



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 578

**Quito, jueves 12 de
mayo de 2016**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 252-7107

Suscripción anual:
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

52 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA PROVINCIAL:

01-CGREG-2016 Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la Provincia de Galápagos: Que contiene el Reglamento de ingreso y control de vehículos y maquinaria a la provincia	1
---	---

ORDENANZAS MUNICIPALES:

04-2015 Cantón La Troncal: Que sanciona la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.....	16
- Cantón Samborombón: De edificaciones para la parroquia urbana satélite La Puntilla	26

Nro. 01-CGREG-2016

CONSEJO DEL GOBIERNO DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE GALÁPAGOS

Considerando:

Que, el artículo 258 de la Constitución establece que la provincia de Galápagos tendrá un gobierno de régimen especial y que su planificación y desarrollo se organizará en función de un estricto apego a los principios de conservación del patrimonio natural del Estado y del Buen Vivir, de conformidad con lo que la ley determine.

Que, el artículo ibidem crea el Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos.

Que, el Consejo de Gobierno goza de la prerrogativa de un Gobierno de Régimen Especial que se sustenta en lo que establece el numeral 3 del artículo 225 de la Constitución de la República: “*El sector público comprende: 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.*”

Que, el Gobierno de Régimen Especial se administra a través de un organismo creado por la constitución para que ejerza la potestad del

Estado, cuyas decisiones en el marco de sus competencias deben ser vinculantes para todos.

Que, el artículo 5 de la LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS – LOREG-, establece que para el cumplimiento de sus fines, el Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la Provincia de Galápagos ejercerá las siguientes atribuciones: “10. Regular el procedimiento de ingreso de vehículos a la provincia de Galápagos”; y, “12. Expedir normas de carácter general relacionadas con el ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, así como su reglamento interno y demás normas necesarias para su funcionamiento.”;

Que, el artículo 5, numeral 8 de la - LOREG - dispone al Pleno del Consejo de Gobierno: “emitir la normativa para el procedimiento del ingreso de vehículos y maquinarias, en el marco de la rectoría de la autoridad nacional competente.”

Que, el artículo 14 de la LOREG señala como atribuciones de la Secretaría Técnica del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la Provincia de Galápagos, las siguientes: “12. Autorizar, negar y controlar el ingreso y salida de vehículos en la provincia de Galápagos”; y, “14. Conocer, tramitar y sancionar la comisión de infracciones administrativas, en el ámbito de sus competencias, en los casos previstos en esta Ley y sus reglamentos”;

Que, es necesario que el régimen especial de la provincia de Galápagos disponga de un marco legal que se halle en armonía con el ordenamiento constitucional y legal vigente en el Ecuador;

En ejercicio de sus atribuciones legales,

Expide:

La siguiente: **ORDENANZA QUE CONTIENE EL REGLAMENTO DE INGRESO Y CONTROL DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA A LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS**

TÍTULO I**ÁMBITO, FINES, Y DIRECTRICES GENERALES**

Art. 1.- Ámbito.- El presente Reglamento establece el Régimen Jurídico Administrativo al que se sujetan, en el ámbito de sus competencias, el Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, los organismos de todas las funciones del Estado, así como todas las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, que se encuentren dentro o que realicen actividades en la Provincia de Galápagos, en lo que se refiere al ingreso permanente o temporal, de vehículos y maquinarias.

Art. 2.- Fines.- El Reglamento de Ingreso y Control de Vehículos y Maquinarias a la provincia de Galápagos, tiene como finalidad normar el ingreso de vehículos o maquinarias, con el propósito de evitar la afectación al derecho de vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, que promueva la eficiencia a través del uso de vehículos o maquinarias que utilicen preferentemente energías limpias.

El ingreso de un vehículo o maquinaria debe responder a la realización de actividades compatibles con el desarrollo

sostenible; a la distribución de la riqueza; y a la participación de la comunidad local en las actividades productivas.

Art. 3.- El ingreso, reemplazo o permanencia de vehículos en la provincia de Galápagos se sujetará a las siguientes políticas:

1. El ingreso de maquinarias y vehículos terrestres, marítimos y aéreos, a la provincia de Galápagos, se realizará conforme a lo establecido en el presente Reglamento.
2. La Secretaría Técnica fomentará el uso de vehículos y maquinaria eficiente, promoviendo el uso de energía limpia para su funcionamiento.
3. Los vehículos de transporte público constituyen un medio de producción en sí mismos.
4. Todo vehículo o maquinaria debe ser compatible con la actividad que justificó su ingreso.
5. Se privilegiará el ingreso de vehículos que cubran necesidades de servicio de transporte masivo de pasajeros frente al individual.
6. El ingreso de vehículos aéreos se permitirá únicamente para el transporte de pasajeros entre islas; para el control; o para garantizar la vida y la salud de las personas. No se permite el ingreso de vehículos para actividades de turismo aéreo.
7. Se prohíbe el ingreso de submarinos para turismo, así como el de aquellos otros vehículos destinados al desarrollo de actividades prohibidas en la Ley Orgánica de Régimen Especial de la provincia de Galápagos, Plan de Manejo de las Áreas Protegidas de Galápagos para el Buen Vivir y demás normas vigentes.
8. Las autoridades marítimas, aéreas y terrestres, solicitarán al propietario previo a la matriculación vehicular, la respectiva autorización de ingreso o certificado de validación otorgado por el Consejo de Gobierno de Régimen Especial de la provincia de Galápagos.

