. **(p.130)**

El análisis e interpretación de resultados refiere un estudio de las variables de investigación, es decir la correspondencia misma con la problemática de estudio en base al Marco Teórico y lo que se llegue a obtener una vez aplicado la técnica e instrumento de investigación; por lo que, se ha fundamentado de manera legal y doctrinaria las variables de estudio respecto de los requerimientos administrativos y el levantamiento de edificaciones ilegales, que reflejarán resultados una vez aplicados la técnica de investigación a la población en estudio.

Interpretación de Resultados.

A continuación se procede a detallar mediante tablas y gráficos los resultados de la aplicación de las encuestas de la población en estudio del tema de investigación: “Los requerimientos administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato y le levantamiento de Edificaciones Ilegales”

Pregunta N° 1. ¿Considera que se ha socializado adecuadamente a la ciudadanía los requisitos para el otorgamiento de permisos de construcción?

Tabla N° 1. Socialización de los requisitos para el otorgamiento de permisos de construcción

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	80	45,71%
NO	95	54,29%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

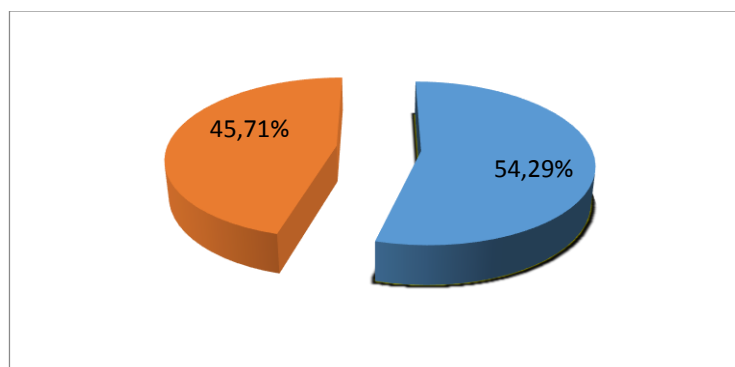


Gráfico N° 1. Socialización de los requisitos para el otorgamiento de permisos de construcción

Fuente: Tabla N° 1

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 54,29 % que corresponde a 95 de los encuestados consideran que no se ha socializado adecuadamente los requisitos para el otorgamiento de los permisos de construcción; mientras que, el 45,71%, es decir 80 de ellos considera que si se ha socializado adecuadamente los requisitos para el otorgamiento de los permisos de construcción.

Interpretación de resultados

La mayoría de los funcionarios encuestados, esto es, el 54,29 % considera que no se ha socializado adecuadamente los requisitos para el otorgamiento de los permisos de construcción.

Pregunta N° 2. ¿Los procedimientos para otorgar los permisos de construcción por parte de los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato son apropiados?

Tabla N° 2. Procedimientos para el otorgamiento de permisos de construcción.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	120	68,57%
NO	55	31,43%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta
Realizado por: Santiago Salazar

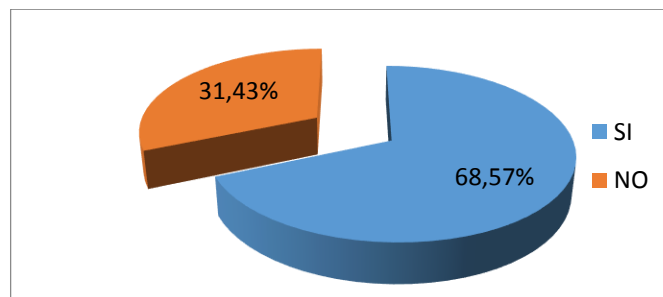


Gráfico N° 2. Procedimientos para el otorgamiento de permisos de construcción.

Fuente: Tabla N° 2
Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 68,57 % que corresponde a 120 de los encuestados consideran que los procedimientos efectuados por los personeros del GADMA para otorgar los permisos de construcción son apropiados; mientras que, el 31,43%, es decir 55 de ellos consideran que los procedimientos efectuados por personeros municipales no son apropiados para otorgar los permisos de construcción.

Interpretación de resultados

La mayoría de los funcionarios municipales consideran que los procedimientos efectuados para otorgar el permiso de construcción son adecuados.

Pregunta N° 3. ¿La presentación de requerimientos por parte de los usuarios en los casos de permisos de construcción es contestada oportunamente?

Tabla N° 3. Contestación de los requisitos por los usuarios.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	110	62,86%
NO	65	37,14%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

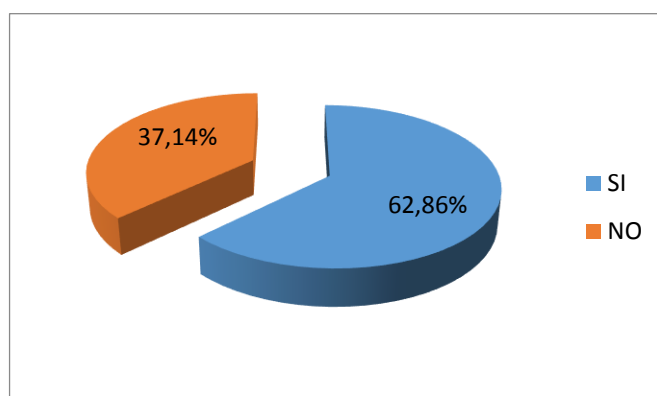


Gráfico N° 3. Contestación de los requisitos por los usuarios.

Fuente: Tabla N° 3

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 62,86 % que corresponde a 110 de los encuestados consideran que los requerimientos por parte de los usuarios para el otorgamiento de permisos de construcción son contestados adecuadamente; mientras que, el 37,14%, es decir 65 de ellos consideran que los usuarios no cumplen con los requerimientos solicitados por el GADMA para el otorgamiento de permisos de construcción.

Interpretación de resultados

La mayoría de los encuestados, esto es 62,86% de los encuestados consideran que los requerimientos por parte de los usuarios son contestados adecuadamente.

Pregunta N° 4. ¿Está usted de acuerdo con que se deba sancionar de una forma más drástica la construcción de edificaciones ilegales?

Tabla N°4.- GAD debe sancionar de una forma más drástica.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	115	65,71%
NO	60	34,29%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

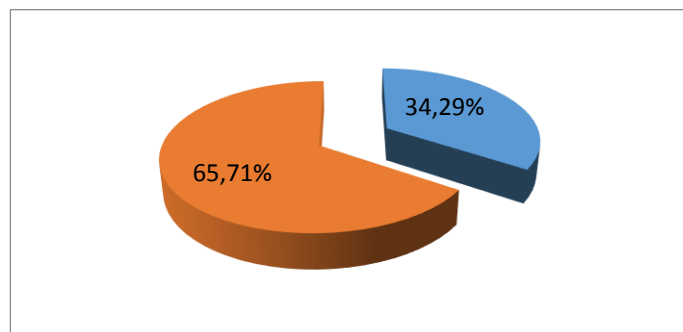


Gráfico N° 4. GAD debe sancionar de una forma más drástica.

Fuente: Tabla N°4

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 65,71 % que corresponde a 115 de los encuestados consideran que el GADMA debe sancionar de una forma más drástica la construcción de edificaciones ilegales; mientras que, el 34,29%, es decir 60 de ellos consideran que el GADMA no debe sancionar de una forma más drástica la construcción de edificaciones ilegales.

Interpretación de resultados.

La mayoría de los funcionarios municipales encuestados, esto es el 65,71% consideran que el GADMA debe sancionar de una forma más drástica la construcción de edificaciones ilegales.

Pregunta N° 5. ¿La Dirección de Gestión Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato aplica los principios de economía procesal?

Tabla N°5.- Dirección de Gestión Territorial del GADMA aplica economía procesal.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	100	57,14%
NO	75	42,86%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta
Realizado por: Santiago Salazar

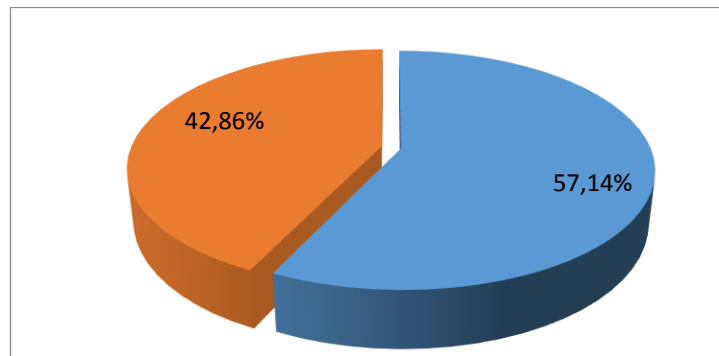


Gráfico N° 5. Dirección de Gestión Territorial del GADMA aplica economía procesal.

Fuente: Tabla N°5
Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 57,14 % que corresponde a 100 de los encuestados consideran que la Dirección de Gestión Territorial del GADMA si aplica los principios de economía procesal; mientras que, el 42,86%, es decir 75 de ellos consideran que la dirección de Gestión Territorial no aplica los principios de economía procesal.

Interpretación de resultados

La mayoría de los funcionarios municipales, esto es 57,14% consideran que la Dirección de Gestión Territorial del GADMA si aplica los principios de economía procesal.

Pregunta N° 6. ¿Los requerimientos para el otorgamiento de permisos de construcción están regulados acorde a la capacidad económica del contribuyente (valoración catastral del inmueble)?

Tabla N°6.- Requerimientos para permisos acorde a capacidad del contribuyente.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	65	37,14%
NO	110	62,86%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

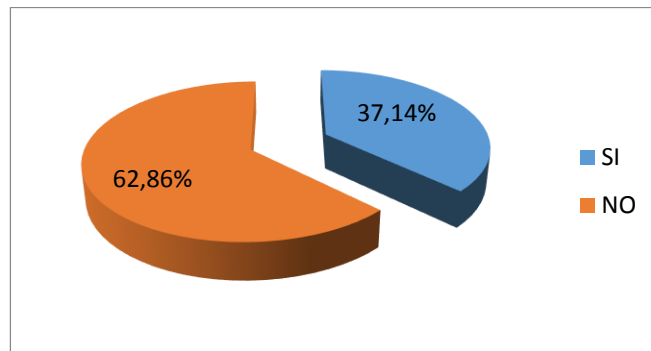


Gráfico N° 6. Requerimientos para permisos acorde a capacidad del contribuyente.

