

Mag. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
Gobierno Municipal 2023-2027

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

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), señala que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que, el artículo 31 de la CRE dispone que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, y que el ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la CRE reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios;

Que, el numeral 25 del artículo 66 de la CRE garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la CRE garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, los numerales 7 y 11 del artículo 83 de la CRE establece entre los deberes de los ciudadanos, el promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme el buen vivir; y, asumir las funciones públicas como un servicio a la colectividad y rendir cuentas a la sociedad y a la autoridad, de acuerdo con la ley;

Que, el numeral 2 del artículo 85 de la CRE dispone que la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán sin perjuicio de la prevalencia del interés general sobre el interés particular. Cuando los efectos de la ejecución de las políticas públicas o prestación de bienes o servicios públicos vulneren o amenacen con vulnerar derechos constitucionales, la política o prestación deberá reformularse o se adoptarán medidas alternativas que concilien los derechos en conflicto;

Que, el artículo 95 de la CRE establece que las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria;

Que, el artículo 241 de la CRE dispone que la planificación deberá garantizar el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el numeral 6 del artículo 261 de la CRE indica que el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre las políticas de vivienda;

- d) Término para Resolver: El procedimiento se resuelve en el término máximo de quince (15) días, la notificación de observaciones técnicas suspende el cómputo del término hasta que el administrado subsane los requerimientos de forma integral; y,
- e) Control Posterior: Todas las licencias otorgadas bajo este procedimiento quedan sujetas a control posterior obligatorio para garantizar la concordancia entre la ejecución de la obra y los planos aprobados, conforme a la potestad de control del GADMC-Manta.

Artículo Innumerado (25).- Procedimiento especial.- El procedimiento especial rige el otorgamiento de Licencias Urbanísticas Municipales para intervenciones constructivas mayores que superen los tres (3) pisos de altura o una superficie de mil metros cuadrados (1000 m²), así como para proyectos que, por su carácter estratégico, complejidad técnica o impacto territorial, ambiental o social, requieran un análisis integral previo, su gestión se sujeta a las siguientes reglas:

- a) Ingreso del Proyecto, responsabilidad solidaria y cancelación de tasa: El propietario del predio, los profesionales proyectistas y el constructor responsable de la obra **ingresarán el proyecto a través del portal ciudadano institucional y aceptarán, de forma expresa y digital, la responsabilidad solidaria sobre la veracidad de la información técnica presentada y la correcta ejecución del proyecto**, procediendo a la cancelación de la **tasa correspondiente**;
- b) Revisión Técnica: La Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, verifica la observancia de los parámetros urbanísticos, arquitectónicos y estructurales y de instalaciones, emitiendo el informe técnico correspondiente, favorable o con las respectivas observaciones;
- c) Análisis Técnico Integral: La Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, coordina mesas técnicas de trabajo con las direcciones, empresas públicas municipales o unidades administrativas cuya intervención sea necesaria según la naturaleza y alcance del proyecto, con el fin de emitir los informes técnicos motivados de viabilidad;
- d) Emisión: La licencia se emitirá a través del portal ciudadano institucional, previo pago de la tasa correspondiente y la emisión de los informes técnicos favorables. El título habilitante faculta el inicio de la obra conforme a las condiciones técnicas aprobadas;
- e) Término para Resolver: La Dirección de Avalúos y Catastro o quien haga sus veces, resuelve la solicitud en el término máximo de sesenta (60) días; este término se suspende en caso de requerirse la subsanación de observaciones, reanudándose una vez que el administrado complete los requerimientos técnicos, de conformidad con el Código Orgánico Administrativo; y,
- f) Control Posterior: Todas las licencias otorgadas bajo este procedimiento quedan sujetas a control posterior obligatorio para garantizar la concordancia entre la ejecución de la obra y los planos aprobados, conforme a la potestad de control del GADMC-Manta.

SECCIÓN III

REQUISITOS GENERALES

Artículo Innumerado (26). - Requisitos Generales para intervenciones constructivas nuevas menores y mayores.