Art. 4.- El ingreso de vehículos o maquinaria a la provincia de Galápagos podrá hacerse de manera permanente o temporal.

La adquisición de un vehículo o maquinaria, a cualquier título o modo, no otorga al adquirente el derecho de ingreso o de permanencia del vehículo en el Régimen Especial de la provincia de Galápagos.

Art. 5.- Los remates o venta directa de los vehículos o maquinaria terrestres, marítimos o aéreos existentes en la provincia de Galápagos, pertenecientes a entidades públicas que se realicen de conformidad con el Reglamento General para la Administración, Utilización y Control de los Bienes y Existencias del Sector Público, únicamente surtirán efecto en el Ecuador continental.

La baja de vehículos mediante remate por parte del sector privado no está permitida en la provincia de Galápagos. La

Secretaría Técnica ordenará y dispondrá la salida forzosa de estos vehículos, sin derecho a reemplazo alguno. Los gastos que se generen por motivos de salida forzosa, le corresponderá al Residente Permanente que los adquirió.

Art. 6.- El ingreso permanente de un vehículo a la provincia de Galápagos, se limita por persona, unión matrimonial o unión de hecho, aún cuando él, ella, o ambos realicen más de una actividad productiva o se haya realizado una disolución de sociedad conyugal o de bienes, respectivamente. Dicho ingreso se restringe a uno por cada tipo, es decir, se podrá contar con un vehículo terrestre y uno marítimo por núcleo familiar o por persona.

Se exceptúa de lo dispuesto en el inciso anterior las solicitudes de ingreso de maquinaria agrícola y los ingresos que requieran las cooperativas o compañías de transporte público y transporte terrestre comercial, las que presentarán el permiso de operación o la autorización como documento previo para la autorización de ingreso.

Para los casos no comprendidos en la excepción, el acto administrativo de la autorización de ingreso o de transferencia requerirá de la certificación concedida por el Consejo de Gobierno en la que se haga constar que la persona y ninguno de los miembros de la unión matrimonial o unión de hecho, poseen vehículo terrestre o marítimo -según corresponda- en la provincia de Galápagos.

Art. 7.- Se autorizará el ingreso permanente de maquinaria para actividades agropecuarias, incluso si el solicitante ya cuenta con un vehículo terrestre o marítimo dentro de la provincia de Galápagos. El solicitante deberá contar previamente con el respectivo Informe Técnico emitido por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.

Así mismo, el Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos podrá autorizar el ingreso de equipo de carga pesada como volquetas, cargadores o tractores, que vayan a ser utilizados en la explotación de minas u obras públicas dentro de la provincia de Galápagos, siempre que la misma sea utilizada expresamente en actividades de transporte del material extraído de las minas y/u obras públicas en las zonas autorizadas por la Secretaría Técnica en cumplimiento con la normativa vigente.

Art. 8.- Previo a otorgarse la autorización de ingreso permanente de un vehículo terrestre, marítimo o aéreo a la provincia de Galápagos, se deberá contar con el respectivo Informe Técnico y Jurídico emitido por la Secretaría Técnica del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos, de conformidad con las normas correspondientes.

Art. 9.- Toda solicitud de ingreso, reemplazo, transferencia u otra índole que se presente a la Secretaría Técnica deberá realizarse a través del formulario declarativo de solicitud, en el que se consignará los siguientes datos:

- a. Cédula de identidad;
- b. Certificado de participación o de sanción en las últimas elecciones generales;

- c. Credencial de residencia permanente en la provincia de Galápagos;
- d. Registro Único de Contribuyentes, cuando fuere el caso.

La verificación sobre la vigencia y veracidad de la información presentada, estará a cargo de la Secretaría Técnica, quien la realizará a través de las plataformas informáticas oficiales.

TÍTULO II DEL INGRESO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA TERRESTRE

Capítulo I DISPOSICIONES COMUNES A TODOS LOS PROCESOS DE VEHÍCULOS TERRESTRES

Art. 10.- Podrán solicitar el ingreso permanente de vehículos o maquinaria a la provincia de Galápagos, únicamente, los residentes permanentes, los representantes legales de las personas jurídicas con domicilio o actividad permanente en la provincia de Galápagos y los organismos y entidades del sector público.