Fuente: Tabla N°6

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 62,86 % que corresponde a 110 de los encuestados consideran que los requerimientos para los permisos de construcción no están regulados acorde a la capacidad económica del contribuyente; mientras que, el 37,14%, es decir 65 de ellos consideran los requerimientos para los permisos de construcción está regulado de acuerdo a la capacidad económica del contribuyente.

Interpretación de resultados.

La mayoría de los encuestados considera que los requerimientos para los permisos de construcción no están regulados acorde a la capacidad económica del contribuyente.

Pregunta N° 7. ¿La supervisión de las construcciones es realizada de manera imparcial por parte de los personeros municipales?

Tabla N°7.- Supervisión de construcciones de manera imparcial.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	130	74,29%
NO	45	25,71%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

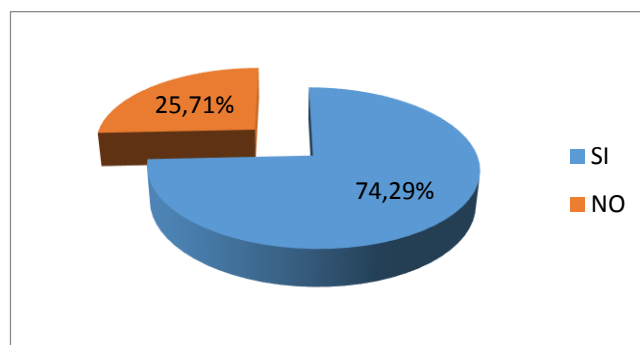


Gráfico N° 7. Supervisión de construcciones de manera imparcial.

Fuente: Tabla N°7

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 74,29 % que corresponde a 130 de los encuestados consideran que la supervisión de las construcciones es realizada de manera imparcial por parte de los personeros municipales; mientras que, el 25,71%, es decir 45 de ellos consideran que la supervisión no es realizada de manera imparcial por parte de los funcionarios municipales.

Interpretación de resultados

La mayoría de los encuestados, esto es 74,29 %, consideran que la supervisión de las construcciones es realizada de manera imparcial por parte de los personeros municipales.

Pregunta N° 8. ¿Para el otorgamiento de los permisos de construcción se observan las normas técnicas de construcción?

Tabla N°8.- Observación de normas técnicas

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	145	82,86%
NO	30	17,14%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

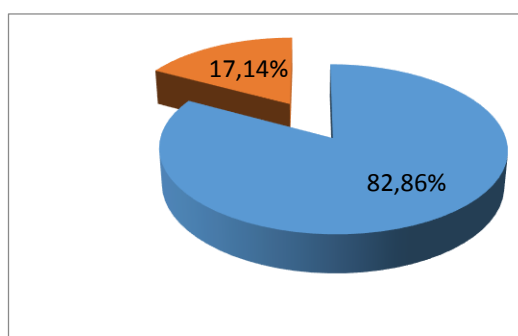


Gráfico N° 8. Observación de normas técnicas.

Fuente: Tabla N°8

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 82,86 % que corresponde a 145 de los encuestados consideran que para el otorgamiento de los permisos de construcción si se observan las normas técnicas de construcción; mientras que, el 17,14%, es decir 30 de ellos consideran que para el otorgamiento de los permisos de construcción no se observan las normas técnicas de construcción.

Interpretación de resultados.

La mayoría de los funcionarios municipales, esto es el 82,86 % consideran que para el otorgamiento de los permisos de construcción si se observan las normas técnicas de construcción.

Pregunta N° 9. ¿Considera que el levantamiento de edificaciones ilegales es causado por el trámite burocrático ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato?

Tabla N°9.- Levantamiento de edificaciones ilegales causado por la burocracia.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	140	80,00%
NO	35	20,00%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

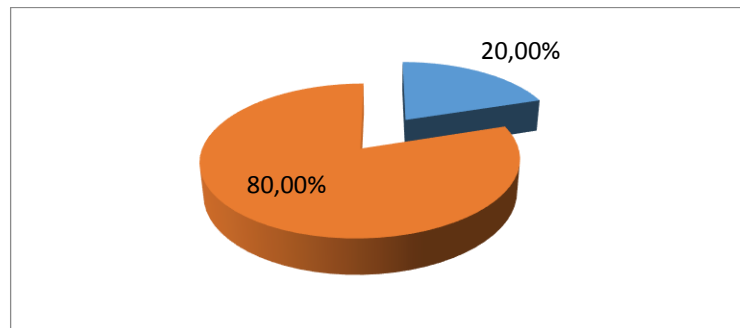


Gráfico N° 9. .- Levantamiento de edificaciones ilegales causado por la burocracia.

Fuente: Tabla N°9

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 80 % que corresponde a 140 de los encuestados considera que el levantamiento de edificaciones ilegales es causado por el trámite burocrático ante el GADMA; mientras que, el 20%, es decir 35 de ellos consideran que el levantamiento de edificaciones ilegales no es causado por el trámite burocrático ante el GADMA

Interpretación de resultados.

La mayoría de los funcionarios municipales del GADMA consideran que el levantamiento de edificaciones ilegales es causado por el trámite burocrático ante el Municipio.

Pregunta N° 10. ¿Las tasas administrativas impuestas a los contribuyentes para los permisos de construcción están reguladas en función de su capacidad económica (valoración catastral del inmueble)?

Tabla N°10.- Tasas administrativas están reguladas en base a su economía.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	60	34,29%
NO	115	65,71%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

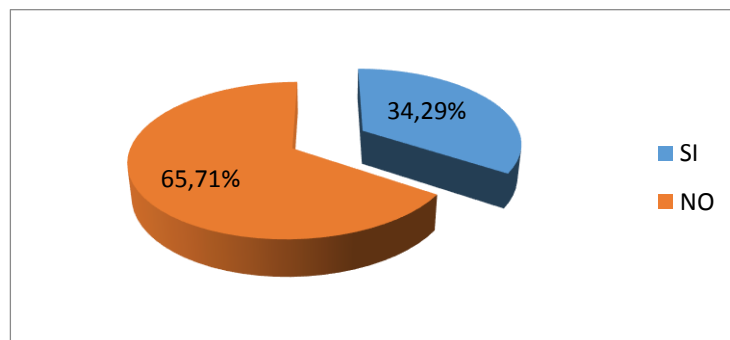


Gráfico N° 10. - Tasas administrativas están reguladas en base a su economía.

Fuente: Tabla N°10

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 65,71 % que corresponde a 115 de los encuestados consideran que las tasas administrativas impuestas a los contribuyentes para los permisos de construcción no están reguladas en función a su capacidad económica; mientras que, el 34,29%, es decir 60 de ellos consideran que las tasas administrativas para los contribuyentes si están reguladas en función de la capacidad económica.

Interpretación de resultados.

La mayoría de los funcionarios municipales encuestados, esto es el 65,71 % consideran que las tasas administrativas impuestas a los contribuyentes para los permisos de construcción no están reguladas en función a su capacidad económica.

Pregunta N° 11. ¿La orden de demolición de edificaciones ilegales permite controlar la proliferación de las mismas?

Tabla N°11.- Demolición controla proliferación de las mismas.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	125	71,43%
NO	50	28,57%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

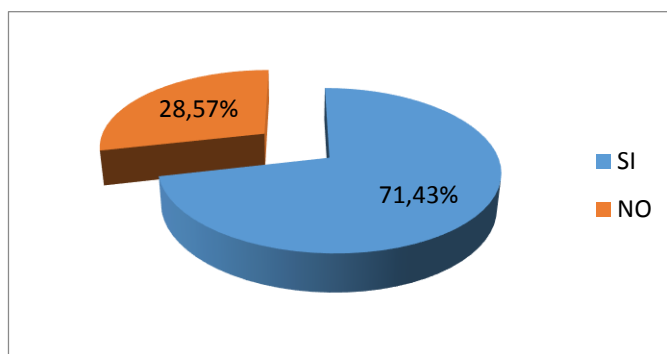


Gráfico N° 11. - - Demolición controla proliferación de las mismas.

Fuente: Tabla N°11

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 71,43 % que corresponde a 125 de los encuestados consideran que la orden de demolición de edificaciones ilegales permite controlar la proliferación de las mismas; mientras que, el 28,57%, es decir 50 de ellos consideran que la orden de demolición de edificaciones ilegales no permite controlar la proliferación de las mismas.

Interpretación de resultados.

La mayoría de los funcionarios municipales encuestados, esto es 71,43 %, consideran que la orden de demolición de edificaciones ilegales permite controlar la proliferación de las mismas.

Pregunta N° 12. ¿El pago de multas por levantamiento de edificaciones ilegales debería ser de menor cuantía acorde al avalúo del bien inmueble?

Tabla N°12.- Pago de multas por edificaciones ilegales de menor cuantía.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	50	28,57%
NO	125	71,43%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

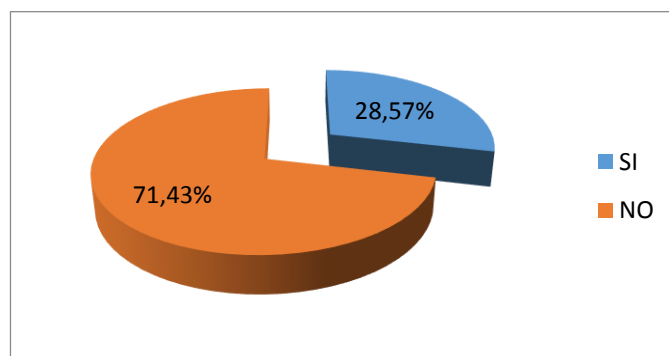


Gráfico N° 12. Pago de multas por edificaciones ilegales de menor cuantía

Fuente: Tabla N°12

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 71,43 % que corresponde a 125 de los encuestados consideran que el pago de multas por levantamiento de edificaciones ilegales no debería ser de menor cuantía; mientras que, el 28,57%, es decir 50 de ellos consideran que el pago de multas por levantamiento de edificaciones ilegales si debería ser de menor cuantía.

Interpretación de resultados

La mayoría de los funcionarios municipales encuestados, esto es el 71,43 % consideran que el pago de multas por levantamiento de edificaciones ilegales no debería ser de menor cuantía.

Verificación de hipótesis.

Cálculo del Chi cuadrado

Ho: Los requerimientos Administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato inciden en el levantamiento de edificaciones ilegales.

Hi: Los requerimientos Administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato no inciden en el levantamiento de edificaciones ilegales.