- a) **Informe Predial de Uso de suelo (IPRUS):** actualizado (el cual no deberá contener afectaciones al predio de ninguna índole).
- b) **Aprobación de anteproyecto**, siempre que haya sido solicitado por el propietario o el proyectista.

c) **Levantamiento topográfico:** Se deberá presentar levantamiento topográfico georreferenciado del terreno (planimetría y altimetría), incluyendo los cortes o perfiles correspondientes. En los casos de construcciones adosadas, será necesario identificar además el nivel natural de los terrenos colindantes. El plano deberá contar con la firma de responsabilidad de un ingeniero civil, quien deberá registrar y aceptar dicha responsabilidad a través del portal ciudadano institucional. (en casos de edificación especial).

d) **Diseños Arquitectónicos:** Deberán presentarse a escala legible y deberán incluir como mínimo:

Plantas Arquitectónicas:

- Ubicación del predio.
- Implantación general
- Cuadro de áreas
- Dimensiones exteriores totales del proyecto y dimensiones parciales de los espacios interiores.
- Designación y uso de cada ambiente o espacio.
- Niveles de piso terminado en los puntos necesarios para la correcta comprensión del proyecto.
- Cota de referencia correspondiente al nivel de la acera o rasante oficial.
- Retiros frontales, laterales y posteriores, y distancias a linderos del predio.

Cortes Arquitectónicos:

- Deberán presentarse a la misma escala adoptada para las plantas arquitectónicas y en número suficiente para la adecuada comprensión del proyecto.
- Como mínimo se presentarán dos (2) cortes: uno longitudinal y uno transversal.
- Estar completamente dimensionados.
- Identificar los niveles de cada planta, niveles de pisos terminados y alturas libres.
- Indicar la altura total de la edificación.
- Representar el nivel natural del terreno y el nivel modificado cuando exista movimiento de tierras.
- Incluir el desarrollo de escaleras, rampas o elementos de circulación vertical, cuando existan.
- Evidenciar la relación de la edificación con el nivel de la vía y el espacio público.

Fachadas:

- Deberán presentarse todas las fachadas de la edificación a la misma escala adoptada para plantas y cortes.
- Altura total de la edificación y alturas parciales entre niveles.
- Niveles de piso terminado y niveles de cubierta.
- Línea de terreno natural y modificado cuando corresponda.
- Relación de la edificación con el nivel de la vía o rasante oficial.
- Indicación general de materiales y tratamiento arquitectónico.
- Elementos sobresalientes (volados, balcones, aleros u otros).

Planos de Instalaciones:

- Deberán Presentarse a la misma escala de los planos arquitectónicos y de forma independiente entre sí.
- Planos de Instalaciones hidrosanitarias: Agua potable, evacuación de aguas servidas, Evacuación de aguas lluvias
- Planos de instalaciones eléctricas e iluminación.
- Los planos de instalaciones hidrosanitarias (Agua potable, aguas servidas y aguas lluvias) deberán ser firmados por ingeniero civil o especialista en la materia cuando el proyecto tenga **un área de construcción igual o mayor a 180,00 m².**

CERTIFICO: Que el “**PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA LIBRO II, QUE REGULA EL ÁREA TERRITORIAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – RÉGIMEN GENERAL DE LICENCIAMIENTOS URBANÍSTICOS MUNICIPALES POR INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y HABILITACIÓN DEL SUELO**”, fue discutido y aprobado por el Concejo Municipal del cantón Manta, en sesión ordinaria celebrada el 26 de marzo de 2026; y en sesión ordinaria realizada el 9 de abril de 2026, en primera y segunda instancia respectivamente.

Manta, 10 de abril de 2026.

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO CANTONAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** el “**PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA LIBRO II, QUE REGULA EL ÁREA TERRITORIAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – RÉGIMEN GENERAL DE LICENCIAMIENTOS URBANÍSTICOS MUNICIPALES POR INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y HABILITACIÓN DEL SUELO**”, y, **ORDENO** su **PROMULGACIÓN** a través de su promulgación de conformidad con la ley.

Manta, 10 de abril de 2026.

Mag. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
ALCALDESA DE MANTA

Sancionó el “**PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA LIBRO II, QUE REGULA EL ÁREA TERRITORIAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – RÉGIMEN GENERAL DE LICENCIAMIENTOS URBANÍSTICOS MUNICIPALES POR INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y HABILITACIÓN DEL SUELO**”, conforme a lo establecido en la Ley, la Mag. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora, Alcaldesa de Manta, en esta ciudad a los diez días del mes de abril del año dos mil veintiséis. **LO CERTIFICO.**

Manta, 10 de abril de 2026

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO CANTONAL