Art. 11.- La autorización de ingreso permanente de un vehículo o maquinaria terrestre a la provincia de Galápagos, será exclusiva para el cantón en el que reside el solicitante o en la que se realiza la actividad para la cual se solicita el ingreso, según sea el caso.

Art. 12.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, se autorizará únicamente el traslado de vehículos o maquinaria terrestre entre islas en los siguientes casos:

1. Cuando el solicitante cambie su domicilio al cantón que pretende trasladar el vehículo;
2. Por razones de mantener en el cantón destinatario una actividad productiva que requiera el uso del vehículo;
3. Vehículos de los organismos y las entidades públicas;
4. Para la realización de obras públicas;
5. Para atender emergencias debidamente comprobadas.

Art. 13.- No se autorizará por parte de la Secretaría Técnica, el ingreso permanente de vehículos que superen los cinco años de fabricación, contados a partir de su año de producción señalado en la matrícula, proforma o factura.

Art. 14.- La persona que ingresa un vehículo o maquinaria a la provincia de Galápagos, deberá retornar el vehículo a la parte continental cuando el mismo presente deterioro en su estructura, evitando que este se convierta en chatarra; caso contrario operará la salida forzosa y los valores que ésta genere serán cubiertos por el residente permanente.

Art. 15.- La Secretaría Técnica autorizará el ingreso permanente o por reemplazo, de camionetas que tengan un cilindraje menor a 3500 c.c.

Art. 16.- Las autorizaciones de ingreso permanente para vehículos de combustión interna solo podrán emitirse, siempre y cuando se justifique que la oferta actual de servicios no cubre la demanda, en los siguientes casos:

- a. Los vehículos y maquinarias de los GAD'S Municipales y Parroquiales;
- b. Maquinarias a ser utilizadas en la prestación de servicios básicos y construcción de obra pública a cargo de las demás instituciones del Estado;
- c. Para el servicio de transporte terrestre público y transporte terrestre comercial;
- d. Para vehículos que operen bajo la modalidad de transporte terrestre turístico (ver glosario);
- e. Para asociaciones productivas que justifiquen la necesidad de un vehículo para uso colectivo de sus socios; y
- f. Para el desarrollo de actividades agropecuarias;

Art. 17.- Se permitirá el ingreso permanente de motocicletas y vehículos eléctricos para uso personal, de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente Reglamento.

Art. 18.- El reemplazo de vehículos terrestres de combustión interna está supeditado a mantener la actividad productiva que motivó el ingreso del vehículo. El solicitante podrá definir más de una actividad productiva, precisando la actividad principal y la actividad secundaria.

En los casos en que el solicitante no realice alguna de las actividades económicas permitidas dentro de la provincia de Galápagos, deberá reemplazar su vehículo por uno eléctrico, según los parámetros expuestos en este Reglamento.

Capítulo II DE LOS REQUISITOS COMUNES PARA EL INGRESO PERMANENTE DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA TERRESTRE DE COMBUSTIÓN FÓSIL

Art. 19.- La solicitud de ingreso permanente de vehículos y maquinaria a la provincia de Galápagos, deberá ser presentada a la Secretaría Técnica y contendrá, según corresponda, lo siguiente:

1. Formulario declarativo de solicitud firmado por el solicitante;
2. En el caso de un vehículo nuevo: ficha técnica del vehículo emitida por el concesionario indicando: la clase, modelo, tipo, tonelaje, combustible que utiliza, capacidad de carga, cilindraje o potencia automotriz; según corresponda al tipo de vehículo o maquinaria;
3. En el caso de un vehículo usado, matrícula vigente
4. Documentos habilitantes que acrediten la representación con la cual comparece el solicitante, en caso de personas jurídicas o instituciones públicas; y

5. Comprobante del pago de la tasa administrativa.

Capítulo III DE LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA EL INGRESO PERMANENTE DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA TERRESTRE DE COMBUSTIÓN FÓSIL

Art. 20.- Las entidades y los organismos del sector público adjuntarán adicionalmente la justificación de las actividades que cumplirá el vehículo en la provincia.

Art. 21.- Para las operadoras que prestan el servicio de transporte terrestre público y transporte terrestre comercial, se adjuntará adicionalmente:

1. Copia del título habilitante otorgado por la Agencia Nacional de Tránsito o Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dentro del ámbito de sus competencias.
2. En el caso de transporte terrestre comercial, modalidad carga pesada, la Secretaría Técnica del Consejo de Gobierno emitirá un informe técnico, en concordancia con los estudios de necesidad que para el efecto determine el GAD Municipal, en el que se justifica la demanda de este tipo de vehículos. Adicional, se deberá presentar el Informe Favorable de Constitución Jurídica, emitido por la Agencia Nacional de Tránsito.