Frecuencias Observadas

ALTERNATIVAS	CATEGORÍAS		
	SI	NO	TOTAL
¿El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato dispone de un reglamento para el tratamiento del levantamiento o legalización de las edificaciones ilegales?	60	115	175
¿Los requerimientos para el otorgamiento de permisos de construcción están regulados acorde a la capacidad económica del contribuyente?	65	110	175
¿La orden de demolición de edificaciones ilegales permite controlar la proliferación de las mismas?	125	50	175
TOTAL	250	275	525

Figura N° 7. Frecuencias observadas

Elaborado por: Investigador

Fuente: Encuesta.

Frecuencias Esperadas

ALTERNATIVAS	CATEGORÍAS		
	SI	NO	TOTAL
¿El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato dispone de un reglamento para el tratamiento del levantamiento o legalización de las edificaciones ilegales?	83,33	91,67	175
¿Los requerimientos para el otorgamiento de permisos de construcción están regulados acorde a la capacidad económica del contribuyente?	83,33	91,67	175
¿La orden de demolición de edificaciones ilegales permite controlar la proliferación de las mismas?	83,34	91,66	175
Total	250	275	525

Figura N° 8. Frecuencias esperadas

Elaborado por: Investigador

Fuente: Encuesta.

Tabla No. 13.- Cálculo Chi Cuadrado

O	E	O-E	(O-E) ²	(O-E) ² / E
60,0	83,3	-23,3	544,3	6,5
115,0	91,7	23,3	544,3	5,9
65,0	83,3	-18,3	336,0	4,0
110,0	91,7	18,3	336,0	3,7
125,0	83,3	41,7	1735,6	20,8
50,0	91,7	-41,7	1735,6	18,9
525,0	525,0	0,0	5231,7	59,9

Elaborado por: Investigador

Fuente: Encuesta.

Grados de libertad $X^2_c = 57,55\%$ tope máximo de la campana de Gauss

gl = (grados de libertad)

gl = (fr - 1) (c - 1)

gl = (3 - 1) (2 - 1)

gl = (2) (1)

gl = 2

Grado de libertad 2 que corresponde al nivel de aceptación 0.05, es decir, al 95% de aceptación que es de 5,99 (X^2_t).

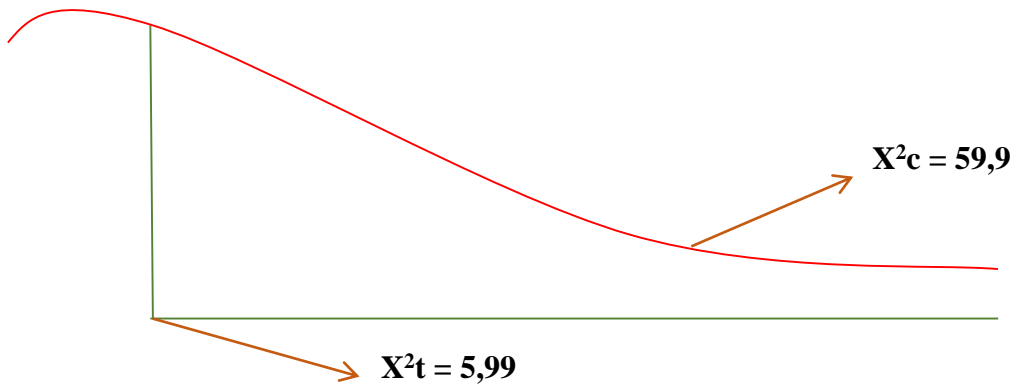


Gráfico No. 13 Campana de Gauss

Elaborado por: Santiago Salazar

Fuente: Investigador.

Regla de decisión

De acuerdo al gráfico (Campana de Gauss) ilustrada se observa que en base a las regiones planteadas el último valor de X calculado mediante el Chi cuadrado por el valor de 59,9 es mayor que X tabulado (constante en la tabla distribución binomial para el Chi cuadrado= 5,99); lo que respaldado por los grados de libertad obtenidos (2) permite concluir que se rechaza H_0 (Hipótesis Nula) y se acepta H_1 (Hipótesis Alterna) que dice: “Los requerimientos Administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato inciden en el levantamiento de edificaciones ilegales”.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones.

- ✚ De la investigación realizada se concluye que los usuarios al momento de construir o realizar algún tipo de remodelación de viviendas, deben necesariamente solicitar el permiso respectivo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato con la finalidad de evitar de que se les impongan una sanción por las facultadas a ellos atribuidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y resoluciones emitidas por el Consejo Municipal respecto del manejo del suelo.
- ✚ Se ha evidenciado que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato no ha socializado con la comunidad los requerimientos para el tratamiento del levantamiento de edificaciones ilegales por parte de los administrados (usuarios), que permita garantizar los intereses tanto de la Municipalidad como de terceros.
- ✚ Si bien los usuarios y pobladores de la ciudad de Ambato cumplen parcialmente con los requerimientos solicitados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato al momento de tramitar los permisos de construcción, ello no implica que al momento de verificar la ilegalidad de las edificaciones por parte de la administración municipal y ordenar la demolición de las mismas sea constitucionalmente viable para el administrado.
- ✚ La imposición de multas elevadas a los usuarios (administrados) no refleja un verdadero equilibrio entre la capacidad económica, que debería tenerse como o base el avalúo catastral del bien inmueble de propiedad contribuyente, con la finalidad de que sea directamente proporcional la sanción frente a la potestad sancionadora de la Municipalidad de Ambato.

- ✚ El levantamiento de edificaciones ilegales (sin permisos de construcción), es además causada por la escasa socialización de los requerimientos solicitados por parte de la Administración (GADMA) y consecuentemente por el tedioso trámite que se viene llevando a efecto.

Recomendaciones.

- ✚ Con el propósito de disminuir las abundantes sanciones a los contribuyentes por concepto de levantamiento de edificaciones ilegales es necesario que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato emprenda una política socializadora de los requerimientos para la obtención de permisos de construcción.
- ✚ El Gobierno Autónomo descentralizado Municipalidad de Ambato de manera urgente por medio del Consejo Municipal debe emitir una sanción para el levantamiento de edificaciones ilegales que tutele adecuadamente los derechos e intereses de los administrados.
- ✚ Es menester que se regule adecuadamente la orden de demoliciones para el caso de levantamiento de edificaciones ilegales por parte de los administrados, que puede ser la prohibición de construcción por un determinado tiempo y una sanción pecuniaria acorde al avalúo catastral del mismo, por cuanto el gasto incurrido por parte de los administrados es de mayor proporción.
- ✚ En base a los resultados obtenidos mediante la aplicación de la encuesta la imposición de multas para el caso de levantamiento de edificaciones ilegales debe ser regulada en base a la capacidad económica del contribuyente (tomando como base el avalúo catastral del inmueble), por cuanto las construcciones en su mayoría proviene de créditos.
- ✚ Para disminuir el levantamiento de edificaciones ilegales es importante socializar los requerimientos administrativos solicitados por el Gobierno

Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato para el otorgamiento de permisos de construcción.

CAPITULO VI

PROPUESTA

Datos informativos.

Tema de propuesta:

ELABORACIÓN DE LA ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y EN PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL CANTÓN AMBATO.

INSTITUCIÓN EJECUTORA: Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad de Ambato.

BENEFICIARIOS: Ciudadanas y ciudadanos que poseen edificaciones en la ciudad de Ambato, y aquellos que se encuentran en proyectos de construcción.

TIEMPO ESTIMADO PARA LA EJECUCIÓN: 8 meses.

UBICACIÓN: Cantón Ambato, de la provincia de Tungurahua.

EQUIPO TÉCNICO RESPONSABLE: Investigador: Alonso Santiago Salazar Chimborazo, Tutor: Dr. Tarquino Tipantasig.

Costos

Detalle	\$ GASTOS
Suministros de oficina y leyes	\$400
Movilización	\$100
Alimentación	\$100
Asesoramiento Legal en Gestión Municipal	\$ 120
TOTAL	\$720

Figura N° 9.- Costos

Elaborado por: El investigador.

Antecedentes de la propuesta.

El derecho a un habitad saludable, libre de contaminación, sana es un derecho prescrito en el texto del imperativo constitucional, que es el sustento legal para que una vivienda cumpla con las normas de urbanismo, edificación básicas para garantizar cuidado de la integridad de la ciudadanía; tanto más que, en los últimos años ha existido un crecimiento desmesurado de edificaciones ilegales en el cantón Ambato descrito en el primer capítulo de la presente investigación.

Todo ello se ha intentado subsanar con la interposición de sanciones y multas amparados en el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, por medio de la Unidad de Justicia del GADMA, que en general ha irrogado grave perjuicio económico a la ciudadanía infractora hasta el punto de demoler sus edificaciones carentes de los permisos de construcción.

Es evidente entonces que actualmente no se cuenta con una normativa justa, ni saludable para la organización de la urbanización en la ciudad, así como tampoco se ha difundido adecuadamente los requerimientos administrativos por parte de los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato para los administrados (ciudadanos) que pretenden edificar.

Justificación de la propuesta.

La propuesta en curso entraña la necesidad de establecer una sanción de prohibición de construcción por un determinado tiempo con la cual los administrados cumplan con los requerimientos ya establecidos y se vean en la necesidad de informarse de estos, para de esta manera conocer los requerimientos administrativos solicitados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato; tanto más que, se llegue a garantizar una planificación urbana adecuada tanto para la administración como para los administrados.

El texto de propuesta contendrá legitimidad, legalidad, equidad especialmente para los contribuyentes que infrinjan la Ley y las soluciones que pudiesen dárseles a estos hechos con la finalidad de evitar las demoliciones de las construcciones que no cumplan con las exigencias de arquitectura e ingeniería civil, para lo que se actualizar el catastro de los bienes inmuebles de manera equilibrada y que refleje el verdadero avalúo de los bienes, con el propósito firme de determinar multas que estén acorde a la capacidad contributiva de los usuarios.

Objetivos de la propuesta.

Objetivo General:

Establecer una sanción de prohibición de construcción por un determinado tiempo con la cual los administrados cumplan con los requerimientos ya establecidos y se vean en la necesidad de informarse de estos, para de esta manera conocer los requerimientos administrativos solicitados para la regularización de edificaciones existentes y en procesos de construcción en el cantón Ambato, que tienda a disminuir el levantamiento de edificaciones ilegales.

Objetivos Específicos:

Identificar las edificaciones existentes y en proceso de construcción en el cantón Ambato.

Esbozar una propuesta que regule adecuadamente el levantamiento de edificaciones en el cantón Ambato.

