

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Montúfar: Que crea el área de conservación y uso sustentable municipal “Hondón - Encinos”** 2
- **Cantón Montúfar: Que expide la segunda reforma a la Ordenanza que reglamenta el servicio de cementerios en la ciudad de San Gabriel** 25
- **Cantón Portoviejo: Sustitutiva al Código Municipal, Libro 2 Componente Territorial, del Título IX Capítulo III denominado “De la ocupación y uso del espacio público para la instalación de infraestructura para la prestación de servicios de telecomunicaciones, audio y video por suscripción”** 44
- **Cantón Quijos: Que regula la aplicación de los beneficios tributarios a favor de las personas adultas mayores** 75
- **Cantón Quijos: Que determina la denominación de las calles del barrio “Jardines del Valle” de la ciudad de Baeza** 93
- **Cantón San Francisco de Pueblo Viejo: Que regula el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural y aprueba la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la sanción del Plan de Uso y Gestión del Suelo** 101



GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO



ORDENANZA PARA LA CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE MUNICIPAL – HONDÓN - ENCINOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2021-2033 (aprobado con Ordenanza PMDOT-PUGS Nro. 001- 2021 el 13 de septiembre de 2021), contempla cuatro ejes estratégicos. La presente Ordenanza se basa en el tercer eje, Eje Territorial: que propone desarrollar un territorio que consolide entornos favorables, regularizando la propiedad desde el punto de vista de la equidad social, identidad local y sostenibilidad ambiental, dotándolo de la infraestructura vial que mejore la circulación vehicular.

La expansión de la frontera agrícola se acelera año tras año y tiene severas incidencias sobre la deforestación, misma que es una de las principales causas del cambio climático. Así como la agricultura se encuentra entre los sectores más contaminantes de la tierra, también requiere los recursos de la naturaleza para asegurar la producción de alimentos para las siguientes generaciones.

La mitigación y adaptación se convierten en las únicas acciones que se pueden tomar para frenar el cambio climático y para enfrentar sus efectos. Una de las estrategias claves que combina mitigación y adaptación es la reducción de la deforestación e implementar sistemas de producción sostenibles que se basen en la producción diversificada.

Asimismo, los bajos niveles de educación, cultura ambiental y empoderamiento hacia la conservación de los recursos naturales, conllevan a observar el medio ambiente como un sitio de producción, en parte, por la facilidad de obtener la materia prima para la elaboración de carbón vegetal, haciendo que los habitantes tengan una cultura extractiva del recurso.

La biodiversidad constituye la base del capital natural del país, capaz de proporcionar un flujo constante de bienes y servicios, cuya conservación y utilización sustentable permitan satisfacer las necesidades humanas y garantizar el sustento y la salud de la población.

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador (en adelante Constitución) en el artículo 3 determina, Son deberes primordiales del Estado: 1.- Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.7, proteger el patrimonio natural y cultural del país;

Que, el artículo 12 de la Constitución prescribe que el derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida;

Que, el artículo 14 de la Constitución, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, y declara de

SECRETARÍA GENERAL

interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que, el artículo 71 inciso primero de la Constitución señala que la naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos;

Que, el artículo 72 manda que la naturaleza tiene derecho a la restauración, siendo ésta, independiente de la obligación que tienen el Estado y las personas naturales o jurídicas de indemnizar a los individuos y colectivos que dependan de los sistemas naturales afectados;

Que, el artículo 73 inciso primero de la Constitución reconoce los derechos de la naturaleza, al establecer que el Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales;

Que, en el artículo 225 de la Constitución establece que las entidades que componen el régimen descentralizado pertenecen al sector público o estatal, y de acuerdo al artículo 238 del mismo cuerpo constitucional, constituyen gobiernos autónomos descentralizados entre otros los Concejos Municipales, los cuales en el ámbito de su competencia de acuerdo al artículo 240 de la Constitución tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 226 de la Constitución establece que las Instituciones del Estado, sus Organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que deben ser atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y el ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, además ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el artículo 264 de la Constitución, en los numerales 1 y 2 establecen entre las competencias de los gobiernos municipales las siguientes: "(...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (. . .); y 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 376 de la Constitución, establece que para hacer efectivo el derecho al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la Ley y lo establecido en los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el artículo 395 numeral 1 de la Constitución señala que el Estado garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras;

Que, el artículo 405 de la Constitución determina que para garantizar la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas se establecerá el sistema nacional de áreas protegidas, el cual estará integrado por los subsistemas estatal, autónomo descentralizado, comunitario y privado, y su rectoría y regulación será ejercida por el Estado. El Estado asignará los recursos económicos necesarios para la sostenibilidad financiera del sistema, y fomentará la participación de las comunidades, pueblos y nacionalidades que han habitado ancestralmente las áreas protegidas en su administración y gestión. (...);

Que, el artículo 406 de la Constitución establece que el Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros.

Que, el artículo 409 de la Constitución, en su inciso primero establece que es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión;

Que, el artículo 411 de la Constitución establece que El Estado garantizará la conservación, recuperación y manejo integral de los recursos hídricos, cuencas hidrográficas y caudales ecológicos asociados al ciclo hidrológico. Se regulará toda actividad que pueda afectar la calidad y cantidad de agua, y el equilibrio de los ecosistemas, en especial en las fuentes y zonas de recarga de agua;

Que, el artículo 414 de la Constitución dispone que el Estado adoptará medidas adecuadas y transversales para la mitigación del cambio climático, mediante la limitación de las emisiones de gases de efecto invernadero, de la deforestación y de la contaminación atmosférica; tomará medidas para la conservación de los bosques y la vegetación, y protegerá a la población en riesgo;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico del Ambiente establece el derecho de la población a vivir en un ambiente sano. El derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado comprende: 1. La conservación, manejo sostenible y recuperación del patrimonio natural, la biodiversidad y todos sus componentes, con respeto a los derechos de la naturaleza y a los derechos colectivos de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades. 2. El manejo sostenible de los ecosistemas, con especial atención a los ecosistemas frágiles y amenazados tales como páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos, manglares y ecosistemas marinos y marinos-costeros”;

Que, el artículo 27 del Código Orgánico del Ambiente, reconoce a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales en materia ambiental en el marco de sus competencias ambientales exclusivas y concurrentes, el ejercicio de las facultades en concordancia con las políticas y normas emitidas por los Gobiernos Autónomos Provinciales y la Autoridad Ambiental Nacional: 1.- Dictar la política pública ambiental local; 14.- Insertar criterios de cambio climático en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y demás instrumentos de planificación cantonal de manera articulada con la planificación provincial y las políticas nacionales;

Que, el artículo 37 del Código Orgánico del Ambiente señala que "las áreas protegidas serán espacios prioritarios de conservación y desarrollo sostenible. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán incorporar las áreas protegidas a sus herramientas de ordenamiento territorial"; determina que el Subsistema Autónomo Descentralizado se compone de las áreas protegidas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados que la Autoridad Nacional haya declarado como tales, las cuales se incorporarán al mencionado subsistema.

Que, el artículo 94 del Código Orgánico Ambiental determina la prohibición de convertir el uso del suelo a usos agropecuarios en las áreas del Patrimonio Forestal Nacional y las que se encuentren asignadas en los planes de ordenamiento territorial, tales como bosques naturales y ecosistemas frágiles.

Que, el artículo 105 del Código Orgánico del Ambiente al hablar de las categorías para el ordenamiento territorial establece que con el fin de propender a la planificación territorial ordenada y la conservación del patrimonio natural, las siguientes categorías deberán ser tomadas en cuenta e incorporadas obligatoriamente en los planes de ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados:

1. Categorías de representación directa. Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques y Vegetación Protectores y las áreas especiales para la conservación de la biodiversidad;
2. Categoría de ecosistemas frágiles. Páramos, Humedales, Bosques Nublados, Bosques Secos, Bosques Húmedos, Manglares y Moretales; y,
3. Categorías de ordenación. Los bosques naturales destinados a la conservación, producción forestal sostenible y restauración.

Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece como fines de los gobiernos autónomos descentralizados, que: "dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: d) La recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de un ambiente sostenible y sustentable";

Que, el Artículo 7 del COOTAD establece que, 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.

Que, el artículo 54 del COOTAD, en los literales a) y e) como funciones de los gobiernos autónomos descentralizados, establece que: “a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; y, e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial;

Que, el artículo 55 COOTAD al hablar de las Competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, establece en los literales: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines; j) Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley; k) Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas;

Que, el artículo 57 del COOTAD al hablar de las atribuciones del concejo municipal, establece en el literal a) la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 296 del COOTAD en su inciso primero establece que: “El ordenamiento territorial comprende un conjunto de políticas democráticas y participativas de los gobiernos autónomos descentralizados que permiten su apropiado desarrollo territorial, así como una concepción de la planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional, basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad cultural y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales, proponiendo un nivel adecuado de bienestar a la población en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones;

Que, el artículo 297 del COOTAD, faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitano a definir las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos y definir los programas y proyectos que concreten estos propósitos;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece que los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.

Que, el artículo 231 Código Orgánico de la Función Judicial, en su último inciso del establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados serán competentes para conocer y sustanciar las contravenciones establecidas en Ordenanzas Municipales e imponer las correspondientes sanciones que no impliquen privación de libertad, en concordancia con los Artículos 395 y 397 del COOTAD;

Que, los artículos 244 al 260 del Código Orgánico Administrativo establece un procedimiento sancionador que debe aplicarse en todos los procedimientos administrativos especiales para el ejercicio de la potestad sancionadora;

Que, mediante resolución 005-CNC-2014 publicada en el Registro Oficial del 13 de enero de 2015, el Consejo Nacional de Competencias expidió la regulación para el ejercicio de las competencias de gestión ambiental a favor de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos, municipales y parroquiales rurales.

Que, con fecha 24 de enero 2022 el Concejo Municipal de Montúfar, aprueba la "Ordenanza reformativa de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión del base a la alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial con los nuevos objetivos y metas establecidas en el Plan de Desarrollo Nacional 2021 – 2025, publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 200 de 16 de mayo de 2022.

Que, con fecha 06 de mayo de 2021 se aprueba la Ordenanza para la “Protección, Conservación y Regulación del Recurso Hídrico, el uso y reposición de la cobertura vegetal y las zonas de protección ecológica en el Cantón Montúfar, Provincia del Carchi”.

Que, con fecha 29 de noviembre de 2021 se sanciona la Ordenanza de “Incentivos ambientales en predios de zonas de altura”.

En uso de las atribuciones previstas en el artículo 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE CREA EL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE MUNICIPAL “HONDÓN - ENCINOS”.

CAPÍTULO I

OBJETIVO, FINALIDAD Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1. Objetivo. - Declarar el sector denominado “HONDÓN - ENCINOS” como área de conservación y uso sustentable municipal, orientada a proteger, conservar y restaurar ecosistemas frágiles y amenazados y prioritariamente aquellos espacios de importancia ecológica asociados al recurso hídrico, que permitan establecer conectividad ecológica, y recuperar áreas degradadas para el mantenimiento de los servicios ecosistémicos; y manejar de forma sustentable los recursos naturales que son parte de los sistemas de producción del ACUS.

Artículo 2. Definición de Área de Conservación y Uso Sustentable “ACUS”.- Para efectos de esta ordenanza, se entiende que un ACUS es un área de importancia local creada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, comunidades o propietarios privados, cuyo fin es la conservación de la biodiversidad, restauración y desarrollo de actividades sustentables para garantizar el mantenimiento de los servicios ecosistémicos que benefician a la vida humana.

Serán Áreas de Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad aquellos predios de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados, de las comunidades o de personas naturales o jurídicas que aporten a la conservación de la biodiversidad.

Un ACUS puede mantenerse bajo esta categoría o puede optar por convertirse en un área protegida declarada dentro de SNAP por la Autoridad Ambiental Nacional, previo el cumplimiento de los requisitos correspondientes.

Artículo 3. Finalidad.- La finalidad del Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal Hondón – Encinos (ACUS - HEN) estará orientada principalmente a:

- a. Promover la conservación, protección, y restauración de ecosistemas frágiles y amenazados, prioritariamente aquellos espacios de sensibilidad ecológica asociados al recurso hídrico definidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Montúfar, sus actualizaciones y los que técnicamente se recomienden en el plan de manejo del área;
- b. Promover el manejo sustentable de los recursos naturales: agua, suelo, bosques y sistemas de producción local;
- c. Contribuir con el ordenamiento territorial orientado a una planificación articulada entre los distintos niveles de gobierno, así como con las distintas instancias públicas, especialmente con Ministerio de Agricultura y Ganadería y Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica respecto de las áreas de conservación presentes en el cantón Montúfar;
- d. Fortalecer el funcionamiento de las iniciativas comunitarias en torno a la gestión sostenible de los recursos naturales;
- e. Fortalecer, impulsar y fomentar las prácticas de conservación y manejo sustentable de los recursos naturales implementadas por los diferentes actores sociales que se encuentren en el ACUS HEN;

- f. Gestionar los mecanismos técnicos, científicos, políticos, legales, financieros necesarios para asegurar en el largo plazo el manejo del ACUS HEN;
- g. Promover y fortalecer las prácticas de manejo sustentable de los sistemas de producción local, las cuales serán normadas para hacer una agricultura y ganadería sustentable amigable con el ambiente. Aquellas superficies que deban entrar en procesos de recuperación y restauración debido a sus condiciones agroecológicas, se delimitarán y serán sujetas a estos procesos para propender a la conservación de los ecosistemas y el mejoramiento de los sistemas de producción;
- h. Garantizar el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad, bienes y servicios ecosistémicos en el marco de la legislación nacional; y,
- i. Promover en el ámbito de sus competencias, medidas que contribuyan a enfrentar los efectos del cambio climático y aumenten la resiliencia de los sistemas sociales y ambientales del cantón.

Artículo 4. Ámbito de Aplicación.- Esta ordenanza se aplicará en el territorio que comprende el Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal denominado Hondón – Encinos, que se encuentra delimitada en los artículos 5 y 6 de la presente ordenanza, dentro de la jurisdicción del Cantón Montúfar.

CAPITULO II

CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE MUNICIPAL

Artículo 5. Creación del Área.- Créase el Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal Hondón – Encinos (ACUS – HEN), ubicada las parroquias rurales de la Paz, Cristóbal Colón y Chitan de Navarretess y la parroquia urbana González Suarez del cantón Montúfar, provincia del Carchi.

Art 6. Ubicación y límites del ACUS Hondón - Encinos- Los límites del ACUS - HEN son singularizados a través del respectivo mapa y descripción de límites que se describen a continuación:

Descripción de límites del ACUS El Hondón – Los Encinos

El tramo 1 inicia en el punto 1 (de coordenadas norte 10076085,32 y este 849246,41), ubicado en la intersección del límite de los cantones Montúfar y Tulcán, a partir del cual continúa en dirección sureste por el límite del cantón Montúfar en una distancia de 2943 metros, hasta llegar al punto 2 (de coordenadas norte 10076507,03 y este 850661,48).

El tramo 2 inicia en el punto 2 (de coordenadas norte 10076507,03 y este 850661,48), ubicado en la intersección de los límites de las parroquias Cristóbal Colón y Chitán de Navarretes (cantón Montúfar), a partir del cual continúa en dirección sureste por el límite de la parroquia Chitán de

Navarretes en una distancia de 6063 metros, hasta llegar al punto 3 (de coordenadas norte 10078241,29 y este 853951,68).

El tramo 3 inicia en el punto 3 (de coordenadas norte 10078241,29 y este 853951,68), ubicado en la intersección de los límites de la parroquia Chitán de Navarretes (cantón Montúfar) y la parroquia de Tulcán (cantón Tulcán), a partir del cual continúa en dirección oeste por el límite de la parroquia Chitán de Navarretes en una distancia de 4718 metros, hasta llegar al punto 4 (de coordenadas norte 10075663,84 y este 856586,74).

El tramo 4 inicia en el punto 4 (de coordenadas norte 10075663,84 y este 856586,74), ubicado en la intersección de los límites de la parroquia Chitán de Navarretes (cantón Montúfar) y la parroquia de Pióter (cantón Tulcán), a partir del cual continúa en dirección sureste por el límite de la parroquia Chitán de Navarretes en una distancia de 2669 metros, hasta llegar al punto 5 (de coordenadas norte 10073955,18 y este 856145,53).

El tramo 5 inicia en el punto 5 (de coordenadas norte 10073955,18 y este 856145,53), ubicado en la intersección del límite de la parroquia Chitán de Navarretes con el predio de clave catastral 0405525101001186 (cantón Montúfar), a partir del cual continúa en dirección suroeste por el límite del predial en una distancia de 2108 metros, hasta llegar al punto 6 (de coordenadas norte 10074021,3 y este 854626,09).

El tramo 6 inicia en el punto 6 (de coordenadas norte 10074021,3 y este 854626,09), ubicado en la intersección del predio de clave catastral 0405525101001043 con la quebrada sin nombre, a partir del cual continúa en dirección noroeste por la quebrada sin nombre en una distancia de 874 metros, hasta llegar al punto 7 (de coordenadas norte 10073393,64 y este 855053,25).

El tramo 7 inicia en el punto 7 (de coordenadas norte 10073393,64 y este 855053,25), ubicado en la intersección de la quebrada sin nombre con el límite predial con clave catastral 0405525101001044, a partir del cual continúa en dirección oeste por el límite predial en una distancia de 4286 metros, hasta llegar al punto 8 (de coordenadas norte 10071478,17 y este 853441,83).

El tramo 8 inicia en el punto 8 (de coordenadas norte 10071478,17 y este 853441,83), ubicado en la intersección del predio de clave catastral 0405525101001272 con el límite de las parroquias Chitán de Navarretes y Cristóbal Colón (cantón Montúfar), a partir del cual continúa en dirección sureste por el límite predial en una distancia de 3755 metros, hasta llegar al punto 9 (de coordenadas norte 10072985,56 y este 851687,42).

El tramo 9 inicia en el punto 9 (de coordenadas norte 10072977,72 y este 851525,01), ubicado en la intersección del predio de clave catastral 0405515101012144 con el límite de las parroquias Cristóbal Colón y San Gabriel (cantón Montúfar), a partir del cual continúa en dirección oeste por el límite predial en una distancia de 1637 metros, hasta llegar al punto 10 (de coordenadas norte 10072833,09 y este 850513,67).

El tramo 10 inicia en el punto 10 (de coordenadas norte 10072833,09 y este 850513,67), ubicado en la intersección del predio de clave catastral 0405015101003084 con la quebrada sin nombre, a partir del cual continúa en dirección noroeste por la quebrada sin nombre en una distancia de 626 metros, hasta llegar al punto 11 (de coordenadas norte 10072275,15 y este 850792,83).

El tramo 11 inicia en el punto 11 (de coordenadas norte 10072183,96 y este 850837,09), ubicado en la intersección de la quebrada sin nombre con otra quebrada sin nombre dentro del predio de clave catastral 0405015101003206, a partir del cual continúa en dirección noroeste por la quebrada sin nombre en una distancia de 389 metros, hasta llegar al punto 12 (de coordenadas norte 10072340,43 y este 850433,74).

El tramo 12 inicia en el punto 12 (de coordenadas norte 10072340,43 y este 850433,74), ubicado en la intersección de la quebrada sin nombre con el predio de clave catastral 0405015101003175, a partir del cual continúa en dirección noreste por el límite predial en una distancia de 2847 metros, hasta llegar al punto 13 (de coordenadas norte 10071869,99 y este 848753,45).

El tramo 13 inicia en el punto 13 (de coordenadas norte 10071869,99 y este 848753,45), ubicado en la intersección del predio de clave catastral 0405015101004001 con la quebrada sin nombre, a partir del cual continúa en dirección sureste por la quebrada sin nombre en una distancia de 180 metros, hasta llegar al punto 14 (de coordenadas norte 10071989,46 y este 848625,89).

El tramo 14 inicia en el punto 14 (de coordenadas norte 10071989,46 y este 848625,89), ubicado en la intersección de la quebrada sin nombre con el predio de clave catastral 0405015101004090, a partir del cual continúa en dirección sureste por el límite predial en una distancia de 10602 metros, hasta llegar al punto 15 (de coordenadas norte 10067272,97 y este 845055,65).

El tramo 15 inicia en el punto 15 (de coordenadas norte 10067130,41 y este 844936,87), ubicado en la intersección del predio con clave catastral 0405015101011107 con el límite entre las parroquias de San Gabriel y La Paz (cantón Montúfar), a partir del cual continúa en dirección noroeste por el límite predial en una distancia de 1939 metros, hasta llegar al punto 16 (de coordenadas norte 10067124,12 y este 846625,67).

El tramo 16 inicia en el punto 16 (de coordenadas norte 10067124,12 y este 846625,67), ubicado en la intersección del predio con clave catastral 0405545101014069 con el límite de las parroquias San Gabriel y la Paz (cantón Montúfar), a partir del cual continúa en dirección oeste por el límite predial en una distancia de 3146 metros, hasta llegar al punto 17 (de coordenadas norte 10065099,5 y este 848305,65).

El tramo 17 inicia en el punto 17 (de coordenadas norte 10065099,5 y este 848305,65), ubicado en la intersección del predio con clave catastral 0405545101014069 con la quebrada sin nombre, a partir del cual continúa en dirección suroeste por la quebrada sin nombre en una distancia de 1849 metros, hasta llegar al punto 18 (de coordenadas norte 10065456,32 y este 846686,78).

El tramo 18 inicia en el punto 18 (de coordenadas norte 10065456,32 y este 846686,78), ubicado en la intersección de la quebrada sin nombre con el predio de clave catastral 0405545101013091, a partir del cual continúa en dirección suroeste por el límite predial en una distancia de 2255 metros, hasta llegar al punto 19 (de coordenadas norte 10065584,47 y este 845397,42).

El tramo 19 inicia en el punto 19 (de coordenadas norte 10065584,47 y este 845397,42), ubicado en la intersección de predio con clave catastral 0405545101013062 con la quebrada sin nombre, a partir del cual continúa en dirección noroeste por la quebrada sin nombre en una distancia de 2127 metros, hasta llegar al punto 20 (de coordenadas norte 10064915,74 y este 844386,33).

El tramo 20 inicia en el punto 20 (de coordenadas norte 10064828,53 y este 844301,87), ubicado en la intersección de la quebrada sin nombre con el predio de clave catastral 0405545101013061, a partir del cual continúa en dirección noreste por el límite predial en una distancia de 832 metros, hasta llegar al punto 21 (de coordenadas norte 10064359,21 y este 843862,02).

El tramo 21 inicia en el punto 21 (de coordenadas norte 10064359,2058 y este 843862,016332), ubicado en la intersección del predio sin clave catastral con el límite cantonal entre Montúfar (parroquia La Paz) y Bolívar, a partir del cual continúa en dirección límite cantonal en una distancia de 924 metros, hasta llegar al punto 22 (de coordenadas norte 10065121,6342 y este 843470,5398).

El tramo 22 inicia en el punto 22 (de coordenadas norte 10065121,6342 y este 843470,5398), ubicado en la unión entre los cantones Montúfar, La Paz y El Ángel, a partir del cual continúa en dirección límite cantonal en una distancia de 13086 metros, hasta llegar al punto 1 (de coordenadas norte 10076085,3163 y este 849246,4114).

El cuadro de coordenadas y respectivo mapa en el Anexo 1 y 2 respectivamente de la presente Ordenanza, con una superficie de 4.605,84 hectáreas.

Art 7. Derechos Originados y Derechos Adquiridos.- La presente declaratoria reconoce en forma general, los derechos originados en títulos de propiedad y los derechos adquiridos por posesión en el territorio comprendido dentro de los límites del ACUS HEN, sin embargo, establece regulaciones de acceso, uso y aprovechamiento de los recursos naturales, las mismas que se establecen en el Plan de Manejo, y se atenderán a lo dispuesto en esta ordenanza, a las leyes respectivas de la materia y al régimen comunitario sí fuese pertinente legalmente.

Los territorios comunales que son parte o en el futuro llegaren a integrarse al ACUS, seguirán manteniendo sus derechos en función de la Constitución, normas y leyes que las rigen y las amparan.

Artículo 8. Zona de Amortiguamiento.- Existirá una zona de amortiguamiento que será definida en el Plan de Manejo cuya función es minimizar y evitar la presión e impactos negativos de actividades de desarrollo de la población colindante al ACUS HEN.

CAPÍTULO III

ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN Y MANEJO

Artículo 9. Categoría de Manejo.- Para su manejo y administración el área se sujetará a la categoría de manejo de Área de Conservación y Uso Sustentable y se regirá por las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico del Ambiente, el Plan de Manejo del ACUS HEN y demás normas que sean aplicables, por lo que garantizará los derechos de la naturaleza.

Artículo 10.- Uso y Manejo de los Recursos Naturales.- En el ACUS HEN objeto de esta ordenanza, las modalidades de uso y manejo de los recursos naturales estarán orientadas a:

- a) Adoptar prácticas de conservación, uso y manejo sustentable de los ecosistemas y recursos naturales existentes especialmente en lo relativo a la fauna y flora nativa, de manera que aporten al mantenimiento de los servicios ecosistémicos, la funcionalidad hídrica, así como a la generación de bienes y servicios ambientales para las comunidades involucradas y la protección de muestras significativas del patrimonio natural del cantón;
- b) Generar un modelo de desarrollo equitativo y ecológicamente sustentable que procure la cogestión comunitaria, además de recuperar saberes y prácticas ancestrales, así como la incorporación de formas de trabajo con la tierra de manera orgánica, manejo de especies nativas, aprovechamiento de productos no maderables y sistemas de producción sustentable que aumenten la diversidad de cultivos, sin afectar la integridad de los ecosistemas;
- c) Usar sustentablemente los recursos naturales en las actividades de producción, manejo, agregación de valor y comercialización con principios de buenas prácticas ambientales en los sistemas de producción local y comercio justo. Todo esto con el fortalecimiento de capacidades locales y actividades científicas e investigación de flora y fauna; y,
- d) La restauración de ecosistemas, mantenimiento de servidumbres ecológicas, investigación y monitoreo ambiental, educación ambiental, turismo ecológico y cultural, protección de las fuentes de agua y sus contornos.
- e) Las actividades agroproductivas sustentables de la población local, se corresponderán con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia y Cantón, el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), el Plan de Manejo del área y demás normas que sean aplicables.

Artículo 11. Dominio de las propiedades.- Los legítimos propietarios de predios al interior del ACUS, seguirán conservando el dominio de sus propiedades, no se afecta con la creación del ACUS HEN. La transferencia de dominio se realizará con las limitaciones de dominio, acceso, uso y aprovechamiento establecidas en esta ordenanza, en el Plan de Manejo existente para su gestión y manejo y la normativa local pertinente.

Artículo 12. Gestión de Recursos Naturales - Los propietarios y posesionarios están obligados a observar lo dispuesto en la normativa nacional vigente, en la que se regula la protección, gestión y

uso de los recursos naturales; así como los tratados e instrumentos internacionales en materia ambiental de aplicación inmediata de los cuales el Ecuador es suscriptor.

Artículo 13. Representante ante el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar.- Para el cumplimiento de los objetivos establecidos en la presente ordenanza y la gestión del ACUS HEN y para el ejercicio de las competencias municipales en esta materia, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar delega a la Dirección de Protección Ambiental como responsable del mismo, ante el Concejo Municipal con el apoyo y cogestión de actores comunitarios e instancias locales.

Artículo 14. Estudio de Alternativas de Manejo.- Bajo coordinación de la Dirección de Protección Ambiental del GADM de Montúfar, con el apoyo y asesoramiento técnico de instituciones no gubernamentales, se definirá el Estudio de Alternativas de Manejo y se elaborará y emitirá el correspondiente Plan de Manejo.

Artículo 15. Concordancias del Plan de Manejo.- El referido Plan de Manejo, deberá mantener coherencia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia del Carchi, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Montúfar y su correspondiente PUGS y los PDOT parroquiales.

Artículo 16. Responsabilidades de la Dirección de Protección Ambiental.- La Dirección de Protección Ambiental administrará, gestionará y manejará el ACUS HEN con una visión integral, pasando a formar parte del corredor de conectividad que se establezca, y que por su importancia deberá ser considerado zona núcleo.

Artículo 17. Contenido del Plan de Manejo.- El Plan de Manejo elaborado y aprobado se constituye en la herramienta técnica operativa del ACUS HEN, que necesariamente deberá contener, entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) Actividades permitidas de conformidad a la zonificación establecida en el espacio territorial del ACUS HEN;
- b) Actividades no permitidas por la naturaleza del ACUS HEN;
- c) Zonificación del ACUS – HEN;
- d) Limitaciones de uso de los predios de propiedad o posesión privada ubicados dentro del ACUS HEN; y,
- e) Programas y proyectos, para el cumplimiento de los objetivos de manejo del ACUS HEN y de la presente Ordenanza.

Artículo 18.- Actividades permitidas.- Son actividades permitidas las siguientes:

- a) Conservación de Ecosistemas;
- b) Investigación científica;

- c) Investigación de flora y fauna silvestres;
- d) Educación ambiental;
- e) Recuperación de cobertura vegetal, entre ellas forestación y reforestación;
- f) Turismo de naturaleza y cultural;
- g) Restauración activa y pasiva;
- h) Recreativas de bajo impacto;
- i) Agroforestales sustentables;
- j) Cadena productiva forestal para el desarrollo sustentable;
- k) Autoabastecimiento; y,
- l) Obras de infraestructura cuyo fin sea cubrir las necesidades básicas, tales como salud, agua potable, riego y educación o realizar actividades de ecoturismo, siempre y cuando no afecten directa o indirectamente la funcionalidad y la conservación de dicha área;

Artículo 19.- Actividades no permitidas.- De manera general, en el ACUS HEN no se autorizará el ejercicio de actividades extractivas de recursos no renovables o explotación forestal de bosques primarios, excepto las necesarias para el mantenimiento y mejoramiento de las vías internas entre las comunidades involucradas.

Entre las actividades no permitidas están las siguientes:

- a) Tala de bosques, movimientos de tierras, destrucción o modificación de la cobertura vegetal;
- b) Actividades que impliquen contaminación de fuentes de importancia hídrica o de los recursos naturales (agua, suelo, aire) o la biodiversidad;
- c) Expansión de la frontera agropecuaria;
- d) Relleno de quebradas y/o modificación de cauces naturales;
- e) Caza, pesca y colección ilegal de especies de flora y fauna silvestre, para lo cual se coordinará con la Autoridad Ambiental Nacional y se fomentará otros mecanismos de vigilancia comunitaria a nivel local.

Artículo 20. Actualización del Plan de Manejo.- El Plan de Manejo será actualizado cada 10 años o de conformidad a las necesidades operativas y a las recomendaciones técnicas, acogiendo a la normativa ambiental vigente.

Artículo 21. Obligatoriedad del Plan de Manejo.- Lo previsto en el Plan de Manejo del ACUS HEN será vinculante y por lo tanto de cumplimiento obligatorio para toda persona natural y jurídica dentro de la jurisdicción del cantón Montúfar. En caso de irrespeto, inobservancia o vulneración por acción u omisión de las actividades prohibidas en el plan de manejo, se considerará como infracción a la presente ordenanza y se aplicará el procedimiento administrativo sancionador

establecido desde el artículo 244 al 260 del Código Orgánico Administrativo, sin perjuicio de iniciar las acciones civiles, penales y administrativas a las que hubiere lugar.

Artículo 22. Zonificación del Plan de Manejo.- El Plan de Manejo del ACUS HEN identificará, priorizará y determinará zonas de uso y ocupación del suelo con fines de conservación, protección, uso sustentable y restauración, prevaleciendo el interés general sobre el particular y en articulación con el PDOT y PUGS.

Artículo 23.- Criterios para la Zonificación del “ACUS - HEN”.- La zonificación del ACUS HEN considerará las fuentes y zonas de recarga hídrica u otros sitios de importancia natural, ecosistemas frágiles y demás componentes prioritarios para la conservación, mediante la aplicación de al menos los siguientes criterios:

- a) Aptitud del suelo;
- b) Cobertura vegetal;
- c) Importancia hídrica;
- d) Interés colectivo;
- e) Servicios ambientales e importancia para la conservación de la biodiversidad; y,
- f) Amenaza a la integridad ecológica.

CAPÍTULO IV

DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y COMUNITARIA

Artículo 24. Principios de la Participación Social y Comunitaria en el “ACUS - HEN”.- Para la gestión del ACUS HEN se promoverá la participación de los actores locales bajo principios de cogestión y corresponsabilidad, así como en los procesos de socialización que se llevarán a cabo.

Artículo 25. Intercambio de conocimientos con actores locales.- Se generará intercambio de conocimientos entre los actores locales para la gestión del ACUS HEN, principalmente entre el GAD Municipal del Cantón Montúfar, los GAD parroquiales de Chitan de Navarretess, Cristóbal Colón, La Paz y la parroquia urbana de Gonzáles Suárez y las instancias comunitarias representativas, sea a nivel cantonal o parroquial.

Artículo 26. Corresponsabilidad.- La presente declaratoria, reconoce el rol que desempeñan las comunidades y barrios en cada una de las parroquias, como corresponsables en la conservación y protección del ecosistema páramo como generador del recurso hídrico.

CAPÍTULO V

SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

Artículo 27. Del Plan de Sostenibilidad Financiera.- El ACUS HEN dispondrá de un Plan de Sostenibilidad Financiera, con el objeto de garantizar el cumplimiento de las actividades de

administración, manejo sustentable de recursos naturales y sistemas de producción local, restauración, producción sostenible (bioemprendimientos) protección y difusión de los bienes y servicios eco sistémicos, especialmente aquellos asociados al recurso hídrico y a la protección de la biodiversidad.

Artículo 28. Elaboración del Plan de Sostenibilidad Financiera.- La elaboración y aprobación del Plan de Sostenibilidad Financiera será responsabilidad del equipo técnico de la Dirección de Protección Ambiental del GAD de Montúfar, con apoyo y coordinación de la Dirección Financiera.

Artículo 29. Financiamiento del ACUS HEN.- El Plan de Sostenibilidad Financiera identificará el financiamiento para el manejo, gestión y administración del ACUS HEN, el cual deberá considerar las actividades planteadas en el Plan de Manejo del área, entre las cuales estarán actividades de restauración, control y vigilancia, conservación y protección de los ecosistemas para asegurar la provisión de los servicios ecosistémicos, actividades de producción sostenible, entre otras.

Artículo 30.- Asignación de Presupuesto.- El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar asignará una Partida Presupuestaria Anual, destinada para el cumplimiento de las actividades de Conservación y la Ejecución del Plan de Manejo Ambiental, los que serán incorporados dentro de los programas del plan operativo anual que sean vinculantes a la gestión del Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal Hondón - Encinos “ACUS - HEN”.

Artículo 31. Fuentes de financiamiento del ACUS HEN.- La Dirección de Protección Ambiental, gestionará otras fuentes de financiamiento con actores naturales y/o jurídicos, tanto públicos como privados, a través esquemas de autogestión y compensación; y, de organizaciones de Cooperación Internacional a través de la presentación de proyectos.

Artículo 32.- Actividades productivas.- El GAD Municipal de Montúfar promoverá y coordinará con el GAD Provincial del Carchi a través de la Dirección de Protección Ambiental, acciones orientadas al fomento productivo en correspondencia al plan de manejo del ACUS HEN.

Estos recursos podrían complementarse con aportes voluntarios provenientes de personas naturales y/o jurídicas públicas y privadas interesadas en la protección de los recursos naturales existentes. Además, se gestionarán recursos de la Cooperación Internacional.

CAPITULO VI

DE LOS INCENTIVOS

Artículo 33. Incentivos implementados por el GAD Municipal de Montúfar.- Para la adecuada gestión de manejo del Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal Hondón – Encinos y la protección del patrimonio natural, con el fin de estimular, compensar y reconocer acciones humanas que directa o indirectamente benefician la conservación, restauración y preservación de los

ecosistemas y los servicios ambientales relacionados, con base a voluntad política, legislación local vigente, sus competencias exclusivas y cumpliendo con los procedimientos establecidos en las leyes vigentes, podrá:

- a) Exonerar el impuesto predial rural en concordancia con el artículo 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el caso de los bienes inmuebles que se encuentren al interior del ACUS.
- b) Dotar de asistencia técnica en temas de fortalecimiento organizativo, usos sostenibles de la biodiversidad, agroecología, conservación y restauración ambiental, etc., dirigida a los habitantes en el interior del Área de Conservación y Uso Sustentable y en su zona de amortiguamiento;
- c) Dotar de materiales, herramientas e insumos que serán entregados de manera gratuita en beneficio de las personas naturales y jurídicas que participen en acciones que beneficien a la naturaleza o que usen sustentablemente los recursos naturales relacionados con el Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal.
- d) Facilitar el acceso a incentivos nacionales de conservación.
- e) Otros incentivos que puedan crearse.

CAPÍTULO VII

DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 34.- De la Responsabilidad Objetiva.- Una vez constatada objetivamente la relación entre la conducta infractora y el daño o riesgo causados, se sancionará al responsable, sin perjuicio de que, paralelamente, se entablen en su contra las acciones judiciales que sean pertinentes.

Las acciones legales para perseguir y sancionar los daños ambientales son imprescriptibles.

Artículo 35. Contravenciones.- Son contravenciones dentro del ACUS HEN, las siguientes:

- a) Las actividades que se realicen dentro del ACUS HEN, sin la respectiva autorización municipal o de la autoridad ambiental competente;
- b) Las actividades que contravengan las regulaciones de uso de suelo dispuestas en la zonificación del área, en particular aquellas que atenten contra la integridad de los ecosistemas, flora y fauna silvestres y el sistema lacustre del ACUS HEN; y,
- c) En general, todas las actividades que se realicen dentro del ACUS HEN que infrinjan las disposiciones del plan de manejo.