Las solicitudes de ingreso permanente de los vehículos que prestan servicio de transporte terrestre público y transporte terrestre comercial, cuyo titular del permiso de operación o autorización sea una compañía se presentarán a nombre de la Compañía o Sociedad, es decir, las compañías serán las dueñas de los vehículos.

Los vehículos que se autorizarán para esta actividad, serán los homologados y aprobados por la Agencia Nacional de Tránsito o Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en el ámbito de sus competencias, según la legislación nacional.

Art. 22.- Para vehículos que operen bajo la modalidad de transporte terrestre turístico (ver glosario) se adjuntará adicionalmente:

1. Copia del título habilitante otorgado por la Agencia Nacional de Tránsito; y
2. Copia del Registro de Turismo emitido por la Autoridad Nacional de Turismo.

Los vehículos que se autoricen para esta actividad, serán los homologados y aprobados por la Agencia Nacional de Tránsito según la legislación nacional.

Art. 23.- Para vehículos de uso colectivo por parte de Asociaciones Productivas Artesanales, se adjuntará adicionalmente:

1. Copia simple del Acuerdo Ministerial de creación del gremio u organización; y

2. Un plan en el que se consideren al menos tres aspectos:
a.- Financiamiento de la compra del vehículo; **b.-** Operación del vehículo; y, **c.-** Gastos de mantenimiento del mismo.

Los vehículos a ser autorizados para uso colectivo, serán camión de cabina simple de entre 2 y 3 toneladas y dependerán del tipo, rentabilidad, frecuencia y producción de la actividad artesanal que realice la asociación productiva.

Los vehículos que se autoricen a nombre de las asociaciones productivas artesanales, no podrán ser transferidos bajo ningún concepto a personas naturales o jurídicas. En caso de enajenación, por cualquier modo y a cualquier título, dichos vehículos deberán ser retornados hacia la parte continental.

Art. 24.- Para el desarrollo de actividades agropecuarias deberán adjuntar, adicionalmente:

1. Copia de comprobante de pago del impuesto a la propiedad rural;
2. Copia de Registro de la Propiedad en la que conste que el solicitante es propietario de un predio agrícola;
3. Informe técnico favorable emitido por la Dirección Provincial del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca – MAGAP que se elaborará con base a una tabla ponderada que contemplará al menos los siguientes parámetros:
 - a. Sostenibilidad de la producción de acuerdo al uso de insumos externos;
 - b. Seguridad alimentaria de la población local;
 - c. Volumen de producción; y
 - d. Tiempo de ejecución de un plan productivo con acompañamiento técnico de MAGAP.

Los vehículos que se autorizarán para esta actividad serán: camión cabina sencilla de entre 2 y 3 toneladas, tanqueros, tractores y/o cualquier tipo de maquinaria agrícola, según corresponda a la unidad agrícola, a su producción, a la rentabilidad, a la comercialización y a la oferta de servicios de transporte locales.

Capítulo IV DEL INGRESO PERMANENTE DE MOTOCICLETAS Y AUTOMÓVILES ELÉCTRICOS PARA USO PERSONAL

Art. 25.- Se permite el ingreso permanente de un vehículo eléctrico para uso personal por unión matrimonial o unión de hecho.

Los requisitos para el ingreso son:

1. Formulario declarativo de solicitud firmado por el solicitante;
2. Ficha técnica del vehículo indicando la clase, modelo, tipo, potencia, tipo de batería, capacidad de carga, según corresponda al tipo de vehículo;

3. Alguno de los siguientes documentos: contrato de arrendamiento, contrato laboral, escritura de propiedad de un bien inmueble, acta de matrimonio o escritura pública de unión de hecho; y

4. Certificado emitido por la empresa responsable del suministro de energía eléctrica en la provincia, indicando que el solicitante ha instalado un sistema eléctrico idóneo para el suministro y medición de la energía para la recarga del vehículo o motocicleta.

Adicional a lo establecido en el presente artículo, la Secretaría Técnica del Consejo de Gobierno verificará que:

1. Ni el solicitante ni su cónyuge o conviviente, posean otro vehículo terrestre en la provincia de Galápagos (excepto maquinaria agrícola);
2. Ni el solicitante ni su cónyuge o conviviente hayan transferido su vehículo en los últimos 5 años; y,
3. Que el vehículo cumple con los parámetros necesarios para su operación en el sistema eléctrico de Galápagos conforme a los parámetros establecidos por la Secretaría Técnica, en conjunto la empresa responsable del suministro de energía eléctrica en la provincia de Galápagos.

Un vehículo eléctrico es aquel que se potencia completamente de electricidad y no genera emisiones de gases de efecto invernadero.

Art. 26.- Se podrá ingresar a la provincia de Galápagos motocicletas y automóviles ultra compactos eléctricos que:

1. Operen con una batería de capacidad no mayor a 7 KW;
2. Tengan autonomía de recorrido de mínimo 50 kilómetros en ciudad;
3. Las baterías de dotación del vehículo sean de carga lenta; y
4. Que tengan una distancia máxima de 2.5 metros entre ejes.