Determinar multas y sanciones acorde a la capacidad contributiva de los ciudadanos.

Análisis de factibilidad.

Factibilidad Organizacional.

Se ha realizado las gestiones necesarias del caso para tener el apoyo y respaldo de parte de los personeros municipales que atañan el desarrollo de la presente investigación y en especial el diseño de la presente propuesta, como son:

Departamento de Organización Territorial, Departamento de Planificación y la Unidad de justicia.

Factibilidad Operativa.

Para el desarrollo adecuado de la propuesta en curso se cuenta con recursos materiales, económicos, de tecnología, talento humano, logísticos, que serán financiados por parte del sujeto activo de la investigación.

Factibilidad Social

Uno de los mayores retos que enfrente el desarrollo de la propuesta en curso es adecuar las exigencias actuales de la población en cuanto tiene que ver a los requerimientos para construir y consecuentemente la difusión oportuna hacia los administrados, por lo que se justifica su factibilidad social, por ser la ciudadanía la mandante.

Factibilidad Ambiental.

La vigencia de la nueva Constitución exige que se respete, se cuide, se proteja y conserve el medio ambiente y consecuentemente el desarrollo de la propuesta en curso debe perseguir que se hagan efectivos estos derechos tanto en la zona urbana como rural.

Fundamentación:

La propuesta en curso tiene su fundamento principalmente en el texto imperativo constitucional, en los numerales 2,9 de los artículos 240 y 264, que versa sobre las facultades ejecutivas y las competencias atribuidas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, especialmente a los municipios.

También se respaldará el desarrollo de la propuesta en el Derecho al habitad y vivienda, establecida en el Título II, Capítulo II, sección sexta de la norma ibídem.

El COOTAD, en sus artículos 53 y 54 en los que se determina las funciones atribuidas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados (Municipios), que en síntesis comprende promover el desarrollo, establecer el régimen del uso del suelo, regular y controlar el uso del suelo que se oriente al buen vivir.

El Art. 55 de la norma ibídem contiene las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, que entre las principales son: la planificación del ordenamiento territorial, controlar el uso del suelo, elaborar y administrar los catastros de tipo urbano y rural; tanto más que, el art. 57 de la norma referida determina las atribuciones del Consejo Municipal, que entre las principales se tiene el expedir ordenanzas, específicamente de construcciones.

Administración.

La administración o manejo del desarrollo de la propuesta está a cargo del investigador, por el interés académico y legal que lo compromete, así también, el trabajo se contará con el apoyo del señor Tutor Dr. Msc. Tarquino Tipantasig y los personeros municipales.

Desarrollo de la Propuesta.

ESTABLECER UNA SANCIÓN DE PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR UN DETERMINADO TIEMPO EN EL CANTÓN AMBATO.

Introducción.

Con el diseño e implantación de la propuesta en curso, se conseguirá regular las edificaciones en la ciudad de Ambato; en cuanto tiene que ver con las ya existentes, así como las que están en proceso de construcción.

Se pretende fomentar la cultura de la sociedad, tanto más que, es importante que la ciudadanía se sensibilice sobre la necesidad de edificar de manera responsable cumplimiento con los requerimientos municipales de tipo legal, arquitectónico e

ingeniería civil, para de esa manera disminuir las sanciones impuestas a los administrados. A demás entraña plantear alternativas de solución para aquellas edificaciones ya existentes, en las que no se necesariamente se ordene su demolición.

Cuerpos legales requeridos.

Constitución de la República del Ecuador.

COOTAD

Plan de ordenamiento Territorial de Ambato 2020.

Doctrina Vinculante.



EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE AMBATO

Previo Informe favorable de la Comisión de Uso de Suelo y Ordenamiento Territorial, del Departamento de Planificación, EXPIDE la siguiente ordenanza.

Considerando:

Que, que la Constitución de la República del Ecuador, en sus artículos 264 establece las competencias atribuidas a los gobiernos municipales, básicamente sobre el control y ocupación del uso del suelo;

Que, en el COOTAD, art. 54, literal o) se determina las funciones conferidas a los GADS municipales, respecto de la regularización y control de las construcciones para que se cumpla con las normas y prevenir los desastres;

Que, se tiene como antecedente la sanción del Consejo municipal del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 23 de septiembre del 2013;

Que, la ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, expedida el 19 de diciembre del 2008, contempla el control de uso y ocupación del suelo, que además contiene normas de arquitectura y urbanísticas para el levantamiento de edificaciones;

Que, la administración municipal debe contar con una ordenanza que satisfaga las verdaderas necesidades de la ciudadanía interesada en edificar, y que ésta debe ser difundida apropiadamente para evitar infracciones por parte de los administrados.

Que, la función social que se debe prestar a la ciudadanía por medio de los GAD'S debe garantizar los derechos de la ciudadanía de patrimonio y pago de multas y sanciones acorde a su capacidad económica.

Que, la orden de demolición de edificaciones ilegales irroga grave perjuicio económico a sus propietarios en la zona urbana.

Expide:

ORDENANZA PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES Y EN PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL CANTÓN AMBATO.

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

Art. 1.- Ésta ordenanza entrará en vigencia una vez que se publique en el Registro Oficial.

Art. 2.- Ésta ordenanza tiene como propósito identificar las edificaciones existentes y las que están en proceso de construcción, que tengan inconvenientes con los permisos de construcción de la misma o inobservaren el POTA 2020.

**CAPITULO II
IDENTIFICACIÓN DE EDIFICACIONES Y EN PROCESO DE
CONSTRUCCIÓN.**

Art. 3.- Para el caso de edificaciones que no cuenten con los permisos de construcción del caso, así como haya excedido en su alcance inobservando de esta manera Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020 y/o por las Normas de Arquitectura y Urbanismo de Ambato, el propietario podrá pedir su identificación mediante solicitud acompañando carta del pago del impuesto predial actualizado, planimetría, escrituras pública del bien, certificado de gravamen, misma que será atendida por la Dirección de Gestión Territorial y demás direcciones vinculantes, que

revisarán la documentación presentada, ordenarán la inspección de la edificación y emitirá un informe de identificación favorable para evitar la demolición del inmueble, en el que se incluirá el pago de una multa calculada en base al avalúo actualizado del inmueble y en base y a la zona en que esté edificada, que inclusive puede solicitarse en prorrato de la misma, que en ningún caso podrá exceder el 10% del avalúo.

Para los casos, en que se determine que existe grave riesgo de desastre, existe gravámenes pendientes o de intereses públicos sobre el bien, se encuentra en zona de alto riesgo de desastre, existen procesos judiciales administrativos pendientes, no se logre justificar la propiedad del inmueble, y otros casos que la administración municipal considere que impide emitir el informe favorable, en todos estos casos de manera irreversible se ordenará su inmediata demolición, aplicando una multa que cubra los gastos irrogados por parte de la administración municipal que se detallará en el informe final.

Para el caso de edificaciones en proceso de construcción de manera inmediata el administrado deberá solicitar su identificación cumpliendo con los requisitos aplicables para las construcciones ya existentes; para lo que, de manera inmediata se realizará una inspección por la Dirección de Gestión Territorial en conjunto con el Departamento de Planificación que determinarán la admisibilidad de la misma o en su caso la suspensión de la obra e inmediata demolición; en lo demás se estará a las disposiciones detalladas en el inciso uno y dos de éste artículo.

CAPITULO III

DEL PERMISO DE IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.

Art. 4. Se conoce como permiso o licencia el acto administrativo detallado en un documento elaborado por el departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, en el que se normalice la identificación de construcciones edificadas inobservando los requerimientos administrativos

solicitados por el GADMA, acto mediante el cual se subsana el incumplimiento de los requisitos y las normas de arquitectura, ingeniería civil vigentes.

Para los casos de se traten de declaratoria de propiedad horizontal, además de los requisitos y el trámite detallado en el art. 2 de esta ordenanza el propietario del inmueble deberá justificar que las zonas y departamentos cuentan con independencia, accesibilidad para los copropietarios.

Los copropietarios podrán realizar remodelaciones, modificaciones, adecuaciones siempre que no impliquen aumento del área de construcción y previo permiso del GADMA.

El valor del permiso/licencia será calculado por el Departamento de Impuestos en conjunto con el Departamento de Avalúos y Catastros del GADMA, para lo que se tomará en cuenta el valor del área a reconocerse, su avalúo comercial, el costo de metro cuadrado, y el % sancionatorio para la identificación y admisibilidad de las construcciones ya existentes o en proceso de construcción.

Art. 5.- Los funcionarios de la Dirección de Gestión Territorial, el Departamento de Planificación y el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, de manera trimestral utilizando mecanismo casuales realizará visitas a las construcciones en curso con la finalidad de controlar sus permisos de construcción y/o/u identificación de construcciones existentes y en proceso de construcción, en el que intervendrá a demás Departamento de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos del GADMA.

Art. 6.- La identificación de las construcciones existentes y en proceso de construcción que no hayan cumplido con los requerimientos administrativos para la obtención de los respectivos permisos, no constituye permiso de construcción, sino más bien una declaratoria de admisibilidad por parte de la administración en la que se convalida la infracción del administrado mediante un informe favorable de ser el caso y su consecuente multa para evitar la demolición.

Lo que constituye es una absolución conferida al administrado por su infracción que se legitima con el permiso de identificación una vez concluido el trámite respectivo.

CAPITULO IV COMPETENCIA

Art. 7.- La Dirección de Gestión Territorial, el Departamento de Planificación y el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, por medio de sus directores son las autoridades competentes para intervenir en los procesos de identificación de construcciones existentes y en proceso de construcción que no hayan cumplido los permisos de construcción,

CAPÍTULO V DECLARATORIA DE NULIDAD DEL PERMISO DE IDENTIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.

Art. 8.- Cuando la administración en sus procesos de control identifique la ilegalidad de los permisos por falsificación o adulteración de inmediato declarará la nulidad de los permisos/licencias sin perjuicio de iniciar las acciones legales a las que tenga lugar en contra del administrado.

CAPÍTULO VI DIFUSIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA CONFERIR LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN QUE NO HAYAN CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS LEGALES.

Art. 9. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad implementará como política la difusión de los requerimientos administrativos para edificar y los requisitos para la identificación de las construcciones existentes y en proceso de construcción que no hayan cumplido con los requisitos legales, mediante brigadas

durante la implementación de la misma, que incluirá charlas informativas y de difusión por medio de los funcionarios competentes.