Artículo 36.- Las contravenciones o infracciones de la presente ordenanza se clasifican en contravenciones de primera, segunda y tercera clase con sus respectivas sanciones.

Artículo 37.- Son contravenciones de primera clase:

- 1) No informar a la Autoridad sobre riesgos de daños al patrimonio natural o a las áreas del ACUS HE, dentro de las setenta y dos horas de haberse constando el hecho;
- 2) No colaborar con la entrega de información a la autoridad competente de acuerdo con esta ordenanza, sobre el estado del patrimonio natural del ACUS HEN;
- 3) Impedir a los técnicos y autoridades de la Dirección de Protección Ambiental del GADM de Montúfar, la ejecución de las actividades de gestión y conservación del ambiente en el ACUS HEN; y,
- 4) Cualquier otra que constituya un daño inminente al patrimonio natural o a los espacios que integran el ACUS HEN.

Quienes incurran en las contravenciones de primera clase, serán sancionados con multa equivalente al 50 % del Salario Básico Unificado.

Artículo 38.- Son contravenciones de segunda clase:

- 1) Destinar los espacios que integran el ACUS HEN para fines que no sean los de conservación, realizar cambios de uso del suelo no compatibles con el plan de manejo, o fuera de las actividades previstas en el artículo No. 18 de esta ordenanza, del respectivo Plan de Manejo o de lo establecido en otros cuerpos legales que tengan relación al tema;
- 2) Afectar a las laderas, cuencas hidrográficas, riberas o quebradas del ACUS HEN, con actividades incompatibles que provoquen daños sobre las mismas;
- 3) Reiterar la comisión de cualquier infracción leve; y,

Quienes incurran en las contravenciones de segunda clase serán sancionados con multa equivalente a DOS Salarios Básicos Unificados.

Artículo 39.- Son contravenciones de tercera clase:

- 1) El asentamiento irregular que afecte la biodiversidad dentro del área de conservación y uso sustentable;
- 2) La quema, destrucción o afectación al ecosistema de bosque natural y ecosistemas frágiles que se encuentre dentro del área de conservación y uso sustentable;
- 3) El suministro de información incorrecta o que no corresponda a la verdad de los hechos o las personas en la obtención de una autorización administrativa o para el cumplimiento de

los mecanismos de control y seguimiento que induzca al cometimiento de errores a la Autoridad Ambiental Competente;

- 4) La construcción de obras de infraestructura dentro del área de conservación y uso sustentable que no cuenten con la autorización administrativa pertinente, de conformidad con las disposiciones legales existentes;

Quienes incurran en las contravenciones de tercera clase serán sancionados con multa equivalente de DOS a TRES Salarios Básicos Unificados.

Artículo 40.- Protocolo Sancionatorio.- Dentro del proceso administrativo sancionador se dispondrá del Informe correspondiente emitido por la Dirección de Protección Ambiental sustentado técnica y legalmente, y será remitido a Sindicatura del GAD Municipal, a fin de determinar la infracción determinada en la Ordenanza; luego de lo cual se emitirán las sugerencias correspondientes a Comisaría Municipal quien es el ente competente para dictar la Resolución con la sanción pertinente en un término de 5 días de remitido el proceso a Comisaría Municipal, en caso de que el infractor no cancele la multa establecida se procederá a realizar el cobro a través de la vía coactiva, a cargo del señor Tesorero en coordinación con la Unidad de Coactivas del GAD Municipal de Montúfar.

Artículo 41.- Delito Ambiental.- Toda conducta que por su naturaleza constituya delito ambiental acorde a las disposiciones del Código Orgánico Integral Penal, el órgano administrativo competente, sin perjuicio de resolver y aplicar la sanción administrativa respectiva, debe remitir el expediente administrativo sancionador, con la denuncia correspondiente para la respectiva investigación a la autoridad con competencia en la materia.

Se concede acción popular, para denunciar ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar el daño o afectación a los derechos de la naturaleza, la vulneración de los principios ambientales y el incumplimiento a las disposiciones consideradas como infracciones en la presente Ordenanza.

Artículo 42.- Reparación de Daños.- Colateralmente a la imposición de las sanciones pecuniarias y administrativas a que hubiere lugar, de haberse producido daños ambientales al entorno del ACUS HEN, como efecto de infracciones a esta ordenanza, se conminará al infractor a la reparación de los mismos, cuando fuere posible. En caso de no cumplirse con esta obligación, la Autoridad quedará facultada para realizar los trabajos respectivos y repetir por vía coactiva contra el infractor el pago de los gastos incurridos en dichos trabajos más un diez por ciento.

El cumplimiento de esta obligación no exime al infractor del pago de la indemnización por los daños y perjuicios causados con su infracción, que podrá demandarse ante el juez competente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En el marco de la planificación del desarrollo cantonal, a partir de la vigencia de esta Ordenanza queda prohibido el cambio de uso del suelo que se contraponga a la zonificación del ACUS HEN, así como la construcción en su interior de obras públicas o privadas que puedan causar mediano o alto impacto y riesgo ambiental, sin los permisos y autorizaciones correspondientes por parte de las autoridades competentes.

SEGUNDA.- En los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial correspondientes a los diferentes niveles de Gobiernos Autónomos Descentralizados del cantón Montúfar, se incorporarán los límites de la presente declaratoria en la categoría de Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal “ HEN ”, con el fin de singularizar su vocación o aptitud de conservación de recursos naturales y del sistema lacustre.

TERCERA.- El GAD Municipal de Montúfar fomentará la coordinación interinstitucional con los GADs de distinto nivel, y otros sectores públicos y privados nacionales e internacionales para la gestión del ACUS Municipal HEN.

CUARTA. - EL GAD Municipal del Cantón Montúfar impulsará la participación y coordinación con instancias comunitarias para la gestión del ACUS HEN, bajo principios de cogestión y corresponsabilidad.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. – La Dirección de Protección Ambiental del GAD Municipal de Montúfar, en el plazo de 180 días contados desde la sanción de la presente ordenanza por el Concejo Municipal, conformará el Comité de Gestión del Área de Conservación y Uso Sustentable Hondón Encinos y el respectivo Reglamento para su funcionamiento.

SEGUNDA. - En el plazo de 180 días a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, la Dirección de Protección Ambiental elaborará el Plan de Manejo y Estrategia de Sostenibilidad Financiera del ACUS Hondón - Encinos, de conformidad con la normativa vigente.

TERCERO.- El Concejo Municipal de Montúfar, faculta a la Dirección Financiera, previo requerimiento de la Dirección de Protección Ambiental, crear una partida presupuestaria para financiar la operación y administración del ACUS con los recursos correspondientes, conforme a la normativa nacional y local.

Complementariamente, el Plan de Manejo del ACUS propenderá a la generación de alianzas público-privadas y público-comunitarias orientadas a cofinanciar la operación del ACUS.

CUARTA. - Una vez declarada el ACUS HEN, el GAD Municipal de Montúfar decidirá sobre la pertinencia de incorporarlo al Subsistema correspondiente del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, en cuyo caso y de ser pertinente se autorizará a la Dirección de Protección Ambiental realice el trámite correspondiente ante el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica.

QUINTA. - Para facilitar la gestión del ACUS HEN, el GAD Municipal de Montúfar dispone al Registro de la Propiedad del Cantón Montúfar, que en el plazo de un año, contados desde la aprobación de la presente Ordenanza, se cree un registro especial para los bienes inmuebles que se localicen dentro del ACUS Municipal, para los fines consiguientes.

SEXTA. - En todo aquello no previsto en esta ordenanza, la planificación, gestión y control referidos al Área de Conservación y Usa Sustentable HEN se sujetará al ordenamiento jurídico nacional.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la Municipalidad, conforme lo establecido en el Artículo 324 del COOTAD.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, a los 06 días del mes de abril del año dos mil veintitrés.



ANDRÉS GABRIEL
PONCE LÓPEZ

Dr. Andrés Ponce López
ALCALDE DEL CANTÓN MONTÚFAR



ANDERSON SANTIAGO
PONCE TORRES

Abg. Anderson Ponce
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. CERTIFICADO DE DISCUSIÓN; “**LA ORDENANZA PARA LA CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE MUNICIPAL – HONDÓN - ENCINOS.**” Fue discutida y aprobada en sesiones ordinarias llevadas a efecto los días veintitrés de marzo y seis de abril del año 2023, en primera y segunda instancia respectivamente.

San Gabriel a los seis días del mes de abril del año 2023. Lo certifico:



ANDERSON SANTIAGO
PONCE TORRES

Abg. Anderson Ponce
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los seis días del mes de abril del 2023, a las 09h00. VISTOS; **“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA “LOTIZACIÓN DE INTERES SOCIAL CANCHAGUANO.”**, amparado en lo prescrito en el Artículo 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **“COOTAD”** elévese a conocimiento del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, para su sanción.- Cúmplase.-



ANDERSON SANTIAGO
PONCE TORRES

Abg. Anderson Ponce
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. RAZÓN.- Siento como tal que, notifique personalmente al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, con la providencia que antecede, el día de hoy jueves seis de abril del 2023, a las 09h00 horas.

Lo certifico:



ANDERSON SANTIAGO
PONCE TORRES

Abg. Anderson Ponce
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los diez días del mes de abril del 2023, a las 09h00. En uso de las atribuciones que me confiere el Artículo 322, Inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **“COOTAD”** Sanciono la presente: **“ORDENANZA PARA LA CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE MUNICIPAL – HONDÓN - ENCINOS.”**. Cúmplase y Promúlguese.



ANDRÉS GABRIEL
PONCE LÓPEZ

Dr. Andrés Ponce López
ALCALDE DEL CANTÓN MONTÚFAR

Proveyó y firmo “**LA ORDENANZA PARA LA CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE MUNICIPAL – HONDÓN - ENCINOS.**” el Dr. Andrés Gabriel Ponce López Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, a los diez días del mes de abril del año 2023.
Lo certifico.



ANDRÉS GABRIEL PONCE LÓPEZ
ANDERSON SANTIAGO
PONCE TORRES

Abg. Anderson Ponce
SECRETARIO GENERAL



GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO



SECRETARÍA GENERAL

SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL SERVICIO DE CEMENTERIOS EN LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La realidad y problemática en el Cementerio Municipal se presenta con frecuencia por la demanda de bóvedas, la misma que hasta la presente fecha se encuentra regulada para la venta a perpetuidad, siendo necesario regular la entrega de dichas bóvedas bajo arrendamiento.

Al constituirse el cementerio un servicio básico tanto para la población de la ciudad de San Gabriel como para nuestro Cantón, es necesario ofrecer un servicio eficiente, oportuno y de respeto a la sensibilidad humana, y así satisfacer las necesidades sociales de nuestro Cantón.

Con la finalidad de contar con una normativa actualizada que contemplen aspectos jurídicos, financieros, operativos que viabilicen el servicio del Cementerio de la ciudad de San Gabriel, es necesario actualizar la normativa vigente de acuerdo a las necesidades y realidad actual.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTUFAR

Que, la Constitución de la República en el artículo 1 determina “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.”

Que, la Constitución de la República en el Art. 84 determina “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”

Que, la Constitución de la República en su artículo 227, determina: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”

Que, la Constitución de la República en su artículo 240 establece que; “Los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República, establece: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...) 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el artículo 277 de la Constitución de la República en su numeral 4 indica que “para la consecución del buen vivir serán deberes generales del Estado, producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos”.

Que, el artículo 28 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD -en su primer inciso dice; “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”;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: “Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes.”

Que, el artículo 7 del COOTAD determina que “los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales 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.”

Que, el COOTAD en su artículo 54 literal l) establece que “son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, prestar los servicios que satisfagan necesidades

colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobiernos, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;”

Que, el COOTAD en su artículo 55 establece: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...) e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras (...)

Que, el COOTAD en su artículo 57 literal a) determina que “al Concejo Municipal, le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

Que, el artículo 418 del COOTAD establece “Bienes afectados al servicio público.- Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto (...) h) constituyen bienes afectados al servicio público otros bienes que, aun cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales.”

Que, el artículo 60 del COOTAD determina: “Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el Art. 186 del COOTAD, determina “Facultad tributaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la

captación de las plusvalías. Cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal, la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador del servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza.

Que, es necesario actualizar y reglamentar la administración y control del cementerio Municipal, para su correcto uso por parte de la ciudadanía;”

Que, el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud, declaró al COVID 19 como una pandemia;

Que, en el marco de la Emergencia Sanitaria es necesario construir bóvedas, destinadas exclusivamente para personas fallecidas por COVID 19, y que por su alto costo de construcción, se hace necesario regular la transferencia de las mismas.

Que, el Ministerio de Salud Pública, dictó el Reglamento para el Manejo de Cadáveres y Servicios Funerarios, Publicado en el Registro Oficial Suplemento de fecha 26 de enero de 2022.

Que, la actual Ordenanza que Reglamenta el Servicio de Cementerios en la Ciudad de San Gabriel, fue discutida y aprobada en dos debates por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Montúfar, en sesiones Ordinarias del veintiocho de junio y tres de julio del dos mil seis. Por lo que se hace necesaria la actualización de la misma acorde a los principios Constitucionales y normativas vigentes

En uso de las facultades conferidas en el Art. 240 la Constitución de la República y 57, letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Resuelve, Expedir la:

SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL SERVICIO DE CEMENTERIOS EN LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.

CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- La presente Ordenanza tiene como objeto establecer el uso, administración, control de Cementerios Municipales y/o privados.

Artículo 2.- Ámbito.- El Ámbito de acción de la presente ordenanza es en toda la jurisdicción de la cabecera cantonal de Montúfar.

Artículo 3.- Competencia.- Los Cementerios Municipales son bienes destinados al servicio público, correspondiendo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar su administración y control, en los términos que se indican en esta Ordenanza, y sin perjuicio de las facultades que corresponden a la Autoridad Judicial y, en su caso, a las Autoridades Sanitarias.

En las Parroquias, los GAD's Parroquiales rurales podrán colaborar administrativamente y adoptarán su propio modelo de gestión, para el correcto funcionamiento de los cementerios, previo Convenio de delegación de funciones realizadas por el GAD Municipal de Montúfar, de acuerdo al artículo 279 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-

Para el caso de los cementerios privados, el GAD Municipal de Montúfar, ejercerá el control de conformidad a lo estipulado por la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria ARCSA y demás dependencias relacionadas con el tema.

Artículo 4.- Funciones.- Son funciones del GAD Municipal de Montúfar, en el ámbito de los cementerios municipales las siguientes:

- La administración, organización, conservación, mantenimiento y acondicionamiento de los cementerios municipales así como de las construcciones de bóvedas de acuerdo a las necesidades y disponibilidad presupuestaria.
- El cumplimiento de las medidas sanitarias e higiénicas dictadas o que se dicten en el futuro.
- La autorización a particulares para la realización de cualquier tipo de trabajo, obras e instalaciones, así como su dirección e inspección, al interior del cementerio.

Artículo 5.- Son derechos y deberes de los usuarios:

- Tener una inhumación digna en el cementerio, sin discriminación por sexo, etnia, ideología, religión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, de conformidad a lo determinado en la Constitución de la República del Ecuador.
- Mantener la Bóveda que le corresponda en las debidas condiciones de higiene, conservación, ornato y estética. Se prohíbe incorporar elementos que puedan romper con la estética actual del cementerio, por lo que las lápidas y demás elementos ornamentales deberán sujetarse a las disposiciones del GAD Municipal de Montúfar

Artículo 6.- La administración del cementerio municipal, estará a cargo de la Dirección Administrativa, a través Administrador de Centros y Mercados del GAD Municipal de Montúfar.

Son deberes del Administrador del Cementerio Municipal.

- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta Ordenanza.
- Vigilar y brindar el mantenimiento oportuno de las instalaciones del cementerio municipal;
- Brindar las facilidades dentro del cementerio para la exhumación, interna o legal.
- Solicitar autorización al Alcalde, para ordenar reparaciones y construcciones que necesitan los cementerios;
- Supervisar los bienes públicos ubicados en el cementerio municipal, en coordinación con el departamento de proveeduría del GAD Municipal de Montúfar.
- Presentar al Alcalde informes trimestrales de las actividades realizadas en el cementerio municipal, pudiendo hacerlo mensualmente si el caso lo amerita.
- Llevar un registro prolijo de las sepulturas entregadas a las personas indigentes, en el que constatarán los datos del beneficiario, fecha, Identificación de la Bóveda entregada y más datos en cuanto fueren pertinentes;
- Concurrir a todas las exhumaciones.

- Designar al funcionario municipal que se encargará del cuidado y mantenimiento del cementerio, supervisando permanentemente el cabal cumplimiento de sus obligaciones como son:
 - Controlar los trabajos de construcción que se realicen en los cementerios de conformidad a los planos y permisos aprobados.
 - Vigilar que el cerramiento de las bóvedas y sepulturas se realicen de conformidad con las normas sanitarias y esta ordenanza.
 - Vigilar que las personas que visiten los cementerios no causen avería alguna; de presentarse daños, se comunicará al señor Comisario Municipal, determinando la persona o personas responsables, para efecto de la sanción y reparación correspondiente.

CAPITULO II

DE LAS CONSTRUCCIONES,

ARRENDAMIENTO, VENTA DE BÓVEDAS Y NICHOS

Artículo 7.- Las construcciones de los bloques de bóvedas se realizarán de acuerdo a la planificación, recomendaciones técnicas y necesidades de la población.

Artículo 8.- Las construcciones de las bóvedas destinadas para personas fallecidas con COVID 19, se realizarán bajo las directrices técnicas y normas sanitarias recomendadas para estos casos.

Artículo 9.- Todas las personas naturales o jurídicas podrán arrendar o comprar las bóvedas construidas, previa presentación de la partida de defunción, y para el efecto la Municipalidad emitirá el certificado correspondiente que le acredite al arrendatario o comprador como beneficiario de este bien. En ningún caso se permitirá el arrendamiento o venta de bóvedas sin presentar la partida de defunción.

Artículo 10.- Las bóvedas especiales destinadas para personas fallecidas con COVID 19, pese a que tienen un costo mayor de inversión, éstas se venderán al precio de las bóvedas normales.

Artículo 11.- Las bóvedas que se reviertan a la Municipalidad serán destinadas exclusivamente a personas indigentes, previo informe de la autoridad competente.

Artículo 12.- El GAD Municipal de Montúfar, podrá financiar el pago de arrendamiento de bóveda hasta por el plazo de tres meses, destinada para personas de escasos recursos económicos, para lo cual será necesario remitir una solicitud dirigida al señor Alcalde, y verificar los bienes, actividades económicas y relación de dependencia con alguna entidad pública o privada del peticionario, por parte de la Unidad de Rentas y aprobación de la Dirección Financiera, luego de lo cual se suscribirá el correspondiente convenio de pago.

Artículo 13.- En caso de fallecimiento de personas de escasos recursos económicos, el GAD Municipal está facultado para entregar en comodato a sus familiares, las bóvedas que se han revertido a la Municipalidad, por el lapso de cinco años, previo estudio socio económico e informe favorable de la Dirección de Desarrollo Social.

Así mismo, el GAD Municipal de Montúfar, podrá entregar en comodato bóvedas Especiales para personas fallecidas con COVID 19, por el lapso cinco años, a los familiares de personas de escasos recursos económicos, fallecidas con COVID 19 o con presunción de esta enfermedad mortal, previa verificación de bienes muebles e inmuebles, actividades económicas y relación de dependencia con alguna entidad pública o privada de los familiares directos por parte de la Dirección de Desarrollo Social en coordinación con Dirección Financiera, determinando en su Patrimonio un avalúo no mayor a veinte mil dólares americanos de los Estados Unidos, para ser beneficiario del comodato.

Una vez cumplidos los cinco años del comodato, los deudos tendrán opción a comprar un nicho (pequeño) a fin de trasladar los restos mortales, de no haber quien se responsabilice, dichos restos serán trasladados a la fosa común.

Los beneficiarios de las bóvedas o nichos cancelarán los valores correspondientes a ingreso al cementerio y tapada de bóveda de conformidad al artículo diecinueve de esta ordenanza.

Artículo 14.- La Unidad de Rentas emitirá el Título de Crédito correspondiente que le acredite al beneficiario la compra o arriendo de la bóveda, a más del respectivo ingreso a los cementerios, esta Unidad llevará un registro de las bóvedas, nichos vendidos, arrendados y en comodato, nombre del propietario o beneficiario, precio de venta, arrendamiento y

comodato, fecha, dirección, etc. Los respectivos valores serán cancelados en Tesorería Municipal; además, la Unidad de Rentas será la responsable de llevar un archivo de los títulos de propiedad de bóvedas y nichos.

Artículo 15.- Todo titular de bóvedas en los cementerios municipales, está obligado a colocar una lápida o placa de identificación dentro del plazo de un año de producida la inhumación.

Si cumplido este plazo los deudos del fallecido no lo hicieran, estas serán colocadas por la municipalidad quien exigirá el cobro del título respectivo de ser necesario a través de la vía Coactiva.

Artículo 16.- Terminación de contratos de arriendo. - Los arriendos se renovarán cada cinco (5) años a pedido del arrendatario con treinta (30) días de anticipación a la finalización del plazo. En caso de no presentarse la solicitud oportuna, se procederá en el término de diez (10) días a notificar al inquilino con la liberación del espacio, si no hubiere respuesta alguna, en el plazo de tres meses, sin más trámite, la Unidad de Rentas, comunicará a Comisaría Municipal quien iniciará el trámite de exhumación y traspaso de los restos mortales a la fosa común.

CAPITULO III

DE LOS PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS

Artículo 17.- Obligaciones de los Propietarios y Arrendatarios.- Son obligaciones de los propietarios y arrendatarios del cementerio municipal:

- 1) Cumplir con las disposiciones de esta Ordenanza;
- 2) Pagar anualmente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar la tasa por mantenimiento;
- 3) Notificar oportunamente la voluntad de renovar los contratos, en los casos de arrendamiento;
- 4) Cuidar las instalaciones del cementerio, en el espacio que les corresponden;
- 5) Retirar inmediatamente los escombros y/o desperdicios que fueren generados por la construcción o colocación de arreglos florales;

- 6) No extraer ningún objeto del cementerio, salvo autorización de la administración;
- 7) Comunicar al Administrador cualquier novedad que se les presente;
- 8) Las demás que se establezcan en esta Ordenanza y disponga el Administrador.

CAPITULO IV

DE LAS TARIFAS

Artículo 18.- Los propietarios de bóvedas en el cementerio de San Gabriel, están en la obligación a cancelar la tasa anual por concepto de mantenimiento, este valor será invertido en el adecentamiento y embellecimiento de estos lugares. La Unidad de Rentas emitirá el Título de Crédito por este concepto y los valores serán cancelados en Tesorería Municipal.

Artículo 19.- Tabla tarifaria.- los servicios que se presten en el Cementerio Municipal de San Gabriel, se regirán de acuerdo a la siguiente tabla:

SERVICIO	VALOR TOTAL EN DOLARES
Arriendo de bóveda por cinco años	\$ 200
Venta de bóveda	\$ 400
Venta de nicho	\$ 200
Venta de bóvedas preferenciales/ seleccionadas (De acuerdo a la disponibilidad en cada bloque)	\$ 600
Ingreso, inhumación y cubierta de bóvedas, (No COVID-19)	\$ 48
Exhumación (No COVID-19)	\$ 96
Ingreso, inhumación y cubierta, con COVID-19 o sospecha del virus	\$ 96
Exhumación con COVID-19 o sospecha del virus	\$ 120
Permiso colocación epitafio y mejoras de las bóvedas y nichos	\$ 10
Pago anual por mantenimiento	\$ 5

La venta de bóvedas se la realizará de acuerdo al orden de la numeración. En casos excepcionales, si el usuario por voluntad propia, desea adquirir una bóveda seleccionada, tendrá que cancelar el valor que corresponde de acuerdo en lo determinado en el presente artículo, siempre y cuando de acuerdo al Registro de la Unidad de Rentas se encuentren disponibles dentro del bloque de bóvedas; las bóvedas preferenciales/seleccionadas únicamente están sujetas a venta.

Artículo 20.- El GAD Municipal de Montúfar realizará el adecentamiento del cementerio municipal y pintará por lo menos una vez cada año, cada uno de los bloques de bóvedas, además, realizará periódicamente la limpieza y mantenimiento de jardines y pasajes; estos trabajos estarán ejecutados por la Administración del Cementerio en coordinación con la Dirección de Obras Públicas y/o Medio Ambiente.

Artículo 21.- El GAD Municipal de Montúfar, a partir del mes de octubre de cada año a través del Departamento de Comunicación, informará a la ciudadanía por los diferentes medios de comunicación para que oportunamente se acerquen a las oficinas de Tesorería Municipal a cancelar los valores por mantenimiento.

Artículo 22.- En caso de que el propietario de la bóveda no hubiese cancelado el valor del mantenimiento, por el lapso de tres años a partir de la última inhumación o del último pago anual de mantenimiento, la Jefatura de la Unidad de Rentas del GAD Municipal de Montúfar, colocará un sticker informativo en cada bóveda, indicando los años que se encuentran adeudando.

Artículo 23.- Las bóvedas abandonadas que no se encuentran ocupadas por más de tres años, y de no existir responsable o propietario, que justifique documentadamente que es el beneficiario de este bien y no se hubiere cancelado la tasa de mantenimiento por el mismo periodo de tres años, previo informe del Administrador del Cementerio, en coordinación con la Unidad de Rentas, se revertirán ipso jure (por el derecho mismo, por ministerio de la ley) al GAD Municipal de Montúfar.

CAPITULO V

DE LAS INHUMACIONES

Artículo 24.- Las inhumaciones de los cadáveres deberán realizarse exclusivamente en los lugares destinados para este objeto, para lo cual se cumplirá con los requisitos y condiciones establecidas por La Ley Orgánica de la Salud, como:

- a) Certificado de defunción emitido por el Registro Civil.
- b) Copias de cédula de la persona fallecida y de un familiar que será responsable de la bóveda o nicho.
- c) Título de Crédito que acredite haber satisfecho las obligaciones por ocupación y el servicio de cementerio.

Artículo 25.- Las inhumaciones en el Cementerio Municipal se realizarán únicamente en el horario de 08H00 a 18H00, y el horario de visitas será desde las 08H00 a las 17H00 a excepción del día del padre, día de la madre y día de los difuntos, donde se podrá extender el horario de visitas hasta máximo las 19H00.

Se exceptúa el horario de inhumaciones, establecido en el inciso anterior, para las personas con COVID 19, previo cumplimiento de los protocolos de manipulación y disposición final de cadáveres, determinados en la ordenanza pertinente.

Artículo 26.- Queda terminantemente prohibido la inhumación bajo tierra, debido al limitado espacio existente en el Cementerio de la Ciudad de San Gabriel,

CAPITULO VI

DE LAS EXHUMACIONES

Artículo 27.- De conformidad al Acuerdo Ministerial dictado por el ministerio de salud, mediante el cual se reglamenta el manejo de cadáveres y servicios funerarios, la exhumación de cadáveres, mortinatos, piezas anatómicas u osamentas humanas, no se podrá realizar antes de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de inhumación; la Autoridad competente para autorizar la exhumación, siempre y cuando no exista impedimento legal, será el Comisario Municipal.

Para efectos legales, la exhumación podrá practicarse en cualquier tiempo por orden del Juez competente.

Artículo 27.- No podrá exhumarse ningún cadáver sin haber cumplido los siguientes requisitos:

- a) Título de Crédito correspondiente que certifique haber satisfecho las obligaciones respectivas.
- b) Autorización del Comisario Municipal.
- c) Orden judicial emanada por la autoridad competente, si fuere el caso, cuando se trate de una exhumación por orden judicial.
- d) Haber transcurrido un periodo de cuatro años desde la fecha de la última inhumación. Esta norma no se aplicará cuando la exhumación sea producto de orden judicial para practicar diligencias dentro de un proceso penal, o en caso de que la exhumación se realiza para trasladar los restos mortales a otro sitio de descanso dentro o fuera del país.

Artículo 28.- Para proceder a una exhumación con orden judicial, se observarán los procedimientos especiales determinados en las leyes respectivas.

Artículo 29.- El Comisario Municipal será responsable de supervisar las exhumaciones, cumpliendo las disposiciones de esta Ordenanza, en caso de transgresión de la norma serán suspendidos sin perjuicio de la acción penal correspondiente.

Artículo 30.- Se prohíbe sacar fuera de los cementerios restos mortales, sin embargo, podrá concederse, previa orden escrita de las autoridades de salud, en la cual se especificará el destino posterior de dichos restos.

Artículo 31.- Los restos mortales sepultados en tierra y que sea necesaria su exhumación para ocupar esos espacios, que de acuerdo a la planificación se haya planificado levantar construcciones de nuevas bóvedas, podrán ser depositados en nichos o en bóvedas revertidas a la Municipalidad, de no existir estos, se procederá a reubicarlos en los bloques de nichos existentes. Estos espacios no tendrán costo alguno, pudiendo colocarse hasta tres miembros de una misma familia en bóvedas revertidas y en los nichos.

CAPITULO VII

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 32.- Se consideran infracciones a la presente Ordenanza:

INFRACCIONES LEVES.

- Introducir e ingerir bebidas alcohólicas o drogas al interior de los Cementerios.
- Colocar grafitis o inscripciones arbitrarias al interior o exterior de los Cementerios.
- Alterar, premeditadamente, las numeraciones de las bóvedas o la inscripción de las lápidas.
- Realizar reuniones en los cementerios sea de la índole que fuere, sin el permiso del señor Comisario Municipal; esta Autoridad otorgará la licencia siempre que las reuniones no fueren contrarias a las tradicionalmente aceptadas en estos lugares.

INFRACCIONES GRAVES

- Realizar o permitir inhumaciones de cadáveres, prescindiendo de los requisitos previstos en esta Ordenanza.
- Realizar o permitir exhumaciones de cadáveres o restos mortales, infringiendo lo previsto en esta Ordenanza, sin perjuicio de que lo actuado constituya una infracción penal.
- Proceder a inhumar o exhumar cadáveres o restos mortales en estado de embriaguez.
- Sacar fuera de los cementerios, cadáveres, restos, materiales o piezas utilizadas en las inhumaciones o exhumaciones sin la autorización correspondiente o sin las precauciones o respetos debidos.
- Causar daños en los jardines, pasajes, y en general todos los bienes del cementerio, ya destruyendo o alterando los adornos o las construcciones, o atentando contra la buena presentación de los cementerios.
- Faltar de palabra u obra a un funcionario del GAD Municipal o autoridad competente en ejercicio de su cargo.

INFRACCIONES MUY GRAVES

- Sustraer ataúdes, ofrendas florales, lápidas, piezas imágenes, adornos de las bóvedas o sepulturas, o, cualquier otro objeto de los cementerios.

Art. 33.- SANCIONES: Quienes contravinieren a las disposiciones de la presente Ordenanza serán sancionados de la siguiente forma:

INFRACCIONES LEVES: - Se sancionará con una multa del 50% de un Salario Básico Unificado –SBU-.

INFRACCIONES GRAVES: - Se sancionará con una multa del 100% de un SBU, sin perjuicio de seguir las acciones legales pertinentes.

INFRACCIONES MUY GRAVES: - Se sancionará con una multa de DOS SBU, sin perjuicio de seguir las acciones legales pertinentes, si el autor de la infracción es trabajador o servidor Municipal e incurriere en una infracción muy grave, debidamente comprobado, además, será destituido de su cargo, sin lugar a apelación alguna, previo al proceso administrativo correspondiente.

Las sanciones a las infracciones cometidas serán impuestas por el señor Comisario Municipal, previo informe del administrador del cementerio municipal, quien procederá a su juzgamiento, siguiendo el debido proceso determinado en el Código Orgánico Administrativo. En el caso de empleados y trabajadores del GAD Municipal de Montúfar avocará conocimiento y seguirá el proceso correspondiente la Dirección de Talento Humano del GAD Municipal de Montúfar.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Tanto la ubicación como la distribución de las áreas dentro de los cementerios y su funcionamiento se sujetarán a las leyes sanitarias vigentes, y no se realizará ninguna construcción, reparación o ampliación sin previa autorización del señor Alcalde e informe favorable de la Dirección de Planificación.

SEGUNDA.- En todos los casos que no contemplare la presente ordenanza, la Municipalidad se regirá a las normas establecidas en la Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de la Salud, y más normativa vigente.

TERCERA. - Encárguese de la ejecución de la presente ordenanza a la Dirección Administrativa en coordinación con la Administración de Centros y Mercados, Comisaría Municipal, Unidad de Rentas del GAD Municipal de Montúfar, y demás departamentos municipales que tengan relación y que se requiera para el cumplimiento de la presente normativa.

CUARTA. - El GAD Municipal de Montúfar podrá adquirir inmuebles destinados para cementerio municipal, cuando fuere necesario, según los procedimientos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

QUINTA.- Todo cementerio de carácter privado para inhumación de cadáveres, estará ubicado fuera del perímetro urbano, y contará con un área mínima de 10.000 metros cuadrados, su localización, orientación e instalación para su operación y funcionamiento estará determinado en un proyecto integral y documento memoria que además indique: la topografía, calidad del suelo, profundidad del nivel freático, la infraestructura de implantación de bóvedas, fosas o criptas, áreas de camineras, espacios verdes, canalización de aguas servidas, aguas Lluvias, drenaje, estudio del impacto ambiental y, demás especificaciones que se requieran por parte de las direcciones correspondientes. La autorización para funcionamiento de los cementerios será otorgado por Resolución de la mayoría absoluta de los integrantes del Concejo Municipal del GAD Municipal de Montúfar, previo informe técnico de la Dirección de Planificación y demás dependencias municipales afines a estos procesos; además, se contará con un e informe favorable de la Comisión de Servicios Públicos del Concejo Municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Se autoriza al señor Alcalde que a través de la Dirección de Talento Humano, se Incorpore al Orgánico Estructural de Gestión por procesos y manual de descripción, clasificación y Valoración de Puestos del GAD Municipal de Montúfar, el Personal necesario a fin de que preste los servicios para el cuidado y mantenimiento del Cementerio Municipal. Así mismo, se autoriza a la Dirección Financiera efectuar las reformas correspondientes para financiar este gasto.

SEGUNDA.- El valor correspondiente a cubierta de bóvedas (normales y COVID 19) y exhumaciones no se aplicará, sino hasta que la Dirección de Talento Humano realice el

proceso de contratación del personal necesario para que preste los servicios en el Cementerio Municipal, luego de lo cual se procederá a la recaudación de la tasa correspondiente.

TERCERA.- La reubicación de restos mortales en bóvedas y/o nichos, obligará a los beneficiarios a cumplir con el pago anual por mantenimiento.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, se derogan todas las Ordenanzas, Resoluciones normas, regulaciones o disposiciones, de igual o menor jerarquía que se hayan dictado con anterioridad y se opongan a la misma.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia después de diez días de su aprobación, por parte del Concejo Municipal, lapso en el cual se publicará en los medios digitales de comunicación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, a los 06 días del mes de abril del año dos mil veintitrés.



Dr. Andrés Ponce López

ALCALDE DEL CANTÓN MONTÚFAR



Abg. Anderson Ponce

SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. CERTIFICADO DE DISCUSIÓN; “**LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL SERVICIO DE CEMENTERIOS EN LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.**” Fue discutida y aprobada en sesiones ordinarias llevadas a efecto los días veintitrés de marzo y seis de abril del año 2023, en primera y segunda instancia respectivamente.

San Gabriel a los seis días del mes de abril del año 2023. Lo certifico:



Abg. Anderson Ponce

SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los seis días del mes de abril del 2023, a las 09h00. VISTOS; **“LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL SERVICIO DE CEMENTERIOS EN LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.”**, amparado en lo prescrito en el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, “COOTAD” elévese a conocimiento del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, para su sanción.- Cúmplase.-



ANDERSON SANTIAGO
PONCE TORRES

Abg. Anderson Ponce

SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. RAZÓN.- Siento como tal que, notifiqué personalmente al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, con la providencia que antecede, el día de hoy jueves seis de abril del 2023, a las 09h00 horas.

Lo certifico:



ANDERSON SANTIAGO
PONCE TORRES

Abg. Anderson Ponce

SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los diez días del mes de abril del 2023, a las 09h00. En uso de las atribuciones que me confiere el Art. 322, Inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, “COOTAD” Sanciono la presente: **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL SERVICIO DE CEMENTERIOS EN LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.”**. Cúmplase y Promúlguese.



ANDRÉS GABRIEL
PONCE LÓPEZ

Dr. Andrés Ponce López

ALCALDE DEL CANTÓN MONTÚFAR

Proveyó y firmo “**LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL SERVICIO DE CEMENTERIOS EN LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.**” el Dr. Andrés Gabriel Ponce López Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, a los diez días del mes de abril del año 2023.

Lo certifico.



ANDRÉS GABRIEL PONCE LÓPEZ
ABG. ANDERSON PONCE TORRES

Abg. Anderson Ponce
SECRETARIO GENERAL



ORDENANZA SUSTITUTIVA AL CÓDIGO MUNICIPAL, LIBRO 2 COMPONENTE TERRITORIAL, DEL TÍTULO IX CAPÍTULO III DENOMINADO “DE LA OCUPACIÓN Y USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, AUDIO Y VIDEO POR SUSCRIPCIÓN”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República, determina por mandato constitucional la provisión de servicios públicos de telecomunicaciones de manera directa por los organismos públicos y/o privados, debiendo responder entre otros principios a la universalidad, accesibilidad, continuidad y calidad; por tanto, el acceso y servicio universal tienen principal relevancia para el cumplimiento de los objetivos del Estado. Es así que el Servicio Universal, de acuerdo al artículo 89 de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones, es la obligación del estado de garantizar un conjunto definido de servicios de telecomunicaciones a todos los habitantes del territorio nacional, en condiciones mínimas de accesibilidad, calidad y a precios equitativos, con independencia de las condiciones económicas, sociales o ubicación geográfica de la población.

El despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, que incluyen audio y video por suscripción y similares, bajo el cumplimiento de normas técnicas, políticas nacionales y regulación de ámbito nacional, relacionadas con ordenamiento de redes, soterramiento y mimetización, promueve que el país cuente con redes de telecomunicaciones de alta velocidad y capacidad, distribuidas en el territorio nacional, que permitan a la población entre otros servicios, el acceso al servicio de Internet de banda ancha. El Estado, a través del Gobierno Central tiene competencias exclusivas sobre el espectro radioeléctrico y el régimen general de telecomunicaciones, dispone del derecho de administrar, regular y controlar los sectores estratégicos de telecomunicaciones y espectro radioeléctrico, lo cual incluye la potestad para emitir políticas públicas, planes y normas técnicas nacionales, de cumplimiento en todos los niveles de gobierno del Estado.

Los gobiernos autónomos descentralizados podrán ejecutar las obras necesarias para que las redes e infraestructura de telecomunicaciones sean desplegadas de forma ordenada y soterrada, para lo cual el Ministerio rector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información establecerá la política y normativa técnica nacional para la fijación de tasas o contraprestaciones a ser pagadas por los prestadores de servicios por el uso de dicha infraestructura. Para el caso de redes inalámbricas se deberán cumplir las políticas y normas de precaución o prevención, así como las de mimetización y reducción de contaminación visual. Los gobiernos autónomos descentralizados, en su normativa local observarán y darán cumplimiento a las normas técnicas que emita la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones, así como a las políticas que emita el Ministerio rector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, favoreciendo el despliegue de las redes.

El aporte fundamental de las telecomunicaciones en la sociedad, se evidenció con mayor incidencia en la pandemia generada por el COVID-19, ya que, debido al distanciamiento social por cerca de año y medio, el acceso a internet y en general la conectividad fueron la principal

vía para que los ciudadanos puedan acceder a los servicios básicos y continúen con varias actividades como el trabajo, estudio, comunicación, comercio, entre otras actividades. En este sentido, mediante Acuerdo Nro. MINTEL-MINTEL-2022-0014 de 06 de junio de 2022, la Ministra de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información aprueba el Plan de Servicio Universal 2022-2025, el cual tiene como objetivo fomentar la universalidad de los servicios de telecomunicaciones para lograr el servicio universal, con condiciones mínimas de accesibilidad, calidad y a precios equitativos, con independencia de las condiciones económicas, sociales o ubicación geográfica de la población, que favorezca el desarrollo de la sociedad de la información y el conocimiento.

Además, el Plan de Servicio Universal 2022-2025, se encuentra enmarcado a los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo “Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025”, y a fin de transformar al país hacia una economía basada en tecnologías digitales, disminuir la brecha digital y desarrollar la sociedad de la información y el conocimiento, el gobierno digital y la adopción digital en todos los sectores sociales y económicos. En efecto, de las disposiciones por parte del Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información (MINTEL) de fomentar el ordenamiento y soterramiento de redes físicas aéreas y soterradas del Régimen de Telecomunicaciones, la política y normativa técnica nacional para la fijación de tasas o contraprestaciones a ser pagadas por los prestadores de servicios por el uso de dicha infraestructura y redes inalámbricas se deberán cumplir las políticas y normas de precaución o prevención, así como las de mimetización y reducción de contaminación visual.

Por lo que, el GAD Municipal del cantón Portoviejo, dando cumplimiento en su normativa local a las normas técnicas emitidas por la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones, así como a las políticas que emita el Ministerio rector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, favoreciendo el despliegue de las redes; se ha considerado sustituir las secciones del Capítulo III referente a la instalación de infraestructura para la prestación de servicios de telecomunicaciones, audio y video por suscripción y presentar un nuevo PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA, en vista que, la normativa municipal debe proyectarse hacia una nueva modalidad de alinear su integración, estructura y funcionamiento que permitirán cumplir con las funciones determinadas en la normativa legal vigente del país.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Considerando:

- Que,** el numeral 2 del artículo 16 de la Constitución de la República señala que: " Todas las personas, en forma individual o colectiva, tienen derecho a: **2.** El acceso universal a las tecnologías de información y comunicación";
- Que,** el numeral 2 del artículo 17 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado fomentará la pluralidad y la diversidad en la comunicación, y al efecto: "Facilitará la creación y el fortalecimiento de medios de comunicación públicos,

privados y comunitarios, así como el acceso universal a las tecnologías de información y comunicación en especial para las personas y colectividad que carezcan de dicho acceso o lo tengan de forma limitada";

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina que "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";
- Que,** el artículo 227 de la Norma Suprema señala que "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";
- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República de Ecuador confiere a los Gobiernos Autónomos Descentralizados facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el artículo 260 de la Constitución de la República establece que "El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.";
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 261 numeral 10, establece que: "El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: (...) 10. El espectro radioeléctrico y el régimen general de comunicaciones y telecomunicaciones (...)"
- Que,** el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en sus numerales 1 y 2, dispone que los gobiernos municipales tengan dentro de sus competencias exclusivas la de "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural"; y además la de "2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que,** el artículo 313 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: "El Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos, de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental, precaución, prevención y eficiencia. (...)";
- Que,** la Constitución de la República, establece en su artículo 314, inciso segundo, que "El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad,

accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. (...)"

- Que,** la Constitución de la República establece, en su artículo 425, que el orden jerárquico de aplicación de las normas, prevé primero la constitución, luego los tratados y convenios internacionales, las leyes orgánicas, las ordinarias, las ordenanzas distritales, los decretos y reglamentos, las ordenanzas, los acuerdos y las resoluciones, así como los demás actos y decisiones de poderes públicos, y que, en caso de conflictos entre normas de distinta jerarquía, las autoridades estarán a la aplicación de la norma jerárquica superior, para lo cual se ha de considerar el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;
- Que,** los numerales 5 y 6 del artículo 3 de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones establecen entre los objetivos de la Ley "5. Promover el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, que incluyen audio y video por suscripción y similares, bajo el cumplimiento de normas técnicas, políticas nacionales y regulación de ámbito nacional, relacionadas con ordenamiento de redes, soterramiento y mimetización. 6. Promover que el país cuente con redes de telecomunicaciones de alta velocidad y capacidad, distribuidas en el territorio nacional, que permitan a la población entre otros servicios, el acceso al servicio de Internet de banda ancha.";
- Que,** el artículo 7 de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones, dispone que son competencias del Gobierno Central "El Estado, a través del Gobierno Central tiene competencias exclusivas sobre el espectro radioeléctrico y el régimen general de telecomunicaciones. Dispone del derecho de administrar, regular y controlar los sectores estratégicos de telecomunicaciones y espectro radioeléctrico, lo cual incluye la potestad para emitir políticas públicas, planes y normas técnicas nacionales, de cumplimiento en todos los niveles de gobierno del Estado";
- Que,** el artículo 9, de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones, señala "(...) El establecimiento o despliegue de una red comprende la construcción, instalación e integración de los elementos activos y pasivos y todas las actividades hasta que la misma se vuelva operativa. (...) El gobierno central o los gobiernos autónomos descentralizados podrán ejecutar las obras necesarias para que las redes e infraestructura de telecomunicaciones sean desplegadas de forma ordenada y soterrada, para lo cual el Ministerio rector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información establecerá la política y normativa técnica nacional para la fijación de tasas o contraprestaciones a ser pagadas por los prestadores de servicios por el uso de dicha infraestructura. Para el caso de redes inalámbricas se deberán cumplir las políticas y normas de precaución o prevención, así como las de mimetización y reducción de contaminación visual. Los gobiernos autónomos descentralizados, en su normativa local observarán y darán cumplimiento a las normas técnicas que emita la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones así como a las políticas que emita el Ministerio rector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, favoreciendo el despliegue de las redes";

- Que,** el artículo 11 de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones señala: “Es facultad del Estado Central, a través del Ministerio rector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información y de la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones, en el ámbito de sus respectivas competencias, el establecer las políticas, requisitos, normas y condiciones para el despliegue de infraestructura alámbrica e inalámbrica de telecomunicaciones a nivel nacional. En función de esta potestad del gobierno central en lo relativo a despliegue de infraestructura de telecomunicaciones, los gobiernos autónomos descentralizados deberán dar obligatorio cumplimiento a las políticas, requisitos, plazos, normas y condiciones para el despliegue de infraestructura alámbrica e inalámbrica de telecomunicaciones a nivel nacional, que se emitan.”;
- Que,** el inciso final del artículo 11 de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones establece que: "Respecto del pago de tasas y contraprestaciones que por este concepto corresponda fijar a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales, en ejercicio de su facultad de regulación de uso y gestión del suelo y del espacio aéreo, se sujetarán de manera obligatoria a la política y normativa técnica que emita para el efecto el Ministerio rector de las telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información";
- Que,** el artículo 104 de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones señala que: " Los Gobiernos Autónomos Descentralizados en todos los niveles deberán contemplar las necesidades de uso y ocupación de bienes de dominio público que establezca la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones y, sin perjuicio de cumplir con las normas técnicas y las políticas nacionales, deberán coordinar con dicha Agencia las acciones necesarias para garantizar el tendido e instalación de redes que soporten servicios de telecomunicaciones en un medio ambiente sano, libre de contaminación y protegiendo el patrimonio tanto natural como cultural. En el caso de instalaciones en bienes privados, las tasas que cobren los gobiernos autónomos descentralizados no podrán ser otras que las directamente vinculadas con el costo justificado del trámite de otorgamiento de los permisos de instalación o construcción. Los gobiernos autónomos descentralizados no podrán establecer tasas por el uso de espacio aéreo regional provincial o municipal vinculadas a transmisiones de redes de radiocomunicación o frecuencias del espectro radioeléctrico”;
- Que,** el artículo 140 de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones señala que “El Ministerio encargado del sector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información es el órgano rector de las telecomunicaciones y de la sociedad de la información, informática, tecnologías de la información y las comunicaciones y de la seguridad de la información. A dicho órgano le corresponde el establecimiento de políticas, directrices y planes aplicables en tales áreas para el desarrollo de la sociedad de la información, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley, su Reglamento General y los planes de desarrollo que se establezcan a nivel nacional. (...)”;
- Que,** el numeral 10 del artículo 141 de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones establece: "Corresponde al Órgano Rector del Sector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información: 10. Establecer políticas y normas técnicas para la fijación de tasas o

contraprestaciones en aplicación de los artículos 9 y 11 de esta Ley";

- Que,** la Disposición Octava de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, dispone: **“Uso de infraestructura para prestación de servicios públicos.-** Las Empresas Públicas prestadoras de servicios públicos gozarán del derecho de uso gratuito de vías, postes, ductos, veredas e infraestructura similar de propiedad estatal, regional, provincial, municipal o de otras empresas públicas, por lo que, estarán exentas del pago de tributos y otros similares por este concepto. El uso de dicha infraestructura se hará previa coordinación con el respectivo dueño de los bienes, quien priorizará las necesidades propias de su servicio o ejecución de sus actividades y que exista la capacidad técnica de la infraestructura.”
- Que,** el inciso primero del artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: "Facultad normativa.- 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";
- Que,** el literal m) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes "(...) m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, como la colocación de publicidad, redes o señalización";
- Que,** el artículo 111 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los sectores estratégicos son aquellos en los que el Estado en sus diversos niveles de gobierno se reserva todas sus competencias y facultades, dada su decisiva influencia económica, social, política o ambiental. La facultad de rectoría y la definición del modelo de gestión de cada sector estratégico corresponden de manera exclusiva al gobierno central. El ejercicio de las restantes facultades y competencias podrá ser concurrente en los distintos niveles de gobierno de conformidad con este Código. Son sectores estratégicos la generación de energía en todas sus formas: las telecomunicaciones; los recursos naturales no renovables; el transporte y la refinación de hidrocarburos; la biodiversidad y el patrimonio genético; el espectro radioeléctrico; el agua; y los demás que determine la Ley;
- Que,** el artículo 466.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: "(...) La Función Ejecutiva o la autoridad reguladora, de acuerdo con sus competencias, expedirá las políticas y normas necesarias para la aplicación del presente artículo. Dichas políticas y normas, son obligatorias para los gobiernos autónomos descentralizados, distritos metropolitanos, prestadores de servicios de telecomunicaciones en las que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como redes eléctricas. Además, los prestadores de servicios de telecomunicaciones y redes eléctricas deberán cumplir con la normativa emitida por cada

Gobierno Autónomo Descentralizado, tanto para la construcción de las obras civiles necesarias para el soterramiento o adosamiento; para el uso y ocupación de espacios de vía pública; como los permisos y licencias necesarias de uso y ocupación de suelo";

- Que,** el artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: "Objeto y determinación de las tasas.- Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio. Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza";
- Que,** el artículo 567 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: "Obligación de pago.- El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objeto, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos. Las empresas privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regional provincial o municipal, para colocación de estructuras, postes y tendido de redes, pagarán al gobierno autónomo descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación";
- Que,** el artículo 12 del Código Orgánico del Ambiente establece que el "Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental que permitirá integrar y articular a los organismos y entidades del Estado con competencia ambiental con la ciudadanía y las organizaciones sociales y comunitarias, mediante normas e instrumentos de gestión. El Sistema constituirá el mecanismo de orientación, coordinación, cooperación, supervisión y seguimiento entre los distintos ámbitos de gestión ambiental y manejo de recursos naturales, y tendrá a su cargo el tutelaje de los derechos de la naturaleza y los demás establecidos en este Código de conformidad con la Constitución. Las entidades y organismos estatales sin competencia ambiental serán responsables de aplicar los principios y disposiciones de este Código";
- Que,** el artículo 1 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos establece que la Ley "(...) tiene por objeto disponer la optimización de trámites administrativos, regular su simplificación y reducir sus costos de gestión, con el fin de facilitar la relación entre las y los administrados y la Administración Pública y entre las entidades que la componen; así como, garantizar el derecho de las personas a

contar con una Administración Pública eficiente, eficaz, transparente y de calidad”;

Que, los numerales 1, 3, 11 y 13 del artículo 3, de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, establece: **1.** “Celeridad.- Los trámites administrativos se gestionarán de la forma más eficiente y en el menor tiempo posible, sin afectar la calidad de su gestión; **3.** Control posterior.- Por regla general, las entidades reguladas por esta Ley verificarán el cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable a un trámite administrativo con posterioridad al otorgamiento de la correspondiente autorización, permiso, certificado, título habilitante o actuación requerida en virtud de un trámite administrativo, empleando mecanismos meramente declarativos determinados por las entidades y reservándose el derecho a comprobar la veracidad de la información presentada y el cumplimiento de la normativa respectiva. En caso de verificarse que la información presentada por el administrado no se sujeta a la realidad o que ha incumplido con los requisitos o el procedimiento establecido en la normativa para la obtención de la autorización, permiso, certificado, título habilitante o actuación requerida en virtud de un trámite administrativo, la autoridad emisora de dichos títulos o actuación podrá dejarlos sin efecto hasta que el administrado cumpla con la normativa respectiva, sin perjuicio del inicio de los procesos o la aplicación de las sanciones que correspondan de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente. Este principio en ningún caso afecta la facultad de las entidades reguladas por esta Ley para implementar mecanismos de control previo con el fin de precautar la vida, seguridad y salud de las personas; **11.** Simplicidad.- Los trámites serán claros, sencillos, ágiles, racionales, pertinentes, útiles y de fácil entendimiento para los ciudadanos. Debe eliminarse toda complejidad innecesaria; **13.** No duplicidad.- La información o documentación presentada por la o el administrado en el marco de la gestión de un trámite administrativo, no le podrá ser requerida nuevamente por la misma entidad para efectos de atender su trámite o uno posterior”.

Que el Reglamento General a la Ley Orgánica de Telecomunicaciones en su artículo 3 determina que para la aplicación del presente Reglamento General, además de las contenidas en la Ley y en las definiciones dadas por la Unión Internacional de Telecomunicaciones UIT, se considerarán las definiciones correspondientes al Régimen General de Telecomunicaciones además de los expedidos en sus cuerpos normativos por la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones.

Que, el artículo 26 del Reglamento General de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones señala que "Redes Físicas.- Son redes desplegadas que utilizan medios físicos para la transmisión, emisión y recepción de voz, imágenes, vídeo, sonido, multimedia, datos o información de cualquier naturaleza, para satisfacer las necesidades de telecomunicaciones y comunicación de la población. El despliegue y el tendido de este tipo de redes e infraestructura de telecomunicaciones, incluyendo las correspondientes a los servicios de radiodifusión por suscripción, estarán sujetos a las políticas de ordenamiento y soterramiento de redes que emita el Ministerio encargado del sector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, y a las normas técnicas emitidas por la ARCOTEL. Los gobiernos autónomos descentralizados, en las

ordenanzas que expidan observarán y darán cumplimiento a: 1. Las políticas de ordenamiento y soterramiento de redes; 2. Las políticas sobre el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones; 3. La política y normas técnicas nacionales para la fijación de tasas o contraprestaciones por el uso de obras ejecutadas por los GAD para el despliegue ordenado y soterrado de la infraestructura y redes de telecomunicaciones que pagarán los prestadores de servicios de telecomunicaciones, incluidos los de radiodifusión por suscripción; incluyendo el establecimiento de tasas preferenciales para redes destinadas al cumplimiento del Plan de Servicio Universal, calificadas por el Ministerio encargado del sector de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información; 4. El Plan Nacional de Soterramiento y Ordenamiento, expedidos por el Ministerio encargado del sector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información; y, 5. Las regulaciones que expida la ARCOTEL. En las ordenanzas que emitan los gobiernos autónomos descentralizados para regular el uso y gestión del suelo y del espacio aéreo para el despliegue o establecimiento de redes e infraestructura de telecomunicaciones, incluyendo radiodifusión por suscripción, no se podrá incluir tasas o tarifas u otros valores por el uso del espacio aéreo regional, provincial o distrital vinculadas al despliegue de redes de telecomunicaciones o al uso del espectro radioeléctrico, otorgados a empresas públicas, privadas o de la economía popular y solidaria, por ser una competencia exclusiva del Estado central”;

Que, el artículo 27 del Reglamento General de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones señala que "Redes inalámbricas.- Son redes que utilizan el espectro radioeléctrico, desplegadas para brindar servicios del régimen general de telecomunicaciones para la transmisión, emisión y recepción de voz, imágenes, vídeo, sonido, multimedia, datos o información de cualquier naturaleza, para satisfacer las necesidades de telecomunicaciones y comunicación de la población. Las políticas y normas sobre el despliegue de redes inalámbricas relacionadas con los principios de precaución y prevención, así como las de mimetización y reducción de contaminación e impacto visual son de exclusiva competencia del Estado central a través del Ministerio encargado del sector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información y de la ARCOTEL, en coordinación con las entidades públicas pertinentes, de acuerdo a sus respectivas competencias. En las ordenanzas que emitan los gobiernos autónomos descentralizados para regular el uso y gestión del suelo y del espacio aéreo para el despliegue o establecimiento de redes e infraestructura de telecomunicaciones incluyendo radiodifusión por suscripción, no se podrá incluir tasas o tarifas u otros valores por el uso del espacio aéreo regional, provincial o distrital vinculadas al despliegue de redes de telecomunicaciones o al uso del espectro radioeléctrico, otorgados a empresas públicas, privadas o de la economía popular y solidaria, por ser una competencia exclusiva del Estado central”;

Que, el Acuerdo Ministerial No. 109 del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, publicado en el Registro Oficial No. 640 de fecha 23 de noviembre de 2018, reformó el Acuerdo Ministerial No. 061 estableció los lineamientos de categorización ambiental de toda actividad incluyendo el de la implantación de estaciones base celular;

- Que,** el Manual de Usuario Regularización y Control Ambiental del Sistema Único de Información Ambiental SUIA, publicado por el Ministerio del Ambiente en abril del año 2016, en su punto 3 Regularización Ambiental, establece: “Los proyectos, obras o actividades deberán regularizarse a través del Módulo de Regularización y Control Ambiental del sistema SUIA, donde mediante análisis de impactos y riesgos ambientales se determinará automáticamente el tipo de permiso ambiental pudiendo ser: Certificado Ambiental, Registro Ambiental o Licencia Ambiental (...)”. **Registro Ambiental** Sera otorgado por la Autoridad Ambiental competente a través del Módulo de Regularización y Control Ambiental del SUIA, y es de carácter obligatorio para aquellos proyectos, obras o actividades considerados de bajo impacto y riesgo ambiental”.
- Que,** en la plataforma del Sistema Único de información Ambiental –SUIA-, se determina que las actividades: CONSTRUCCIÓN Y/U OPERACIÓN DE RADIO BASES CELULARES; CONSTRUCCIÓN Y/U OPERACIÓN DE ESTACIONES REPETIDORAS Y ESTACIONES DE RADIO Y TELEVISIÓN, SOTERRAMIENTO DE DUCTOS PARA CABLEADO deben obtener la autorización administrativa tipo “REGISTRO AMBIENTAL”; esta autorización administrativa cuenta con un Plan de Manejo Ambiental específico, mismo que responde a las necesidades de proyectos, obras o actividades, considerados de bajo impacto ambiental;
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial No. 041-2015 publicado en el Registro Oficial No 603 de 07 de octubre de 2015, el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información expidió “Las Políticas respecto de tasas y contraprestaciones que correspondan fijar a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales o Distritales en ejercicio de su potestad de regulación de uso y gestión del suelo y del espacio aéreo en el despliegue o establecimiento de infraestructura de telecomunicaciones”;
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial No. 008-2017 publicado en el Registro Oficial No 981 de 10 de abril de 2017, el Ministro de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información estableció la “Política de Ordenamiento y Soterramiento de Redes Físicas e Infraestructura de Telecomunicaciones de aplicación nacional”;
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial No. 017-2017, publicado en el Registro Oficial No. 93 de 04 de octubre de 2017, el Ministro de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información expidió la “Norma Técnica nacional para la fijación de contraprestaciones a ser pagadas por los prestadores de servicios del régimen general de telecomunicaciones por el uso de postes y ductos para la instalación de redes de telecomunicaciones”;
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial No. 018-2017, publicado en el Registro Oficial No. 93 de 04 de octubre de 2017, el Ministro de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información acuerda aprobar el “Plan Nacional de Soterramiento y Ordenamiento de redes e infraestructura de telecomunicaciones”;
- Que,** mediante Acuerdo Ministerial No. 013-2019 de 11 de junio de 2019, el Ministro de Telecomunicaciones y Sociedad de la Información acuerda aprobar la “Política de

Mimetización de Infraestructura de Telecomunicaciones y Radiodifusión”;

- Que,** mediante Resolución No. ARCOTEL – 2017 – 0144, publicada en el Registro Oficial Especial No. 996 de 05 de abril de 2017, la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones expidió la “Norma Técnica para el despliegue de infraestructura de soterramiento y de redes físicas soterradas para la prestación de servicios del régimen general de telecomunicaciones y redes privadas”, la cual tiene como objeto regular el despliegue de infraestructura de soterramiento, y de redes físicas soterradas (fibra óptica, cables de cobre, cables coaxiales, HFC y otras tecnologías) que se desplieguen por medios alámbricos;
- Que,** mediante Resolución No. ARCOTEL – 2017 – 0584, publicada en el Registro Oficial No. 48 de 01 de agosto de 2017, la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones expidió la “Norma Técnica para el ordenamiento, despliegue y tendido de redes físicas aéreas de servicios del régimen general de telecomunicaciones y redes privadas”, la cual tiene como objeto, regular el despliegue y tendido, identificación, ordenamiento y reubicación de redes físicas aéreas existentes de los prestadores de servicios del régimen general de telecomunicaciones y redes privadas;
- Que,** en virtud de lo anterior y en concordancia con la disposición derogatoria Primera de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones, se hace necesario realizar cambios fundamentales legales, económicos y técnicos a las Ordenanzas que regulan la construcción, instalación, establecimiento, y/o despliegue de infraestructura para la prestación de los servicios: móvil avanzado (SMA), de internet (SAI), y de audio y video por suscripción (SAVS), en el cantón Portoviejo;
- Que,** la Corte Constitucional aceptó parcialmente las demandas de inconstitucionalidad interpuestas por la Asociación de Empresas de Telecomunicaciones (ASETEL) contra algunas ordenanzas emitidas por los gobiernos autónomos descentralizados municipales que regulaban la implantación de infraestructura y fijan tasas por uso y ocupación del suelo y espacio aéreo, entre las cuales se encuentra la Sentencia Nro. 007-15-SIN-CC, en la que se determina la aceptación parcial de la acción pública de inconstitucionalidad de la palabra cables, las frases espacio aéreo y subsuelo, así como los artículos 11 y 14 de la Ordenanza que regula la utilización u ocupación del espacio aéreo, suelo y subsuelo por parte de los elementos de redes de telecomunicaciones;
- Que,** con fecha 15 de junio de 2018, se sancionó la Ordenanza que regula el Desarrollo y el Ordenamiento Territorial del cantón Portoviejo (Actualización y Codificación 2018) e incorporó en el Título IX el Capítulo III denominado “DE LA OCUPACIÓN Y USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, AUDIO Y VIDEO POR SUSCRIPCIÓN”

En ejercicio de las facultades y atribuciones que le confieren el artículo 240 y 264 de la Constitución de la República; artículos 7 y 57 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización - COOTAD;

Expide:

ORDENANZA SUSTITUTIVA AL CÓDIGO MUNICIPAL, LIBRO 2 COMPONENTE TERRITORIAL, DEL TÍTULO IX CAPÍTULO III DENOMINADO “DE LA OCUPACIÓN Y USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, AUDIO Y VIDEO POR SUSCRIPCIÓN”

Art. 1.- Sustituir el nombre del Capítulo III del Título IX de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y el Ordenamiento Territorial del cantón Portoviejo (Actualización y Codificación 2018), por el siguiente:

**“CAPÍTULO III
CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, ESTABLECIMIENTO, Y/O DESPLIEGUE DE
INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE TELECOMUNICACIONES PARA LA
PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS: MÓVIL AVANZADO (SMA), DE ACCESO A
INTERNET (SAI) Y DE AUDIO Y VIDEO POR SUSCRIPCIÓN (SAVS) EN EL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTÓN
PORTOVIEJO**

Art. 2.- Sustituir las Secciones I, II, III, IV del Capítulo III del Título IX de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y el Ordenamiento Territorial del cantón Portoviejo (Actualización y Codificación 2018), por las siguientes:

**“Sección (...)
CONDICIONES GENERALES**

Art. (...).- Objeto.- Esta Ordenanza tiene por objeto regular y controlar el uso y ocupación del suelo para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones dentro del espacio público, para la prestación de los servicios: móvil avanzado (SMA), de acceso a internet (SAI) y de audio y video por suscripción (SAVS), que se encuentren dentro del ámbito de competencia de la jurisdicción o circunscripción territorial del cantón Portoviejo, a fin de cumplir las condiciones de zonificación, uso de suelo y vía pública, sujetas a las reglas previstas en las leyes, ordenanzas y, demás normativa aplicable.

Art. (...).- Ámbito.- Se sujetarán a estas disposiciones las personas naturales o jurídicas, propietarias de la infraestructura física de telecomunicaciones, establecida en el objeto de esta Ordenanza que soliciten un permiso municipal para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de servicios: móvil avanzado (SMA), de acceso a internet (SAI) y de audio y video por suscripción (SAVS) en el cantón Portoviejo.

Se exceptúan antenas de recepción de señales de telecomunicaciones de audio y video por

suscripción (Sistemas DTH).

Art. (...)- Condiciones.- Para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones definida en el objeto de esta ordenanza, las personas naturales o jurídicas que soliciten un permiso municipal cumplirán las siguientes condiciones generales:

- a) Dar estricto cumplimiento a la normativa y las obligaciones de zonificación, uso y ocupación del suelo, promoviendo la prestación del servicio público de telecomunicaciones.
- b) Dar estricto cumplimiento a las políticas y demás normativas e instrumentos expedidos por las autoridades de rectoría, regulación y control de las telecomunicaciones para despliegue y mimetización de redes.
- c) Para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques Protectores (BP) o Patrimonio Forestal del Estado, el propietario de la infraestructura física obtendrá su permiso o autorización de acuerdo a la regulación y normativa ambiental vigente a nivel nacional con la entidad competente.
- d) Se prohíbe la instalación en los monumentos históricos y en los bienes del Estado considerados patrimoniales, salvo autorización expresa de la entidad competente.

Art. (...)- Impactos visuales, paisajísticos y ambientales.- El área de infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de los servicios: móvil avanzado (SMA) de acceso a internet (SAI) y de audio y video por suscripción (SAVS) propenderá a la menor complejidad en la instalación y el menor impacto de contaminación visual, de acuerdo a la Política de Mimetización de Infraestructura de Telecomunicaciones y Radiodifusión; así como, la normativa y otros instrumentos que expida la autoridad de regulación competente.

Art. (...)- Emisión de radiaciones no ionizantes. - Para el caso de emisión de radiaciones no ionizantes, se acatará lo previsto en la normativa que para el efecto emita el ente encargado de regulación y control de las telecomunicaciones.

Art. (...)- Compartición de infraestructura física. - Los prestadores de servicios del régimen general de telecomunicaciones deberán dar estricto cumplimiento a la normativa vigente para uso compartido de infraestructura física de telecomunicaciones.

El propietario de la infraestructura física de telecomunicaciones, será el responsable ante el GAD Municipal del cantón Portoviejo, de cumplir los requisitos técnicos y administrativos para la obtención del permiso municipal para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones contenido en la presente Ordenanza.

Previo a la emisión del permiso municipal para construcción, instalación, establecimiento y/o

despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones, se deberá demostrar que no existe capacidad disponible para la instalación de equipos de telecomunicaciones en la infraestructura circundante existente. El responsable de la instalación de infraestructura física de telecomunicaciones deberá demostrar mediante un estudio técnico tal imposibilidad y la necesidad de instalar una nueva infraestructura.

Art. (...)- Responsabilidad civil frente a terceros para infraestructura física de telecomunicaciones.- Los propietarios de la infraestructura física deberán contratar y mantener vigente una póliza de seguros de prevención de daños, que cubran la totalidad de la responsabilidad civil frente a terceros para garantizar todo riesgo o siniestro que pueda ocurrir por sus instalaciones y que pudiera afectar a personas, bienes públicos o privados. En caso de fuerza mayor o fortuita previamente demostrados, los propietarios quedan exentos de cumplir con esta responsabilidad.

“Sección (...)

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO MÓVIL AVANZADO (SMA)

Art. (...)- Condiciones particulares para la prestación del servicio móvil avanzado (SMA).- Para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones definida en el objeto de esta ordenanza, el propietario de la infraestructura cumplirá las siguientes condiciones particulares:

- a) Los propietarios de la infraestructura física de telecomunicaciones, deberán contratar y mantener vigente una póliza general de seguros de prevención de daños, que cubra la responsabilidad civil frente a terceros para garantizar todo riesgo o siniestro que pueda ocurrir por sus instalaciones y que pudiera afectar a personas, bienes públicos o privados. Se presentará ante el GAD Municipal del cantón Portoviejo, una copia o certificado de la póliza general, en la que se especifique la infraestructura física de telecomunicaciones a ser construida, instalada, establecida o desplegada, la misma que permanecerá vigente hasta que la infraestructura sea desmontada.
- b) En las zonas urbanas podrán construirse o instalarse infraestructuras de hasta setenta y dos (72) metros de altura, medidos desde la base y cuando se instalen en edificaciones ya construidas se contará con la mencionada altura desde el nivel de la acera. En casos excepcionales, que incluyen de manera ejemplificativa, más no limitativa, las condiciones topográficas y/o densidad urbana en altura, que superen el límite establecido, se justificará la altura solicitada a la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Portoviejo, o su delegado, con la presentación de un informe técnico elaborado por el propietario de la infraestructura.
- c) En las zonas rurales podrán construirse o instalarse infraestructuras de hasta ciento diez (110) metros de altura medidos desde el nivel de suelo. En casos excepcionales, que incluyen de manera ejemplificativa, más no limitativa, las condiciones topográficas y/o cobertura vegetal, entre otros, que superen el límite establecido, se justificará la altura

solicitada a la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Portoviejo, o su delegado, con la presentación de un informe técnico elaborado por el propietario de la infraestructura.

- d) En las fachadas de las construcciones, la infraestructura deberá ubicarse en las áreas sólidas y/o de difícil acceso en la edificación, ajustándose a las características de la fachada y siempre que tengan dimensiones proporcionales a la misma, respetando los criterios de mimetización.
- e) En los edificios aterrizados, podrán instalar las estructuras de soporte, únicamente sobre el volumen construido del nivel superior, previo a la justificación estructural de la edificación, y la forma de anclaje de estas estructuras fijas de soporte.
- f) Podrán instalar antenas de transmisión de señales de telecomunicaciones sobre postes de alumbrado público o cualquier otro elemento del mobiliario urbano, previa autorización del propietario del elemento y el cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente.
- g) La infraestructura física de telecomunicaciones deberá tener una distancia de separación del retiro frontal de conformidad con la normativa municipal vigente, salvo autorización expresa del GAD Municipal del cantón Portoviejo, a petición del propietario de la infraestructura física de telecomunicaciones.
- h) El propietario de la infraestructura física de telecomunicaciones es responsable de adoptar las medidas necesarias para reducir el impacto visual de las antenas de transmisión de señales de telecomunicaciones, de conformidad a la normativa y otros instrumentos expedidos por las entidades de rectoría, regulación y control de las telecomunicaciones.
- i) El GAD Municipal del cantón Portoviejo, deberá conceder la autorización para la construcción, instalación, establecimiento y/ despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones siempre que no se oponga al Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

El GAD Municipal del cantón Portoviejo, podrá emitir una autorización temporal para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones, para la prestación de servicio de móvil avanzado, por un plazo de noventa (90) días contados desde el ingreso de la solicitud.

Si transcurrido dicho plazo no se ha obtenido el permiso municipal el solicitante deberá remover la Infraestructura sin pena de aplicar las sanciones correspondientes.

Art. (...).- Condiciones de instalación de cableado en edificios.- Para la instalación de cableado en edificios, el propietario de la infraestructura cumplirá las siguientes condiciones:

- a) En edificios existentes que no cuentan con infraestructura física para

telecomunicaciones, los cables que se utilicen para la instalación de un equipo, deberán tenderse por ductos, canaletas o tuberías adecuadas por espacios comunes del edificio o por zonas no visibles en las fachadas de los edificios hacia el espacio público, los cables deberán extenderse bajo canaletas de color similar al de la edificación o por la inserción de tubería adecuada.

- b) En los proyectos de construcción nuevos o de rehabilitación constructiva, el cableado se debe realizar a través de una tubería prevista exclusivamente para la prestación del servicio móvil avanzado.

Art. (...). De la propiedad y OAM (Operación, Administración y Mantenimiento) de la infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación del servicio móvil avanzado.- Toda infraestructura física de telecomunicaciones que sea construida, instalada, establecida y/o desplegada por personas naturales o jurídicas, es de su propiedad y queda bajo su responsabilidad la operación, administración y mantenimiento.

“Sección (...)

CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, ESTABLECIMIENTO Y/O DESPLIEGUE DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE TELECOMUNICACIONES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ACCESO A INTERNET (SAI) Y DE AUDIO Y VIDEO POR SUSCRIPCIÓN (SAVS)

Art. (...).- Condiciones particulares mediante redes de distribución por cable físico.- El propietario de la infraestructura cumplirá las siguientes condiciones particulares:

- a) Los propietarios de la infraestructura física de telecomunicaciones, deberán contratar y mantener vigente una póliza general de seguros de prevención de daños, que cubra la responsabilidad civil frente a terceros para garantizar todo riesgo o siniestro que pueda ocurrir por sus instalaciones y que pudiera afectar a personas, bienes públicos o privados. Se presentará ante el GAD Municipal del cantón Portoviejo, una copia o certificado de la póliza general de la infraestructura física de telecomunicaciones, la misma que permanecerá vigente durante la construcción, instalación, establecimiento o despliegue.
- b) En los proyectos de construcción nuevos o de rehabilitación constructiva, el cableado se debe realizar a través de infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de servicios de acceso a internet y de audio y video por suscripción, de conformidad con la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) y la normativa que la Agencia de Control y Regulación de las Telecomunicaciones (ARCOTEL) emita para el efecto, de acuerdo al ámbito de competencia.
- c) En edificios existentes que no cuentan con infraestructura física para telecomunicaciones, los cables, que se utilicen para la instalación de un equipo, deberán tenderse por ductos, canaletas o tuberías adecuadas por espacios comunes del edificio o por zonas no visibles en las fachadas de los edificios, hacia el espacio público, los cables deberán extenderse bajo canaletas o por la inserción de tubería adecuada, acorde a la

política de mimetización vigente.