Art 27.- Se autorizará el ingreso permanente de vehículos eléctricos que cuenten con una batería mayor a 7 KW, a aquellas personas que implementen un sistema de energía renovable (preferencia fotovoltaica) conectado a la red de la empresa eléctrica de la provincia y certificada por la misma.

Para certificar la capacidad del sistema de energía renovable, la empresa distribuidora de electricidad en la provincia de Galápagos, aplicará la siguiente ecuación:

$$P = \frac{k - k_o}{2} (kW)$$

Donde :

k : Potencia vehículo eléctrico

k_o : Potencia permitida (7kW)

Art. 28.- Queda prohibido, dentro del presente Capítulo:

1. La transferencia del vehículo terrestre;
2. El reemplazo por vehículos a gasolina, diesel u otro mecanismo de combustión fósil;
3. La instalación de un sistema de combustión fósil;
4. Que el usuario sin autorización de la empresa eléctrica instale equipos de carga de mayor capacidad a la establecida;
5. Proveerse de energía para la carga de los vehículos desde los suministros no autorizados para este propósito.

Art. 29.- Los permisos de ingreso permanente para vehículos eléctricos a la provincia de Galápagos, se los otorgará por etapas, con la finalidad de evitar complicaciones en la generación y distribución de electricidad. El número autorizado para cada isla poblada, en cada etapa, lo fijará la Secretaría Técnica en consulta con los GADs municipales y previo Informe del distribuidor local de electricidad.

Capítulo V DE LA SALIDA DE VEHÍCULOS O MAQUINARIA TERRESTRE

Art. 30.- Corresponde a la Secretaría Técnica emitir las autorizaciones de los traslados de vehículos hacia el Ecuador continental. La vigencia de la autorización de salida será de 180 días contados a partir de la fecha de su notificación.

Art. 31.- Los requisitos para solicitar la salida de un vehículo son:

1. Formulario declarativo de solicitud firmado por el solicitante;
2. Copia de la Autorización de Ingreso o Certificado de Validación del vehículo a la provincia de Galápagos;
3. Copia del Registro del Censo Vehicular del vehículo que desea trasladar al continente;
4. Copia de la matrícula del vehículo; y,
5. Documentos que comprueben la representación legal con la que comparece, en el caso de personas jurídicas.

Capítulo VI DEL REEMPLAZO DE VEHÍCULOS O MAQUINARIA TERRESTRE

Art. 32.- Para el Ingreso por reemplazo de vehículos o maquinaria terrestre se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Formulario declarativo de solicitud firmado por el solicitante;
2. Certificado otorgado por la Direcciones Zonales de Quito o Guayaquil del Consejo de Gobierno,

certificando que el vehículo a ser reemplazado se encuentra en el Ecuador continental;

3. Copia del título habilitante otorgado por la Agencia Nacional de Tránsito o GAD Municipal en el ámbito de sus competencias. (Aplica en los casos de vehículos de transporte terrestre público o comercial);
4. Ficha técnica del nuevo vehículo; y
5. Documentos que comprueben la representación legal con la que comparece, en el caso de personas jurídicas.

Art. 33.- Adicionalmente a lo señalado en el artículo anterior, el solicitante deberá adjuntar los documentos que sean necesarios para justificar la vigencia de la actividad que motivó el ingreso del vehículo. Se aprobará la vigencia de la actividad productiva, a través de los siguientes documentos:

A. Para vehículos que apoyan las actividades logísticas de los prestadores de servicios turísticos, adicionalmente se adjuntará:

1. Copia de la Patente Municipal; y
2. Copia del Registro de Turismo.

B. Para el desarrollo de actividades agropecuarias, se deberá adjuntar adicionalmente:

1. Copia del comprobante de pago del Impuesto a la Propiedad Rural;
2. Copia del Registro de la Propiedad en la que conste que el solicitante es propietario de un predio agrícola;
3. Informe Técnico favorable emitido por la Dirección Provincial del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca – MAGAP que se elaborará con base a una tabla ponderada que contemplará al menos los siguientes parámetros:
 - a. Sostenibilidad de la producción de acuerdo al uso de insumos externos;
 - b. Seguridad alimentaria de la población local;
 - c. Volumen de producción; y
 - d. Tiempo de ejecución de un Plan Productivo con acompañamiento técnico de MAGAP.