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA.- Para los casos de identificación de edificaciones existentes y en proceso de construcción se convalidaran o exoneran aquella documentación que repose en el archivo del GADMA y se consecuentemente se exigirá la documentación faltante.

SEGUNDO.- Es responsabilidad de los funcionarios municipales, por medio del Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo mantener actualizado los catastros de los inmuebles, las zonas identificadas como riesgo inminente para construcción, que viabilizará la implementación de esta ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

PRIMERA.- El GADMA segregará el presupuesto necesario para la difusión de esta ordenanza y ejecución de la misma, mediante las direcciones, departamentos y funcionarios que competan.

SEGUNDA.- La Unidad de Justicia del GADMA y Departamento de Control Urbano, Ambiental, Canteras y Riesgos no iniciarán procesos sancionatorios ni legales en contra de propietarios que hayan realizado el trámite de Identificación de las construcciones existentes y en proceso de construcción, de conformidad con lo establecido en esta ordenanza.

TERCERA.- Para los casos de procesos sancionatorios en los que se haya presentado el permiso correspondiente que conste del informe favorable para la identificación de construcciones existentes y en proceso de construcción que no hayan cumplido con los requerimientos administrativos para el otorgamiento de permisos de construcción que no hayan sido aún resueltos se ordenará su inmediato archivo.

Celebrada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Municipio de Ambato, a los días/29 días del mes de mayo del 2017.

f) Ing. Luis Amoroso, Alcalde de Ambato

f) Secretario del Ilustre Concejo Cantonal

Bibliografía

1. Borja, R. (1994): citado por Rodríguez P. Carlos, *Descentralización, Léxico Político Ecuatoriano*, Quito, Ildis.
2. Cabanellas, G. (2008). *Diccionario Jurídico Elemental*. XIX. Edición, Editorial Heliasta.
3. Caputi, M. (2000). *La ética Pública*. Ediciones de Palma.
4. Cantú, H. (2006). *Desarrollo de una cultura de Calidad*. McGRAW-HILL Interamericana Editores, S.A de C.V: México.
5. Díaz, A. (2000). *Rediseño del proceso de Autorización de Licencia de Construcción*. Universidad Francisco Marroquin de Guatemala.
6. Jinesta. E. (2010). *Constitución y Justicia Constitucional*. Costa Rica.
7. Gobierno de Chile. *Manual sobre procedimiento administrativo*.
8. Huanacuni, F. (2010). *Buen Vivir/ Vivir Bien: Filosofía, política, estrategias, experiencias regionales Andinas* . Talleres Gráficos de Grafam E.I.R.I. Lima-Perú.
9. Herrera, M. & otros (2005). *Tutoría de la Investigación Científica*. Universidad Técnica de Ambato.
10. Hernández, B. (2001). *Técnicas estadísticas de investigación*. Díaz de Santos: ediciones Madrid – España.
11. Laferrière, F. (1973). *La licencia de construcción, instrumento de regulación de la ocupación del suelo*. Instituto de investigaciones jurídicas de la UNAM: Francia.
12. Norma Internacional ISO 9001. (2008). *Sistema de gestión de la calidad, requisitos*. Secretaría general de ISO. Ginebra- Suiza.
13. Ossorio, M. (s.f). *Diccionario de Ciencias Jurídicas y Políticas*. Datascan S.A.. Guatemala.
14. Reynoso, S. & Otros (2003). *Manual Básico para la administración pública*. © Instituto de Administración Pública del Estado de México, A.C. Toluca-México.
15. Tobar, M. (2005). *Descentralización, Administración Pública y Constitución*. Corporación Editorial nacional: Quito-Ecuador.

Cuerpos legales y Trabajos de Investigación.

1. Aguirre, G. (2014): “*Las construcciones realizadas en el cantón Ambato y las sanciones administrativas impuestas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De Ambato*”. (Tesis de Pregrado), Universidad Técnica de Ambato, Abato-Ecuador.
2. *Constitución de la República del Ecuador*. (2008). Corporación de Estudios y Publicaciones.
3. *Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización*. (2011). Corporación de Estudios y Publicaciones.
4. Díaz, A. (2000). *Rediseño del Proceso de Autorización de licencia de construcción en la Municipalidad de Quetzaltenango*. (Tesis de posgrado). Universidad Francisco Marroquin, Guatemala.
5. Plan de ordenamiento Territorial de Amato. (2005-2009). Ilustre Municipio de Ambato.
6. Reforma de la Ordenanza General del Plan Ordenamiento Territorial de Ambato. (2009). N° 108.
7. *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*. (2016). Biblioteca de la Oficina de Gerencia y presupuesto: Puerto Rico.

Linkografía

1. <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-462512>)
2. http://lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1000317004/-1/Proliferan_construcciones_ilegales_en_Quito.html#.WLSrWUh_eM8)
Construcciones y cerramientos ilegales tienen control estricto _ Noticias Tungurahua _ La Hora Noticias de Ecuador, sus provincias y el mundo.html#.WLxT3DiF_LU)
3. <http://blog.pucp.edu.pe/blog/carmenrobles/2008/01/12/el-requerimiento-es-un-acto-administrativo/>)
4. <http://www.inapi.cl/portal/institucional/600/fo-article-744.pdf>)
5. http://www.ambato.gob.ec/wp-content/uploads/2016/07/instructivo_2.pdf)
6. http://www.ehowenespanol.com/significado-eficacia-operativa-sobre_135567/)
7. <http://proyectoarquitectonico.com/levantamiento-arquitectonico-en-guadalajara>)

ANEXOS

Anexo 1. Encuestas.



FICHA DE ENCUESTA APLICADA A LOS FUNCIONARIOS DEL GADMA
UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES.
CARRERA DE DERECHO

Objetivo General:

Determinar cómo los requerimientos administrativos del GADMA incide en el levantamiento de edificaciones ilegales.

Instrucciones:

Lea detenidamente cada pregunta y seleccione la respuesta que considere correcta, del cuestionario que se pone a consideración:

1. ¿Considera que se ha socializado adecuadamente a la ciudadanía los requisitos para el otorgamiento de permisos de construcción?
SI () NO ()
2. ¿Los procedimientos para otorgar los permisos de construcción por parte de los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato son apropiados?
SI () NO ()
3. ¿Los requerimientos por parte de los usuarios en los casos de permisos de construcción son contestados cabalmente?
SI () NO ()
4. ¿El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato dispone de un reglamento para el tratamiento del levantamiento de las edificaciones ilegales?
SI () NO ()

5. ¿La Dirección de Planificación del GADMA aplica los principios de economía procesal?
SI () NO ()

6. ¿Los requerimientos para el otorgamiento de edificaciones están regulados acorde a la capacidad económica del contribuyente?
SI () NO ()

7. ¿La supervisión de las construcciones es realizada de manera imparcial por parte de los personeros municipales?
SI () NO ()

8. ¿Para el otorgamiento del permiso de construcción se observan las normas técnicas de construcción?
SI () NO ()

9. ¿Considera que el levantamiento de edificaciones ilegales es causado por el trámite burocrático ante el GADMA?
SI () NO ()

10. ¿Las tasas administrativas impuestas a los contribuyentes para los permisos de construcción están reguladas en función de su capacidad económica?
SI () NO ()

11. ¿La orden de demolición de edificaciones ilegales permite controlar la proliferación de las mismas.
SI () NO ()

12. ¿El pago de multas por levantamiento de edificaciones ilegales debería ser más de menor cuantía?
SI () NO () Gracias por su colaboración!

Anexo 2.- Glosario de Términos.

Actos administrativos.- Más propiamente, jurídico-administrativos, son los que realiza la administración pública en su calidad de sujeto de Derecho Público, como manifestación unilateral de su voluntad, por lo cual no entran en ese concepto los ejecutados por aquélla en su calidad de persona jurídica sometida a las normas del Derecho Civil. (Ossorio,M., p.36)

Administración.- “Ordenamiento económico de los medios de que se dispone y uso conveniente de ellos para proveer a las propias necesidades (Bielsa)” (Ossorio,M., p.46).

Administrado.- “Sujeto pasivo de la administración; es decir, aquel cuyos bienes administra otra persona. Con respecto a la administración pública, los *administrados* son los individuos sometidos a la jurisdicción del Estado” (Ossorio,M., p.47).

Avalúo.- “Acción y efecto de valorar o evaluar, de señalar a una cosa el valor correspondiente a su estimación, así como también ponerle precio” (Ossorio,M., p.100).

Bien Inmueble.- El que no puede ser trasladado de un lugar a otro. *Los inmuebles* pueden serlo: por *naturaleza*, 0 sea aquellas cosas que se encuentran por sí mismas inmovilizadas, como el suelo y todo lo que está incorporado a él de manera orgánica, como los edificios; por *destino*, como los bienes muebles que, manteniendo su individualidad, se unen por el propietario a un *inmueble* por naturaleza. (Ossorio,M., p.113)

Casa.- “Edificio para habitar. Jurídicamente considerada, tiene la condición de bien inmueble y le son aplicables las normas legales de esa clase de bienes” (Ossorio,M., p.212).

Construcción.- “Edificio. | Obra terminada. | Arte de construir. A través de la vivienda y de las obras públicas, las *construcciones* penetran en lo jurídico por

múltiples contratos, privilegios crediticios, limitaciones del dominio y responsabilidades”

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

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

Derecho Administrativo.- Es definido por Díez como el complejo de principios y normas de Derecho Público interno que regula la organización y la actividad de la administración pública. Este autor rechaza la opinión de quienes reducen el *Derecho Administrativo* a la regulación de las relaciones entre la administración pública y los administrados. Ossorio,M., p.207).

Derecho Municipal.- “La rama del Derecho Público institucional, con acción pública, que estudia los problemas políticos, jurídicos y sociales del urbanismo”. (Ossorio,M., p.308).

Demolición.- Derribo de una construcción. Puede ordenarse judicialmente en caso de peligro. (Ossorio,M., p.289).

Ilegal.- Contrario ala *ley* (v.). | Prohibido por ella. | Delictivo, aunque el delito constituya, en realidad, adaptación a la ley penal en la figura tipificada. (Ossorio,M., p.471).

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

PERMISO O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Documento otorgado por la autoridad municipal competente, para ejecutar una obra física conforme normas.

(Normas de Arquitectura y Urbanismo, 2009, pág. 5)

Planificación.- En lo metodológico, trazado de normas o pautas para simplificación y eficacia desde lo teórico hasta lo práctico. (Ossorio,M., p.731).