- d) Para la instalación, establecimiento y despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de servicios de acceso a Internet y de audio y video por suscripción mediante redes de distribución por cable físico aéreas y soterradas, se deberá cumplir lo establecido en políticas, planes y normativa, expedidas por el MINTEL; así como, la normativa técnica emitida por la ARCOTEL.
- e) Se deberá suscribir un contrato, acuerdo o convenio entre los prestadores de servicios del régimen general de telecomunicaciones y los propietarios de la infraestructura física de telecomunicaciones, con la finalidad de utilizar y acceder eficientemente a la infraestructura física que sea desplegada en la circunscripción del GAD Municipal del cantón Portoviejo. El contrato, acuerdo o convenio deberá ser presentado ante la ARCOTEL para su registro.

Art. (...).- Condiciones particulares para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de servicios de acceso a internet (SAI) y de audio y video por suscripción (SAVS) mediante enlaces inalámbricos.- El propietario de la infraestructura cumplirá las siguientes condiciones particulares:

- a) Los propietarios de la infraestructura física de telecomunicaciones, deberán contratar y mantener vigente una póliza general de seguros de prevención de daños, que cubra la responsabilidad civil frente a terceros para garantizar todo riesgo o siniestro que pueda ocurrir por sus instalaciones y que pudiera afectar a personas, bienes públicos o privados. Se presentará ante el GAD Municipal del cantón Portoviejo, una copia o certificado de la póliza general, en la que se especifique la infraestructura física de telecomunicaciones a ser construida, instalada, establecida o desplegada, la misma que permanecerá vigente hasta que la infraestructura sea desmontada.
- b) En las zonas urbanas podrán construirse o instalarse infraestructuras de hasta cuarenta (40) metros de altura medidos desde la base, cuando se instalen en edificaciones ya construidas se contará con la mencionada altura desde el nivel de acera. En casos excepcionales, que incluyen de manera ejemplificativa, más no limitativa, las condiciones topográficas y/o densidad urbana en altura, que superen el límite establecido, se deberá justificar la altura solicitada a la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Portoviejo, o su delegado, con la presentación de un informe técnico elaborado por el propietario de la infraestructura.
- c) En las zonas rurales podrán construirse o instalarse infraestructuras de hasta setenta y dos (72) metros de altura medidos desde el nivel de suelo. En casos excepcionales, que incluyen de manera ejemplificativa, más no limitativa, las condiciones topográficas y/o cobertura vegetal, entre otros, que superen el límite establecido, se justificará la altura solicitada a la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Portoviejo, o su delegado, con la mera presentación de un informe técnico elaborado por el propietario de

la infraestructura.

- d) En los edificios aterrizados, podrán instalar las estructuras de soporte, únicamente sobre el volumen construido del nivel superior, previo a la justificación estructural de la edificación, y la forma de anclaje de estas estructuras fijas de soporte.
- e) Podrán instalar antenas de transmisión de señales de telecomunicaciones sobre postes de alumbrado público o cualquier otro elemento del mobiliario urbano, previa autorización del propietario del elemento y el cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente.
- f) La infraestructura física de telecomunicaciones deberá tener una distancia de separación del retiro frontal de conformidad con la normativa municipal vigente.
- g) El propietario de la infraestructura física de telecomunicaciones es responsable de adoptar las medidas necesarias para reducir el impacto visual de las antenas de transmisión de señales de telecomunicaciones, de conformidad con la normativa y otros instrumentos expedidos por las entidades de rectoría, regulación y control de las telecomunicaciones.
- h) El GAD Portoviejo, deberá conceder la autorización para la construcción, instalación, establecimiento y/ despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones siempre que no se oponga al Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

El GAD Portoviejo, podrá emitir una autorización temporal para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones, para la prestación de los servicios de acceso a internet y de audio y video por suscripción, por un plazo de noventa (90) días contados desde el ingreso de la solicitud.

Si transcurrido dicho plazo no se ha obtenido el permiso municipal el solicitante deberá remover la Infraestructura so pena de aplicar las sanciones correspondientes.

“Sección (...) PERMISO MUNICIPAL

Art. (...).- Permiso municipal.- Las personas naturales o jurídicas propietarias de la infraestructura física de telecomunicaciones deberán contar con un único permiso, para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de esta infraestructura destinada a la prestación de los servicios: móvil avanzado (SMA), de acceso a Internet (SAI) y de audio y video por suscripción (SAVS), emitido por el GAD Municipal del cantón Portoviejo a través de la Dirección de Desarrollo Urbanístico y Territorial, o quien haga sus veces; y, para ello habrán de cumplir con el pago de la tasa establecida en esta Ordenanza.

Se exceptúan de la obtención del permiso municipal, antenas de recepción de señales de telecomunicaciones de audio y video por suscripción (Sistemas DTH), así como la

infraestructura de última milla correspondiente al cliente final.

Art. (...).- Solicitud.- Para obtener el permiso municipal para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de los servicios: móvil avanzado (SMA) de acceso a internet (SAI) y de audio y video por suscripción (SAVS) el propietario de dicha infraestructura presentará una solicitud escrita dirigida a la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Portoviejo.

La solicitud deberá ser suscrita por el propietario o su representante legal en caso de personas jurídicas, incluyendo en ella la dirección domiciliaria, correo electrónico y los requisitos descritos en esta ordenanza, según corresponda.

El GAD Portoviejo, habilitará canales tanto físicos como electrónicos para el efecto. El proceso de solicitud del permiso municipal podrá ser gestionado de manera electrónica a través de los canales digitales disponibles de la administración municipal.

Art. (...).- Requisitos para la obtención del permiso municipal de construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación del servicio móvil avanzado:

- a) Solicitud suscrita por la persona natural o el representante legal en caso de personas jurídicas;
- b) Copia del registro para la provisión de infraestructura otorgado por la ARCOTEL;
- c) Copia del permiso, registro o autorización ambiental, de acuerdo con la normativa e instrumentos expedidos por la entidad competente;
- d) Para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones dentro de áreas históricas y patrimoniales, se deberá contar con el informe favorable de la Coordinación de Catastro y Permisos Municipales, o quien haga sus veces, de conformidad con la normativa e instrumentos aplicables;
- e) Planos de construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue;
- f) Detalle y valoración económica de la infraestructura física de telecomunicaciones a construir, instalar, establecer y/o desplegar para los efectos previstos en esta ordenanza;
- g) Informe técnico suscrito por un profesional especializado en el análisis de infraestructuras, que garantice la estabilidad sísmica resistente de las estructuras de soporte, la compatibilidad de uso de suelo, y que las instalaciones no afectarán las estructuras de las edificaciones existentes;
- h) Autorización escrita del propietario del predio para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de la infraestructura, o en su efecto copia de contrato de arrendamiento del propietario del predio;

- i) Copia o certificado de la autorización de la Dirección General de Aviación Civil (DGAC), cuando corresponda;
- j) Copia o certificado de la póliza general de seguros de responsabilidad civil frente a terceros;
- k) Informe de socialización ciudadana de la implantación de la infraestructura de soporte Antenas radio base/celular.

Art. (...).- Requisitos para la obtención del permiso municipal de construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones de redes de distribución por cable físico, para la prestación de los servicios de acceso a internet y de audio y video por suscripción:

- a) Solicitud suscrita por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica;
- b) Copia del registro para la provisión de infraestructura otorgado por la ARCOTEL;
- c) Copia del permiso, registro o autorización ambiental, de acuerdo con la normativa e instrumentos expedidos por la entidad competente;
- d) Para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones dentro de áreas históricas y patrimoniales, se deberá contar con el informe favorable de la Coordinación de Catastro y Permisos Municipales, o quien haga sus veces, de conformidad con la normativa e instrumentos aplicables;
- e) Planos de construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue;
- f) Detalle y valoración económica de la infraestructura física de telecomunicaciones a construir, instalar, establecer y/o desplegar para los efectos previstos en esta ordenanza;
- g) Copia o certificado de la póliza de seguros de responsabilidad civil frente a terceros.

Art. (...).- Requisitos para la obtención del permiso municipal de construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de los servicios de acceso a internet (SAI) y de audio y video por suscripción (SAVS) mediante enlaces inalámbricos:

- a) Solicitud suscrita por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica;
- b) Copia del registro para la provisión de infraestructura otorgado por la ARCOTEL;
- c) Copia del permiso o autorización ambiental, de acuerdo a la normativa e instrumentos expedidos por la entidad competente;

- d) Para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones dentro de áreas históricas y patrimoniales, se deberá contar con el informe favorable de la Coordinación de Catastro y Permisos Municipales, o quien haga sus veces, de conformidad con la normativa e instrumentos aplicables;
- e) Planos de instalación, establecimiento y/o despliegue;
- f) Detalle y valoración económica de la infraestructura física de telecomunicaciones a construir, instalar, establecer y/o desplegar para los efectos previstos en esta ordenanza;
- g) Informe técnico suscrito por un profesional especializado en el análisis de infraestructuras particular, que garantice la estabilidad sísmo resistente de las estructuras de soporte, la compatibilidad de uso de suelo, y que las instalaciones no afectarán las estructuras de las edificaciones existentes;
- h) Autorización escrita del propietario del predio para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de la infraestructura;
- i) Autorización de la Dirección General de Aviación Civil (DGAC), cuando corresponda;
- j) Copia o certificado de la póliza general de seguros de responsabilidad civil frente a terceros;

Art. (...).- Autoridad competente.- Cumplidos todos los requisitos, la máxima autoridad del GAD Portoviejo, o su delegado, otorgará el permiso municipal para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de los servicios: móvil avanzado (SMA) acceso a Internet (SAI) y de audio y video por suscripción (SAVS).

Art. (...).- Término para el otorgamiento del permiso municipal.- El término para el otorgamiento del permiso municipal será de treinta (30) días, contados a partir de la entrega de toda la documentación establecida en la presente ordenanza. En caso de que el solicitante no hubiere presentado toda la documentación, el GAD Portoviejo, aplicará los términos previstos en el Código Orgánico Administrativo, requiriendo completar la documentación en máximo diez (10) días contados a partir de la fecha en que se notificó al solicitante. En caso de no completar la documentación en los términos definidos, el GAD Portoviejo, procederá al archivo de la solicitud.

Art. (...).- Vigencia del permiso municipal.- El permiso municipal estará vigente durante el tiempo en que la infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de servicios móvil avanzado (SMA), de acceso a internet (SAI) y de audio y video por suscripción (SAVS) permanezca operativa o hasta que sea desmontada.

En caso que el GAD Municipal del cantón Portoviejo, advirtiera que la infraestructura no se

encuentra operativa y no ha sido desmontada, notificará el particular al propietario, para que en un plazo máximo de noventa (90) días justifique que esta se encuentre operativa, en caso de no hacerlo el permiso municipal perderá su vigencia y de ser técnicamente posible la autoridad municipal ordenará su desmontaje. El plazo correrá desde la fecha de la notificación y este podrá ser ampliado a solicitud del propietario de la infraestructura.

Art. (...).- Desmontaje.- El propietario de la infraestructura física de telecomunicaciones a retirarse, notificará el desmontaje de ésta en caso de ser técnicamente posible, mediante comunicación escrita dirigida a la máxima autoridad del GAD Municipal del cantón Portoviejo, y con copia a los propietarios de infraestructura con los cuales tenga suscrito acuerdos de compartición de infraestructura. En el documento, se solicitará que el permiso municipal para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de esta infraestructura, pierda su vigencia, además de especificar la fecha o el plazo en el cual la infraestructura quedará desmontada, y se coordinará la asistencia de un representante o delegado por parte de la Coordinación de Control Territorial, o quien haga sus veces, quien verificará el proceso, para posteriormente emitir un informe de cumplimiento de desmontaje.

El informe de cumplimiento de desmontaje de la infraestructura servirá como sustento para que la Coordinación de Catastro y Permisos Municipales, o quien haga sus veces, declare la caducidad del permiso municipal. El desmontaje de la infraestructura se realizará a costo y responsabilidad del propietario.

El desmontaje no aplica para infraestructura de telecomunicaciones de redes de acceso o de última milla, así como tampoco aplica para infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de servicios de acceso a internet y de audio y video por suscripción mediante redes de distribución por cable físico aéreo o soterrado.

Art. (...).- Pago por permiso municipal.- La tasa por concepto de construcción instalación, tendido, despliegue y/o establecimiento de infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de los servicios: móvil avanzado (SMA) de acceso a internet (SAI) y audio y video por suscripción (SAVS), es de 10 salarios básicos unificados (SBU), por una sola vez, mientras la infraestructura se encuentre instalada. Para el caso de infraestructura, cuyo costo sea menor a 42 SBU, pagarán por una sola vez el valor de 2 SBU, de conformidad con la normativa emitida por el ente rector de las telecomunicaciones.

La infraestructura para la prestación del servicio móvil avanzado está integrada por una torre, antenas de transmisión de señales de telecomunicaciones, soporte de antenas, estructuras, sistemas de transmisión de telecomunicaciones, equipos, sala de equipos y sistemas anexos; incluyendo de manera ejemplificativa y no limitativa a mástiles, cables, cajas de distribución, elementos activos y pasivos, antenas para uso de abonados, clientes o suscriptores; por lo tanto, no se cobrarán valores adicionales por la instalación de cualquiera de los componentes antes descritos.

La infraestructura para la prestación de servicios de acceso a internet y de audio y video por suscripción mediante redes de distribución por cable físico aérea o soterrada está integrada por

un banco de ductos, bajantes de transición de red aérea a soterrada, base de conexión a mini postes o pedestales, sistemas de transmisión de telecomunicaciones, equipos, sala de equipos y sistemas anexos; incluyendo de manera ejemplificativa y no limitativa a postes, cables, cajas de distribución, elementos activos y pasivos, acometidas de clientes o suscriptores; por lo que no se cobrarán valores adicionales por la instalación y/o despliegue de cualquiera de los componentes antes descritos.

Art. (...)- Casos de modificación del permiso municipal. - En caso de que se requiera realizar un cambio de la infraestructura física de telecomunicaciones, construida, instalada, establecida y/o desplegada dentro del mismo predio, por razones de orden técnico, el propietario de la infraestructura deberá presentar al GAD Portoviejo, un detalle de la variación a fin de realizar la modificación del permiso municipal, lo cual no implica solicitar uno nuevo o pagos adicionales.

Art. (...)- Inspecciones.- Cualquier inspección será notificada por la autoridad municipal al propietario de infraestructura física de telecomunicaciones en su domicilio legal, con al menos cinco (5) días término de anticipación.

Las inspecciones que realicen los funcionarios del GAD Municipal del cantón Portoviejo, serán de oficio ocurriendo cuando se haya presentado una denuncia.

“Sección (...)

SOTERRAMIENTO Y ORDENAMIENTO DE REDES E INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ACCESO A INTERNET (SAI), Y DE AUDIO Y VIDEO POR SUSCRIPCIÓN (SAVS)

Art (...)- De la obligatoriedad de construir sistemas de canalización subterránea. - Todo proyecto vial y de desarrollo urbano como proyectos de habilitación del suelo o nueva edificación, como lotizaciones, urbanizaciones, proyectos bajo régimen de propiedad horizontal y similares, que se haga en la circunscripción del GAD Municipal del cantón Portoviejo, de conformidad con los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá contar obligatoriamente con las obras necesarias de canalización subterránea, para el despliegue de las redes e infraestructura de telecomunicaciones.

Art (...)- Planificación del soterramiento y ordenamiento de redes e infraestructura de telecomunicaciones.- El GAD Municipal del cantón Portoviejo contará con un Plan Municipal de Intervención (PMI) que deberá estar articulado al Plan Nacional de Soterramiento y Ordenamiento de redes e infraestructura de telecomunicaciones, expedido por el órgano rector de las telecomunicaciones, con la planificación institucional de la Empresa Distribuidora de Energía Eléctrica, con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, con el Plan de Uso y Gestión de Suelo y con los instrumentos de planificación del espacio público.

El PMI tendrá una proyección de cuatro años, pero se revisarán los polígonos de intervención previa al inicio de cada año, de modo que pueda ser socializado con las autoridades nacionales de telecomunicaciones, para obtener la validación de estos polígonos.

El PMI contendrá, al menos:

- a) Los lineamientos y parámetros para la determinación de los polígonos de soterramiento y sus fases de ejecución, de conformidad con las políticas y criterios para el soterramiento de redes e infraestructura de telecomunicaciones que establezca la autoridad nacional rectora;
- b) Los polígonos de soterramiento prioritarios para el GAD Municipal del cantón Portoviejo;
- c) Los polígonos de ordenamiento de redes aéreas de telecomunicaciones prioritarios para el GAD Municipal del cantón Portoviejo, que se encuentren en zonas que no serán soterradas durante el periodo de gobierno municipal.

Art. (...).- De la propiedad y OAM (Operación, Administración y Mantenimiento) de la infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de servicio de acceso a internet (SAI) y servicio de audio y video por suscripción (SAVS).- Toda infraestructura física de telecomunicaciones que sea construida, instalada, establecida y/o desplegada por personas naturales o jurídicas, es de su propiedad y queda bajo su responsabilidad la operación, administración y mantenimiento, mediante el cobro de contraprestaciones determinadas por el ente rector de las telecomunicaciones.

Para la construcción de infraestructura física de telecomunicaciones para soterramiento de redes de telecomunicaciones el GAD Municipal del cantón Portoviejo, promoverá y gestionará la participación de proveedores de infraestructura física a través de las modalidades de delegación: concesión, asociación y alianza estratégica; en cumplimiento de la regulación vigente del sector.

Los interesados en proveer infraestructura física de telecomunicaciones a los prestadores de servicios del régimen general de telecomunicaciones deberán estar inscritos en el Registro Público de Telecomunicaciones.

Art. (...).- Pago de contraprestaciones por el arrendamiento de infraestructura física de telecomunicaciones (ductos) de propiedad del GAD Municipal del cantón Portoviejo, para el tendido o despliegue de redes aéreas o soterradas para la prestación de servicios de acceso a internet (SAI) y de audio y video por suscripción (SAVS).- El valor de la contraprestación a ser pagada por los prestadores de servicios del régimen general de telecomunicaciones, al GAD Municipal del cantón Portoviejo, por concepto de arrendamiento para la instalación y tendido de redes soterradas será de USD \$3,71 ducto por metro anual, considerando que el valor no podrá superar del techo de ducto por metro anual, según la Normativa vigente.

Cuando un ducto es compartido por diferentes prestadores de servicios del régimen general de telecomunicaciones, las partes definirán por mutuo acuerdo los valores a pagar, según la capacidad de uso del ducto; no obstante, no podrán ser superiores a los establecidos en este articulado.

“Sección (...)
REGIMEN SANCIONATORIO

Art. (...).- Proceso administrativo sancionatorio El proceso administrativo sancionatorio, se regirá a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA).

El proceso administrativo sancionatorio es independiente de la instauración de un proceso penal, así como de las acciones orientadas a la reparación de daños y perjuicios, mismos que seguirán la vía judicial respectiva. Si en una infracción concurren elementos que puedan encajar en algún delito, dicho expediente se remitirá a la Fiscalía General del Estado.

Art. (...).- Autoridad Juzgadora.- Conforme las reglas establecidas en el Código Orgánico Administrativo, serán competentes para conocer y juzgar las infracciones contenidas en esta sección, los funcionarios que ostenten la potestad administrativa sancionadora municipal. El GAD Portoviejo, garantizará la separación de la función instructora y la resolutoria conforme el ordenamiento legal vigente. La autoridad juzgadora observará las garantías constitucionales del derecho a la defensa y al debido proceso.

Art. (...).- Infracciones.- Son infracciones las acciones u omisiones que incumplan lo dispuesto en esta Ordenanza.

- **Infracciones Leves**

- a) No contar con los letreros de señalización, con la información requerida mientras se construye, instala, establece y/o despliega la infraestructura física de telecomunicaciones;
- b) Impedir el acceso para la inspección requerida por un funcionario municipal;
- c) Si se produjeran daños a terceros debidamente comprobados durante la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones, que no fuesen reparados por la persona natural o jurídica propietaria de la infraestructura.

- **Infracciones Graves**

- a) Empezar la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones, sin contar con la autorización temporal o el permiso municipal;
- b) No obtener el permiso municipal una vez terminada la vigencia de la autorización temporal para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones;
- c) Obtener el permiso municipal de construcción, instalación y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de los servicios: móvil avanzado (SMA), de acceso a internet (SAI) y de audio y video por suscripción (SAVS), inobservando el procedimiento establecido por el GAD Municipal para el efecto;
- d) Falta de mantenimiento de la infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de los servicios: móvil avanzado (SMA) de acceso a internet (SAI) y de audio

- y video por suscripción (SAVS), que produzca accidentes con daños a terceros;
- e) Ser reincidente en el cometimiento de las infracciones leves dentro de un periodo de seis meses;
 - f) Incumplimiento de la Resolución No. ARCOTEL – 2017 – 0584, “Norma Técnica para el ordenamiento, despliegue y tendido de redes físicas aéreas de servicios del régimen general de telecomunicaciones y redes privadas”.

Art. (...)- Sanciones.- Si se verifica el cometimiento de una infracción, se aplicarán las siguientes sanciones:

Las infracciones leves se sancionarán con una multa equivalente a un (1) salario básico unificado (SBU).

Las infracciones graves se sancionarán con el detalle siguiente:

- a) Las infracciones graves establecidas en los literales a), c) y d) se sancionarán con una multa equivalente a cinco (5) salarios básicos unificados (SBU). El GAD Municipal del cantón Portoviejo, suspenderá la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de la infraestructura física de telecomunicaciones, hasta que se obtenga la autorización temporal o el permiso municipal;
- b) La infracción grave establecida en el literal b) se sancionará con una multa equivalente a diez (10) salarios básicos unificados, el GAD Municipal del cantón Portoviejo, clausurará la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de la infraestructura física de telecomunicaciones, hasta que se obtenga el permiso municipal;
- c) La reincidencia de las infracciones leves y graves cometidas en el transcurso de un (1) año, el propietario de la infraestructura física de telecomunicaciones será sancionado con la más grave.

Las denuncias, infracciones y sanciones serán tramitadas por la Dirección de Seguridad y Control Territorial, o quien haga sus veces, cumpliendo con el debido proceso.

Art. (...)- Supletoriedad.- Todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se regirá de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Telecomunicaciones, políticas y normativas expedidas por el Órgano rector y la entidad de regulación y control del sector de las telecomunicaciones, al Código Orgánico Administrativo, y al Código Orgánico del Ambiente, en lo que fuere aplicable a cada una de ellas.

Art. 3.- Para el correcto manejo de esta normativa agréguese en el artículo 861 referente a “Definiciones” según corresponda alfabéticamente las siguientes:

Antena de transmisión: Elemento radiante, especialmente diseñado para la transmisión de las ondas radioeléctricas.

Área de Infraestructura física de telecomunicaciones: Aquella a la que se encuentra circunscrita las instalaciones y equipos utilizados para establecer la comunicación en la prestación de servicios de telecomunicaciones.

Autorización o permiso ambiental: Documento emitido por el ente rector del ambiente o la autoridad ambiental competente, que determine el cumplimiento y conformidad de elementos de la normativa ambiental aplicable.

ARCOTEL.- Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones

Infraestructura física de telecomunicaciones: Toda construcción u obra civil, equipos y elementos pasivos necesarios para la prestación de servicios del régimen general de telecomunicaciones, que se fija o se incorpora a un terreno o inmueble, en el subsuelo o sobre el mismo, destinada al tendido, despliegue, instalación, soporte y complemento de equipos, elementos de red, sistemas y redes de telecomunicaciones, tal como canalizaciones, ductos, postes, torres, mástiles, cámaras, cables, energía, elementos de red, respaldo y regeneración. No se incluye como infraestructura física a las azoteas de edificios, predios o inmuebles, torres de agua, terrenos, vallas publicitarias, urbanizaciones o similares.

Mimetización: Proceso mediante el cual una estructura es asimilada al entorno existente, tratando de disminuir la diferencia entre sus características físicas y las de contexto urbano, rural y arquitectónico en el que se emplaza.

Permiso municipal: Documento emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, por única vez mientras la infraestructura se encuentre instalada y que autoriza la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones para la prestación de los servicios: servicio móvil avanzado (SMA), de acceso a internet (SAI) y de servicio de audio y video por suscripción (SAVS).

Prestador de servicios de telecomunicaciones: Persona natural o jurídica que posee el título habilitante para la prestación de servicios de telecomunicaciones.

Proveedor de infraestructura física de telecomunicaciones: Persona natural o jurídica de derecho público o privado, legalmente inscrita en el Registro Público de Telecomunicaciones, que únicamente provee infraestructura física a los poseedores de títulos habilitantes para la prestación de servicios del régimen general de telecomunicaciones, para el tendido, despliegue, instalación, soporte y complemento de redes públicas de telecomunicaciones.

El Proveedor de infraestructura física, no está habilitado para prestar servicios del régimen general de telecomunicaciones; en el caso de que el proveedor de infraestructura física adquiera un título habilitante para la prestación de servicios del régimen general de telecomunicaciones, estará sujeto a lo establecido en la Norma Técnica para Uso Compartido de Infraestructura Física de los Servicios del régimen General de Telecomunicaciones, debido a que la infraestructura que sea de su propiedad se considerará parte de la red pública de prestador

Radiaciones no ionizantes RNI.- Se entenderá como la radiación generada por uso de frecuencias del espectro radioeléctrico que no es capaz de impartir directamente energía a una molécula o incluso a un átomo, de modo que pueda remover electrones o romper enlaces químicos.

Red de distribución por cable físico: Medio de transmisión compuesto por una estructura de cables, aérea o subterránea, que puede ser: coaxial de cobre, fibra óptica o cualquier otro medio físico que transporte las señales de audio, video y datos desde la estación transmisora hasta los receptores.

Está formada por la red troncal y sus derivaciones, incluyendo los dispositivos de amplificación y/o regeneración de señales, eventualmente y si técnicamente fuere factible, tramos de enlaces radioeléctricos, de acuerdo a la situación topográfica y de cobertura en cada área de servicio;

Redes privadas.- Son aquellas utilizadas por personas naturales o jurídicas exclusivamente, con el propósito de conectar distintas instalaciones de su propiedad que se hallen bajo su control. Su operación requiere de un permiso.

Una red privada puede estar compuesta de uno o más circuitos arrendados, líneas privadas virtuales, infraestructura propia o una combinación de éstos. Dichas redes pueden abarcar puntos en el territorio nacional y en el extranjero. Una red privada puede ser utilizada para la transmisión de voz, datos, sonidos, imágenes o cualquier combinación de éstos.

SBU: Salario Básico Unificado.

Servicio Móvil Avanzado (SMA): Servicio final de telecomunicaciones del servicio móvil terrestre, que permite toda transmisión, emisión y recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, voz, datos o información de cualquier naturaleza.

Servicio de audio y vídeo por suscripción (SAVS): Servicio de suscripción, que transmite y eventualmente recibe señales de imagen, sonido, multimedia y datos destinados exclusivamente a un público particular de abonados.

Servicio de Acceso a Internet (SAI): Servicio final de telecomunicaciones del servicio de acceso a internet fijo, que permite toda transmisión, emisión y recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, voz, datos o información de cualquier naturaleza.

Sistemas DTH (Direct-To-Home): son sistemas destinados a la distribución de señales audiovisuales y datos directamente al público desde satélites.

Telecomunicaciones: Se entiende por telecomunicaciones toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, textos, vídeo, imágenes, sonidos o informaciones de cualquier naturaleza, por sistemas alámbricos, ópticos o inalámbricos, inventados o por inventarse. La presente definición no tiene carácter taxativo, en consecuencia, quedarán incluidos en la misma, cualquier medio, modalidad o tipo de transmisión derivada de la innovación tecnológica.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- En materia de mimetización, emisión de radiaciones no ionizantes, compartición de infraestructura, entre otros; los propietarios de infraestructura física de telecomunicaciones cumplirán lo establecido en la normativa expedida por las autoridades de rectoría y de regulación y control de las telecomunicaciones.

Segunda.- Para los procedimientos administrativos sancionatorios, reclamos, entre otros, se observará lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo y demás legislación conexas, de conformidad a lo previsto en el Art. 425 de la Constitución de la República.

Tercera.- La Dirección Financiera será la encargada de emitir los títulos de créditos correspondientes, a quienes hubieren realizado el pago indebido, de esta manera quedará subsanado el valor cobrado.

Cuarta.- Se articulará reiteradamente según sea el caso, con las demás instituciones competentes para una mejor aplicabilidad de esta normativa.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera.- Toda infraestructura física de telecomunicaciones que se encuentre construida, instalada, establecida y/o desplegada sin permiso municipal deberá obtener dicho permiso en un plazo máximo de 180 días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza.

La infraestructura física de telecomunicaciones que cuente con permiso municipal al momento de la aprobación de la presente Ordenanza no requiere la obtención de un nuevo permiso.

Segunda. - En el plazo no mayor a 90 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza la Jefatura de Electricidad conjuntamente con las demás áreas municipales involucradas elaborarán el Reglamento de esta normativa.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única.- Queda derogado expresamente el texto y las Secciones I, II, III, IV del Capítulo III del Título IX de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y el Ordenamiento Territorial del cantón Portoviejo (Actualización y Codificación 2018) (2018-06-18).

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y página Web institucional.

Dada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, a los veintisiete días del mes de abril de 2023.



Firmado electrónicamente por:
ERVIN GONZALO
VALDIVIEZO
SOLÓRZANO

Documento firmado electrónicamente

Lic. Ervin Valdiviezo Solórzano
ALCALDE DE PORTOVIEJO

Firmado digitalmente por DAVID
FABIAN MIELES VELASQUEZ

Abg. David Mieles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la ORDENANZA SUSTITUTIVA AL CÓDIGO MUNICIPAL, LIBRO 2 COMPONENTE TERRITORIAL, DEL TÍTULO IX CAPÍTULO III DENOMINADO “DE LA OCUPACIÓN Y USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, AUDIO Y VIDEO POR SUSCRIPCIÓN”, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 16 de marzo y 27 de abril de 2023, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 27 de abril de 2023.

Firmado digitalmente por DAVID
FABIAN MIELES VELASQUEZ

Abg. David Mieles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los veintisiete días del mes de abril del año dos mil veintitrés, a las 15H00.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, la ORDENANZA SUSTITUTIVA AL CÓDIGO MUNICIPAL, LIBRO 2 COMPONENTE TERRITORIAL, DEL TÍTULO IX CAPÍTULO III DENOMINADO “DE LA OCUPACIÓN Y USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, AUDIO Y VIDEO POR SUSCRIPCIÓN”.

Firmado digitalmente por DAVID
FABIAN MIELES VELASQUEZ

Abg. David Mieles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 27 de Abril de 2023.- 16H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO la ORDENANZA SUSTITUTIVA AL CÓDIGO MUNICIPAL, LIBRO 2 COMPONENTE TERRITORIAL, DEL TÍTULO IX CAPÍTULO III DENOMINADO “DE LA OCUPACIÓN Y USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, AUDIO Y VIDEO POR SUSCRIPCIÓN”, y procédase de acuerdo a la Ley.

Documento firmado electrónicamente

Lic. Ervin Valdiviezo Solórzano

ALCALDE DE PORTOVIEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el Licenciado Ervin Valdiviezo Solórzano, Alcalde del cantón Portoviejo, el día jueves 27 de Abril de 2023.- 16H00.- Lo Certifico:

Firmado digitalmente por
**DAVID FABIAN MIELES
VELASQUEZ**

Abg. David Mieles Velásquez

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUIJOS

CONSIDERANDO:

Que, el inciso primero del artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.”

Que, el numeral 1 del artículo 3 IBIDEM, señala “Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.

Que, el artículo 6 de la Constitución De La Republica Del Ecuador, prescribe que: “... Todas las ecuatorianas y ecuatorianos son ciudadanos y gozarán de los derechos establecidos en la Constitución...”;

Que, los numerales del 1 al 9 del artículo 11 IBIDEM, determinan que: “El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.
2. Todas las personas son iguales y gozaran de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación. El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.
3. Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte. Para el ejercicio

- de los derechos y las garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley. Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento.
4. Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales.
 5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.
 6. Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía.
 7. El reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento.
 8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio. Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos.
 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución. El Estado, sus delegatarios, concesionarios y toda persona que actúe en ejercicio de una potestad pública, estarán obligados a reparar las violaciones a los derechos de los particulares por la falta o deficiencia en la prestación de los servicios públicos, o por las acciones u omisiones de sus funcionarias y funcionarios, y empleadas y empleados públicos en el desempeño de sus cargos.

Que, el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.”

Que, el artículo 36 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: "...Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia. Se considerarán personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad...";

Que, los numerales 4, 5 y 6 del artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador, garantizan a las personas adultas mayores "...Rebajas en los servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos...", "... Exenciones en el régimen tributario...", "... Exoneración del pago por costos notariales y registrales, de acuerdo con la ley...";

Que, el artículo 38 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza los siguientes derechos "...El Estado establecerá políticas públicas y programas de atención a las personas adultas mayores, que tendrán en cuenta las diferencias específicas entre áreas urbanas y rurales, las inequidades de género, la etnia, la cultura y las diferencias propias de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades; asimismo, fomentará el mayor grado posible de autonomía personal y participación en la definición y ejecución de estas políticas. En particular, el Estado tomará medidas de:

1. Atención en centros especializados que garanticen su nutrición, salud, educación y cuidado diario, en un marco de protección integral de derechos. Se crearán centros de acogida para albergar a quienes no puedan ser atendidos por sus familiares o quienes carezcan de un lugar donde residir de forma permanente.
2. Protección especial contra cualquier tipo de explotación laboral o económica. El Estado ejecutará políticas destinadas a fomentar la participación y el trabajo de las personas adultas mayores en entidades públicas y privadas para que contribuyan con su experiencia, y desarrollará programas de capacitación laboral, en función de su vocación y sus aspiraciones.
3. Desarrollo de programas y políticas destinadas a fomentar su autonomía personal, disminuir su dependencia y conseguir su plena integración social.
4. Protección y atención contra todo tipo de violencia, maltrato, explotación sexual o de cualquier otra índole, o negligencia que provoque tales situaciones.

5. Desarrollo de programas destinados a fomentar la realización de actividades recreativas y espirituales.
6. Atención preferente en casos de desastres, conflictos armados y todo tipo de emergencias.
7. Creación de regímenes especiales para el cumplimiento de medidas privativas de libertad. En caso de condena a pena privativa de libertad, siempre que no se apliquen otras medidas alternativas, cumplirán su sentencia en centros adecuados para el efecto, y en caso de prisión preventiva se someterán a arresto domiciliario.
8. Protección, cuidado y asistencia especial cuando sufran enfermedades crónicas o degenerativas.
9. Adecuada asistencia económica y psicológica que garantice su estabilidad física y mental.

La ley sancionará el abandono de las personas adultas mayores por parte de sus familiares o las instituciones establecidas para su protección.

Que, el artículo 84 de la Constitución de la Republica del Ecuador determina que:” ... La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución...”

Que, el numeral 3 del artículo 133 de la Constitución de la Republica del Ecuador señala que serán orgánicas aquellas leyes que” ... Las que regulen el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales...”

Que, el artículo 238 de la Constitución de la Republica del Ecuador, establece que:” ... Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...”

Que, el artículo 239 de la Constitución de la Republica del Ecuador establece que: “...El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo...”

Que, el artículo 240 de la Constitución de la Republica del Ecuador determina que” ... Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones,

distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”

Que, el numeral 5 del artículo 264 numeral IBIDEM, establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales el: “...Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras...”;

Que, el artículo 301 de la Constitución de la Republica del Ecuador establece que: “...Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley...”;

Que, el artículo 314 el artículo 301 de la Constitución de la Republica del Ecuador establece que: “...El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley...”

Que, el artículo 340 de la Constitución de la Republica del Ecuador dispone que: “...El sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo...”

Que, en el primer inciso del artículo 341 IBIDEM, establece que “...El Estado generará las condiciones para la protección integral de sus habitantes a lo largo de sus vidas que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución, en particular la igualdad en la diversidad y la no discriminación y priorizará su acción hacia aquellos grupos que requieren consideración especial por la persistencia de desigualdades, exclusión, discriminación o violencia en virtud de su condición etaria, salud o discapacidad”;

Que, el artículo 424 IBIDEM dispone que “...Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; caso contrario carecerán de eficacia jurídica...”;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe que:” ... La autonomía política,

administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes...”

Que, el artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta que:” ... Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados...”

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización otorga la “...Facultad normativa. - 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. ...”

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que:” ... Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...”

Que, los literales a), b), c) del artículo 57 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización atribuye a los concejos municipales : “...a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute...”;

Que, el literal d) del artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos , a que : “... Mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del

suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.

Que, el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece las “Clases de impuestos municipales. - Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes:

- a. El impuesto sobre la propiedad urbana;
- b. El impuesto sobre la propiedad rural;
- c. El impuesto de alcabalas;
- d. El impuesto sobre los vehículos;
- e. El impuesto de matrículas y patentes;
- f. El impuesto a los espectáculos públicos;
- g. El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;
- h. El impuesto al juego; e,
- i. El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales.”

Que, en el segundo inciso del artículo 7 del Código Tributario establece que: “...Ningún reglamento podrá modificar o alterar el sentido de la ley ni crear obligaciones impositivas o establecer exenciones no previstas en ella...”

Que, el artículo 31 del Código Tributario define a la exención o exoneración tributaria, como “...la exclusión o la dispensa legal de la obligación tributaria, establecida por razones de orden público, económico o social...”

Que, el artículo 32 del Código Tributario determina la Previsión en ley “...Sólo mediante disposición expresa de ley, se podrá establecer exenciones tributarias. En ellas se especificarán los requisitos para su reconocimiento o concesión a los beneficiarios, los tributos que comprenda, si es total o parcial, permanente o temporal...”