C. Para el desarrollo de actividades artesanales, se adjuntará adicionalmente:

1. Copia de Calificación Artesanal vigente; y
2. Copia de la Patente Municipal de funcionamiento.

D. Para el desarrollo de actividades de pesca, se adjuntará adicionalmente:

1. Certificado de la Dirección del Parque Nacional Galápagos de que se encuentra registrado como pescador activo; y
 2. Copia de la matrícula de la embarcación con la que realiza su actividad de pesca.
- E.** Para las operadoras de transporte público, comercial, o cuenta propia se adjuntará adicionalmente:
1. Copia del título habilitante otorgado por la Agencia Nacional de Tránsito o Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal dentro del ámbito de sus competencias.
- F.** Para vehículos que operen bajo la modalidad de transporte comercial turístico se adjuntará adicionalmente:
1. Copia del título habilitante otorgado por la Agencia Nacional de Tránsito; y
 2. Copia del Registro de Turismo.

Art. 34.- Los vehículos que se califiquen para las actividades señaladas en el literal B serán únicamente camiones de cabina simple de entre 2 y 3 toneladas; dependiendo del informe técnico y jurídico de la Secretaría Técnica que justifique la necesidad.

Los vehículos que se califiquen para las actividades señaladas en los literales A, C, y D serán únicamente camionetas de cabina simple o doble y camiones de cabina simple de entre 2 y 3 toneladas; dependiendo del informe técnico y jurídico de la Secretaría Técnica que justifique la necesidad.

Los vehículos que se califiquen para los literales E y F serán aquellos autorizados en el correspondiente Título Habilitante emitido por la Agencia Nacional de Tránsito o GAD Municipal en el ámbito de sus competencias. Los vehículos permitidos para transporte público, comercial, y transporte comercial turístico deberán estar homologados por la Agencia Nacional de Tránsito.

Art. 35.- En el caso de ingreso por reemplazo de vehículos o maquinaria terrestre para la realización de una actividad productiva o para uso institucional público, podrá mantenerse el vehículo operando hasta que ingrese el vehículo reemplazante. Se otorga un plazo de 30 días desde que ingresa el vehículo reemplazante, para que el peticionario traslade el vehículo reemplazado a la parte continental. De dicho traslado se deberá entregar a la Secretaría Técnica el respectivo certificado en el que se demuestre el arribo del vehículo o maquinaria al continente, a través de los certificados que emitan las Direcciones Zonales del Consejo de Gobierno.

En el caso de no practicarse con lo dispuesto en el presente artículo, la Secretaría Técnica procederá a la revocatoria de la autorización de ingreso del vehículo o maquinaria que sirvió para el reemplazo y se realizará el proceso de salida forzosa.

Durante este plazo los vehículos y maquinarias que van a ser reemplazadas no pueden ser susceptibles de transferencia a cualquier título en la Provincia de Galápagos.

Art. 36.- El reemplazo de vehículos, que operen en las zonas urbanas, de las instituciones pertenecientes a la Administración Pública Central, con excepción a los GAD's Municipales y Parroquiales, solo se podrá realizar por vehículos eléctricos, conforme lo señalado mediante Acuerdo Ministerial No. 510 de fecha 28 de enero de 2016.

Capítulo VII DE LA SALIDA DE LOS VEHÍCULOS TERRESTRES O MAQUINARIA POR REPARACIÓN

Art. 37.- Se autorizará la salida de un vehículo o maquinaria terrestre hacia el Ecuador continental para reparaciones.

Los requisitos para solicitar la salida son:

1. Formulario declarativo de solicitud firmado por el solicitante;
2. Copia de la autorización de ingreso o certificado de validación;
3. Copia de registro del censo vehicular;
4. Copia de la matrícula del vehículo; y,
5. Documentos que comprueben la representación legal con la que comparece, en caso de personas jurídicas.

Una vez que se hayan realizado las reparaciones, el solicitante requerirá la autorización de reingreso a la Secretaría Técnica presentando los siguientes documentos:

1. Formulario declarativo de solicitud firmado por el solicitante, en el cual se consignará el número de la Resolución de Aprobación de la salida para reparación.

Capítulo VIII DEL CAMBIO DE ACTIVIDAD DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA TERRESTRE

Art. 38.- Todo cambio de actividad de un vehículo de uso particular a productivo o público será autorizado por la Secretaría Técnica.

Art. 39.- Para el cambio de actividad el peticionario presentará los siguientes documentos:

1. Formulario declarativo de solicitud firmada por el solicitante;
2. Copia de la autorización de ingreso o certificado de validación de ingreso;
3. Copia del censo vehicular;
4. Copia de la matrícula del vehículo;
5. Copia del título habilitante otorgado por la Agencia Nacional de Tránsito o los GADs Municipales de la provincia de Galápagos, en el ámbito de sus competencias.