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

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

PAPER
UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y CENCIAS SOCIALES
CARRERA DE DERECHO

TEMA: “LOS REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA MUNICIPALIDAD DE AMBATO Y EL LEVANTAMIENTO DE EDIFICACIONES ILEGALES”

AUTOR: Alonso Santiago Salazar Chimborazo

TUTOR: Dr. Msc. Tarquino Tipantasi

DATE: mayo 2017.

RESUMEN EJECUTIVO.

El trabajo de investigación, con el tema: **“LOS REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA MUNICIPALIDAD DE AMBATO Y EL LEVANTAMIENTO DE EDIFICACIONES ILEGALES”**, lleva implícito una gran diversidad de anomalías tanto en el órgano administrativo, como por parte de los administrados y específicamente por las sanciones que se vienen imponiendo a los usuarios que no cumplen con los requerimientos administrativos solicitados por el Gobierno Autónomo descentralizado de la Municipalidad de Ambato que conlleva a que las personas edifiquen sus viviendas de manera ilegal, inobservando así el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020, las normas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, las normas de Construcción por parte de los administrados que no consiguen obtener los permisos de construcción de manera oportuna en el GADMA. La importancia radica en establecer las causas, efectos por los cuales se está desarrollando este tipo de eventualidades, así como las sanciones que en la actualidad se viene imponiendo a los administrados que no obtienen los permisos de construcción o en su caso cuando exceden los parámetros o alcances que se deriva del referido permiso, que da lugar a que la administración municipal imponga sanciones pecuniarias demasadamente elevadas inobservando la capacidad contributiva de los ciudadanos, llegando hasta el punto de ordenar la demolición de las construcciones que carecen de dichos

permisos.

La regularización en la urbe es necesaria, así como la planificación del habitat y vivienda por medio del Plan de Ordenamiento Territorial; por lo que, es necesario que la administración socialice los requerimientos a la ciudadanía de mejor manera, con el propósito de evitar malestares y garantizar los derechos patrimoniales de los ciudadanos.

Palabras claves: requerimientos, edificaciones ilegales, permisos de construcción, tasas, multas, demolición, planimetría, sanciones pecuniarias, ordenanza, habitat.

INTRODUCCIÓN.

El trabajo de investigación, con el tema: **“LOS REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA MUNICIPALIDAD DE AMBATO Y EL LEVANTAMIENTO DE EDIFICACIONES ILEGALES”**.

La finalidad que se persigue es proponer un texto reformativo a la Ordenanza de reconocimiento y Regularización de Edificaciones existente en el cantón Ambato, con el que se disminuya y solucione la problemática en estudio.

La presente investigación esta o está compuesta de seis capítulos, distribuidos como sigue:

El Capítulo I, denominado **“EL PROBLEMA”**, está compuesto por el planteamiento del Problema de investigación, Formulación del Problema, Contextualización, Árbol de Problemas, Análisis Crítico, Prognosis, Formulación del Problema, Delimitación de la Investigación, Justificación, Objetivos General y Específicos.

El Capítulo II, denominado **“MARCO TEÓRICO”**, compuesto por los antecedentes investigativos, la Fundamentación Filosófica y Legal, las Categorías Fundamentales,

la constelación de ideas de las variables de investigación y el planteamiento de la hipótesis de estudio.

El Capítulo III, denominado “**METODOLOGÍA**”, que se compone de el enfoque, la modalidad, el nivel de Investigación, la población y muestra, la operacionalización de variables, la recolección de la información y su análisis y procesamiento.

El Capítulo IV, denominado “**ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS**”, está compuesto por el análisis de datos e interpretación de resultados que permitirán comprobar la hipótesis de estudio.

El Capítulo V, denominado “**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**” contiene las conclusiones más relevantes luego de la tabulación de la información e interpretación de sus resultados, en base a los que se plantea recomendaciones.

Se concluye detallando la bibliografía utilizada en la presente investigación, así como los anexos de la investigación.

ANÁLISIS CRÍTICO

La Burocracia de los funcionarios del GADMA al solicitar la documentación a los usuarios para la concesión de los permisos de construcción entonces esto lleva a que se abandone la tramitación, vinculada estrechamente con el inadecuado establecimiento de requerimientos administrativos del gobierno autónomo descentralizado de la municipalidad de Ambato incide en el levantamiento de edificaciones ilegales en el cantón Ambato.

El levantamiento de edificaciones ilegales es causado por Requerimientos administrativos innecesarios para la concesión de permisos de construcción solicitados por las autoridades municipales, en consecuencia existe un inadecuado establecimiento de requerimiento administrativo para edificar.

El Plan de Ordenamiento Territorial del GADMA no determina el plazo del cual disponen los funcionarios para conceder los permisos de construcción, entonces se

evidencia lentitud de parte de los funcionarios municipales por el inadecuado establecimiento administrativos.

El fenómeno mediante el cual ciudadanía construye sin acatar los requerimientos municipales es provocado por la escasa capacitación y difusión de los requisitos y procedimiento para el otorgamiento de los permisos de construcción por parte de los personeros municipales.

PROGNOSIS

En caso de que no se proponga una alternativa de solución al problema de investigación el levantamiento de edificaciones ilegales seguirá causando perjuicio económico a sus infractores tanto por la multa que se impone, así como por la orden de demolición en contra de las construcciones; tanto más que, el índice irá acrecentando por cuanto la documentación requerida por parte de los personeros municipales llega a ser innecesaria y consecuentemente el tiempo en el cual se llega a obtener el permiso es demasiado extenso por cuanto no se encuentra normado en el POT.

Formulación del Problema.

¿El inadecuado establecimiento de requerimientos administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato incide en el levantamiento de edificaciones ilegales en el cantón Ambato?

JUSTIFICACIÓN

La investigación es **útil** por cuanto es necesario contar con una gestión municipal de calidad, así como contar con herramientas eficientes para optimizar el uso de recursos financieros y humanos mediante una herramienta de implementación al POT Ambato que cumpla con las necesidades actuales de la ciudadanía para el levantamiento de edificaciones.

La investigación tendrá como **beneficiarios** a la ciudadanía del cantón Ambato, funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato, además se espera que el índice de edificaciones ilegales disminuya considerablemente en la ciudadanía ambateña, y en consecuencia se norme adecuadamente el procedimiento para la concesión de los permisos de construcción.

Es de **interés** ya que la administración pública al brindar un servicio social debe cumplir con los principios constitucionales de eficacia, eficiencia y calidad, estrechamente relacionado con el principio de celeridad procesal garantizados por la Constitución de la República del Ecuador.

Es **factible** el desarrollo de ésta investigación, por cuanto se dispone del régimen legal, jurídico y doctrinario suficiente para fundamentar apropiadamente la investigación, que apoyada del recurso humano se llegue a disponer de un servicio social de calidad para la población ambateña, en cuanto a los requerimientos administrativos para el levantamiento de edificaciones.

OBJETIVOS

Objetivo general.

Determinar los requerimientos administrativos indispensables para la concesión de permisos de construcción para la disminución del levantamiento de edificaciones ilegales por parte Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato.

Objetivos específicos.

Establecer los procedimientos administrativos que utiliza el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato para el otorgamiento de permisos de construcción a la ciudadanía.

Definir las consecuencias que genera el levantamiento de edificaciones ilegales de la ciudadanía para fortalecimiento de los requerimientos actuales.

Diseñar una propuesta de solución al problema de investigación que mejore la tramitación de otorgamiento de permisos para el levantamiento de edificaciones.

RESULTADOS

Principales resultados

Corresponde en esta sección mostrar los resultados que se llegaron a obtener mediante la aplicación de la encuesta aplicado a los funcionarios que laboran en el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato.

Terminada que fuese la aplicación de la encuesta (constante en el Anexo 1), se procedió a tabular la información, analizar sus comportamiento mediante las tablas y gráficos y consecuentemente determinar las acciones correctivas para la realización del (papers), resultado del trabajo de investigación.

A continuación se muestran los resultados obtenidos con la aplicación de la técnica de investigación (encuesta), con el apoyo de tablas de tipo estadísticas y su ilustración mediante un gráfico.

Objetivo General:

Determinar si los requerimientos administrativos indispensables para la concesión de permisos de construcción influye el levantamiento de edificaciones ilegales por parte de la ciudadanía en el cantón Ambato.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

Encuesta dirigida a los funcionarios que laboran en el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato.

Pregunta N° 1. ¿Considera que se ha socializado adecuadamente a la ciudadanía los requisitos para el otorgamiento de permisos de construcción?

Tabla N° 1. Socialización de los requisitos para el otorgamiento de permisos de construcción

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	95	54,29%
NO	80	45,71%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

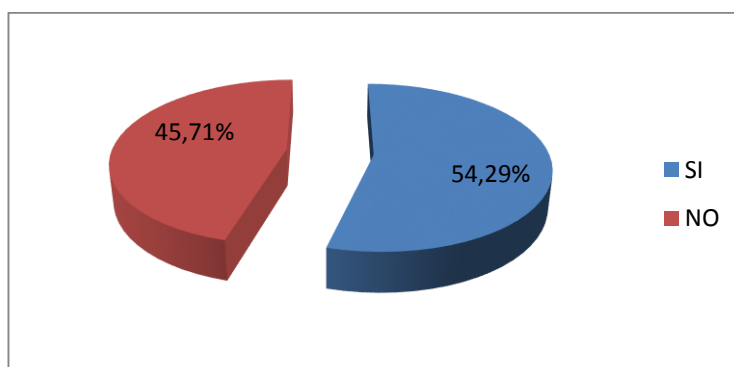


Gráfico N° 1. Socialización de los requisitos para el otorgamiento de permisos de construcción

Fuente: **Tabla N° 1**

Realizado por: **Santiago Salazar**

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 54,29 % que corresponde a 95 de los encuestados consideran que no se ha socializado adecuadamente los requisitos para el otorgamiento de los permisos de construcción; mientras que, el 45,71%, es decir 80 de ellos considera que si se ha socializado adecuadamente los requisitos para el otorgamiento de los permisos de construcción.

Interpretación de resultados

La mayoría de los funcionarios encuestados, esto es, el 54,29 % considera que no se ha socializado adecuadamente los requisitos para el otorgamiento de los permisos de construcción.

Pregunta N° 2. ¿Los procedimientos para otorgar los permisos de construcción por parte de los funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato son apropiados?