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores fija como objeto de la ley : “...promover, regular y garantizar la plena vigencia, difusión y ejercicio de los derechos específicos de las personas adultas mayores, en el marco del principio de atención prioritaria y especializada, expresados en la Constitución de la República, instrumentos

internacionales de derechos humanos y leyes conexas, con enfoque de género, movilidad humana, generacional e intercultural...”

Que, el artículo 12 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores prescribe que: “...El Estado reconoce y garantiza a las personas adultas mayores el pleno ejercicio de los derechos establecidos en la Constitución de la República, los tratados e instrumentos internacionales y esta Ley. Su aplicación será directa de Oficio o a petición de parte por las y los servidores públicos, así como de las personas naturales, jurídicas, públicas y privadas, mixtas y comunitarias...”

Que, el artículo 13 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores prescribe que:” ... De los beneficios no tributarios. Las personas adultas mayores, gozarán de los siguientes Beneficios:” ... Exoneración del 50% de las tarifas de transporte aéreo, terrestre, marítimo y fluvial y de las entradas a los espectáculos públicos, culturales, deportivos, artísticos, paquetes turísticos y recreacionales. Además, tendrán acceso gratuito a los museos. Cuando se trate de personas adultas mayores no autónomas este derecho se extenderá a un/una acompañante; para ello, en el Reglamento de esta ley se determinará a quienes se considerarán como personas adultas mayores no autónomas.... Exoneración del 50% del valor del consumo que causare el uso de los servicios de un medidor de energía eléctrica, cuyo consumo mensual sea de hasta 138 KW/hora; de un medidor de agua potable cuyo consumo mensual sea de hasta de 34 metros cúbicos; y, el 50% de la tarifa básica del teléfono fijo residencial de propiedad del beneficiario en su domicilio. Todos los demás medidores o aparatos telefónicos fijos residenciales que consten a nombre del beneficiario o su cónyuge o conviviente, pagarán la tarifa normal, así como el exceso en el consumo de los límites aquí propuestos.... En caso de negativa, la empresa deberá informar al peticionario, por escrito y en forma motivada, los fundamentos de su resolución.

Además, se exonera el 50% del valor de consumo que causare el uso de los servicios de los medidores de energía eléctrica, de agua potable y de la tarifa de teléfono a las instituciones sin fines de lucro que den atención a las personas de la tercera edad como: asilos, albergues, comedores e instituciones gerontológicas...Exoneración del 50% del valor de consumo en un plan básico de telefonía celular e internet, cuyo titular sea la persona adulta mayor...Para tales rebajas, bastará presentar la cédula de identidad o ciudadanía o el carné de jubilado y pensionista del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, datos que deberán ser debidamente verificados por las empresas que prestan estos servicios... Las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, proveedoras de estos productos y servicios, deberán informar a los adultos mayores y sus familiares de

estos beneficios, mediante los mecanismos y formas que disponga el Reglamento a esta Ley.

Que, el artículo 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores establece que: "... Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales....Para la aplicación de este beneficio, no se requerirá de declaraciones administrativas previa, provincial o municipal...Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente...Sobre los impuestos nacionales administrados por el Servicio de Rentas Internas sólo serán aplicables los beneficios expresamente señalados en las leyes tributarias que establecen dichos tributos..."

Que, el artículo 17 del Reglamento General a la Ley de las Personas Adultas Mayores establece que: "... Las personas naturales, jurídicas públicas y privadas y demás prestadoras de bienes y servicios, están obligadas a hacer efectivos los derechos, beneficios y exoneraciones de las personas adultas mayores, aún en el evento de que éstas no lo soliciten o exijan su reconocimiento. Se prohíbe ocultar o no reconocer sus derechos, beneficios o exoneraciones..."

Que, el artículo 18 del Reglamento General a la Ley de las Personas Adultas Mayores establece que: "... Las entidades de regulación y control, deberán establecer los mecanismos de verificación y las normas reglamentarias que faciliten la aplicación de las exoneraciones y rebajas previstas en la Ley a favor de las personas adultas mayores;

Que, de conformidad a lo estipulado en el artículo 240 e inciso segundo del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo prescrito en los artículos 7, 57 literal a) y Disposición Transitoria Vigésimo Segunda del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

En uso de las facultades Constitucionales y Legales:

EXPIDE LA:
ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS
TRIBUTARIOS A FAVOR DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES EN
EL CANTÓN QUIJOS

CAPITULO I DE LAS GENERALIDADES

Art. 1.- Objeto. - La presente ordenanza tendrá por objeto establecer la aplicación de la exoneración de los impuestos municipales y rebajas a la tasa de agua potable, a favor de las personas adultas mayores con sujeción a la Constitución de la República del Ecuador, la Ley del Adulto mayor y su Reglamento, así como los instrumentos internacionales de derecho humanos y leyes vigentes.

Art. 2. Ámbito de Aplicación. - La presente ordenanza se aplicará para las personas adultas mayores ecuatorianas y extranjeras que se encuentren residiendo en la jurisdicción del cantón Quijos, pudiendo realizar este trámite un pariente o persona en primer o segundo grado de consanguinidad que tengan responsabilidad del cuidado de las personas adultas mayores debidamente acreditadas por la autoridad competente.

CAPITULO II DE LOS SUJETOS TRIBUTARIOS

Art. 3.- Sujeto activo. - El sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, a través de la Dirección Financiera, quien aplicará las exoneraciones tributarias municipales establecidas en la presente ordenanza, a favor de las personas adultas mayores.

Art. 4.- Sujeto Pasivo.- Los sujetos pasivos son las personas naturales que hayan cumplido sesenta y cinco años (65) de edad , sean nacionales o extranjeras; Para justificar su condición se exigirá únicamente la cédula de identidad o el pasaporte que acredite a los extranjeros, de conformidad con la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, así como instituciones sin fines de lucro que den atención a las personas Adultas Mayores, como: asilos, albergues, comedores e Instituciones Gerontológicas.

CAPÍTULO III DE LOS PRINCIPIOS

Art. 5 Principios. - Son principios rectores en la observación y aplicación de esta ordenanza:

- a. Autonomía y autorrealización: Todas las acciones que se realicen en beneficio de las personas adultas mayores orientadas a fortalecer su independencia, su capacidad de decisión y su desarrollo personal y comunitario.

- b. Participación: La inserción de las personas de la tercera edad en todos los órdenes de la vida social-pública. En los ámbitos de su interés, serán consultados y tomados en cuenta; así mismo se promoverá su presencia e intervención.
- c. Equidad: Trato justo y proporcional en las condiciones de acceso y disfrute necesarios para el bienestar de las personas de la tercera edad, sin distinción alguna: por sexo, situación económica, identidad étnica, fenotipo, credo, religión, o cualquier otra circunstancia.
- d. Supremacía Constitucional: Todas las personas adultas mayores son iguales ante la ley gozarán de su protección y beneficio sin discriminación alguna. Se garantizará el trato justo y proporcional en las condiciones de acceso y disfrute de satisfacciones necesarias para el bienestar de las personas adultas mayores, sin distinción de ninguna naturaleza, respetando los enfoques de género, generacional, intercultural, movilidad humana, territorialidad y de integralidad de derechos.
- e. Indubio pro persona. - En caso de duda razonable sobre el alcance de las disposiciones legales o reglamentarias, estas se aplicarán en el sentido más favorable a la protección de las personas adultas mayores. En caso de existencia de dos normas de la misma jerarquía, aplicables a un determinado caso, se optará por la más favorable a la persona adulta mayor, la cual se aplicará íntegramente.

CAPITULO IV DE LAS EXONERACIONES TRIBUTARIAS

SECCIÓN I De las Personas Adultas Mayores

El artículo 6.- Exoneración de impuestos. - toda persona adulta mayor, con un ingreso mensual estimado en un máximo de cinco (5) remuneraciones básicas unificadas (RBU) o un patrimonio que no exceda de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas (RBU), tendrá derecho a la exoneración del cien por ciento (100%) en el pago de los siguientes impuestos municipales:

- a. El impuesto sobre la propiedad urbana;
- b. El impuesto sobre la propiedad rural;
- c. El impuesto de alcabalas;
- d. El impuesto sobre los vehículos;
- e. El impuesto de matrículas y patentes;
- f. El impuesto a los espectáculos públicos;
- g. El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;

- h. El impuesto al juego; e,
- i. El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales.”

Si la renta o patrimonio excediere de las cantidades antes citadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

Si el patrimonio es conyugal, y uno de los dos ha cumplido los 65 años de edad, se tomará en cuenta como derecho a la exoneración.

En caso de que, el tributo corresponda a varias personas, se aplicará la parte proporcional al adulto mayor.

En el impuesto de Alcabala, se reconocerá las exenciones de acuerdo a lo determinado en el Título II Capítulo V del Código Tributario y la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores en la parte que le corresponda de sus gananciales, por una sola vez y por una sola compra, para cada beneficiario.

Siempre y cuando el inmueble no sobrepase los valores establecidos en la Ley y en el caso de sobrepasar pagará el excedente.

En el impuesto a la Utilidad en la Transferencia de predios, se reconocerá las exenciones de acuerdo a lo que determina del Título II Capítulo V del Código Tributario y la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores en la parte que corresponda de sus gananciales, por una sola vez y por una sola venta, para cada beneficiario.

Art. 7.- Pago por servicios de agua potable.- Exoneración del 50% del valor de consumo que causare el uso del servicio de un medidor de agua potable con categoría residencial, y que corresponda al lugar de residencia del adulto mayor, cuyo consumo mensual sea de hasta 34 metros cúbicos. Todos los demás medidores que consten a nombre del beneficiario o su cónyuge o conviviente, pagarán la tarifa normal, así como el exceso en el consumo de los límites propuestos.

Para acceder a las exoneraciones del pago del 50% del valor del consumo de agua potable de un medidor por los primeros 34 metros cúbicos se establece que las y los usuarios mayores de sesenta y cinco (65) años de edad y las instituciones sin fines de lucro que den atención a personas adultas mayores como: asilos, albergues, comedores e instituciones gerontológicas, para hacerse merecedores de la rebaja cumplirán los siguientes requisitos:

1. Personas naturales

- a) Edad mínima: 65 años de edad en caso de ser ciudadano ecuatoriano o el documento legal que lo acredite, en caso de ser extranjero;
- b) Tener suscrito el contrato de subministro, con consumo residencial, con el GAD Municipal del cantón Quijos.

2. Personas Jurídicas que dan servicios a personas adultas mayores

- a) Documentación emitida por el Ministerio de Inclusión Económica y Social o por el Ministerio de Salud Pública según corresponda, que demuestre que la institución se dedique a actividades sin fines de lucro y de atención a personas adultas mayores;
- b) Tener suscrito el contrato de suministro con el GAD Municipal del cantón Quijos; y,
- c) Utilizar el servicio de agua potable sólo en instalaciones y servicios destinados a la atención de personas adultas mayores.

CAPITULO V DE LOS REQUISITOS DE PAGO

Art. 8.- Requisitos. - Para los beneficios tributarios señalados en esta ordenanza, el contribuyente o representante apoderado, únicamente presentará la cédula de identidad o el pasaporte del beneficiario según corresponda y las personas jurídicas el RUC, en la ventanilla de las recaudaciones municipales.

CAPITULO VI DE LOS BENEFICIOS

Art. 9.- Trato preferente. - Las personas adultas mayores, tendrán un trato especial y preferente en todo tipo de trámites municipales, por lo que tanto trabajadores como servidores públicos municipales acatarán con carácter de obligatorio el cumplimiento de esta disposición.

La falta de atención o trato descortés, por parte de los servidores municipales y trabajadores, deberá ser denunciada en la Unidad de Talento Humano, quienes serán los encargados (as) de aplicar las sanciones correspondientes conforme a la Constitución de la República del Ecuador, Ley Orgánica del Servidor Público, y; Código de Trabajo.

CAPITULO VII DEL TRÁMITE Y PROCEDIMIENTO

Art. 10.- Procedimiento: El GAD Municipal de Quijos, a través de los Departamentos correspondientes deberá aplicar lo establecido en la Ley

Orgánica del Adulto Mayor y su reglamento, para lo cual la Unidad de Rentas Municipales coordinará con la Dirección Financiera, para la emisión de los respectivos Títulos de Crédito de los diferentes servicios municipales, que deberá cancelar el usuario beneficiario.

Art. 11.- De los cónyuges. - Cuando un predio pertenezca a dos cónyuges; y , uno de ellos hubiese fallecido , la exoneración será únicamente del cincuenta (50%) para el cónyuge sobreviviente ; debiendo pagar el otro cincuenta (50%) el o los herederos que no puedan acogerse a esta ley y a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Art. 12.- Avalúo.- Para determinar el límite de quinientas remuneraciones básicas unificadas (RBU) del patrimonio para la exoneración del impuesto, se considerará la sumatoria del avalúo predial municipal del o de lo bienes inmuebles que posea el contribuyente dentro de la circunscripción territorial del cantón Quijos y que consten en el catastro municipal.

El patrimonio anual tope se establecerá al multiplicar las quinientas remuneraciones básicas unificadas (RBU) por el valor de la remuneración básica unificada aprobada para el año que se va a otorgar la rebaja del impuesto.

En caso de que la sumatoria de los avalúos de la propiedad o propiedades sobrepase el límite de las quinientas remuneraciones básicas unificadas (RBU) de patrimonio, el impuesto se cobrará sobre la diferencia del avalúo o avalúos del predio o predios que posea, a través de prorratear a cada uno de ellos el valor a pagar.

Procedimiento que será efectuado internamente por parte del Director Financiero en coordinación con la Unidad de Avalúos y Catastros. El Registro de la Propiedad proveerá la información necesaria.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Todo aquello que no fuere contemplado en la presente Ordenanza, se sujetará a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, reglamentos y demás leyes vigentes.

SEGUNDA. - El GAD Municipal de Quijos, una vez aprobada y sancionada la presente ordenanza procederá, a gestionar y suscribir convenios con las instituciones afines, con el objetivo de actualizar los datos de los ciudadanos mayores de sesenta y cinco años de edad (65).

TERCERA. - En el caso de fallecimiento de la persona adulta mayor, la Unidad de Rentas, notificará al cónyuge, o a uno de los herederos que no son beneficiarios de la exoneración de acuerdo a la Ley Orgánica del Adulto Mayor.

CUARTA. - Actualizar y depurar anualmente el catastro municipal excluyendo a los contribuyentes fallecidos e incorporando a los nuevos, al GAD Municipal del Cantón Quijos.

QUINTA. - Para la aplicación de las exoneraciones previstas en el contenido de la presente ordenanza en caso de duplicidad de condiciones del usuario se aplicará la más favorable a la condición del beneficiario.

SEXTA. - Para la aplicación de esta Ordenanza el predio o medidor de agua, deberán estar a nombre del adulto mayor beneficiado y perderá dicho derecho al cambiar de propietario el medidor o demostrarse que el adulto mayor no vive dentro de la vivienda donde se encuentra el servicio de agua a su nombre.

SÉPTIMA. - La Administración Municipal implementará un Plan de capacitación a objeto de que los funcionarios municipales, conozcan a profundidad la presente ordenanza e implementen mecanismos de gestión. (atención) a los trámites realizados por personas adultas mayores.

OCTAVA. - Contrastar con la base de datos del Registro Civil, la supervivencia del beneficiario/a y los datos relacionados con el suministro al cual se aplica la exoneración.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ÚNICA. -El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos una vez entrada en vigencia la presente ordenanza, a través de la Unidad de Comunicación y en coordinación con la Dirección de Desarrollo Social difundirá el contenido de la presente Ordenanza a través de los medios que estime pertinentes.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguense todas las disposiciones contenidas en ordenanzas, reglamentos expedidos con anterioridad, que se opongan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA: Publicación. - la presente ordenanza se publicará en la página web, y en el Registro Oficial.

SEGUNDA: Vigencia. - La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Quijos, a los veinte días del mes de abril del año 2023.



FRANKLIN OSWALDO
ROSEDO NUÑEZ

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS**



ALAN FABIAN LOVATO
HIDALGO

**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE QUIJOS**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El suscrito secretario del Concejo Municipal de Quijos, certifica que la **ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS A FAVOR DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CANTÓN QUIJOS**; fue tratada, analizada y aprobada en primer debate en sesión ordinaria del 6 de abril del año 2023; y, en segundo debate sesión ordinaria del 20 de abril del año 2023.



ALAN FABIAN LOVATO
HIDALGO

**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE QUIJOS**

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS. - Quijos, 26 de abril del 2023.- **Vistos:** de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite dos originales y copias de la presente ordenanza ante la máxima autoridad, alcalde, para su sanción y promulgación. - Cúmplase. -



ALAN FABIAN LOVATO
HIDALGO

**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE QUIJOS**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS.
ALCALDÍA.** - Quijos, 26 de abril del 2023.- Habiéndose observado el trámite legal, reuniendo los requisitos establecidos en la Constitución y Leyes de la República del Ecuador, en atención al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; así como su aprobación por el Concejo Municipal de Quijos, **SANCIONO** la ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS A FAVOR DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CANTÓN QUIJOS; y, en uso de las facultades conferidas, **PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE:**



FRANKLIN OSWALDO
RODRIGO NUÑEZ

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS**

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS. - CERTIFICO: que la presente Ordenanza fue sancionada por el Prof. Franklin Rosero Núñez, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, el 26 de abril del año 2023.



FRANKLIN ROSERO NÚÑEZ
ALCALDE FANTASMA LOVATO
HIDALGO

**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE QUIJOS**



EL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS

CONSIDERANDO.

Que, el Art. 95 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra el derecho de participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público y prevé que las ciudadanas y los ciudadanos, en forma individual o colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos.

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el Art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, literal g) Participación ciudadana. – Determina que la participación ciudadana es un derecho cuya titularidad y ejercicio corresponde a la ciudadanía. El ejercicio de este derecho será respetado, promovido y facilitado por todos los órganos del Estado de manera obligatoria, con el fin de garantizar la elaboración y adopción compartida de decisiones, entre los diferentes niveles de gobierno y la ciudadanía, así como la gestión compartida y el control social de planes, políticas, programas y proyectos públicos, el diseño y ejecución de presupuestos participativos de los gobiernos.

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes.

Que, el Art. 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, claramente expresa que, son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el Pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo de balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación.

Que, el Art. 4 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, expresa que 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. El ejercicio de los derechos de participación ciudadana y organización social se regirá, además de los establecidos en la Constitución, por los siguientes principios:

Responsabilidad. - Es el compromiso legal y ético asumido por las ciudadanas y los ciudadanos de manera individual o colectiva, en la búsqueda del buen vivir;

Corresponsabilidad. - Es el compromiso legal y ético asumido por las ciudadanas y los ciudadanos, el Estado y las instituciones de la sociedad civil, de manera compartida, en la gestión de lo público.

Que, el Art. 10 del Código Orgánico Administrativo, sobre el principio de participación. Enuncia claramente que las personas deben estar presentes e influir en las cuestiones de interés general a través de los mecanismos previstos en el ordenamiento jurídico.

Que, LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA SANCIONADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1997 QUE NORMALIZA LA NOMENCLATURA DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN QUIJOS, sancionada el 27 de diciembre del 2021, en su Art. 1 permite la denominación de las calles y espacios públicos con nombres de la flora y fauna de nuestro sector.

Que, LA ORDENANZA DE DENOMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS BARRIOS DE LAS CABECERAS CANTONALES DEL CANTON QUIJOS, aprobada por el Concejo Municipal en segunda y definitiva instancia, mediante resolución No. 375/GADMQ/SCM/2022, en sesión ordinaria de Concejo realizada el 08 de diciembre del 2022, determina, formaliza y reconoce la estructuración de los barrios urbanos de la jurisdicción cantonal.

Que, el literal a) del Art. 12 de la Ordenanza Reformada de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Quijos, establece que la Comisión de Participación Ciudadana se encarga de implementar iniciativas, instrumentos y herramientas de participación ciudadana en los ámbitos que determina el artículo 100 de la Constitución, el Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley orgánica de Participación Ciudadana.

Que, con fecha 09 de marzo de 2023 mediante memorando GADMQ-DPOT-133-2023, el Ingeniero Darío Díaz, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, remite el oficio 013-GADMQ-PU-2023, de fecha 09 de marzo de 2023, en el cual consta el plano general del Barrio formato A4, definición de manzanas, ejes de vías, anchos de vías, nomenclatura de nombre de las vías, dicho plano constituirá como anexo habilitante de la presente Ordenanza.

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quijos, reconocer y acoger las iniciativas ciudadanas como un derecho que les asiste a las y los ciudadanos a ser protagonistas en la toma de decisiones en el desarrollo y progreso de cada sector;

Que, en uso de la facultad normativa que le confiere el Art. 7, Art. 53, 57 Lit. a) del COOTAD,

EXPIDE LA:

ORDENANZA QUE DETERMINA LA DENOMINACIÓN DE LAS CALLES DEL BARRIO “JARDINES DEL VALLE” DE LA CIUDAD DE BAEZA DEL CANTÓN QUIJOS

CAPÍTULO I NORMAS PARA LA DENOMINACIÓN

Sección Primera Ámbito, Bases Técnicas y Competencia

Art. 1.- Ámbito. - Las disposiciones de esta ordenanza se aplicarán dentro de los límites del barrio JARDINES DEL VALLE de la ciudad de Baeza del cantón Quijos.

Art. 2.- Bases Técnicas. - Para la interpretación de esta Ordenanza se tomará en cuenta el contenido de los documentos y planos que se enuncian a continuación:

1. - Informe técnico.
2. - Plano de eje vial.

3.- Solicitud y nombres propuestos por los moradores del barrio

Art. 3.- Competencia. - Es facultad exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quijos, a través de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, cumplir con lo establecido en la presente Ordenanza.

Sección Segunda DE LA DENOMINACIÓN

Art. 4.- Propuesta.- Los moradores del barrio JARDINES DEL VALLE de la ciudad de Baeza, con el firme propósito de llevar a la práctica el cultivo de plantas ornamentales en los lotes y viviendas del barrio y con la finalidad de facilitar la ubicación y de brindar una mejor orientación a los ciudadanos, establecen los siguientes nombres para las calles del sector: Las Orquídeas, Los Tulipanes, Los Girasoles, Las Bromelias, Los Claveles, Los Gladiolos, Los Geranios, Las Cucardas, Flor de Mayo, Las Magnolias y Las Heliconias.

Art. 5.- Denominación. - Determínese a las calles del barrio JARDINES DEL VALLE de la ciudad de Baeza del cantón Quijos, con los siguientes nombres:

CALLES LOCALES (urbanas secundarias)

- Calle Atillo Olmedo: cámbiese por la denominación Los Geranios
 - Calle 1: denomínese Flor de Mayo.
 - Calle 2: denomínese Las Cucardas.
 - Calle 3: denomínese Los Girasoles.
 - Calle 4: denomínese Los Claveles
 - Calle A: denomínese Los Gladiolos.
 - Calle B: denomínese Las Orquídeas.
 - Calle C: denomínese Las Magnolias.
 - Calle D: denomínese Las Bromelias.
 - Calle E: denomínese Las Heliconias.
 - Calle F: denomínese Los Tulipanes.
 - Calle Río Sumaco
- #### CALLE COLECTORA (urbana principal)
- Calle Río Cosanga

Sección Tercera GLOSARIO DE TÉRMINOS

Art. 6.- Definiciones. – Para una correcta interpretación, es necesario establecer una explicación básica que ayuden a entender el alcance de la presente ordenanza.

a.- Nomenclatura. – Es el sistema a través del cual se identifican las calles e inmuebles de una zona urbana, de modo que se defina su precisa ubicación y localización, lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano, cuya delimitación está normada por la ordenanza respectiva.

b. - Denominación. - Acción y efecto de nominar, palabra que refiere como la acción y resultado de nombrar, citar, referir, aludir o mencionar a alguien o algo, decir el nombre de una persona, elemento o cosa.

c.- Calle. – Espacio urbano lineal que permite la circulación de vehículos y peatones sirviendo como acceso a los solares y viviendas que se encuentran a los dos lados de la vía.

d.- Avenida. - Se determina así a una vía importante de comunicación dentro de una ciudad o centro poblado de un asentamiento urbano, generalmente una avenida tiene carriles en dos direcciones distintas, sea de norte a sur o de este a oeste, lo que marca la diferencia de una calle.

DISPOSICION GENERAL

Primera. - Ratifíquese el nombre de la prolongación de la calle colectora como calle RIO COSANGA y de la calle local como calle RIO SUMACO, tal como consta en el plano del eje vial del barrio.

Segunda. - Una vez que entre en vigencia la presente ordenanza en todo trámite administrativo municipal y en las instancias de participación ciudadana, se reconocerá e identificará territorialmente a las calles del barrio Jardines del Valle con los nombres designados en el presente instrumento normativo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. - Disponer a la unidad de comunicación, que posterior a la aprobación, de manera inmediata se dé a conocer la denominación de las calles, y se difunda por la página institucional.

Segunda. – Luego de su aprobación, en un plazo de 30 días, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, procederá con la actualización de los nombres de las calles aprobadas, en su respectivo plano del eje vial del barrio.

DISPOSICIÓN FINAL.

Única. - La presente ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de

Quijos y su sanción respectiva sin perjuicio de su publicación en la Gaceta, pagina web institucional y Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, en Sesión Ordinaria del jueves 27 de abril del año 2023.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS
FRANKLIN OSWALDO
RODRIGO NUNEZ

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS
ALAN FABIAN LOVATO
HIDALGO

**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE QUIJOS**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El suscrito secretario del Concejo Municipal de Quijos, certifica que la **ORDENANZA QUE DETERMINA LA DENOMINACIÓN DE LAS CALLES DEL BARRIO JARDINES DEL VALLE DE LA CIUDAD DE BAEZA DEL CANTÓN QUIJOS**; fue tratada, analizada y aprobada en primer debate en sesión ordinaria del 30 de marzo del año 2023; y, en segundo debate sesión ordinaria del 27 de abril del año 2023.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS
ALAN FABIAN LOVATO
HIDALGO

**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE QUIJOS**

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS. – Baeza, 2 de mayo del 2023.- **Vistos:** de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite dos originales y copias de la presente ordenanza ante la máxima autoridad, alcalde, para su sanción y promulgación. - Cúmplase. -



SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS

**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE QUIJOS**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS. ALCALDÍA. - Baeza, 2 de mayo del 2023.- Habiéndose observado el trámite legal, reuniendo los requisitos establecidos en la Constitución y Leyes de la República del Ecuador, en atención al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; así como su aprobación por el Concejo Municipal de Quijos, **SANCIONO** la ORDENANZA QUE DETERMINA LA DENOMINACIÓN DE LAS CALLES DEL BARRIO JARDINES DEL VALLE DE LA CIUDAD DE BAEZA DEL CANTÓN QUIJOS; y, en uso de las facultades conferidas, **PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE:**



ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS**

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS. - CERTIFICO: que la presente Ordenanza fue sancionada por el Prof. Franklin Rosero Núñez, alcalde

del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, el 2 de mayo del año 2023.



ALAN FABIAN LOVATO
HIDALGO

**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE QUIJOS**





EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3, numeral 5, de la Constitución de la República del Ecuador establece que son deberes primordiales del Estado: *“Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir”*;

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone 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 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 26 establece: *“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, el artículo 238 de la Carta Magna establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...) Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”*;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, numeral 1, en cuanto al régimen de competencias de los gobiernos municipales establece: *“Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural”*; y en el numeral 2 dicta: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*;

Que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la Ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”*;

Que, los artículos 409 y 410 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente, determinan que: *“Es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión (...)”*; y que: *“El Estado brindará a los agricultores y a las comunidades rurales apoyo para la conservación y restauración de los suelos, así como para el desarrollo de prácticas agrícolas que los protejan y promuevan la soberanía alimentaria”*;

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en su artículo 2 manifiesta que: *“Esta Ley tiene por objeto normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y, otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos (...)”*;

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, indica que: *“Las transferencias de derechos fundados en “posesiones, derechos y acciones de sitio”, “derechos y acciones de montaña” y los originados en tales instrumentos y otros similares, como hijuelas, compraventa de derechos y acciones, herencias, donaciones, prescripción adquisitiva de dominio sobre tierras estatales, no constituyen título de propiedad por el hecho de haberse inscrito ante el Registro de la Propiedad y catastrado en el municipio, ni aún si hayan pagado tributos por el predio. Está prohibido a las y los notarios, registradores de la propiedad y funcionarios municipales, protocolizar, certificar, incorporar al catastro, registrar o autorizar particiones, sucesiones, transferencias de dominio y más actos y contratos basados en títulos, instrumentos o “derechos y acciones de sitio”, “derechos y acciones de montaña” y otros similares. De hacerlo, no obstante esta prohibición, tales actuaciones, actos y contratos se presumirán legalmente nulos, sin perjuicio de la responsabilidad legal de los responsables y la sanción que corresponda”*;

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el literal c) del artículo 60, prescribe: *“Mantener la integridad del predio, en los términos de esta ley. Sin embargo, con autorización expresa de la Autoridad Agraria Nacional se podrá fraccionar una vez que se ha pagado el precio y cumplido el plazo de quince años a partir de la adjudicación y se ha cumplido el plan de manejo productivo, siempre que no se fraccione en superficies menores que la Unidad Productiva Familiar prevista en esta Ley”*;

Que, en la Disposición General Segunda de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, se indica que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, deberán contemplar en sus instrumentos de ordenamiento territorial la prohibición del asentamiento de áreas urbanas en las zonas aledañas y colindantes a la red vial estatal o provincial con el fin de mantener los niveles de servicio de vialidad planificados. En caso de inobservancia de esta disposición por la falta de planificación o ejercicio de control del ordenamiento territorial debidamente declarada por la autoridad competente, los niveles de gobierno responsables deberán asumir el costo que corresponda a la infraestructura vial referida, valor que será descontado de forma automática del presupuesto asignado al gobierno autónomo descentralizado respectivo”*;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en cuanto a los lineamientos para el desarrollo establecidos en el artículo 2, numeral 4, determina: *“Promover el equilibrio territorial, en el marco de la unidad del Estado, que reconozca la función social y ambiental de la propiedad y que garantice un reparto equitativo de las cargas y beneficios de las intervenciones públicas y privadas”;*

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala: *“Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos (...)”;*

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en cuanto a su ámbito de aplicación, en su artículo 4 manifiesta que: *“Se someterán a este código todas las entidades, instituciones y organismos comprendidos en los artículos 225, 297 y 315 de la Constitución de la República (...)”;*

Que, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe que: *“Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización (...)”;*

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

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...)”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal a) del artículo 54 manifiesta: *“Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación*

de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.”; señalando en su literal c): “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”; en su literal m): “Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización.”; y en su literal o): “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina en el artículo 55 literales a) y b) respectivamente: *“Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”; y, “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 56 establece que: *“El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal. Estará integrado por el alcalde o alcaldesa, que lo presidirá con voto dirimente, y por los concejales o concejalas elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de la materia electoral. En la elección de los concejales o concejalas se observará la proporcionalidad de la población urbana y rural prevista en la Constitución y la ley”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 57, literales a) y x) respectivamente señala: *“El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;”; y, “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 322 señala: *“Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos (...)”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 423, manifiesta que: *“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus*

miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscritos al servicio público, y sólo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”;

Que, en el numeral 17 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, se define como vivienda adecuada y digna a: *“Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural”;*

Que, el artículo 5, numeral 7, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, señala que: *“Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural”;*

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 6 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, respectivamente, garantiza: *“El derecho a un hábitat seguro y saludable”, y “El derecho a una vivienda adecuada y digna”;*

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, define que: *“El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas, democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno”;*

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su artículo 27 señala que: *“Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico (...)”;*

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en el artículo 40 establece: *“Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística (...)”;*

Que, el artículo 47 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: *“Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de*

desarrollo municipal o metropolitano. La gestión del suelo se realizará a través de: 1. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. 2. Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. 3. Instrumentos para regular el mercado de suelo. 4. Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano. 5. Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho. La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen”;

Que, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que: *“Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo”;*

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, en su Disposición Transitoria Quinta, determina que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención”;*

Que, el artículo 10 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece que: *“Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano (...)”;*

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: *“El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”;*

Que, el artículo 30 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, señala que: *“Los planes urbanísticos complementarios establecidos en el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Los planes complementarios serán aprobados mediante ordenanza del Concejo Municipal o Metropolitano”;*

Que, el artículo 31 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, sobre los planes parciales prescribe que: *“La aplicación de planes parciales estará prevista en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, y su formulación podrá ser de iniciativa pública*

o mixta. Las determinaciones de los planes parciales serán de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales o metropolitanas y para los particulares”;

Que, el artículo 33 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, manifiesta que: *“Los planes parciales para la gestión de suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo”;* y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 7, 55 literales a), b) y c), 56, 57 literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Pueblo Viejo, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO, Y APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

TÍTULO I ASPECTOS GENERALES

CAPÍTULO I REGLAS GENERALES

ARTÍCULO 1.- OBJETO: La presente ordenanza tiene por objeto regular el uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón San Francisco de Pueblo Viejo, y aprobar la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Sanción del Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Constituyen parte de la planificación del cantón San Francisco de Pueblo Viejo las normas e instrumentos técnicos de desarrollo y ordenamiento territorial y de uso y gestión de suelo que integran la presente ordenanza.

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBLIGATORIEDAD: La presente ordenanza será de aplicación obligatoria por parte de las personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, que realicen actividades en el suelo urbano y rural del cantón San Francisco de Pueblo Viejo, acorde a la naturaleza de los instrumentos de planificación definidos en la ley.

Las definiciones y alcance del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus planes complementarios, se sujetarán a esta ordenanza, a las disposiciones legales de la respectiva materia y a lo determinado por el organismo técnico

competente.

ARTÍCULO 3.- FINES: Constituyen fines relacionados a la planificación de desarrollo y ordenamiento territorial y al uso, gestión y aprovechamiento del suelo urbano y rural del cantón San Francisco de Pueblo Viejo, los siguientes:

- a) Brindar una mejor calidad de vida mediante un efectivo goce del derecho a la ciudad, a un hábitat y vivienda segura y a una salud digna para los habitantes del cantón San Francisco de Pueblo Viejo.
- b) Aumentar las capacidades y potencialidades de la población, propendiendo al desarrollo socio-económico, político y cultural de la localidad y la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente, y la utilización sostenible y sustentable del territorio.
- c) Contribuir a la garantía del ejercicio de los derechos individuales y colectivos constitucionales y los reconocidos en los instrumentos internacionales, a través del desarrollo de políticas públicas que mejoren las condiciones de vida en el cantón y que conduzcan a la adecuada prestación de bienes y servicios públicos.
- d) Disminuir las inequidades, territorial, intercultural, intergeneracional y de género.
- e) Garantizar el acceso a la cultura, facilitar el disfrute pleno de la vida cultural del cantón, preservar y acrecentar el patrimonio cultural.
- f) Mejorar y mantener la calidad de la inversión pública para beneficio de los ciudadanos y ciudadanas del cantón.
- g) Definir el modelo económico, productivo y ambiental, de infraestructura y conectividad.
- h) Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión.
- i) Definir el uso del suelo.
- j) Recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del patrimonio natural.
- k) Fortalecer las capacidades institucionales del ámbito público, los procesos de gobernanza, el poder popular, la participación ciudadana, el control social y la descentralización.
- l) Promover el aprovechamiento del suelo urbano y rural de forma eficiente, equitativo, racional y equilibrado para consolidar un hábitat seguro y saludable en el cantón.
- m) Proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del cantón con el fin de potenciar el desarrollo integral del ser humano.
- n) Propiciar los mecanismos que permitan la participación de la sociedad en los beneficios económicos, derivados de las acciones y decisiones públicas en el cantón y el desarrollo urbano en general.
- o) Asegurar la distribución y el desarrollo equilibrado, equitativo, universal, justo, sustentable y sostenible de los recursos, riquezas, servicios, bienes y oportunidades dentro del territorio;

ARTÍCULO 4.- PRINCIPIOS RECTORES: Para la aplicación de la presente ordenanza se observarán y aplicarán los principios constitucionales relacionados a la dignidad humana; los principios de planificación y finanzas públicas; los de ordenamiento territorial, uso y la gestión

del suelo establecidos en la ley de la materia; y, los principios de simplicidad administrativa, eficiencia, integración y calidad.