6. Documentos que comprueben la representación legal con la que comparece, en el caso de personas jurídicas.

Art. 40.- Cuando se trate de cambio de actividad entre actividades productivas definidas en el presente reglamento, el peticionario presentará los siguientes documentos:

1. Formulario declarativo de solicitud firmada por el solicitante.
2. Copia de la autorización de ingreso del vehículo o certificado de validación de ingreso.
3. Copia Registro del Censo Vehicular;
4. Copia de la matrícula del vehículo;

Adicionalmente, el solicitante adjuntará los siguientes documentos, según sea el caso:

- A. Para vehículos que apoyan las actividades logísticas de los prestadores de servicios turísticos se adjuntará adicionalmente:
 1. Copia de Patente Municipal; y
 2. Copia de Registro de Turismo, en los casos en que aplique.
- B. Para el desarrollo de actividades agropecuarias deberán adjuntar adicionalmente:
 1. Copia de comprobante de pago del impuesto a la propiedad rural;
 2. Copia de registro de la propiedad en la que conste que el solicitante es propietario de un predio agrícola;
 3. Informe Técnico favorable emitido por la Dirección Provincial del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca – MAGAP que se elaborará con base a una tabla ponderada que contemplará al menos los siguientes parámetros:
 - a. Sostenibilidad de la producción de acuerdo al uso de insumos externos;
 - b. Seguridad alimentaria de la población local;
 - c. volumen de producción; y
 - d. Tiempo de ejecución de un Plan Productivo con acompañamiento técnico de MAGAP.
- C. Para el desarrollo de actividades artesanales, se adjuntará adicionalmente:
 1. Copia de calificación artesanal vigente; y
 2. Copia de patente municipal de funcionamiento.
- D. Para el desarrollo de actividades de la pesca, se adjuntará adicionalmente:

1. Certificado de la Dirección del Parque Nacional Galápagos de que se encuentra registrado como pescador activo; y

2. Copia de matrícula de la embarcación con la que realiza su actividad de pesca.

- E. Para las operadoras de transporte público, comercial o por cuenta propia se adjuntará adicionalmente:

1. Copia del título habilitante otorgado por la Agencia Nacional de Tránsito o Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal dentro del ámbito de sus competencias.

- F. Para vehículos que operen bajo la modalidad de transporte comercial turístico se adjuntará adicionalmente:

1. Copia del título habilitante otorgado por la Agencia Nacional de Tránsito; y
2. Copia del Registro de Turismo.

Capítulo IX DE LA TRANSFERENCIA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA TERRESTRE

Art. 41.- La transferencia de vehículos en la provincia de Galápagos solo podrá efectuarse a favor de residentes permanentes que realizan una actividad productiva, o de personas jurídicas con actividad permanente que no registren vehículo a la fecha de la solicitud de transferencia, para lo cual se solicitará la autorización de la Secretaría Técnica.

Se prohíbe la transferencia de vehículos que ingresaron para una actividad productiva hacia una actividad particular. Se prohíbe la transferencia de vehículos eléctricos. Únicamente se transferirá el vehículo a favor de una persona natural o jurídica que realice la misma actividad productiva que justificó el ingreso del vehículo, para lo cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Título II, Capítulo III del presente Reglamento.

Se encuentran exenta de la presente disposición lo relacionado a las transferencias por sucesión por causa de muerte.

Art. 42.- La persona, entiéndase como natural o jurídica, que transfiere un vehículo a otra, no podrá obtener autorización de ingreso de un nuevo vehículo durante los siguientes 5 años, contados a partir de la fecha de registro de la transferencia de dominio en el SRI o la inscripción de transferencia en el GAD Municipal.

En el caso de personas naturales constituidas en sociedad conyugal o de hecho, serán afectados ambos por la transferencia otorgada quedando sin la posibilidad de un nuevo ingreso de vehículo al Régimen Especial.

Art. 43.- Los requisitos de transferencia de vehículos y maquinaria son:

1. Formulario declarativo de solicitud firmada por el solicitante;
2. Copia de la autorización de ingreso del vehículo que se desea transferir, o certificado de validación de ingreso;
3. Copia del registro de censo del vehículo;
4. Copia de la matrícula del vehículo;
5. Documentos que permitan determinar que la persona a favor de quien se vaya a realizar la transferencia del vehículo, realiza alguna de las actividades productivas que constan enumeradas en este Reglamento;
6. Documentos que comprueben la representación legal con la que comparece.

Capítulo X DE LA VALIDACIÓN DE INGRESO O PERMANENCIA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA TERRESTRE

Art. 44.- En caso de no contar con la autorización de ingreso de vehículos, el interesado solicitará la validación que para el efecto se otorgará, verificando lo siguiente:

1. Para el caso de automóviles, camionetas, furgonetas, buses, camiones y maquinaria, su ingreso antes del 18 de marzo de 1998;
2. Para el caso de motos, motonetas, cuadrones y tricars; su ingreso antes del 03 de mayo del 2005.