Tabla N° 2. Procedimientos para el otorgamiento de permisos de construcción.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	120	68,57%
NO	55	31,43%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

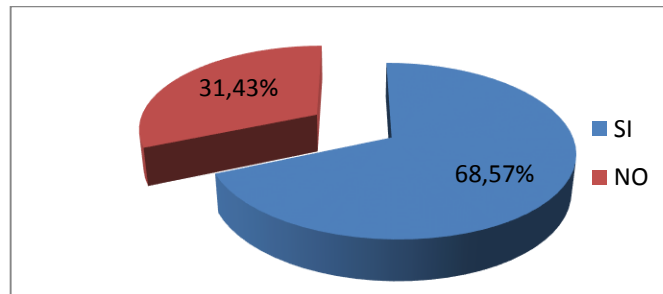


Gráfico N° 2. Procedimientos para el otorgamiento de permisos de construcción.

Fuente: Tabla N° 2

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 68,57 % que corresponde a 120 de los encuestados consideran que los procedimientos efectuados por los personeros del GADMA para otorgar los permisos de construcción son apropiados; mientras que, el 31,43%, es decir 55 de ellos consideran que los procedimientos efectuados por personeros municipales no son apropiados para otorgar los permisos de construcción.

Interpretación de resultados

La mayoría de los funcionarios municipales consideran que los procedimientos efectuados para otorgar el permiso de construcción son adecuados.

Pregunta N° 3. ¿La presentación de requerimientos por parte de los usuarios en los casos de permisos de construcción es contestada oportunamente?

Tabla N° 3. Contestación de los requisitos por los usuarios.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	110	62,86%
NO	65	37,14%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

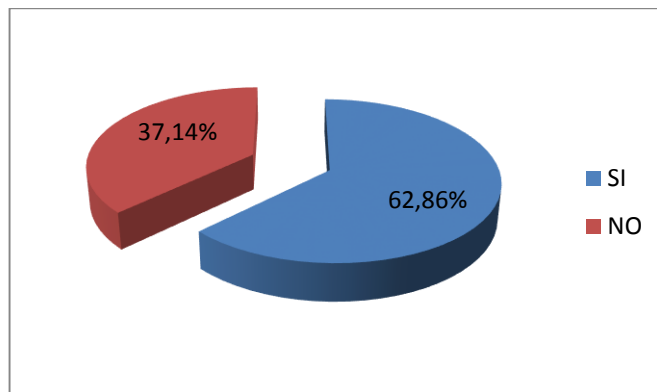


Gráfico N° 3. Contestación de los requisitos por los usuarios.

Fuente: Tabla N° 3

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 62,86 % que corresponde a 110 de los encuestados consideran la presentación de requerimientos por parte de los usuarios para el otorgamiento de permisos de construcción son contestados oportunamente; mientras que, el 37,14%, es decir 65 de ellos consideran que los usuarios no cumplen con los requerimientos solicitados por el GADMA para el otorgamiento de permisos de construcción.

Interpretación de resultados

La mayoría de los encuestados, esto es 62,86% de los encuestados consideran que los requerimientos por parte de los usuarios son contestados adecuadamente.

Pregunta N° 4. ¿El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato dispone de un reglamento para el tratamiento del levantamiento o legalización de las edificaciones ilegales?

Tabla N°4.- GAD dispone de reglamento para levantamiento de edificaciones.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	60	34,29%
NO	115	65,71%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

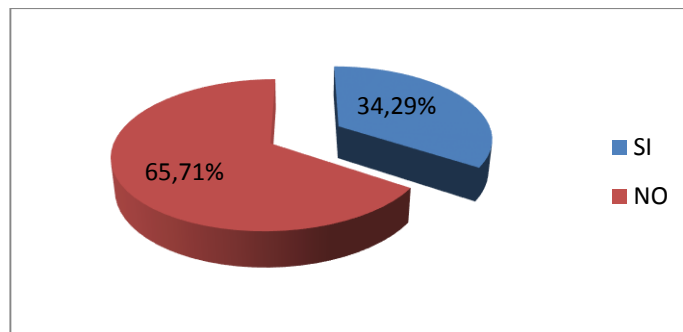


Gráfico N° 4. GAD dispone de reglamento para levantamiento de edificaciones.

Fuente: Tabla N°4

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 65,71 % que corresponde a 115 de los encuestados consideran que el GADMA no dispone de un reglamento para el tratamiento de legalización de edificaciones; mientras que, el 34,29%, es decir 60 de ellos consideran que el GADMA si dispone de un reglamento para el tratamiento de levantamiento de edificaciones.

Interpretación de resultados.

La mayoría de los funcionarios municipales encuestados, esto es el 65,71% consideran que el GADMA no dispone de un reglamento para el tratamiento del levantamiento de edificaciones ilegales.

Pregunta N° 5. ¿La Dirección de Gestión Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato aplica los principios de economía procesal?

Tabla N°5.- Dirección de Gestión Territorial del GADMA aplica economía procesal.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	100	57,14%
NO	75	42,86%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

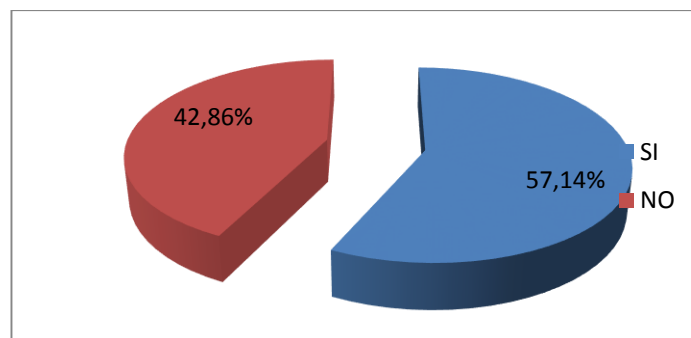


Gráfico N° 5. Dirección de Gestión Territorial del GADMA aplica economía procesal.

Fuente: Tabla N°5

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 57,14 % que corresponde a 100 de los encuestados consideran que la Dirección de Gestión Territorial del GADMA si aplica los principios de economía procesal; mientras que, el 42,86%, es decir 75 de ellos consideran que la dirección de Gestión Territorial no aplica los principios de economía procesal.

Interpretación de resultados

La mayoría de los funcionarios municipales, esto es 57,14% consideran que la Dirección de Gestión Territorial del GADMA si aplica los principios de economía procesal.

Pregunta N° 6. ¿Los requerimientos para el otorgamiento de permisos de construcción están regulados acorde a la capacidad económica del contribuyente (valoración catastral del inmueble)?

Tabla N°6.- Requerimientos para permisos acorde a capacidad del contribuyente.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	65	37,14%
NO	110	62,86%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

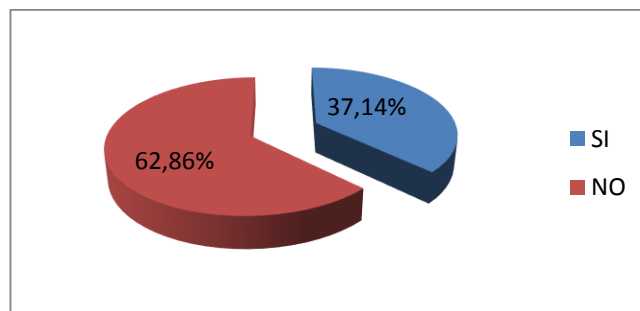


Gráfico N° 6. Requerimientos para permisos acorde a capacidad del contribuyente.

Fuente: Tabla N°6

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 62,86 % que corresponde a 110 de los encuestados consideran que los requerimientos para los permisos de construcción no están regulados acorde a la capacidad económica del contribuyente (valoración catastral del inmueble); mientras que, el 37,14%, es decir 65 de ellos consideran los requerimientos para los permisos de construcción está regulado de acuerdo a la capacidad económica del contribuyente.

Interpretación de resultados.

La mayoría de los encuestados considera que los requerimientos para los permisos de construcción no están regulados acorde a la capacidad económica del contribuyente, en base a la valoración catastral del inmueble

Pregunta N° 7. ¿La supervisión de las construcciones es realizada de manera imparcial por parte de los personeros municipales?

Tabla N°7.- Supervisión de construcciones de manera imparcial.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	130	74,29%
NO	45	25,71%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

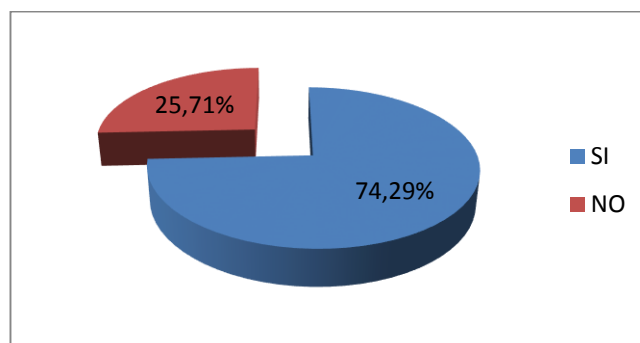


Gráfico N° 7. Supervisión de construcciones de manera imparcial.

Fuente: Tabla N°7

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 74,29 % que corresponde a 130 de los encuestados consideran que la supervisión de las construcciones es realizada de manera imparcial por parte de los personeros municipales; mientras que, el 25,71%, es decir 45 de ellos consideran que la supervisión no es realizada de manera imparcial por parte de los funcionarios municipales.

Interpretación de resultados

La mayoría de los encuestados, esto es 74,29 %, consideran que la supervisión de las construcciones es realizada de manera imparcial por parte de los personeros municipales.

Pregunta N° 8. ¿Para el otorgamiento de los permisos de construcción se observan las normas técnicas de construcción?

Tabla N°8.- Observación de normas técnicas

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	145	82,86%
NO	30	17,14%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

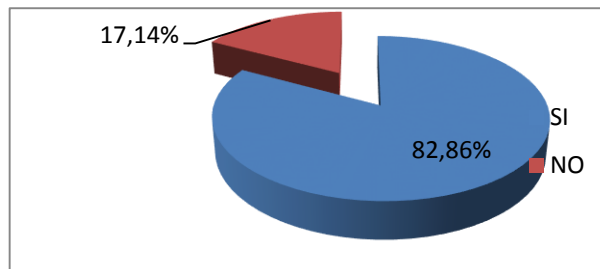


Gráfico N° 8. Observación de normas técnicas.