ARTÍCULO 5.- DEFINICIONES: Para la correcta aplicación de la presente ordenanza, se observarán las siguientes definiciones:

- a) **Afectaciones:** Son una limitación de parte o de la totalidad de un predio, respecto a las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo, significan cargas que restringen el uso y ocupación por su condición.
- b) **Amenaza:** Es un proceso, fenómeno o actividad humana que puede ocasionar muertes, lesiones u otros efectos en la salud, daños a bienes, interrupciones sociales y económicas o daños ambientales.
- c) **Aprovechamiento urbanístico:** Es la capacidad teórica, actual o potencial, que tiene una superficie de terreno para ser edificada y utilizada.
- d) **Área bruta o área total:** Es el área total del lote objeto de una actuación urbanística, polígono de intervención territorial o de un plan urbanístico complementario.
- e) **Área útil urbanizable:** Es la superficie de suelo, en la que se pueden realizar procesos de edificación y urbanización. Se obtendrá de descontar del área total, el área correspondiente a áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
- f) **Área neta:** Es la superficie del suelo de un polígono de intervención territorial o plan urbanístico complementario, en la cual se pueden implantar edificaciones. Se obtendrá de descontar del área útil urbanizable, las vías, espacios públicos y equipamientos propios del proceso de urbanización.
- g) **Área edificable:** Es el área que se obtendrá de descontar del área útil urbanizable, vías planificadas y equipamientos.
- h) **Beneficios:** Se constituyen por las rentas y/o utilidades potenciales generadas en los bienes inmuebles, a partir del aprovechamiento del suelo derivado de la asignación de los usos y las edificabilidades establecidas en el plan de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios.
- i) **Cargas:** Constituyen gravámenes, imposiciones o afectaciones en la realización de los componentes públicos de infraestructura vial, las redes de servicios públicos, los elementos de la estructura ecológica principal, los espacios para parques, zonas verdes públicas y áreas recreativas, los equipamientos públicos y los inmuebles de interés cultural. Igualmente se consideran cargas urbanísticas, los costos asociados a la formulación y gestión de los procesos de planificación, tanto materiales, como sociales.
- j) **Cargas generales:** Son aquellas que se encuentran establecidas en los planes maestros sectoriales, correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes principales de servicios públicos. Las cargas generales expanden o se conectan con infraestructura y servicios públicos que se encuentran por fuera de la unidad de actuación urbanística, pero benefician a los propietarios que se encuentran dentro de unidad de actuación urbanística; y por tanto, su financiamiento se distribuye entre ellos. Dentro de las cargas generales se considera tanto el suelo, como el costo de construcción de la infraestructura principal. Estas cargas deben ser financiadas a través de tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro medio que garantice el reparto equitativo de las cargas y los

beneficios de las actuaciones urbanísticas.

- k) **Coeficiente de ocupación del suelo:** Es el porcentaje de ocupación de suelo permitido para la edificabilidad en planta baja.
- l) **Concesión onerosa:** Consiste en garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos, ambientales o sociales producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.
- m) **Densidad de población:** Es una cantidad de personas asentadas en un suelo delimitado, que se expresa generalmente en habitantes por hectárea.
- n) **Densidad de vivienda:** Es la cantidad de viviendas que se asientan en un determinado territorio, que se expresa generalmente en viviendas por hectárea.
- o) **Densidad bruta de vivienda:** Es la cantidad de viviendas que se asientan dentro del área total o área bruta. Se lo obtiene al dividir el número de viviendas para el área total de un polígono de intervención, o el área total del límite de un plan urbanístico complementario en hectáreas.
- p) **Densidad neta de vivienda:** Es la cantidad de viviendas que se asientan dentro del área neta o área edificable. El cálculo de la densidad neta de viviendas se lo aplicará de forma diferenciada, de acuerdo a la actuación urbanística que se realiza.
- q) **Espacio público:** Es el espacio de suelo destinado al uso público, esto es, por parte de la ciudadanía en general.
- r) **Fraccionamiento rural o agrícola:** Consiste en la forma de habilitar suelo rural mediante partición, división o subdivisión de un lote de mayor extensión en dos o más predios debidamente delimitados, siempre y cuando cumplan con las normativas legales vigentes, y estén destinados a un aprovechamiento rural.
- s) **Fraccionamiento urbano:** Consiste en la forma de habilitar suelo urbano mediante procesos de división de dos o más lotes que implican cargas y beneficios y proceso de urbanización, cumpliendo con las determinantes de uso y ocupación de suelo establecidas en esta normativa.
- t) **Frente mínimo:** Es la longitud lineal mínima del frente de un predio o terreno, establecido en los polígonos de intervención territorial.
- u) **Frente:** Es la longitud medida en metros lineales de una superficie de terreno que da hacia un camino público, vecinal o vía planificada.
- v) **Fondo del predio:** Es la distancia medida desde el punto medio del frente del predio, hasta el punto medio del lado posterior del predio.
- w) **Implantación continua:** La conformación volumétrica de esta implantación tiene como elemento principal la continuidad de las fachadas construidas en cada predio con sus colindantes, estableciendo un único plano edificado común que coincide con la alineación del viario.
- x) **Implantación aislada:** Corresponde a una volumetría edificatoria, en la que al menos un piso de la edificación se dispone totalmente libre dentro del predio, por lo tanto, no tiene construcciones colindantes dentro de los linderos. Las distancias entre las edificaciones se establecen a través de los retiros laterales, posterior y frontal, los cuales se respetarán desde planta baja o a partir del piso definido por el Polígono de Intervención Territorial.
- y) **Implantación pareada:** Es una variante de la anterior, en la que, las edificaciones situadas en predios diferentes se suelen agrupar de dos en dos, uniendo uno de sus lados. Las edificaciones quedan concentradas hacia uno de los extremos del predio. En este sentido, se deberá cumplir con un retiro lateral, además del retiro frontal y el

- posterior, de acuerdo al Polígono de Intervención Territorial.
- z) **Índice de edificabilidad básico:** Es un coeficiente que determina la capacidad de aprovechamiento constructivo que no requiere de una contraprestación por parte del propietario del suelo y se encuentra definida en cada polígono de intervención territorial.
 - aa) **Capacidad de aprovechamiento:** La capacidad de aprovechamiento se obtiene multiplicando el índice por el área neta del predio.
 - bb) **Índice de edificabilidad máximo:** Es un coeficiente de edificabilidad que es el resultante del área máxima de construcción, de acuerdo de las determinantes de cada polígono de intervención territorial, dividido para el área neta. Se podrá alcanzar la edificabilidad máxima mediante la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan.
 - cc) **Infraestructura básica:** Constituyen obras de electricidad, agua potable y saneamiento.
 - dd) **Lindero:** Es la línea que delimita legalmente el límite de un predio o terreno con respecto a otro, o al de un espacio público.
 - ee) **Línea de fábrica:** Línea imaginaria que divide el espacio privado del espacio público o del espacio afectado para un uso público dentro del marco de la normativa vigente en materia.
 - ff) **Lote mínimo:** Es el área mínima del lote medida en metros cuadrados para procesos de subdivisión, la cual se encuentra establecida en los polígonos de intervención territorial.
 - gg) **Lote:** Es la superficie de suelo producto de un fraccionamiento autorizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Pueblo Viejo o el órgano competente de conformidad a la ley.
 - hh) **Manzana:** Superficie de suelo conformada por uno o varios predios colindantes, delimitados por vías públicas.
 - ii) **Mitigación:** Disminución o reducción al mínimo de los efectos adversos de un suceso peligroso.
 - jj) **Pendiente:** Es la medida de inclinación de un terreno medida en porcentaje, que se obtiene al dividir la distancia vertical para la distancia horizontal.
 - kk) **Predio:** Superficie de terreno con o sin construcciones, cuyos linderos forman un perímetro delimitado en escritura pública debidamente inscrita, estos pueden estar ubicados en el suelo urbano o rural del cantón San Francisco de Pueblo Viejo.
 - ll) **Predio preexistente:** son predios cuya escritura pública es anterior a la presente ordenanza, pueden estar ubicados en el suelo urbano o rural del cantón San Francisco de Pueblo Viejo.
 - mm) **Rampa de acceso vehicular privada:** Son las rampas que se realizan al interior del predio, para el ingreso o salida de vehículos de los propietarios de un predio.
 - nn) **Rampa de acceso vehicular público:** Es la rampa que se realiza en la acera de una vía pública, para dar acceso vehicular a los predios.
 - oo) **Reconstrucción:** Intervención que permite la devolución parcial o total de las características originales de una edificación.
 - pp) **Retiro frontal:** Distancia mínima establecida entre el espacio público o espacio destinado al uso público y la fachada frontal de la edificación que se levanta en el terreno, o la distancia establecida entre el eje de una vía y la fachada frontal de la edificación a levantarse en el terreno, la cual se determina en el permiso definitivo

de construcción o informe respectivo.

- qq) Retiro lateral:** Distancia mínima establecida entre el lindero lateral de un lote o terreno y la fachada lateral de la edificación, la cual se determina en el permiso definitivo de construcción o informe respectivo. El retiro podrá ser aplicado desde planta baja, planta alta o según como lo determine la normativa vigente.
- rr) Retiro posterior:** Distancia mínima establecida entre el lindero posterior de un lote y la fachada posterior de la edificación, la cual se determina en el permiso definitivo de construcción o informe respectivo. El retiro podrá ser aplicado desde planta baja, planta alta o según como lo determine la normativa vigente.
- ss) Retiro:** Distancia mínima establecida en la norma urbanística vigente entre el lindero de un lote y la superficie edificable.
- tt) Subsuelo:** Pisos construidos bajo el nivel de la vía.
- uu) Susceptibilidad:** Es el grado de fragilidad interna de un sujeto, objeto o sistema para enfrentar una amenaza y recibir un posible impacto debido a la ocurrencia de un evento peligroso.
- vv) Unidad de vivienda:** Local diseñado o considerado para uso de una persona o familia en el cual se provee facilidades para instalaciones de equipos de cocina y baño.
- ww) Urbanización:** Es el proceso de dotación de obras de infraestructuras, equipamientos y espacio público, con fines de desarrollo urbano.
- xx) Vía planificada:** Es el trazado vial proyectado dentro de un proceso de planificación debidamente aprobado por el órgano competente.

TÍTULO II

ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I

INSTRUMENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 6.- DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El ordenamiento territorial se realizará acorde a los instrumentos supranacionales, nacionales, regionales, provinciales y locales de planificación y ordenamiento territorial, en los términos establecidos en la ley y en las directrices vinculantes para la planificación territorial descentralizada.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se estructura en razón de los términos determinados en las leyes que regulan la planificación y uso y gestión de suelo.

ARTÍCULO 7.- ORDENAMIENTO A NIVEL LOCAL: Los instrumentos para el ordenamiento territorial a nivel local son el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus planes complementarios.

CAPÍTULO II

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 8.- PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Es el instrumento que establece las directrices principales respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio, tiene por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las políticas y regulaciones que

sobre el suelo se producen.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón San Francisco de Pueblo Viejo y todos sus componentes como instrumento de desarrollo, se encuentra anexo a la presente ordenanza.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón San Francisco de Pueblo Viejo, tiene una proyección hasta el año 2027.

ARTÍCULO 9.- EJES DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Los ejes sobre los cuales se sustenta el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón San Francisco de Pueblo Viejo son:

1. Eje económico
2. Eje social
3. Eje de seguridad integral
4. Eje de transición ecológica
5. Eje institucional

ARTÍCULO 10.- CONTROL SOCIAL Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: La evaluación, seguimiento y control social del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón San Francisco de Pueblo Viejo, deberá ser continua y permanente, y se generarán espacios de participación a fin de que la ciudadanía y las instituciones públicas puedan conocer sus avances.

La Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, procesará anualmente las observaciones institucionales y ciudadanas relacionadas con la aplicación y ejecución del Plan, las mismas que serán recopiladas, sistematizadas y puestas en conocimiento del alcalde o alcaldesa, del Concejo Municipal, y del Consejo Cantonal de Planificación, para la toma de las decisiones correspondientes.

ARTÍCULO 11.- REVISIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN: El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón San Francisco de Pueblo Viejo será revisado en sus contenidos y en los resultados de su gestión. La Dirección de Planificación y Gestión Estratégica realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran.

Los informes de seguimiento y evaluación serán puestos en conocimiento del Consejo Cantonal de Planificación.

ARTÍCULO 12.- APROBACIÓN PRESUPUESTARIA: De conformidad con lo previsto en la ley, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón San Francisco de Pueblo Viejo.

CAPÍTULO III

PLANES COMPLEMENTARIOS A LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 13.- DE LOS PLANES COMPLEMENTARIOS A LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Los planes complementarios son instrumentos de planificación que tienen por objeto detallar, completar y desarrollar de forma específica lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Estos planes podrán referirse al ejercicio de una competencia exclusiva, a zonas o áreas específicas del territorio que presenten características o necesidades diferenciadas, en las que sea necesario desarrollar intervenciones complementarias.

ARTÍCULO 14.- PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS: Son planes dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo. Son planes urbanísticos complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales, y otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Los planes urbanísticos complementarios están subordinados jerárquicamente al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y no podrán modificar el contenido del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Los planes complementarios serán aprobados por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza. Para la aprobación se desarrollará una fase de consulta con los diferentes niveles de gobierno que correspondan.

ARTÍCULO 15.- DE LOS PLANES MAESTROS: Los planes maestros tienen como objetivo detallar, desarrollar e implementar políticas, programas o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal, estableciendo la política y la inversión pública territorial relativa a infraestructura y equipamiento sectorial, tales como: transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales, sistemas de áreas verdes y de espacios públicos y estructuras patrimoniales.

Estos planes deberán guardar concordancia con los planes sectoriales del ejecutivo con incidencia en el territorio y guardar armonía con las determinaciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y Gestión del Suelo en todos los casos y a la política sectorial nacional cuando corresponda, y guardarán concordancia con la planificación de programas y proyectos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de acuerdo a lo establecido en la ley.

Los planes maestros sectoriales que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón de San Francisco de Pueblo Viejo ha establecido, se encuentran determinados en el Instrumento Técnico de Planificación de Uso y Gestión de Suelo que forma parte integrante de la presente ordenanza. Se podrán crear planes adicionales y se los incorporará al referido instrumento técnico.

ARTÍCULO 16.- INICIATIVA: La elaboración de planes maestros sectoriales puede ser de

iniciativa cantonal o del órgano rector de la política competente por razón de la materia.

ARTÍCULO 17.- DE LOS PLANES PARCIALES: Estos planes tienen por objeto la gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales son instrumentos de planeamiento territorial complementarios al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y al Plan de Uso y Gestión de Suelo, desarrollados con el fin de establecer determinaciones específicas para sectores urbanos y para el suelo rural de expansión urbana, establecidos previamente en el Plan de Uso y Gestión del Suelo para el efecto. Incorporarán definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas georreferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma.

La elaboración y ejecución de planes parciales en el cantón San Francisco de Pueblo Viejo deberá observar de manera obligatoria lo determinado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, su Reglamento, la presente Ordenanza, reglamentos cantonales y las normas técnicas dictadas para el efecto por parte del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo o quien haga sus veces.

El área mínima para aplicar un plan parcial deberá abarcar un sitio conformado al menos por toda una manzana o polígonos no menores a 5.000 metros cuadrados. El proceso para la aplicación de un plan parcial deberá estar justificado de manera técnica y estará contenido en la normativa que los desarrolle.

Los planes parciales que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo ha planteado, se encuentran determinados en el Instrumento Técnico de Planificación de Uso y Gestión de Suelo que forma parte integrante de la presente ordenanza. Se podrán crear planes parciales adicionales y se los incorporará al referido instrumento técnico.

Los planes parciales deberán ser aprobados mediante ordenanza.

ARTÍCULO 18.- INICIATIVA Y OBLIGATORIEDAD: La iniciativa para la elaboración de planes parciales en el cantón San Francisco de Pueblo Viejo, podrá ser pública o mixta. No se podrá proponer planes parciales en suelo rural, excluyendo el de expansión urbana.

Los planes parciales son de aplicación obligatoria en suelo rural de expansión urbana para la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, como el reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes, cuando se apliquen mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, así como en la modificación de usos de suelo y en la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

En ningún caso los planes parciales modificarán el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo, ni el modelo territorial deseado del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 19.- OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: Se podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de

sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente.

Los otros instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán modificar contenidos del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo y serán aprobados por el Concejo Municipal de San Francisco de Pueblo Viejo.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo ha planteado, se encuentran determinados en el Instrumento Técnico de Planificación de Uso y Gestión de Suelo que forma parte integrante de la presente ordenanza.

TITULO III

CAPITULO I

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 20.- DEFINICIÓN Y CONSTITUCIÓN: El Plan de Uso y Gestión de Suelo es el instrumento mediante el cual se define y estructura el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo en el cantón San Francisco de Pueblo Viejo, determinando usos, aprovechamientos, edificabilidades y la asignación en el territorio cantonal de las actividades residenciales, económicas, productivas y el manejo de recursos naturales, mediante la fijación de los parámetros y normas específicas.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo se encuentra constituido por los componentes: estructurante y urbanístico.

CAPÍTULO II

DELIMITACIÓN URBANA Y ESTRUCTURA URBANO - RURAL

ARTÍCULO 21.- ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO: Constituyen áreas urbanas del cantón San Francisco de Pueblo Viejo, independientemente de su asignación político - administrativa, las siguientes:

- a) La cabecera cantonal de San Francisco de Pueblo Viejo.
- b) Las cabeceras rurales de las parroquias rurales del cantón San Francisco de Pueblo Viejo.
- c) Los demás territorios establecidos en el artículo 22 relativo a la clasificación de suelo en la presente ordenanza.

La estructura urbano - rural contempla además la posibilidad de provisión de equipamientos, los mismos que están contenidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y cuya ejecución estará detallada en cada actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

La delimitación de estas áreas urbanas se encuentra detallada en el Instrumento Técnico de Planificación de Uso y Gestión de Suelo.

CAPÍTULO III

CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 22.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Todo el suelo en la circunscripción territorial del cantón San Francisco de Puebloviejo se clasifica en urbano y rural, en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político administrativa de la parroquia sea urbana o rural.

Para el cantón San Francisco de Puebloviejo el suelo urbano comprende la cabecera cantonal, cabeceras de las parroquias rurales del cantón San Francisco de Puebloviejo, las urbanizaciones exteriores y condominios sujetos al régimen de propiedad horizontal, debidamente aprobados con anterioridad a la presente ordenanza, y el suelo calificado como de uso industrial y de producción artesanal localizados en el límite político administrativo de la cabecera cantonal.

La clasificación del suelo urbano y rural del cantón San Francisco de Puebloviejo y su delimitación se encuentra detallada en el Instrumento Técnico de Planificación de Uso y Gestión de Suelo integrante en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 23.- SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO: El suelo urbano del cantón San Francisco de Puebloviejo se subclasifica en: suelo urbano consolidado, suelo urbano no consolidado, y suelo urbano de protección. La subclasificación del suelo urbano se encuentra detallada en el Instrumento Técnico de Planificación de Uso y Gestión de Suelo integrante en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 24.- SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL: El suelo rural en el cantón San Francisco de Puebloviejo se subclasifica en: suelo rural de producción, suelo rural de expansión urbana, y suelo rural de protección.

El suelo rural de protección no es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo que modifiquen su condición de suelo de protección; por lo que, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento en este tipo de suelo.

La subclasificación del suelo rural del cantón San Francisco de Puebloviejo se encuentra detallada en el Instrumento Técnico de Planificación de Uso y Gestión de Suelo anexo en la presente ordenanza.

CAPÍTULO IV

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL, TRATAMIENTOS Y USOS DE SUELO

Sección 1a.

Polígonos de Intervención Territorial

ARTÍCULO 25.- POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL: Son áreas urbanas o rurales

definidas en función de sus características homogéneas, ya sean de tipo geomorfológico, ambientales, paisajísticas, urbanísticas, socioeconómicas e histórico culturales, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes.

Los polígonos de intervención territorial del cantón San Francisco de Pueblo Viejo se encuentran detallados en el Instrumento Técnico de Planificación de Uso y Gestión de Suelo que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Sección 2a. Tratamientos para el suelo urbano y rural

ARTÍCULO 26.- TRATAMIENTOS: Son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico en el suelo urbano y rural.

Los tratamientos se encuentran definidos en cada polígono de intervención territorial, de acuerdo a sus características.

La asignación de los tratamientos para el suelo urbano y rural se indican en el Instrumento Técnico de Planificación del Uso y Gestión de Suelo que forma parte integrante de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 27.- TRATAMIENTOS PARA EL SUELO URBANO: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo aplicará los tratamientos para el uso de suelo urbano definidos en la ley, esto es los de: conservación, sostenimiento, renovación, consolidación, desarrollo, y mejoramiento integral.

ARTÍCULO 28.- CONSERVACIÓN: Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

ARTÍCULO 29.- CONSOLIDACIÓN: Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación.

ARTÍCULO 30.- CONSOLIDACION Y DESARROLLO: Comprende toda el área ya consolidada por barrios y las que faltan por consolidar y fomentar el desarrollo urbano y comercial del sector.

ARTÍCULO 31.- DESARROLLO: Son todas las áreas que faltan por consolidar y fomentar el desarrollo urbano y comercial del sector.

ARTÍCULO 32.- MEJORAMIENTO INTEGRAL: Es el establecido para zonas que se caracterizan por la presencia de asentamientos humanos que cuentan con alta necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos; y para la mitigación de riesgos. También recibirán este tratamiento las zonas producto del desarrollo informal que tengan capacidad de integración urbana o

procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico - espacial, regularizaciones prediales o urbanización.

ARTÍCULO 33.- SOSTENIMIENTO: Es el tratamiento establecido para aquellas áreas que cuentan con un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación, y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requieren mayor intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, puesto que ya se encuentran consolidados en su mayoría, requiriendo la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado de esta zona.

ARTÍCULO 34.- SOSTENIMIENTO Y RENOVACIÓN: Áreas que cuentan con un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación, y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados en donde se desarrollan actividades que no se pueden cambiar de tratamiento y se sugiere una renovación en su infraestructura para repotenciar e impulsar el desarrollo urbano del cantón.

Sección 3a. Usos de suelo

ARTÍCULO 35.- USO: El uso es la destinación asignada al suelo, determinada en razón de su clasificación y subclasificación, y permite establecer las actividades que se pueden desarrollar en el cantón San Francisco de Pueblo Viejo, de manera sostenible y sustentable. El uso se clasifica en uso general y uso específico.

ARTÍCULO 36.- USO GENERAL: Es aquel que caracteriza un determinado ámbito especial por ser el dominante y mayoritario. Los usos generales y detalle de actividades constan en el Instrumento Técnico de Planificación de Uso y Gestión de Suelo integrante en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 37.- USOS ESPECÍFICOS: Son los usos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

Los usos de suelo específicos para el suelo urbano y rural están asignados de acuerdo al ámbito al que pertenecen y en función de la vocación del suelo, en correspondencia con el modelo territorial y se detallan en función de los diferentes polígonos de intervención territorial.

ARTÍCULO 38.- ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO: Los usos de suelo se asignarán por niveles a fin de establecer su compatibilización y destino, de acuerdo a los siguientes usos:

- a) **Uso residencial (R):** Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas.
- b) **Uso comercial y de servicios (CS):** Es el suelo destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o

combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, predios independientes y edificaciones.

- c) **Uso equipamiento (E):** Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos, para satisfacer las necesidades de la población o para garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público o privado. Los equipamientos deben clasificarse de acuerdo con su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser categorizados como: barriales, para aquellos cuya influencia sea un barrio; sectoriales o zonales, aquellos cuya influencia cubra varios barrios o zonas de la ciudad; y equipamientos de ciudad o cantonales, aquellos que por su influencia tengan alcance o puedan cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.
- d) **Uso mixto (M):** Es el uso que implica la mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, servicios y de equipamientos compatibles.
- e) **Uso múltiple (MU):** Es el uso que implica la mezcla de actividades residenciales, comerciales, servicios, industriales de bajo impacto y equipamientos compatibles.
- f) **Uso industrial (I):** Es el uso destinado a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales.
- g) **Uso agropecuario (AG):** Uso destinado a las actividades de producción agrícola, pecuaria y actividades relacionadas. En el cantón San Francisco de Pueblo Viejo estos usos coexisten con asentamientos principalmente dispersos y el nivel o volumen de producción difiere en función de su ubicación geográfica. Estos usos se aplican en suelo de producción que presenta características para el desarrollo de estas actividades, en algunos PIT debido a sus condiciones de relieve, los usos agrícolas o pecuarios se establecen en combinación con especies forestales, constituyendo los sistemas de producción agroforestales o silvopastoriles. Estos usos deberán observar el ordenamiento jurídico vigente en materia ambiental y agraria.
- h) **Uso forestal (F):** Uso destinado a actividades, acciones o instalaciones dirigidas a la plantación de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. Este uso se aplica en suelo de producción que presenta características para el desarrollo de esta actividad. Cabe indicar que estos usos en algunos casos coexisten con asentamientos humanos muy dispersos; y, deberán observar el ordenamiento jurídico vigente en materia ambiental y agraria.
- i) **Uso acuícola (AC):** Uso destinado a actividades, acciones o instalaciones dirigidas al cultivo, manejo y cosecha de especies de peces y crustáceos para el consumo humano. Este uso se permite en suelo de producción, vinculados con otros usos productivos y de manera restringida se admite en algunas áreas de protección ecológica. Este uso incluye también actividades de pesca; y, deberán observar el ordenamiento jurídico vigente en materia ambiental y agraria.
- j) **Uso de protección ecológica (PE):** Son usos destinados o vinculados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. En el cantón San Francisco de Pueblo Viejo el uso de protección ecológica se asigna a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Áreas de Bosque Protector, Áreas de Recarga Hídrica, Áreas de Conservación y Uso Sustentable, y a las Áreas de Interés Ambiental y Paisajístico u otras áreas que por su valor natural deban ser conservadas. Estos usos deberán observar el ordenamiento jurídico vigente en materia ambiental y agraria.
- k) **Uso de aprovechamiento extractivo (AE):** Es el suelo rural destinado por la autoridad

competente, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de la naturaleza.

- l) Uso de protección del patrimonio histórico y cultural (PHC):** Son usos de suelo destinados por su ocupación por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requiere preservarse y recuperarse. La determinación del uso de suelo patrimonial se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.
- m) Uso de protección por riesgos (PR):** Son usos de suelo aquellos que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, constituyen áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanización.

ARTÍCULO 39.- COMPATIBILIDAD DE USOS: La compatibilidad de usos se define como la convivencia armónica entre actividades que no generen conflicto entre ellas, de conformidad con la vocación del territorio. El derecho a desarrollar una actividad está condicionado a las obligaciones establecidas en las normas de arquitectura y urbanismo para el cantón San Francisco de Píobloviejo, y los requerimientos y/o condiciones de funcionamiento determinados por el ente rector y entidades vinculadas a la materia.

ARTÍCULO 40.- DE LA COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO NO PREVISTOS: Para los usos de suelo no previstos en el instrumento técnico de planificación del uso y gestión de suelo integrante en la presente ordenanza, y que exista interés de emplazarlo en un ámbito y/o Polígono de Intervención Territorial determinado del cantón, su incorporación queda condicionada al análisis de compatibilización correspondiente que realizará la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica, y será aprobado por el Concejo Municipal, de acuerdo a lo establecido en el Instrumento Técnico de Planificación de Uso y Gestión de Suelo de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 41.- USOS EN SUELOS PREEXISTENTES: En suelo urbano y rural se reconoce como usos preexistentes a aquellos emplazados en forma previa a la aprobación de la presente ordenanza. En caso de incompatibilidad del uso preexistente en el suelo con los usos de suelo establecidos en la presente ordenanza, la Municipalidad de oficio o a petición de parte realizará una evaluación del uso con el propósito de establecer las condiciones necesarias para que se permita su regularización y funcionamiento.

La Municipalidad, para realizar la evaluación solicitará al propietario del predio un plan de manejo ambiental, con la finalidad de determinar las acciones de mitigación o compensación que se deberán implementar.

Sección 4ª

De los usos de suelo en áreas de afectación

ARTÍCULO 42.- USOS DE SUELO ASIGNADOS EN LAS ÁREAS CON PENDIENTES TOPOGRÁFICAS SIN APTITUD FÍSICA CONSTRUCTIVA: En estos usos de suelo se aplica lo

siguiente:

USO DE SUELO	ACTIVIDADES Y OBRAS
Principal: Protección de riesgos	• Forestación. • Recuperación ambiental. • Plantaciones herbáceas y arbustivas. • Actividades pecuarias y turísticas.
Restringido: Infraestructura pública Servicios especializados * Industria de alto riesgo	• Infraestructura de saneamiento ambiental. • Obras de mitigación o estabilización por deslizamientos. • Invernaderos. • Centros de adiestramiento de mascotas.

* Se permiten únicamente construcciones móviles o desmontables.

* Se requiere informe favorable de la Unidad de Gestión de Riesgos y de la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica.

ARTÍCULO 43.- USOS DE SUELO ASIGNADOS PARA LAS ÁREAS CON AMENAZA DE SUSCEPTIBILIDAD ALTA Y MUY ALTA A FENÓMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS (FRM): En estos usos de suelo se aplica lo siguiente:

USO DE SUELO	ACTIVIDADES Y OBRAS
Principal: Protección de riesgos	• Forestación. • Recuperación ambiental. • Plantaciones herbáceas y arbustivas. • Actividades pecuarias y turísticas.
Restringido: Infraestructura pública Servicios especializados *	• Infraestructura de saneamiento ambiental. • Obras de mitigación o estabilización por deslizamientos. • Invernaderos. • Centros de adiestramiento de mascotas. • Polvorines y talleres artesanales de pirotecnia (en suelo rural en concordancia con la ordenanza respectiva)

* Se permiten únicamente construcciones móviles o desmontables.

* Se requiere informe favorable de la Unidad de Gestión de Riesgos y de la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica.

ARTÍCULO 44.- USOS DE SUELO EN LAS FRANJAS O MÁRGENES DE AFECTACIÓN POR PROTECCIÓN DE RÍOS, QUEBRADAS, CUERPOS DE AGUA Y OTROS ELEMENTOS DE DOMINIO HÍDRICO PÚBLICO: En estos usos de suelo se aplica la siguiente zonificación:

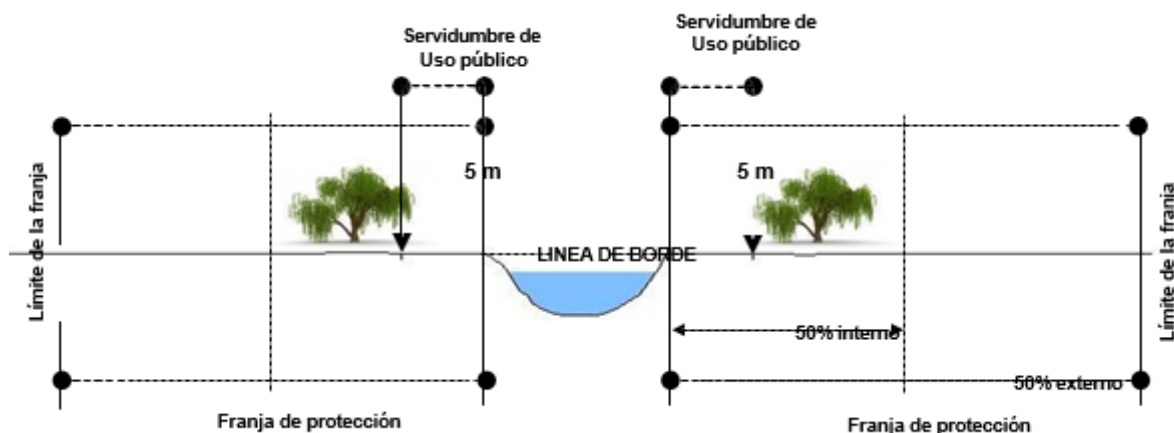


Gráfico: Zonificación de áreas para asignación de usos en márgenes de protección.

ARTÍCULO 45.- ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO EN FRANJAS O MÁRGENES DE AFECTACIÓN POR PROTECCIÓN DE RÍOS, QUEBRADAS, CUERPOS DE AGUA Y OTROS ELEMENTOS DE DOMINIO HÍDRICO PÚBLICO DE SUELO URBANO Y SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA: La asignación de usos de suelo en franjas o márgenes de afectación por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico público de suelo urbano y suelo rural de expansión urbana, se realiza de la siguiente forma:

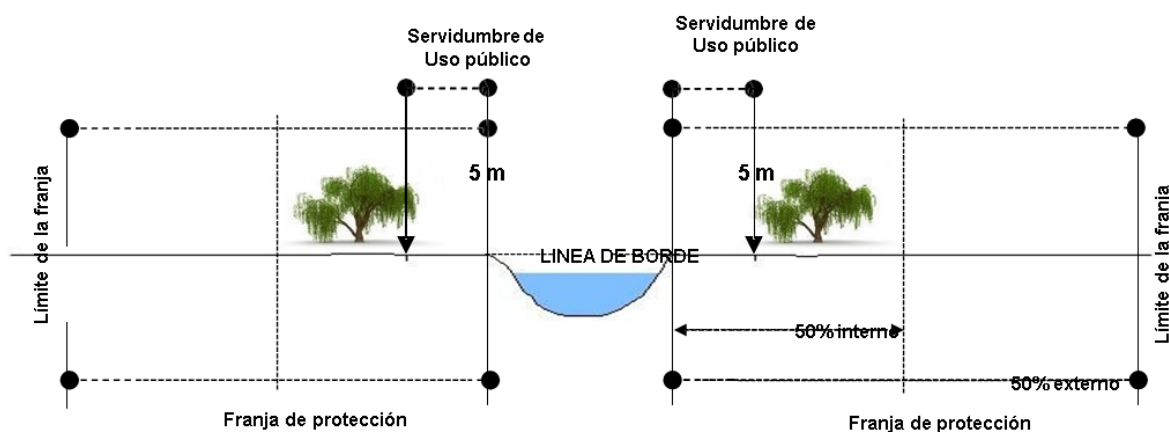


Gráfico: Zonificación de áreas para asignación de usos en márgenes de protección.

ARTÍCULO 46.- ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO EN FRANJAS O MÁRGENES DE AFECTACIÓN POR PROTECCIÓN DE RÍOS, QUEBRADAS, CUERPOS DE AGUA Y OTROS ELEMENTOS DE DOMINIO HÍDRICO PÚBLICO DE SUELO URBANO Y SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA: La asignación de usos de suelo en franjas o márgenes de afectación por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico público de suelo urbano y suelo rural de expansión urbana, se realiza de la siguiente forma:

USO DE SUELO	ACTIVIDADES Y OBRAS	USO POR PORCENTAJE
Principal: Protección de riesgos	• Forestación. • Recuperación ambiental. • Vegetación riparia para la servidumbre de uso público. • Usos forestales.	• 50 % interno de la franja o 100% de franja.
Restringido: Infraestructura	• Infraestructura de saneamiento ambiental y accesibilidad. * • Equipamientos recreacionales que no supongan emplazamiento de edificaciones.	• 50 % externo de franja.

* Se requiere informe favorable de la Unidad de Gestión de Riesgos y de la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica.

ARTÍCULO 47.- ASIGNACIÓN DE USOS EN FRANJAS O MÁRGENES DE AFECTACIÓN POR PROTECCIÓN DE RÍOS, QUEBRADAS, CUERPOS DE AGUA Y OTROS ELEMENTOS DE DOMINIO HÍDRICO PÚBLICO DEL RESTO DEL SUELO RURAL: La asignación de usos de suelo en franjas o márgenes de afectación por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico público del resto del suelo rural, se realiza de la siguiente forma:

USO DE SUELO	ACTIVIDADES Y OBRAS	USO POR PORCENTAJE
Principal: Protección de riesgos	• Forestación. • Recuperación ambiental. • Vegetación riparia para la servidumbre de uso público. • Usos agrícolas y forestales. • Vegetación herbácea	• 50 % interno o 100% de la franja para ríos. • 100 % para quebradas. • 100 % de la franja para lagunas u otros cuerpos de agua.
Restringido: Infraestructura	• Infraestructura de saneamiento ambiental y accesibilidad. • Producción forestal	• 50 % externo para ríos. • 50 % para quebradas.

Dentro de la franja de servidumbre está prohibido el levantamiento de construcciones o edificaciones de cualquier tipo.

ARTÍCULO 48.- ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO ASIGNADOS PARA LAS FRANJAS DE SERVIDUMBRE EN LÍNEAS DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA: La asignación de usos de suelo asignados para las franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica, se realiza de la siguiente forma:

USO DE SUELO	ACTIVIDADES Y OBRAS
Principal: Protección de riesgos	- Plantaciones herbáceas y arbustivas (la vegetación deberá guardar la distancia de nueve (9) metros a la línea eléctrica más baja). - Aplica en suelo urbano y rural.
Restringido: Infraestructura	- Parqueaderos. - Recreación pasiva.

Dentro de la franja de servidumbre está prohibido el levantamiento de construcciones o edificaciones de cualquier tipo.

Para líneas de distribución y/o transmisión que crucen zonas urbanas o áreas industriales, para las cuales las construcciones existentes imposibilitan dejar el ancho de la franja de servidumbre establecida para el respectivo voltaje, se deberá cumplir como mínimo con las distancias de seguridad a edificaciones.

CAPÍTULO V ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 49.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS: Mediante los estándares urbanísticos se establecen las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, perfiles viales, protección y conservación ambiental y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del lugar.

ARTÍCULO 50.- ESTÁNDARES URBANÍSTICOS EN PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS: En los planes urbanísticos complementarios que se desarrollan en suelo de expansión urbana, cabeceras parroquiales, suelo urbano consolidado y no consolidado, se calculará el suelo necesario para equipamientos, espacio público y vialidad; el cual será exigido en metros cuadrados de suelo por vivienda o en porcentaje de suelo por área de suelo. Los estándares indicados en este artículo se reglamentarán en la norma que se expida para este efecto.

ARTÍCULO 51.- MODIFICACIÓN DE ESTÁNDARES URBANÍSTICOS: Los estándares urbanísticos podrán ser modificados siempre que un estudio técnico debidamente sustentado lo determine, o cuando la entidad competente en la materia así lo disponga.

ARTÍCULO 52.- NORMATIVA PARA EQUIPAMIENTO: La Dirección de Planificación y Gestión Estratégica definirá el tamaño de la reserva de suelo y tipo de equipamiento comunitario a construirse en el territorio del cantón San Francisco de Pueblo Viejo, dentro de los planes complementarios, mediante los estudios técnicos correspondientes y en base al cuadro de requerimientos de equipamiento de servicio social y público, de conformidad con el instrumento técnico de planificación de uso y gestión de suelo integrante en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 53.- VARIACIÓN DEL TAMAÑO DE LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO: El tamaño de la reserva de suelo para equipamiento definido en el artículo precedente, podrá ser menor o mayor cuando en coordinación con las entidades prestadoras del servicio público se redefina el tamaño del lote, con sustento en un informe técnico o cuando mediante las directrices del ente rector correspondiente al servicio público, se determine una nueva normativa u homologación de equipamiento.

CAPÍTULO VI OCUPACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 54.- OCUPACIÓN DEL SUELO: La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno considerando criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos.

La ocupación del suelo comprende al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme a lo establecido en la presente ordenanza y en las leyes pertinentes en vigencia.

ARTÍCULO 55.- EDIFICABILIDAD PARA SUELO URBANO: Es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo urbano y se calculará de la siguiente forma:

- a) Edificabilidad básica: se calculará multiplicando el IEB (Índice de Edificabilidad Básico) por el área del lote.
- b) Edificabilidad máxima: será el resultante de la aplicación de las determinantes dispuestas en cada polígono de intervención territorial.

Se podrá otorgar el aprovechamiento superior al básico a través de los instrumentos de gestión definidos para este fin.

Para el cálculo de la edificabilidad no se considerará el subsuelo.

ARTÍCULO 56.- TAMAÑO DE LOTE Y FRENTE MÍNIMO: Los tamaños de lote y de frente mínimo se definen en cada polígono de intervención territorial de acuerdo con las condiciones físicas, urbanísticas, ambientales, de densidad y de las disposiciones del modelo territorial; y, se aplicará de forma exclusiva para procesos de fraccionamiento, teniendo como referente ocho

(8) metros lineales.

ARTÍCULO 57.- RELACIÓN FRENTE - FONDO DEL LOTE: Para procesos de fraccionamiento en suelo urbano la relación máxima frente - fondo será 1:4.

ARTÍCULO 58.- RETIRO FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR: Los retiros frontal, lateral y posterior son de obligatorio cumplimiento, se encuentran establecidos en función de cada polígono de intervención territorial.

Los retiros frontales en suelo urbano y rural deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Se deberá incorporar área verde que aporte al paisaje urbano de conformidad a lo siguiente:
 - a) En predios con frentes inferiores a 12 metros: el 50 % del frente deberá ser destinado a área verde y el 50 % restante podrá ser destinado a estacionamientos y accesos peatonales o vehiculares.
 - b) Para predios con frentes superiores a 12 metros: los espacios destinados a estacionamientos y accesos peatonales o vehiculares no podrán ser mayores al 40%, y se podrán utilizar en los retiros frontales únicamente para viviendas unifamiliares y bifamiliares.
 - c) En los predios con frente a ejes urbanos podrá pavimentarse hasta el 50% del mismo y se prohíben los estacionamientos en estos, con excepción de los polígonos de intervención territorial en los que esté expresamente permitido el uso de parqueaderos.
2. En caso de edificaciones con retiro frontal, los cerramientos deberán ser tratados a partir de un (1) metro de altura con setos vivos o rejas, tales que permitan la integración visual entre los espacios público y privado, y deberán tener una altura máxima de tres (3) metros.
3. En edificaciones con retiro frontal, se permitirá la instalación de cubiertas desmontables destinadas única y exclusivamente a proteger el ingreso de personas y bienes, para usos tales como: hoteles, cines, teatros, establecimientos educativos, centros de reunión, iglesias, hospitales y edificios de viviendas multifamiliares. Se podrán instalar desde la línea de fábrica y su ancho no tendrá una dimensión mayor a dos (2) metros.
4. El uso de retiros frontales se permitirá siempre y cuando se cumpla lo siguiente:
 - a) Que no existan barreras visuales ni arquitectónicas entre el espacio público y privado; es decir, que el cerramiento sea de vidrio o que sea desmontable.
 - b) Accesibilidad universal.
 - c) Que no exista construcción de cubierta ciega sobre el retiro; se podrán utilizar elementos retractiles o tipo pérgola con vidrio en un porcentaje del 50%.
 - d) No se podrá impermeabilizar el retiro frontal por lo menos un 50% del área. Se puede utilizar tecnología para dar cumplimiento a lo manifestado.

- e) Se deberá realizar una contribución de acuerdo a lo que establezca la norma correspondiente.

ARTÍCULO 59.- CONSIDERACIONES ADICIONALES DE RETIROS: Los retiros en suelo urbano deberán cumplir las siguientes condiciones adicionales:

- a) **Ajuste de retiro frontal:** En suelo urbano en donde al menos el 50% de la longitud del frente de la manzana se encuentre edificado, el retiro frontal podrá ajustarse al retiro predominante en el tramo indicado. En el caso de predios con dos o más frentes, los retiros frontales se podrán ajustar a la predominancia de cada tramo según corresponda.
- b) **Retiros posteriores:** Se permitirá la ocupación del retiro posterior, únicamente en planta baja, debiéndose cumplir con las normas arquitectónicas para habitabilidad.
- c) **Retiros laterales:** En suelo urbano los retiros laterales se considerarán desde el segundo piso.

ARTÍCULO 60.- ALTURA: Para el suelo urbano y rural las alturas de las edificaciones estarán determinadas en pisos y se establecerán en cada polígono de intervención territorial. Su dimensión será de tres (3) metros lineales, medidos de piso terminado a piso terminado. Para plantas bajas se podrá optar por una altura de 4,50 metros lineales.

La altura de la edificación será medida desde el nivel de la vía o acera hasta el alero en el caso de cubiertas inclinadas o hasta el nivel de la losa de la cubierta plana terminada.

En las edificaciones de hasta cuatro pisos destinadas a la vivienda, se permitirá la construcción adicional de una buhardilla, la cual no tendrá una superficie mayor al 50% del área construida correspondiente al referido último piso; tampoco se permitirá más de un piso dentro de la buhardilla y la altura máxima de la cumbrera será de cinco (5) metros a partir del nivel del alero. No se podrá realizar el levantamiento de las paredes del perímetro de la edificación, a excepción de las que forman las culatas que conforman la buhardilla.

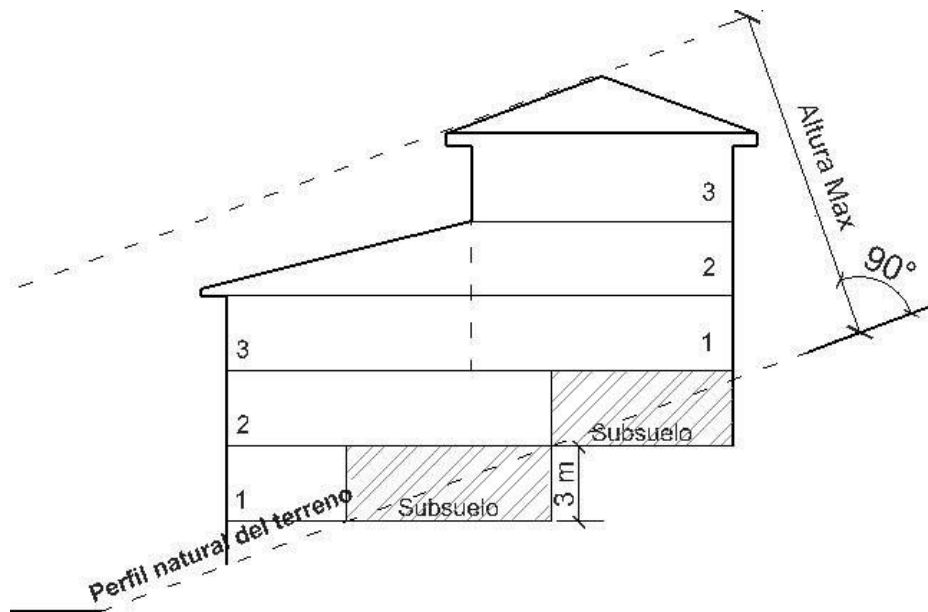
Para edificaciones de hasta cuatro pisos se podrá autorizar la construcción en la terraza de una superficie adicional no mayor al 50% del área correspondiente al piso inmediatamente inferior, siempre y cuando incorpore un retranqueo mínimo de tres (3) metros en todo el perímetro.

Para el caso de terrenos con pendiente, bajo nivel o sobre nivel, la altura de la edificación se medirá siguiendo el perfil natural del terreno, de la siguiente forma: en caso de terrenos con inclinación positiva o negativa respecto de la vía, se considerará para la altura máxima por establecer, el trazado de una línea imaginaria perpendicular desde la línea de fábrica hasta el extremo posterior del lote y la altura máxima permitida estará enmarcada dentro de la línea paralela a la inicialmente descrita. Se exceptúa de lo dispuesto en este párrafo a los terrenos con pendientes negativas, donde la altura de la edificación se considerará solamente desde la línea de fábrica, si la profundidad de la construcción no sobrepasa los quince (15) metros.

En casos de terrenos con pendiente de cualquier tipo, todas las fachadas de las edificaciones

mantendrán los pisos máximos permitidos para el predio, para lo cual se generarán desniveles en la edificación siguiendo el perfil natural del terreno. Para la contabilización de áreas de pisos y subsuelos se considerará el área que quede bajo el perfil natural del terreno como subsuelo y el resto se contabilizará como número de pisos correspondientes a la edificación.

En la siguiente figura se explica gráficamente lo expuesto en este párrafo.



Para el suelo urbano se establece una sección mínima de vía para poder alcanzar la altura máxima establecida para cada polígono de intervención territorial de acuerdo a lo siguiente:

- a) Se permitirá la construcción de edificaciones únicamente para vivienda unifamiliar y bifamiliar de hasta dos pisos, en predios que den frente a vías de sección menor a seis (6) metros.
- b) Se permitirá la construcción de edificaciones hasta tres pisos, en predios que den frente a vías de sección igual o mayor a seis (6) metros.
- c) Se permitirá la construcción de edificaciones hasta seis pisos, en predios que den frente a vías de sección igual o mayor a ocho (8) metros.
- d) Se permitirá la construcción de edificaciones hasta nueve pisos, en predios que den frente a vías de sección igual o mayor a diez (10) metros.
- e) Se permitirá la construcción de edificaciones hasta doce pisos, en predios que den frente a vías de sección igual o mayor a doce (12) metros.
- f) Se permitirá la construcción de edificaciones hasta quince pisos, en predios que den frente a vías de sección igual o mayor a catorce (14) metros.

ARTÍCULO 61.- SUBSUELOS Y SÓTANOS: Los subsuelos o sótanos se entenderán como pisos construidos bajo el nivel natural del terreno.

Los sótanos y semisótanos podrán sobresalir como máximo 90 cm del nivel de la vereda, para lo cual se deberá garantizar accesibilidad universal desde el referido nivel.

Los subsuelos y sótanos no se contabilizarán como pisos adicionales y su superficie no incidirá en el cálculo del índice de edificabilidad.

Cuando la vía no se encuentre construida, los sótanos y semisótanos deberán retirarse el 50% del retiro frontal.

ARTÍCULO 62.- DE LOS ADOSAMIENTOS: Los adosamientos se permitirán de acuerdo a lo que establece cada polígono de intervención territorial. Las terrazas que queden en los adosamientos deberán ser accesibles y utilizadas para áreas verdes. En el caso de que un adosamiento genere culatas, estas deberán ser tratadas con pintura o revestimiento.

En el suelo rural se prohíben los adosamientos.

ARTÍCULO 63.- IMPLANTACIÓN: Es la conformación volumétrica permitida en un predio y se determina mediante las tipologías establecidas para cada polígono de intervención territorial. Los tipos de implantación podrán ser: continua, pareada y aislada.

ARTÍCULO 64.- CONDICIONES PARA EL CAMBIO DEL TIPO DE IMPLANTACIÓN: Las condiciones para el cambio del tipo de implantación son las siguientes:

- a) Para predios en los que se ha previsto un tipo de implantación continua, se aceptarán implantaciones pareadas o aisladas, siempre y cuando se respete un retiro lateral de tres (3) metros.
- b) Para predios en los que se ha previsto un tipo de implantación pareada, se aceptarán edificaciones aisladas, siempre y cuando se respete un retiro lateral de tres (3) metros.
- c) La edificación se podrá adaptar a la implantación predominante en el tramo, cuando esta supere el 50% de la longitud del tramo. En el caso de edificaciones a emplazarse en lotes esquineros, se considerarán los tipos de implantación predominantes en cada uno de los frentes de manzana y la edificación podrá acogerse a la implantación que le permita un mayor aprovechamiento del suelo.

ARTÍCULO 65.- PREDIOS INTERIORES: En el suelo urbano para lotes interiores preexistentes que cuenten con un acceso inferior a seis metros, se permitirá la construcción bajo las siguientes consideraciones:

- a) Se permitirá únicamente una vivienda unifamiliar.
- b) Tipo de implantación: aislada.
- c) Altura máxima de la edificación: 2 pisos.
- d) Se debe cumplir con un retiro mínimo de cinco (5) metros a partir del lindero hacia el cual se oriente el acceso a la edificación. Sus retiros laterales y posterior serán de tres (3) metros.
- e) No se podrán construir sótanos o subsuelos.
- f) No se podrán fraccionar.

Se exceptúan del cumplimiento de este artículo aquellos lotes que técnicamente se sometan a procesos de reestructuración con respecto a sus colindantes o el uso de instrumentos de

gestión que se emitan para el efecto.

ARTÍCULO 66.- PREDIOS URBANOS CON FORMA IRREGULAR: Cuando un lote por su forma irregular no cumpla con el frente mínimo establecido para el correspondiente polígono de intervención territorial, pero que cumpla con el tamaño de lote mínimo y que a cierta distancia de la vía presente la longitud de frente requerida, se podrá permitir que la edificación alcance la máxima altura permitida para las condiciones del predio, a partir de dicha profundidad. El predio deberá cumplir con el resto de determinantes establecidas para el polígono de intervención territorial.

Sección 1a.

Determinantes generales de la ocupación de suelo rural

ARTÍCULO 67.- RETIRO FRONTAL MÍNIMO: El retiro frontal mínimo en vías planificadas será de cinco (5) metros o, cuando no se traten de vías planificadas el retiro frontal será de once (11) metros medidos desde el eje de la vía. Se respetarán los derechos de vía definidos por la autoridad competente en tema de vialidad.

En los casos que de manera previa a la vigencia de la presente ordenanza el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo haya autorizado un retiro frontal con un metraje menor al definido en el presente artículo, se estará a lo dispuesto en tal autorización.

ARTÍCULO 68.- RELACIÓN FRENTE FONDO: Para el fraccionamiento del suelo rural, las dimensiones frente - fondo deberán guardar una relación de 1:4.

ARTÍCULO 69.- MAYOR APROVECHAMIENTO DE USOS RESTRINGIDOS EN SUELO RURAL: En caso de usos restringidos en suelo rural, se podrán autorizar mayores porcentajes de construcción de los establecidos para la vivienda rural unifamiliar, a través de los instrumentos de gestión definidos para este fin.

Para poder alcanzar este aprovechamiento, se deberá cumplir con las condiciones de uso y ocupación de suelo definidas en cada polígono de intervención territorial.

ARTÍCULO 70.- CÁLCULO DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO EN PREDIOS EMPLAZADOS EN VARIOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL: En caso de que el predio se emplace en más de un polígono de intervención territorial, el coeficiente de ocupación de suelo para infraestructuras de apoyo a la producción o para usos restringidos, se calculará para cada porción a la que pertenezca y no para la totalidad de la superficie.

ARTÍCULO 71.- AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL: La autorización para construcciones estará sujeta a lo que determinen los estudios existentes de riesgos, validados por la Unidad de Gestión de Riesgos de la Municipalidad. De no contarse con estudios específicos, la autorización estará sujeta al mapa de la autoridad competente en gestión de riesgos a nivel nacional, y se podrán autorizar edificaciones para los niveles: sin riesgo, muy bajo y bajo; para los otros niveles, se deberán solicitar estudios a detalle bajo los lineamientos y aprobación de la Unidad de Gestión de Riesgos.

La ejecución de obras y fraccionamientos en suelo rural serán permitidas únicamente cuando se cumplan las determinantes de uso y ocupación de suelo y afectaciones establecidas en la presente ordenanza y en las disposiciones legales pertinentes y en la normativa urbanística vigente, previa autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo o de los gobiernos autónomos descentralizados que cuenten con delegación de competencia para tal fin.

ARTÍCULO 72.- EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS EN SUELO RURAL: Para la implantación de equipamientos e infraestructuras de interés a escala nacional, zonal, regional o cantonales, la autorización para el proyecto o para futuras intervenciones que impliquen un cambio sustancial en las dinámicas de movilidad, prestación de servicios o dotación de infraestructuras, estará sujeta a la presentación de un plan complementario por parte de la entidad a cargo de su implementación.

En predios destinados para equipamientos e infraestructuras de interés público, a escala barrial o comunal, y que no cumplan con las determinantes de ocupación relativas a tamaño de lote mínimo, retiros y capacidad de aprovechamiento establecidas en esta ordenanza, la factibilidad de implantación será aprobada por la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica con base en un informe técnico que expida para el efecto; en caso de ser factible se podrá determinar un tamaño de lote inferior al mínimo establecido con el propósito de individualizar el área y permitir el fraccionamiento para su ejecución.

ARTÍCULO 73.- INCREMENTO DE ALTURA PARA USOS DE APOYO A LA PRODUCCIÓN Y USOS RESTRINGIDOS: Para el suelo rural de producción, los usos de apoyo a la producción y usos restringidos, o para la colocación de antenas o sistemas de comunicación que no se encuentren en zonas con prohibiciones o restricciones derivadas de las actividades de operación de transporte aéreo, podrán edificar hasta una altura máxima de doce (12) metros, medidos desde el piso hasta la parte más alta de la estructura. En caso de requerir una mayor altura se permitirá a través de concesión onerosa. Para este efecto se solicitarán estudios de integración paisajística.

ARTÍCULO 74.- CONSTRUCCIONES EN ZONAS DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA: Se permitirá la construcción en zonas de protección paisajística, siempre y cuando estén vinculadas con el desarrollo del ecoturismo y actividades complementarias de acuerdo al reglamento que se expida para el efecto, el fomento de actividades tradicionales del sector.

Sección 2a.

Determinantes urbanísticos especiales

ARTÍCULO 75.- DETERMINANTES ESPECIALES PARA PREDIOS PREEXISTENTES QUE NO CUMPLEN CON LOS MÍNIMOS DEFINIDOS EN LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL: Se consideran determinantes especiales para predios preexistentes que no cumplen con los mínimos definidos en los polígonos de intervención territorial los siguientes:

1. **Predios que no cumplen con las condiciones mínimas establecidas en los polígonos de intervención territorial y que se encuentren en suelo urbano.**

Se permitirá la construcción de edificaciones en predios preexistentes, que tengan superficies menores al lote mínimo y que cumplan o no con el frente mínimo requerido, siempre y cuando, se cumpla con lo siguiente:

- a) La altura máxima de la edificación será de dos pisos. Se podrán realizar buhardillas de conformidad a lo establecido en la presente ordenanza. Se permitirá una mayor altura para el caso de predios cuyos colindantes cuenten con edificaciones superiores a dos pisos, para lo cual deberán presentar un análisis de integración al tramo.
- b) Las culatas deberán ser tratadas.
- c) Dependiendo del tipo de implantación, los retiros mínimos establecidos serán obligatorios.
- d) Dependiendo de la tipología predominante del tramo, el predio podrá acogerse a dicha tipología.
- e) Deben cumplir las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas, condiciones de iluminación y ventilación de los espacios habitables y no habitables.
- f) Debe dar frente a una vía pública abierta o existente.
- g) Se permitirá realizar únicamente vivienda unifamiliar que deberá ser adecuada y digna.

Se exceptúan de estas determinantes especiales el suelo de protección y el suelo con condiciones especiales de ocupación por riesgo.

El interesado efectuará un estudio dirigido a sustentar las alternativas de aprovechamiento del predio. Tal aprovechamiento deberá procurar la integración de la edificación al tramo construido preexistente y garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad. Por ningún motivo estos predios podrán ser fraccionados o divididos.

2. Predios en suelo urbano que no cumplen con los mínimos establecidos en la presente ordenanza, ni con las condiciones especiales descritas.

Si el lote no cumple las condiciones antes descritas, se podrán aplicar los instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial, hasta obtener el lote mínimo definido en el polígono de intervención territorial, de conformidad al ordenamiento jurídico vigente.

3. Predios que no cumplen con las condiciones mínimas establecidas en el Polígono de Intervención Territorial en suelo rural.

Se permitirá la construcción de edificaciones en predios preexistentes en suelo rural, siempre y cuando, se cumpla con lo siguiente:

- a) La altura máxima de la edificación será la que determine el polígono de intervención territorial. Se podrán realizar buhardillas de conformidad a lo establecido en la presente ordenanza.

- b) Los retiros mínimos establecidos serán obligatorios.
- c) Deben cumplir las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas, condiciones de iluminación y ventilación de los espacios habitables y no habitables.
- d) Sólo se permitirán hacer viviendas unifamiliares.
- e) La vivienda deberá ser adecuada y digna, en los términos definidos en la ley.
- f) Deberá contar con un acceso que garantice el ingreso de vehículos destinados a la prestación de servicios públicos y de asistencia de seguridad, saneamiento, entre otros.
- g) Que se encuentre dentro de procesos de fraccionamiento o lotización aprobados por el GAD Municipal del cantón San Francisco de Pueblo Viejo.

Se podrá construir en lotes preexistentes siempre y cuando no hayan sido fraccionados con fines comerciales.

Se exceptúan de estas determinantes especiales los predios preexistentes que se encuentren en el suelo de protección y el suelo con condiciones especiales de ocupación por riesgo.

Si el predio preexistente no cumple las condiciones antes descritas, se podrán ejecutar procesos de unificación, reajuste de suelo o reestructuración de lotes, hasta obtener el lote mínimo definido en el Polígono de Intervención Territorial, de conformidad al ordenamiento jurídico vigente.

Por ningún motivo estos predios podrán ser fraccionados o divididos.

4. Predios preexistentes urbanos que no cumplen con los mínimos establecidos en la presente ordenanza, ni con las condiciones especiales descritas

En el caso de que un predio preexistente urbano no cumpla con los mínimos establecidos en el polígono de intervención territorial, se podrá realizar un proyecto conjunto con el o los predios colindantes, considerándose entonces a estos como un solo lote, sujetándose a las determinantes que correspondan a las condiciones de la suma de los dos lotes. En este caso se desarrollará un solo proyecto arquitectónico.

Sección 3ª.

Condiciones generales para la edificación de predios con pendientes

ARTÍCULO 76.- CONDICIONES GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN EN PREDIOS CON PENDIENTES: Para efectos de aplicación de la norma, las pendientes topográficas se clasifican en:

- a) Pendientes (tipo a) topográficas de 0% al 50% en suelo urbano.
- b) Pendientes (tipo b) topográficas mayores al 50% en suelo urbano.
- c) Pendientes (tipo c) topográficas menores al 30% en suelo rural.
- d) Pendientes (tipo d) topográficas mayores al 30% en suelo rural.

Si la información contenida en los registros municipales estuviere con error respecto al porcentaje de pendiente, el propietario de suelo podrá solicitar al Municipio su rectificación, la misma que estará amparada en el respectivo levantamiento topográfico.

ARTÍCULO 77.- SOLICITUD PARA MOVIMIENTOS DE TIERRA: En predios con pendientes inferiores al 50% y que se ubiquen en suelo urbano o urbano parroquial, que por su topografía se clasifiquen en pendientes (tipo a), se podrá modificar esta situación mediante movimiento de tierras u otras obras de ingeniería, para lo cual se solicitará la respectiva autorización al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo.

Dicha solicitud debe estar acompañada de un estudio técnico que garantice la correcta realización de estos trabajos, que no afecten a los terrenos circundantes y causen el menor impacto en el medio.

Igual tratamiento tendrán todos los proyectos en los que se proponga la construcción de subsuelos, siempre y cuando se garantice la integridad de las obras de infraestructura.

ARTÍCULO 78.- CONDICIONES ESPECIALES PARA LA EDIFICACIÓN EN PENDIENTES TOPOGRÁFICAS DEL 0% AL 50% (TIPO A): Las condiciones especiales para la edificación en suelo urbano en pendientes topográficas del 0% al 50% (tipo a) son:

- a) Realizar y cumplir con los estudios de suelo necesarios y establecidos en la Norma Ecuatoriana de la Construcción. Aplica sólo a lotes ubicados en suelo urbano.
- b) No se podrá edificar en predios con pendiente (tipo a) si estuvieran localizadas en zonas con susceptibilidad alta o muy alta a fenómenos de remoción en masas y otras que pusieran en riesgo la vida de las personas o bienes materiales.
- c) No se podrán ejecutar acciones antrópicas que incidan en la formación de nuevas zonas de susceptibilidad a fenómenos de remoción en masas o activación de áreas existentes.
- d) No se podrán iniciar excavaciones y cortes que modifiquen la topografía original del terreno, sin que previamente cuenten con las respectivas autorizaciones municipales.
- e) Si la edificación implica la construcción de obras de infraestructura, accesibilidad o soporte que atraviesen zonas de amenazas por fenómenos de remoción en masa ajenas al proyecto, se deberá contar con estudios técnicos adicionales que garanticen la estabilidad de las obras nuevas a construirse y las zonas a intervenir, los costos de las obras no serán imputables a la municipalidad.
- f) En ningún caso se permitirán obras que generen el taponamiento o relleno de quebradas, drenajes naturales o acequias, afloramientos de agua, modificación del cauce natural o embaulamiento.
- g) En los proyectos en pendiente (tipo a) no se permitirá la construcción de fosas sépticas, reservorios de agua o diques para usos agrícolas.

ARTÍCULO 79.- CONDICIONES ESPECIALES PARA LA EDIFICACIÓN EN PENDIENTES TOPOGRÁFICAS MAYORES AL 50% (TIPO B): Las condiciones especiales para la edificación en suelo urbano en pendientes topográficas mayores al 50% (tipo b) son:

- a) Se permiten edificaciones con pendientes mayores al 50% que estén suelo urbano.
- b) El propietario de un suelo que pretende realizar obras de edificación en pendientes tipo (b) deberá presentar al órgano competente de la Municipalidad, una solicitud para que la misma sea analizada y se emitan los criterios técnicos y tipos de estudios necesarios con base en la Norma Ecuatoriana de la Construcción.
- c) Con los estudios presentados, el órgano competente de la Municipalidad remitirá el informe de factibilidad técnica de intervención, que contendrá las recomendaciones y directrices respecto del proceso constructivo (muros de contención, estabilidad de taludes, drenajes, etc.).
- d) En el caso de que el órgano competente de la municipalidad considere factores ambientales relevantes para la emisión de los respectivos informes, tales como especies nativas de flora y fauna, manejo de escorrentías y recuperación de cauces, etc., se solicitará a la Comisión de Gestión Ambiental –CGA- el pronunciamiento de carácter vinculante.

ARTÍCULO 80.- CONDICIONES ESPECIALES PARA LA EDIFICACIÓN EN PENDIENTES (TIPO C) TOPOGRÁFICAS MENORES AL 30%: Las condiciones especiales para la edificación en suelo rural en pendientes topográficas menores al 30% (tipo c) cumplirán los requisitos establecidos para las edificaciones en pendientes del tipo (a).

ARTÍCULO 81.- CONDICIONES ESPECIALES PARA LA EDIFICACIÓN EN PENDIENTES (TIPO D) TOPOGRÁFICAS MAYORES AL 30% EN SUELO RURAL: Se prohíbe en todo el territorio rural del cantón la construcción de cualquier tipo de edificación en terrenos con pendientes mayores al 30%, excepto aquellos proyectos que cuenten con informe favorable de la Unidad de Gestión de Riesgos. También se podrá autorizar la construcción de talleres artesanales, siempre y cuando no exceda el metraje determinado en la norma correspondiente, y con un informe favorable del órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Pueblo Viejo.

Sección 4ª.

Condiciones para localización y emplazamiento del uso industrial: Determinantes de uso y ocupación del suelo

ARTÍCULO 82.- SUELO CALIFICADO COMO DE USO INDUSTRIAL: Los suelos calificados como de uso industrial se encuentran en el Instrumento Técnico de Planificación de Uso y Gestión de Suelo.

ARTÍCULO 83.- CONDICIONES ADICIONALES PARA EL EMPLAZAMIENTO DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL: Las actividades industriales en el suelo rural productivo será restringida, y podrá autorizarse su emplazamiento cumpliendo como mínimo las siguientes condiciones:

- a) El polígono industrial deberá ser igual o mayor a dos hectáreas.
- b) Contar con un área de amortiguamiento arborizada que no deberá ser inferior a diez (10) metros en el perímetro del polígono. En ningún caso esta área deberá ser menor al 15% del total del área del polígono.
- c) Deberá contar con accesos que determinen los estudios de movilidad y de obras de infraestructura, o garantizar la incorporación de los accesos cuyos costos estarán a

cargo del interesado.

- d) Se deberá garantizar la aplicación de las medidas de mitigación y compensación para la comunidad, de acuerdo a la normativa que expida el Concejo Municipal para el efecto.
- e) Se deberán presentar los informes y estudios que determine la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica para cada caso.

ARTÍCULO 84.- DETERMINANTES DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN POLÍGONOS INDUSTRIALES: Las determinantes de uso y ocupación de suelo en polígonos industriales, estarán en función de la siguiente tabla:

Zonificación	Lote mínimo	Frente mínimo	Altura pisos	Altura cumbrera metros	Tipo de Implantación	Retiros		
						F	L	P
Zona Industrial	600	15	4	20	Continua	5	0	3
	800	20	4	20	Continua	5	0	3
	1000	25	4	20	Pareada	5	3	3
	5000	40	4	20	Aislada	5	3	3
	>7500	50	4	20	Aislada	5	3	3
Zona múltiple	350	15	3	*	Continua	5	0	3
Equipamiento	600	20	3	*	Pareada	5	3	3
* Se ajustará a la altura de locales habitables								

En la zona industrial podrán emplazarse como usos complementarios los establecidos en la siguiente tabla:

SUBCLASIFICACION DEL USO
Servicio especializado de gran escala (reparación e instalación de maquinaria y equipo)
Servicio especializado de gran escala (instalación de maquinaria y equipos industriales)
Almacenaje y bodegaje
Transporte y almacenamiento (logística)
Infraestructura
Equipamientos seguridad distrital: Unidad de control del medio ambiente, Estación de bomberos

En la zona múltiple podrán emplazarse como usos complementarios, los establecidos en la siguiente tabla:

SUBCLASIFICACIÓN DEL USO
Comercios afines a la vivienda y consumo personal no alimenticios al por menor
Alimentos y bebidas (se excluyen los establecimientos de venta de licor de forma predominante o exclusiva)
Actividades profesionales, científicas y técnicas
Actividades financieras y de seguros
Postales y mensajería

ARTÍCULO 85.- DETERMINANTES ADICIONALES DE USO Y OCUPACIÓN PARA SUELOS CON USOS INDUSTRIALES: Para el uso y ocupación de suelos con usos industriales, se deberán cumplir con las siguientes determinantes adicionales:

- a) Según la necesidad del polígono industrial se podrán incorporar otros usos en calidad de restringidos o complementarios, mismos que estarán contemplados en el proyecto urbanístico.
- b) La forma de ocupación de las edificaciones en los terrenos industriales será aislada para las actividades industriales de mediano y alto impacto, mientras que para las actividades de bajo impacto o artesanales podrán ser continuas o adosadas, siempre que estas actividades no impliquen manipulación de sustancias químicas o riesgo de explosión.
- c) Para el caso de polígonos que reúnan distintas industrias, podrá aplicarse la propiedad horizontal con unidades condominales que se ajusten al requerimiento de la empresa o servicio.
- d) En caso de que se requiera mayor altura para elementos como chimeneas, maquinaria, silos, entre otros, el propietario podrá solicitar la implantación de los mismos con la respectiva justificación técnica (flujograma del proceso productivo, catálogos de maquinaria). La Dirección de Planificación emitirá un informe de factibilidad a la unidad de control municipal correspondiente para su autorización.
- e) En caso que las industrias produzcan efluentes, cada polígono o área industrial deberá tener su propia planta de tratamiento antes de derivar dichos efluentes al servicio público de alcantarillado.

ARTÍCULO 86.- SUELO CALIFICADO COMO POTENCIAL INDUSTRIAL: El suelo calificado como potencial industrial, clasificado como suelo rural de expansión urbana, para su desarrollo bajo las determinantes que establece la presente sección, requiere de un plan parcial que modifique las condiciones de uso y ocupación del suelo.

Mientras se realiza este estudio se podrán realizar intervenciones únicamente como uso de suelo restringido en polígonos no menores a 2 hectáreas que estén localizados frente a vías de primer orden, respetando los derechos establecidos por la ley y cumpliendo los mismos estudios señalados para el suelo calificado como de Uso Industrial por el PUGS.

CAPÍTULO VII AFECTACIONES

ARTÍCULO 87.- TIPOS DE AFECTACIONES: Para la ocupación del suelo se aplicarán los siguientes tipos de afectaciones: por obra o interés público y por protección.

ARTÍCULO 88.- AFECTACIONES POR OBRA O INTERÉS PÚBLICO: Representa el suelo destinado a la implementación de obra pública, como equipamientos, infraestructura, vivienda social u otras intervenciones de interés público, que necesitan una restricción en su uso y en su edificabilidad.

ARTÍCULO 89.- AFECTACIONES POR PROTECCIÓN: Restringen el uso y la ocupación del suelo con el fin de proteger la vida, los ecosistemas frágiles, prevenir y mitigar riesgos, proteger y garantizar el funcionamiento de infraestructura pública como poliductos, canales, líneas de transmisión eléctrica y la posible afectación a la salud o los riesgos generados por las mismas. Las áreas de afectación se delimitan con base a la normativa nacional de acuerdo al caso y a los estudios realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Francisco de Pueblo Viejo.

ARTÍCULO 90.- SUBCLASIFICACIÓN DE AFECTACIONES POR PROTECCIÓN: Las afectaciones por protección se subclasifican en:

- a) Afectación por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas (FMR).
- b) Afectación por amenaza de inundación.
- c) Afectación por franjas o márgenes de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico público.
- d) Franjas de afectación por canales de captación de agua, canales de conducción de agua para consumo humano, canales de riego y acequias.
- e) Franjas de afectación por protección de taludes.
- f) Afectación por derecho de vía.
- g) Franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica.

ARTÍCULO 91.- AFECTACIÓN POR SUSCEPTIBILIDAD A FENÓMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS (FMR): En las áreas definidas con susceptibilidad alta y muy alta a fenómenos de remoción de masas que constan en el mapa de riesgos o afectaciones por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas, no se podrá realizar el emplazamiento de asentamientos humanos; es decir, edificaciones destinadas al uso residencial y otros que impliquen densificación.

ARTÍCULO 92.- CRITERIOS DE MANEJO DE LAS ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD A FENÓMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS: Para predios que se encuentren ubicados en áreas con susceptibilidad por fenómenos de remoción de masas se observará lo siguiente:

Las determinantes de ocupación en suelos con amenazas por susceptibilidad media a fenómenos de remoción de masa, se encuentran detalladas en cada polígono de intervención territorial.

- a) En casos de edificaciones en predios con amenazas con susceptibilidad media y baja por fenómenos de remoción de masas, que supongan alteraciones topográficas o hidráulicas, la Unidad de Gestión de Riesgos dispondrá la realización de estudios complementarios de restauración o mitigación obligatorios. La Comisión de Gestión Ambiental de la misma forma establecerá los estudios para minimizar el impacto ambiental y paisajístico.
- b) Para las obras de infraestructura pública existentes en zonas de susceptibilidad alta y muy alta, en el caso de presentar problemas por inestabilidad del terreno, previo a cualquier intervención se deberá contar con el criterio técnico de la Unidad de Gestión de Riesgos.
- c) Para las edificaciones existentes en zonas con susceptibilidad por fenómenos de remoción de masas alta y muy alta, que cuenten con el respectivo permiso de construcción, sólo podrán realizarse obras menores de mantenimiento.
- d) Las áreas que se consideran restringidas por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas pueden ser actualizadas y recategorizadas con base en estudios geotécnicos de detalle, que contengan exploraciones de campo (métodos directos e indirectos), ensayos de laboratorio, determinación de parámetros geo mecánicos, determinación de factores de seguridad por corte, entre otros, de acuerdo a la norma técnica vigente.
- e) Estas actualizaciones o recategorizaciones pueden ser realizadas de manera particular, para ello se deberá delimitar un polígono de estudio, el cual será definido conjuntamente por la Dirección de Planificación y Unidad de Gestión de Riesgos. La Unidad de Gestión de Riesgos con base en un recorrido de campo emitirá los términos de referencia para la elaboración del mismo.
- f) Las zonas con susceptibilidad media a fenómenos de remoción de masas se consideran de ocupación condicionada; por tanto, cada polígono de intervención territorial contendrá una norma de ocupación establecida en función de los estudios geológicos y geotécnicos existentes. Bajo estos parámetros, para cualquier intervención, deberán realizarse estudios geotécnicos de manera puntual cuyos lineamientos los establecerá la Dirección de Planificación y la Unidad de Gestión de Riesgos, conforme lo establece la Norma Ecuatoria de Construcción y con base en las recomendaciones de los estudios existentes.
- g) En las zonas de susceptibilidad baja y sin amenaza, de acuerdo a la Norma Ecuatoriana de Construcción se deberán realizar estudios de mecánica de suelos, con el objetivo de determinar la capacidad portante del suelo y humedad natural del mismo, el profesional a cargo del estudio emitirá las recomendaciones para el tipo de cimentación y sistema de drenaje adecuado.