Fuente: Tabla N°8

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 82,86 % que corresponde a 145 de los encuestados consideran que para el otorgamiento de los permisos de construcción si se observan las normas técnicas de construcción; mientras que, el 17,14%, es decir 30 de ellos consideran que para el otorgamiento de los permisos de construcción no se observan las normas técnicas de construcción.

Interpretación de resultados.

La mayoría de los funcionarios municipales, esto es el 82,86 % consideran que para el otorgamiento de los permisos de construcción si se observan las normas técnicas de construcción.

Pregunta N° 9. ¿Considera que el levantamiento de edificaciones ilegales es causado por el trámite burocrático ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato?

Tabla N°9.- Levantamiento de edificaciones ilegales causado por la burocracia.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	35	20,00%
NO	140	80,00%
TOTAL	175	100%

Fuente: **Encuesta**

Realizado por: **Santiago Salazar**

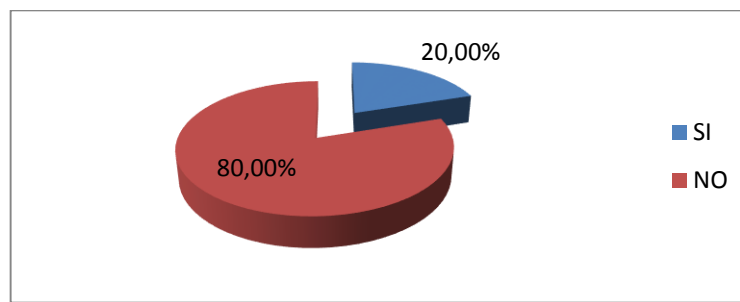


Gráfico N° 9. - Levantamiento de edificaciones ilegales causado por la burocracia.

Fuente: Tabla N°9

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 80 % que corresponde a 140 de los encuestados considera que el levantamiento de edificaciones ilegales no es causado por el trámite burocrático ante el GADMA; mientras que, el 20%, es decir 35 de ellos consideran que el levantamiento de edificaciones ilegales es causado por el trámite burocrático ante el GADMA

Interpretación de resultados.

La mayoría de los funcionarios municipales del GADMA consideran que el levantamiento de edificaciones ilegales no es causado por el trámite burocrático ante el Municipio.

Pregunta N° 10. ¿Las tasas administrativas impuestas a los contribuyentes para los permisos de construcción están reguladas en función de su capacidad económica (valoración catastral del inmueble)?

Tabla N°10.- Tasas administrativas están reguladas en base a su economía.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	60	34,29%
NO	115	65,71%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

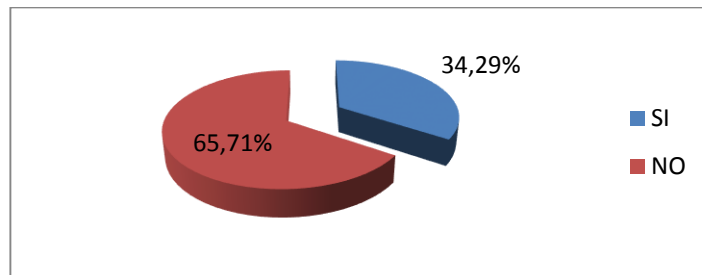


Gráfico N° 10. - Tasas administrativas están reguladas en base a su economía.

Fuente: Tabla N°10

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 65,71 % que corresponde a 115 de los encuestados consideran que las tasas administrativas impuestas a los contribuyentes para los permisos de construcción no están reguladas en función a su capacidad económica- valoración catastral del inmueble; mientras que, el 34,29%, es decir 60 de ellos consideran que las tasas administrativas para los contribuyentes si están reguladas en función de la capacidad económica.

Interpretación de resultados.

La mayoría de los funcionarios municipales encuestados, esto es el 65,71 % consideran que las tasas administrativas impuestas a los contribuyentes para los permisos de construcción no están reguladas en función a su capacidad económica, en base a la valoración catastral del inmueble.

Pregunta N° 11. ¿La orden de demolición de edificaciones ilegales permite controlar la proliferación de las mismas?

Tabla N°11.- Demolición controla proliferación de las mismas.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	125	71,43%
NO	50	28,57%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

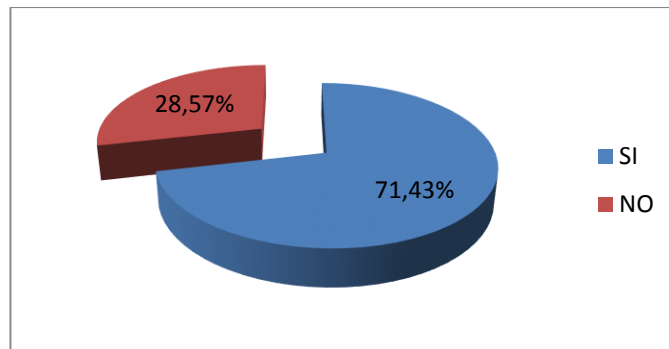


Gráfico N° 11. .- - Demolición controla proliferación de las mismas.

Fuente: Tabla N°11

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 71,43 % que corresponde a 125 de los encuestados consideran que la orden de demolición de edificaciones ilegales permite controlar la proliferación de las mismas; mientras que, el 28,57%, es decir 50 de ellos consideran que la orden de demolición de edificaciones ilegales no permite controlar la proliferación de las mismas.

Interpretación de resultados.

La mayoría de los funcionarios municipales encuestados, esto es 71,43 %, consideran que la orden de demolición de edificaciones ilegales permite controlar la proliferación de las mismas.

Pregunta N° 12. ¿El pago de multas por levantamiento de edificaciones ilegales debería ser de menor cuantía?

Tabla N°12.- Pago de multas por edificaciones ilegales de menor cuantía.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje
SI	50	28,57%
NO	125	71,43%
TOTAL	175	100%

Fuente: Encuesta

Realizado por: Santiago Salazar

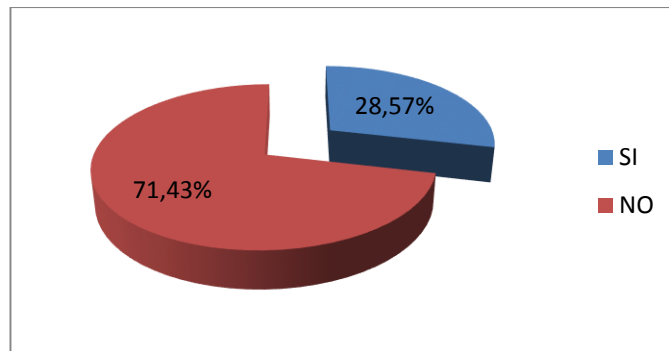


Gráfico N° 12. Pago de multas por edificaciones ilegales de menor cuantía

Fuente: Tabla N°12

Realizado por: Santiago Salazar

Análisis de datos.

De los 175 funcionarios municipales encuestados, se obtuvo que el 71,43 % que corresponde a 125 de los encuestados consideran que el pago de multas por levantamiento de edificaciones ilegales no debería ser de menor cuantía; mientras que, el 28,57%, es decir 50 de ellos consideran que el pago de multas por levantamiento de edificaciones ilegales si debería ser de menor cuantía.

Interpretación de resultados

La mayoría de los funcionarios municipales encuestados, esto es el 71,43 % consideran que el pago de multas por levantamiento de edificaciones ilegales no debería ser de menor cuantía.

IDEA A DEFENDER

Los requerimientos Administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato si inciden en el levantamiento de edificaciones ilegales.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones.

- ✚ De la investigación realizada se concluye que los usuarios al momento de construir o realizar algún tipo de refacciones en sus viviendas, deben necesariamente solicitar el permiso respectivo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato con la finalidad de evitar de que se les impongan una sanción por las facultadas a ellos atribuidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y resoluciones emitidas por el Consejo Municipal respecto del manejo del suelo.

- ✚ Se ha evidenciado que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato no dispone de un reglamento apropiado para el tratamiento del levantamiento de edificaciones ilegales por parte de los administrados (usuarios), que permita garantizar los intereses tanto de la Municipalidad como de terceros.

- ✚ Si bien los usuarios y pobladores de la ciudad de Ambato incumplen en la mayoría de veces con los requerimientos solicitados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato al momento de tramitar los permisos de construcción, ello no implica que al momento de verificar la ilegalidad de las edificaciones ordenar la demolición de las mismas sea constitucionalmente viable para el administrado.

- ✚ La imposición de multas elevadas a los usuarios (administrados) no refleja un

verdadero equilibrio entre la capacidad económica del contribuyente frente a la potestad sancionadora de la Municipalidad de Ambato.

- ✚ Las edificaciones ilegales (sin permisos de construcción), es además causada por la rigurosidad de los requerimientos solicitados por parte de la Administración (GADMA) y consecuentemente por el tedioso trámite que se viene llevando a efecto.

Recomendaciones.

- ✚ Con el propósito de disminuir las abundantes sanciones a los contribuyentes por concepto de levantamiento de edificaciones ilegales es necesario que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato emprenda una política socializadora de los requerimientos para la obtención de permisos de construcción.
- ✚ El Gobierno Autónomo descentralizado de la Municipalidad de Ambato de manera urgente por medio del Consejo Municipal debe emitir un reglamento específicamente para el tratamiento del levantamiento de edificaciones ilegales que tutele adecuadamente los derechos e intereses de los administrados.
- ✚ En menester que se limite la orden de demoliciones para el caso de levantamiento de edificaciones ilegales, por cuanto el gasto incurrido por parte de los administrados es de mayor proporción y su práctica en la actualidad afecta gravemente el patrimonio de los administrados.
- ✚ La imposición de multas para el caso de levantamiento de edificaciones ilegales (sin permiso de construcción) debe ser regulada en base a la capacidad económica del contribuyente, por cuanto en las construcciones en una gran mayoría proviene de créditos.
- ✚ Los requerimientos administrativos solicitados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato para el otorgamiento de permisos

de construcción requiere ser evaluado con la finalidad de establecer lo verdaderamente necesario.

Bibliografía.

1. *Constitución de la República del Ecuador.* (2008). Corporación de Estudios y Publicaciones.
2. *Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.* (2011). Corporación de Estudios y Publicaciones.
3. Díaz, A. (2000). *Rediseño del Proceso de Autorización de licencia de construcción en la Municipalidad de Quetzaltenango.* (Tesis de posgrado). Universidad Francisco Marroquin, Guatemala.
4. Plan de ordenamiento Territorial de Amato. (2005-2009). Ilustre Municipio de Ambato.