ARTÍCULO 93.- RECONSIDERACIÓN DE LA NORMA EN PREDIOS LOCALIZADOS EN ZONAS CON SUSCEPTIBILIDAD MEDIA A FENÓMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS: El predio afectado en zona de susceptibilidad media o baja que presente determinantes distintas a las establecidas en el polígono de intervención territorial, podrá solicitar tratamiento igualitario siempre que presente los estudios de detalle favorables que la Unidad de Gestión de Riesgos señale.

ARTÍCULO 94.- AFECTACIÓN POR AMENAZA DE INUNDACIÓN: Son limitaciones al uso del suelo determinadas en función de la planificación hídrica nacional del Ecuador, que define el período de retorno como nivel de prevención establecido para 100 años, para el cantón San Francisco de Píobviejo.

Todas las inversiones públicas en áreas con amenazas de inundación deberán contar con estudios de detalle y la construcción de obras de mitigación, que se sujetarán a los términos de referencia que emita el ente competente con base en la norma técnica vigente.

La construcción de edificaciones está permitida para los predios ubicados en zonas planificadas de la ciudad que constan dentro de las áreas de inundación, en las cuales se hayan ejecutado obras tales como vías, parques lineales u otras obras de interés público, o en su defecto existan reservas de áreas verdes claramente definidas, se acogerán las determinantes establecidas en el polígono de intervención territorial donde se emplacen.

ARTÍCULO 95.- AFECTACIONES SIN ESTUDIOS DE INUNDACIÓN: En caso de no existir estudios de inundación, los retiros para la edificación, desde los cuerpos de agua como ríos, quebradas, canales de riego y lagunas, deberán respetar los márgenes de protección correspondientes que se encuentre determinados en la presente ordenanza y en el instrumento técnico anexo, hasta que se cuente con los estudios específicos que se desarrollen para dicho efecto.

ARTÍCULO 96.- RECONSIDERACIÓN DE LA AFECTACIÓN POR AMENAZA DE INUNDACIÓN: Los predios localizados en zonas de restricción por amenaza de inundación y que no posean obras previas o planificación, serán habilitados una vez que se cuenten con los estudios de control de inundaciones y mitigación definidos por las normas legales vigentes.

ARTÍCULO 97.- AFECTACIÓN POR FRANJAS O MÁRGENES DE PROTECCIÓN DE RÍOS, QUEBRADAS, CUERPOS DE AGUA Y OTROS ELEMENTOS DE DOMINIO HÍDRICO PÚBLICO: Estas franjas se consideran como áreas de servicios ambientales y de seguridad ante amenaza de inundación, en ellas se prohíben todo tipo de asentamientos humanos y edificación. La determinación del área de afectación de la franja se considerará a partir del borde superior de la cota máxima de inundación de la corriente natural definida por la entidad administrativa municipal encargada.

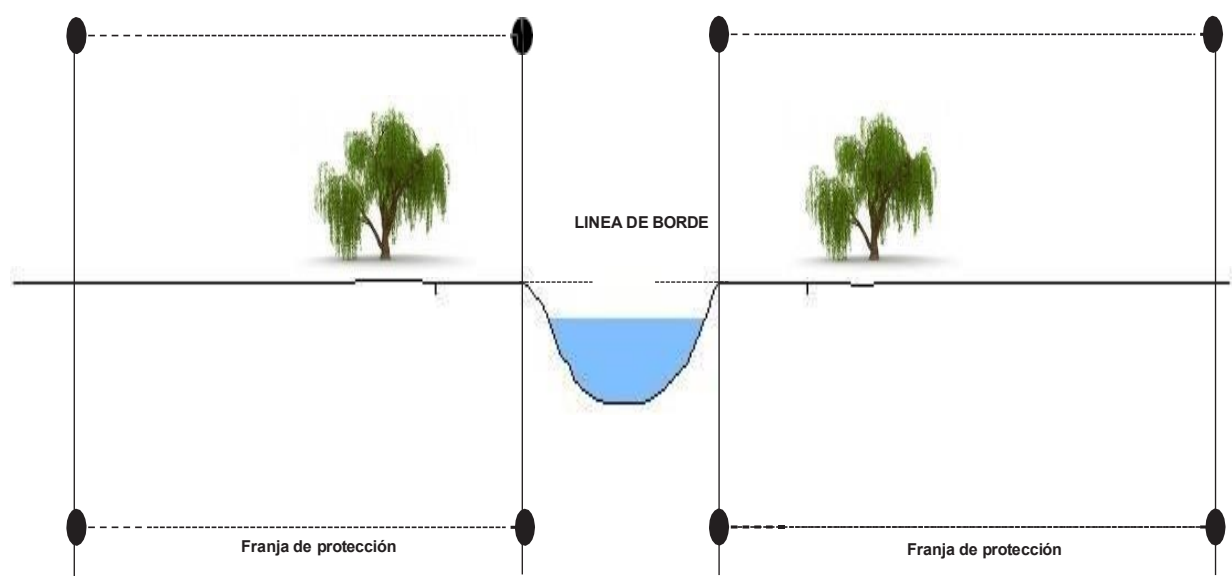


Gráfico: Determinación de las márgenes de protección.

ARTÍCULO 98.- DIMENSIONES DE LAS MÁRGENES DE PROTECCIÓN DE RÍOS, QUEBRADAS, CUERPOS DE AGUA Y OTROS ELEMENTOS DE DOMINIO HÍDRICO PÚBLICO: Las dimensiones por franjas de afectación se detallan de conformidad a las siguientes tablas:

1. Márgenes de protección de la red hídrica urbana

Categoría	Márgenes de protección desde los bordes (m)
Ríos principales	50
Ríos o Cauces secundarios	30
Quebradas (canalizadas o no)	15
Lagunas naturales	50
Reservorios de agua	15

Elaboración: PUGS - GAD San Francisco de Pueblo Viejo.

2. Márgenes de protección de la red hídrica rural

Categoría	Márgenes de protección desde los bordes (m)
Ríos principales	60
Ríos o cauces secundarios	30
Quebradas (canalizadas o no)	20
Lagunas naturales	100
Reservorios de agua	15

Elaboración: PUGS - GAD San Francisco de Pueblo Viejo.

ARTÍCULO 99.- AFECTACIONES ESPECÍFICAS POR MÁRGENES DE PROTECCIÓN: Se establecen las siguientes áreas de afectación específicas:

- Para el río Pueblo Viejo, se establece un margen de protección de sesenta (60) metros.
- Para lagunas o albarradas se establecen franjas de cien (100) metros, medidos desde el borde y bajo parámetros definidos en la ley vigente.
- Para reservorios o cuerpos de agua artificiales se establecen franjas de treinta (30) metros medidos desde el borde.

ARTÍCULO 100.- FRANJAS DE AFECTACIÓN POR PROTECCIÓN DE TALUDES: Las franjas de protección de taludes serán de diez (10) metros, medidos desde la corona del talud para la construcción del cerramiento, salvo estudio que defina una dimensión diferente.

ARTÍCULO 101.- AFECTACIÓN POR DERECHO DE VÍA: El derecho de vía en red vial estatal se establece en veinticinco (25) metros, desde el eje de la vía a cada costado. El metraje establecido para la sección de vía se mide desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento y las construcciones a partir de los treinta (30) metros.

Los proyectos de fraccionamiento, urbanización o edificación en predios colindantes a la red vial estatal o provincial deberán contar con un carril de desaceleración que permita el ingreso y salida a los predios sin restar funcionalidad de la vía.

ARTÍCULO 102.- FRANJAS DE AFECTACIÓN POR CANALES DE CAPTACIÓN DE AGUA, CANALES DE CONDUCCIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO, CANALES DE RIEGO Y ACEQUIAS: Las franjas de afectación o también llamadas zonas de protección hidráulica, para los diferentes canales de conducción de agua para consumo humano o de riego, así como de acequias naturales, se regulan bajo condiciones de uso y ocupación. Se deberá respetar las franjas establecidas en las siguientes tablas:

• **Franjas de afectación por canales de captación de agua y canales de conducción de agua para consumo humano**

Ítem	Distancia desde el eje
Franjas de afectación por canales de captación de agua y canales de conducción de agua para consumo humano	7.5 m

• **Franjas de afectación por canales de riego y acequias**

Ítem	Distancia desde el borde superior
Canales de riego principales	7.5 m
Canales de riego secundarios	3.0 m

ARTÍCULO 103.- FRANJAS DE SERVIDUMBRE EN INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO U OTRAS REDES PÚBLICAS: Su sección mínima será de un metro y medio (1.5) medidos desde el eje del trazado de la red, y su gestión se realizará mediante lo establecido en la norma nacional correspondiente a servidumbres reales. En caso de que se requieran mayores secciones de servidumbre, la entidad solicitante deberá presentar un informe técnico legal que justifique dicho requerimiento.

ARTÍCULO 104.- RECONSIDERACIÓN DE LAS FRANJAS DE AFECTACIÓN POR CANALES DE CAPTACIÓN DE AGUA, CANALES DE CONDUCCIÓN DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO, CANALES DE RIEGO, CURSOS DE AGUA Y ACEQUIAS: Para el caso de los predios que con base a los planos vigentes conste una afectación de este tipo, pero en sitio la misma no exista o se encuentre en desuso, el propietario deberá presentar ante la dependencia que emite las autorizaciones, un informe de la autoridad competente que certifique el estado del canal, acequia o curso de agua.

ARTÍCULO 105.- FRANJAS DE SERVIDUMBRE EN LÍNEAS DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Las franjas de servidumbre en líneas del servicio de energía eléctrica se establecen según lo dispuesto por la Agencia de Regulación y Control de Electricidad. El mantenimiento de las franjas se realizará conforme lo establezca la regulación citada.

Para el despacho de trámites en predios afectados por estas franjas, deberá presentarse el levantamiento topográfico donde conste el eje de la línea eléctrica y la proyección de las franjas según la siguiente tabla:

□ **Afectaciones de las redes de alta tensión**

Voltaje	Ancho total de la franja	Distancia desde el eje
Hasta 69 KV	16 m	8 m
138 KV	20 m	10 m
230 KV	30 m	15 m
500 KV	60 m	30 m

ARTÍCULO 106.- FRANJAS DE AFECTACIÓN POR LA PISTA DE ATERRIZAJE: De acuerdo a la norma vigente se establecen las siguientes afectaciones por la pista de aterrizaje:

- a) **Ancho de franja de pista:** 140 metros medidos desde el eje de la pista en su prolongación.
- b) **Superficie limitadora de obstáculos:** éstas restringen la altura de la edificación, más no la prohíben. Las alturas permitidas se determinan en el PIT correspondiente.

ARTÍCULO 107.- EXENCIÓN DE PREDIOS CON AFECTACIONES: Los predios que de acuerdo a las disposiciones de la presente ordenanza mantengan afectaciones específicas por márgenes de protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros de dominio hídrico público o por afectaciones por susceptibilidad a fenómenos de remoción de masas que prohíban la urbanización y edificación, quedan exentos de todo pago de tributos municipales.

En el caso de que los predios se encuentren parcialmente comprendidos en dichos territorios, la exención será proporcional a la extensión declarada como no urbanizable. Esta exención no será aplicable en caso de predios que tenga construcciones o edificaciones previas a la vigencia

de la presente ordenanza, o cuando estas construcciones sean aprobadas o realizadas de forma posterior.

CAPÍTULO VIII DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO

Sección 1a. Habilitación

ARTÍCULO 108.- HABILITACIÓN: Consiste en la transformación o adecuación del suelo para su urbanización y edificación. La habilitación del suelo implica el cumplimiento obligatorio de las cargas impuestas por el planeamiento urbanístico y los instrumentos de gestión del suelo y es requisito previo indispensable para el otorgamiento de un permiso o autorización de edificación o construcción.

ARTÍCULO 109.- DETERMINANTES PARA LA HABILITACIÓN DEL SUELO PARA LA EDIFICACIÓN: Los determinantes urbanísticos para la habilitación de suelo en tanto el uso y su ocupación serán definidos en cada polígono de intervención territorial, plan parcial, y demás normas vigentes en la materia.

La edificación sólo será autorizada en aquellos suelos que hayan cumplido con los procedimientos y condiciones para su habilitación, que se encuentran establecidos en la presente ordenanza y en sus instrumentos complementarios.

ARTÍCULO 110.- DE LA EMISIÓN DE LAS AUTORIZACIONES PARA HABILITACIÓN: La emisión de autorizaciones para la habilitación del suelo, aprobación de fraccionamientos, edificación y emisión de informes con las determinantes de los predios, es competencia del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo y la ejercerá la dependencia encargada y debidamente delegada.

ARTÍCULO 111.- INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN DE USO DEL SUELO: El Informe predial de regulación de uso del suelo es el instrumento de información básico para la habitabilidad del suelo y la edificación, y es el resultado de la aplicación del Plan de Uso y Gestión de Suelo a nivel predial y que contiene las regulaciones mínimas urbanísticas y de uso del suelo a la que está sujeta un predio en particular.

Sección 2a. De los fraccionamientos y reestructuraciones

ARTÍCULO 112.- CONDICIONES DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO: Para fraccionar y/o habilitar el suelo en el cantón San Francisco de Pueblo Viejo, se deberá considerar lo siguiente:

1. El propietario del terreno a fraccionar en suelo urbano o suelo rural de expansión urbana habilitado para lotizar o fraccionar, debe garantizar el acceso a los predios resultantes de la subdivisión, así como la dotación de infraestructura básica. Si el predio se encuentra en una vía que se encuentra planificada pero no abierta siguiendo todos los procesos de ley,

será responsabilidad del propietario garantizar el acceso, así como proporcionar de infraestructura básica.

2. Si en los fraccionamientos ubicados en suelo urbano o suelo rural de expansión urbana se proponen vías, el propietario estará obligado a la ejecución por su cuenta y a su costo, de todas las obras de infraestructura de la vía propuesta, para lo cual deberá presentar los estudios por las empresas de servicios públicos respectivos y las garantías que respalden la ejecución de dichas obras.
3. En caso que los lotes den frente a vías públicas, las empresas de servicios determinarán la forma en que los propietarios contribuirán para las obras existentes o faltantes.
4. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán las autorizaciones correspondientes de acuerdo a lo definido en las normativas legales vigentes.
5. Se podrán reestructurar lotes resultantes de un fraccionamiento aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Pueblo Viejo. El trámite se lo realizará con solicitud al alcalde o a su delegado. La aprobación de un proyecto de reestructuración en estas condiciones no causará ningún gravamen.
6. Las particiones judiciales de los terrenos, para ser válidas conforme lo determina la ley, deberán contar con el informe favorable del Concejo Municipal.
7. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal la autorización respectiva.

ARTÍCULO 113.- CONSIDERACIONES ADICIONALES SOBRE HABITABILIDAD DEL SUELO: Además de lo establecido en el artículo precedente, se considerará lo siguiente:

1. En todos los fraccionamientos aprobados por la entidad municipal con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza y que se encuentren construidas o en proceso de construcción, regirán las características de ocupación de suelo con las cuales fueron aprobadas dichas actuaciones urbanísticas.
2. No se podrán realizar fraccionamientos o propiedad horizontal en predios que no tengan acceso por una vía pública o que su acceso sea por servidumbre de paso. Estos accesos no podrán ser menores de ocho (8) metros.
3. No se podrán fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley, así como en las áreas que presenten grado alto no mitigable de riesgo, peligrosidad, susceptibilidad a fenómenos de inestabilidad, remoción en masa, inundación, u otros fenómenos naturales de acuerdo con los estudios realizados por el órgano competente en riesgo.
4. Los territorios que han sido declarados como márgenes de protección de ríos y quebradas, serán susceptibles de división solamente en parcelas iguales o mayores a cinco mil (5.000) metros cuadrados y no se permitirá ningún tipo de construcción.

Sección 3a. Aprobaciones de proyectos

ARTÍCULO 114.- PERMISO DE EDIFICACIÓN: Los propietarios del suelo urbano y rural podrán edificar en sus predios cuando tengan la superficie mínima exigida y bajo las limitaciones establecidas en la presente ordenanza o sus instrumentos urbanísticos complementarios.

Se exceptúan del cumplimiento de esta disposición los predios preexistentes, en los términos establecidos en esta ordenanza.

ARTÍCULO 115.- CONSIDERACIONES PARA LA EDIFICACIÓN: Para poder edificar se deberá considerar lo siguiente:

1. No se podrá edificar en áreas que presenten grado alto no mitigable de riesgo, peligrosidad, susceptibilidad a fenómenos de inestabilidad, remoción en masa, inundación u otros fenómenos naturales de acuerdo a estudios realizados por el órgano competente en riesgo.
2. En suelos que tengan protección estricta por condiciones ambientales o arqueológicas de acuerdo a lo establecido por las entidades competentes, no se podrá edificar. Se podrán otorgar permisos sólo en casos excepcionales cuando se tenga autorización del ente rector de la materia.
3. No se podrá edificar en los márgenes de protección de canales de riego y líneas de conducción de agua potable. Se deberán respetar los retiros establecidos por la entidad competente cuando existan líneas de transmisión eléctrica.
4. Se debe respetar los derechos de vía de la red vial estatal, intercantonal e interparroquial, de conformidad con lo establecido en la ley vigente.
5. Las áreas que presentan grado medio o bajo de riesgo, deberán presentar los estudios de detalle bajo los lineamientos que establezca el órgano competente en materia de riesgos.
6. Los bienes de valor patrimonial, áreas, conjuntos y ejes patrimoniales y sus radios de influencia, deberán ajustarse a las condiciones establecidas por la Dirección de Gestión Social o el Instituto de Patrimonio Cultural, según sea el caso.
7. En los asentamientos rurales las normas establecidas por la presente ordenanza para la construcción de edificaciones, no regirá para el caso de reconstrucciones, las cuales en todo caso respetarán las características de ocupación originales.

ARTÍCULO 116.- CONTROL DE LA HABITABILIDAD: Mientras dure la construcción, la unidad de control municipal deberá ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación, y verificar que la obra terminada cumpla con las normas aplicables; y, en caso de establecerse incumplimientos a las referidas normas, disponer las medidas que corresponda.

Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribirla en el Registro de la Propiedad.

Sección 4a.

Régimen de propiedad horizontal

ARTÍCULO 117.- PROPIEDAD HORIZONTAL: Es un régimen especial de propiedad y debe observar de manera obligatoria el ordenamiento jurídico vigente sobre la materia.

ARTÍCULO 118.- EDIFICACIONES QUE PUEDEN ACOGERSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Las edificaciones a ser declaradas bajo el régimen de propiedad horizontal, deberán cumplir con las determinantes y cargas urbanísticas asignadas a cada polígono de intervención territorial, y contar previamente con la respectiva aprobación de planos

arquitectónicos y autorizaciones de conformidad a lo establecido en la presente ordenanza y demás normativa vigente en la materia. Además, el proyecto deberá garantizar el acceso adecuado hacia vías públicas de las unidades que integran el régimen de propiedad horizontal, como una condición obligatoria para la aprobación del proyecto.

ARTÍCULO 119.- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y MODIFICACIONES: El órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, conocerá y resolverá sobre las solicitudes de sujeción y de modificaciones al régimen de propiedad horizontal, presentadas por parte de las personas interesadas de conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal vigente y su Reglamento.

El técnico encargado revisará que la reforma del proyecto que haya sido declarado como régimen de propiedad horizontal cumpla con la normativa vigente y seguirá el procedimiento de aprobación con los costos respectivos. Si el área varía en un porcentaje equivalente a una unidad de vivienda no se requerirán estudios adicionales.

ARTÍCULO 120.- DENSIDAD DE VIVIENDA: La densidad de vivienda por hectárea en los proyectos de propiedad horizontal, se encuentra sujeta a las determinaciones establecidas en el polígono de intervención territorial en el que se encuentren.

ARTÍCULO 121.- TIPOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE VIVIENDA: Se considerará a los condominios en régimen de propiedad horizontal, la cual se desarrollará de las siguientes formas:

- a) **Propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal:** Copropiedad sobre una superficie de suelo en la cual se desarrollan varias unidades de vivienda unifamiliar, en la que cada una de ellas ocupa una superficie exclusiva de terreno en un plano horizontal, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al uso común. Esto no implica generación de lotes individuales, su enajenación estará acorde a la normativa legal vigente.
- b) **Propiedad horizontal de viviendas en desarrollo vertical:** Copropiedad sobre una superficie de suelo en la cual se desarrolla una sola edificación en varios pisos, en donde pueden existir o implementarse unidades de vivienda, departamentos o locales en cada uno de estos, de acuerdo a las determinantes establecidas en la ordenanza vigente.

ARTÍCULO 122.- DETERMINANTES ADICIONALES PARA CONDOMINIOS HORIZONTALES DE VIVIENDA: Las determinantes adicionales de acuerdo al tipo de condominio son las siguientes:

- a) En proyectos de propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal que se efectúen en suelo urbano en predios de hasta 2.000 metros cuadrados y de máximo 10 unidades que no tengan cargas establecidas en los respectivos planes urbanísticos, podrán optar por la densidad máxima del polígono de intervención territorial.
- b) En proyectos de propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal que se efectúen en suelo urbano, en predios de hasta 2.000 metros cuadrados y de máximo 10 unidades, que tengan cargas de planificación, estos condominios podrán optar por

la densidad máxima del polígono de intervención territorial, para lo cual de forma obligatoria el propietario o promotor debe asumir las cargas establecidas en dichas planificaciones mediante un instrumento de gestión; caso contrario, se deberá acoger a la densidad mínima establecida en el polígono de intervención territorial.

- c) En proyectos de propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal que se efectúen en suelo urbano, en predios mayores a 2.000 metros cuadrados y hasta 3.000 metros cuadrados, o mayor a 10 unidades que no tengan cargas de planificación, estos condominios podrán optar por la densidad máxima del polígono de intervención territorial, para lo cual de forma obligatoria deberán generar un área verde o plaza de acceso público, ubicada con frente a una vía pública de al menos un 15% del área total del predio; caso contrario, se deberá acoger a la densidad mínima establecida en el polígono de intervención territorial.
- d) En proyectos de propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal que se efectúen en suelo urbano, en predios mayores a 2.000 metros cuadrados y hasta 3.000 metros cuadrados, o mayor a 10 unidades, que tengan cargas de planificación, estos condominios podrán optar por la densidad máxima del polígono de intervención territorial, para lo cual de forma obligatoria deberán generar un área verde o plaza de acceso público, ubicada con frente a vía pública, de al menos un 15% del área total del predio. Cuando las afectaciones del predio sean para equipamiento o área verde se podrá descontar total o parcialmente del porcentaje del 15%. Caso contrario, se deberá acoger a la densidad mínima establecida en el polígono de intervención territorial. En todo caso, en forma previa el propietario o promotor asumirá las cargas establecidas en las planificaciones mediante un instrumento de gestión.
- e) En proyectos de propiedad horizontal de viviendas en desarrollo horizontal que se efectúen en suelo urbano, en predios mayores de 3.000 metros cuadrados, deberán cumplir con lo dispuesto en los precedentes literales c) y d), según el caso, y articularse con la vialidad existente del sector.

ARTÍCULO 123.- ACCESIBILIDAD: Se prohíbe la implantación, desarrollo, construcción y aprobación de proyectos sujetos al régimen de propiedad horizontal en predios frente a caminos vecinales. Estos proyectos únicamente se podrán aprobar con frente a vías planificadas y que se encuentren abiertas, cuya sección sea de mínimo seis (6) metros y que obligatoriamente cumplan con las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento.

ARTÍCULO 124.- DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA PROPIEDAD HORIZONTAL DE VIVIENDAS EN DESARROLLO HORIZONTAL: Para el desarrollo de un proyecto de condominio bajo el régimen de propiedad horizontal de este tipo, el propietario o promotor, obligatoriamente deberá garantizar la accesibilidad al predio donde se vaya a edificar un condominio, además de la dotación de infraestructura básica en concordancia con lo que dispongan las entidades correspondientes.

Todo condominio deberá garantizar una correcta accesibilidad y circulación, para lo cual se establecen las siguientes condiciones en lo referente a carriles de circulación vehicular:

- a) Hasta 2 unidades y que tenga una longitud máxima de 20 metros, se podrá tener un área de circulación vehicular de mínimo 3.30 metros hasta el punto de estacionamiento.

- b) De 2 a 10 unidades y en una longitud de hasta 50 metros, se deberá mantener un ancho de mínimo 6 metros en el área de circulación vehicular.
- c) De 11 a 20 unidades y una longitud de hasta 100 metros, se deberá mantener un ancho mínimo de área de circulación vehicular bidireccional de hasta 6 metros y mínimo 1.5 metros de vereda en los laterales que tengan acceso a las edificaciones.
- d) De 21 unidades en adelante y sin importar la longitud, se deberá mantener un área de circulación vehicular bidireccional de mínimo 8 metros, con veredas 1.5 metros en los laterales que tengan acceso a las edificaciones.
- e) Quedarán exentas de las áreas de circulación vehicular las áreas destinadas a parqueaderos.
- f) En caso de que un condominio que sobrepase a las 10 unidades y tenga accesibilidad por más de una vía pública, este deberá obligatoriamente articularse con dichas vías.

Sección 5ª.

Vivienda de interés social

ARTÍCULO 125.- VIVIENDA PROGRESIVA: En suelo urbano y suelo rural de expansión urbana se permitirá construir viviendas de interés social, bajo la modalidad de vivienda progresiva, para lo cual los promotores inmobiliarios podrán obtener beneficios en las determinantes en sus proyectos de fraccionamiento siempre y cuando como contraparte entreguen las cargas que determine el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo.

Adicionalmente, para el desarrollo de vivienda progresiva se podrá otorgar para la edificabilidad un aprovechamiento superior al máximo contemplado en esta ordenanza.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo regulará en la ordenanza correspondiente lo relacionado al desarrollo de proyectos de vivienda progresiva.

ARTÍCULO 126.- LOTES MENORES PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL: Para los proyectos de viviendas de interés social se podrá acoger a un lote menor al determinado en el polígono de intervención territorial respectivo, conforme la regulación que se expida para este efecto.

CAPÍTULO IX

HERRAMIENTAS DE GESTIÓN DE SUELO

Sección 1a.

Generalidades

ARTÍCULO 127.- GESTIÓN DEL SUELO: La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en la presente ordenanza y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios. Las cargas y su forma de pago, así como los beneficios se encuentran definidos en la ley de la materia.

ARTÍCULO 128.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO: Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo cantonal.

La gestión del suelo se realizará a través de:

- a) Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
- b) Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.
- c) Instrumentos para regular el mercado de suelo.
- d) Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.
- e) Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho.

ARTÍCULO 129.- APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN: La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones de la presente ordenanza y los planes urbanísticos complementarios que los desarrollen.

Sección 2a.

Instrumentos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios

ARTÍCULO 130.- INSTRUMENTO PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y LOS BENEFICIOS: La unidad de actuación urbanística es el instrumento que promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas.

La conformación de las unidades de actuación urbanística, sus determinaciones, promoción y gestión, así como los derechos y obligaciones de los propietarios de suelo vinculados a estas y los instrumentos técnicos correspondientes, se encuentran determinadas en la ley.

ARTÍCULO 131.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Su delimitación responderá al interés general y asegurará el reparto equitativo de cargas y beneficios, en áreas o polígonos no menores a 3.000 m². Se asegurará la armonía y continuidad entre la planificación y la aplicación de herramientas de gestión del suelo.

Sección 3a.

Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial

ARTÍCULO 132.- INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL: Son aquellos que permiten intervenir la morfología urbana y la estructura predial a través de formas asociativas entre los propietario,s con el fin de establecer una nueva configuración física y predial, asegurando el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son: el reajuste de terrenos; la integración inmobiliaria; y, la cooperación entre partícipes.

ARTÍCULO 133.- APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL: La aplicación de los instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial se realizará en función de lo que determina la ley, la presente ordenanza y los instrumentos que la complementan y desarrollan.

ARTÍCULO 134.- FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN: El fraccionamiento, la partición o la subdivisión, son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística.

Se podrá aplicar este instrumento sin una unidad de actuación urbanística, siempre y cuando se cumpla con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la normativa legal vigente.

Sección 4a.

Instrumentos para regular el mercado del suelo

ARTÍCULO 135.- INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DEL SUELO: Los instrumentos para regular el mercado del suelo se encuentran definidos en la ley y constituyen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son: el derecho de adquisición preferente; la declaración de desarrollo y construcción prioritaria; la declaración de zona de interés social; el anuncio del proyecto; las afectaciones; el derecho de superficie; y, el banco de suelo.

ARTÍCULO 136.- APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DEL SUELO: La aplicación de los instrumentos para regular el mercado del suelo se realizará en función de lo que determina la ley, la presente ordenanza y los instrumentos que la complementan y desarrollan.

Sección 5a.

Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano

ARTÍCULO 137.- INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO: Son mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, particularmente cuando: se transforma el suelo rural en urbano; se transforma el suelo rural en suelo urbano de expansión urbana; se modifican los usos del suelo; o, se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

ARTÍCULO 138.- CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, utilizará la concesión onerosa de derechos para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general. El uso y los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos se realizarán en los términos establecidos en la ley.

Sección 6a.
Instrumentos para la gestión del suelo
de los asentamientos de hecho

ARTÍCULO 139.- ASENTAMIENTO DE HECHO: Es aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico establecido y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

La declaración de regularización prioritaria se realizará en función de lo que determina la ley, esta ordenanza y los instrumentos que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA: Todas las determinaciones de la presente ordenanza que corresponden a dimensiones de longitud y superficie tendrán una tolerancia del 10% en más o en menos con excepción de los retiros y norma técnica. Se exceptúan de esta disposición los casos establecidos en el artículo 120 de la presente ordenanza.

SEGUNDA: Constituyen parte integral de la presente ordenanza, como Instrumento Técnico de Planificación del Uso y Gestión de Suelo, en la cual se determinan los siguientes anexos:

1. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

- 1.1.** Documento de Diagnóstico Estratégico
- 1.2.** Documento de Propuesta
- 1.3.** Documento de Modelo de Gestión

2. Plan de Uso y Gestión del Suelo

- 2.1.** Componente Estructurante y Componente Urbanístico

TERCERA: Las guías técnicas utilizadas en la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión del Suelo, tendrán un carácter orientativo que guíe las actuaciones tanto públicas como privadas, para la ejecución de planes urbanísticos complementarios, como para la aplicación de herramientas de gestión de suelo.

CUARTA: Todo proceso de habilitación del suelo y edificación, se encuentra sujeto al cumplimiento y observancia obligatoria de la Norma Ecuatoriana de la Construcción vigente.

QUINTA: El ordenamiento y el planeamiento urbanístico no confieren derechos de indemnización, sin perjuicio de lo establecido en la Constitución y la Ley.

SEXTA: En todas las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza y que se encuentren en proceso de construcción, registrarán las características de ocupación del suelo con las cuales fueron aprobadas dichas actuaciones urbanísticas.

SÉPTIMA: Para efectos de la presente ordenanza, los informes y/o autorizaciones, necesarias para procesos de habilitación del suelo y edificación, que sean emitidas por parte de órganos competentes en materia, deberán ser entregados por el administrador con oportunidad y en documentos legibles y legalmente emitidos.

De igual forma, toda solicitud, estudio, informe, levantamiento planimétrico o topográfico; y en general, todo documento que sea presentado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, deberá encontrarse legible y debidamente suscrito por la persona interesada y/o profesional autorizado; firmas de responsabilidad y número de licencia o matrícula profesional, de conformidad a lo establecido en la ley vigente en materia para cada caso.

OCTAVA: En caso de oscuridad, anomalías o antinomias normativas, en las disposiciones o determinantes establecidas en la presente ordenanza, será el Concejo Municipal quien mediante acto normativo resuelva sobre su aplicabilidad. El Concejo Municipal podrá requerir informes a los órganos administrativos competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, para fundamentar su decisión.

NOVENA: La ejecución de obras y fraccionamientos de predios situados en suelo urbano o rural se podrá realizar siempre que cumplan con las determinantes de uso y ocupación del suelo y afectaciones para obra pública y equipamiento establecidas en la presente ordenanza, y cuenten con previa autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Pueblo Viejo y de los GAD parroquiales rurales que cuenten con la delegación de competencias.

DÉCIMA: Todo proyecto de edificación deberá respetar las dimensiones establecidas en la ley y en las normas técnicas correspondientes en temas de vialidad.

DÉCIMA PRIMERA: Durante la vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica podrá definir unidades de actuación urbanística que requieran un reparto de cargas y beneficios y la aplicación de herramientas de gestión de suelo, cuyos polígonos no podrán ser menores a 3.000 metros cuadrados.

DÉCIMA SEGUNDA: Las afectaciones que sean establecidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, se inscribirán en el Registro de la Propiedad con los anexos en las cuales se determinan.

DÉCIMA TERCERA: Se ratifican todas las reservas de suelo para obra pública, vías y equipamientos, así como los polígonos para reestructuración parcelaria constante en las planificaciones vigentes a la aprobación de la presente ordenanza, misma que deberán pasar por un proceso de revisión para el cumplimiento de los estándares urbanísticos en cada polígono de intervención territorial.

Las reservas de suelo destinadas únicamente para equipamiento y espacio público, su vigencia queda condicionada a la del Plan de Uso y Gestión de Suelo, esto es 12 años, sin perjuicio de su renovación, de conformidad a lo determinado en la ley. Sin embargo, en el proceso de evaluación, las reservas podrán ser: ratificadas, rectificadas o levantadas.

El proceso de evaluación responderá a los siguientes criterios y en el mismo orden de importancia:

1. Temporalidad
2. Cumplimiento de estándares por Polígonos de Intervención Territorial
3. Localización
4. Consecución del modelo territorial
5. Consulta a otras instituciones competentes

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: En el plazo de tres meses, contados desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, elaborará la propuesta de ORDENANZA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA PROGRESIVA, y la pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su tratamiento y resolución.

SEGUNDA: En el plazo de seis meses, contados desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, elaborará la propuesta de ORDENANZA QUE ESTABLECE Y REGULA LOS MECANISMOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL BANCO DE SUELO EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO, y la pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su tratamiento y resolución.

TERCERA: En el plazo de seis meses, contados desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, elaborará la propuesta de ORDENANZA QUE REGULA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO, y la pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su tratamiento y aprobación.

CUARTA: En el plazo de un año, contado desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, elaborará la propuesta de REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO, y lo pondrá en conocimiento del alcalde o alcaldesa para su expedición.

QUINTA: En el plazo de un año, contado desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, elaborará la propuesta de REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO, y lo pondrá en conocimiento del alcalde o alcaldesa para su expedición.

SEXTA: En el plazo de seis meses, contados desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo, elaborará la propuesta de REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN Y EJECUCIÓN DE REAJUSTE DE TERRENOS EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO, y lo pondrá en conocimiento del alcalde o alcaldesa para su expedición.

SÉPTIMA: En el plazo de seis meses, contados desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo, elaborará la propuesta de ORDENANZA QUE DETERMINA LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PARA EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO, y la pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su conocimiento y resolución.

OCTAVA: En el plazo de seis meses, contados desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo, elaborará una propuesta de ESTÁNDARES URBANÍSTICOS PARA EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO, y los pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su aprobación.

NOVENA: En el plazo de seis meses, contados desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo, en coordinación con otros departamentos municipales elaborará la propuesta del PLAN ECOTURÍSTICO DEL HUMEDAL ABRAS DE MANTEQUILLA DE SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO, y se pondrá en conocimiento del Concejo Municipal para su aprobación.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS:

PRIMERA: Deróguese la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO, discutida y aprobada por el Concejo Municipal de San Francisco de Puebloviejo, a los veintinueve días del mes de marzo del año dos mil dieciocho, y todas las demás ordenanzas que le anteceden referentes al mismo tema.

SEGUNDA: Deróguense todos los instrumentos de planeación, régimen urbanístico, ordenanzas y reglamentos que se opongan a la presente ordenanza, así como todos los instrumentos que los complementen y desarrollen.

TERCERA: Deróguense todas las ordenanzas sobre ordenamiento territorial y planificaciones que rigen sobre las cabeceras parroquiales dentro de la circunscripción territorial del cantón San Francisco de Puebloviejo.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente ordenanza entrará en vigencia una vez que haya sido aprobada en segunda y definitiva instancia por el Concejo Municipal y debidamente sancionada por el ejecutivo municipal, sin perjuicio de su publicación en los medios previstos en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil veintitrés.



Abg. Marcos González Navarro
ALCALDE



Abg. Manuel Avilés Alvario
SECRETARIO GENERAL

SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO.

CERTIFICO: Que la *“ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO, Y APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO”*, fue discutida, analizada y aprobada por el Concejo Municipal en las sesiones extraordinarias celebradas el veinticuatro y veinticinco de abril del año dos mil veintitrés.

Pueblo Viejo, 25 de abril de 2023.



Abg. Manuel Avilés Alvario
SECRETARIO GENERAL

De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO** la presente *“ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO, Y APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO”*.

Pueblo Viejo, 28 de abril de 2023.



Abg. Marcos González Navarro
ALCALDE

Proveyó y firmó la *“ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO, Y APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO”*, el señor abogado Marcos Luis González Navarro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo, a los veintiocho días del mes de abril del año dos mil veintitrés.

Puebloviejo, 28 de abril de 2023.



Abg. Manuel Avilés Alvario
SECRETARIO GENERAL



ABG. JAQUELINE VARGAS CAMACHO
DIRECTORA - SUBROGANTE

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

IM/FA/AM

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

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

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