Art. 45.- Para el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44, el solicitante deberá presentar debidamente certificados, documentos tales como:

- Copia del Certificado Único Vehicular emitido por el GAD Municipal o por La Agencia Nacional de Tránsito, según corresponda;
- Catastro Municipal;
- Copias de los documentos de origen de la matrícula vehicular;
- Copia de la matrícula;
- Copia del Pago del Impuesto al Rodaje;
- Copia de acta de adquisición por remate o venta directa;
- Copia de la nota de embarque o factura; o
- Copia de la constancia de haber sido incluido como activo fijo e informado a la autoridad competente.

La Secretaría Técnica del Consejo de Gobierno validará el ingreso de los vehículos valorando las pruebas en conjunto y aceptará las admitidas en la legislación nacional.

Capítulo XI DEL INGRESO TEMPORAL DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA TERRESTRE

Art. 46.- La Secretaría Técnica podrá autorizar el ingreso temporal de vehículos o maquinaria terrestre en los siguientes casos:

1. Para la ejecución y fiscalización de obras o servicios públicos;
2. Para atender emergencias, catástrofes o casos de fuerza mayor; o,
3. Para investigación científica;

Art. 47.- Todo vehículo o maquinaria terrestre que haya cumplido con la actividad por la cual fue aprobado su ingreso de manera temporal a la provincia de Galápagos, deberá abandonar el archipiélago de manera inmediata a su cumplimiento.

Se prohíbe la transferencia de dominio de vehículos y maquinarias que ingresen de manera temporal a la provincia de Galápagos.

La Secretaría Técnica realizará el seguimiento correspondiente de los vehículos y maquinarias que ingresen como temporales. Sobre esto, deberá emitir el informe técnico correspondiente a la salida. En los casos en que se confirme que el vehículo o maquinaria no ha salido de la provincia, se hará efectiva la garantía, sin perjuicio del procedimiento que la Secretaría Técnica inicie para el traslado del vehículo a la parte continental, conforme lo establecido en el presente Reglamento.

Art. 48.- La persona natural o el representante legal de la persona jurídica que pretenda ingresar de manera temporal maquinaria o un vehículo motorizado terrestre, presentará los siguientes requisitos:

- a. Solicitud declarativa firmada por el solicitante;
- b. Copia del contrato de ejecución de obra, convenio para la ejecución de un proyecto científico, o petición para pruebas de vehículos de energía limpia; según corresponda;
- c. Copia vigente de la matrícula;
- d. En caso de que el solicitante no sea el propietario del vehículo o maquinaria deberá presentar el contrato de arriendo;
- e. Pago de garantía equivalente al valor de retorno al Ecuador continental;
- f. Documentos que comprueben la representación legal con la que comparece, en caso de personas jurídicas.

TÍTULO III DEL INGRESO DE VEHÍCULOS MARÍTIMOS

Capítulo I NORMAS GENERALES

Art. 49.- La Secretaría Técnica administrará el registro de embarcaciones de la provincia, el mismo que deberá mantener registradas a todas las embarcaciones que operen permanentemente dentro de la Reserva Marina de Galápagos, de servicio público o privado; y, que cuenten

con la respectiva autorización de ingreso o certificado de validación. Se exceptúa de este registro a los vehículos marítimos de uso privado de recreación, que sean menores a 5 metros de eslora.

Previo al trámite de matriculación o emisión de cualquier tipo de autorización o permiso, las entidades y organismos del sector público, solicitarán a los armadores de las embarcaciones, la certificación de constar en el Registro de Embarcaciones del Consejo de Gobierno, emitido por la Secretaría Técnica.

Art. 50.- Los propietarios o armadores de una embarcación que desean realizar cambio del número de la matrícula o nombre del vehículo marítimo, deberá contar con la autorización de la respectiva Capitanía de Puerto de la provincia de Galápagos. De dicho cambio se deberá notificar al Consejo de Gobierno, para la actualización de sus registros.

Art. 51.- Los motores fuera de borda deberán ser de cuatro tiempos, a excepción de los vehículos marítimos dedicados a la actividad de pesca artesanal debidamente regularizados.

Capítulo II DE LOS REQUISITOS COMUNES PARA EL INGRESO DE VEHÍCULOS MARÍTIMOS

Art. 52.- Para el ingreso permanente, temporal o por reemplazo de vehículos marítimos se presentará ante la Secretaría Técnica los siguientes requisitos:

- a. Formulario declarativo de solicitud firmado por el armador o propietario;
- b. Copia de las matrícula del vehículo marítimo, vigente y actualizada;
- c. Copia certificada del permiso de tráfico actualizado;
- d. Para el caso de embarcaciones de turismo, se requiere la copia certificada de la Patente de Operación Turística, emitida por parte de la Dirección del Parque Nacional Galápagos;
- e. En los casos de las embarcaciones de pesca artesanal, bastará con la presentación de la copia certificada del Permiso de Pesca, emitido por la Dirección del Parque Nacional Galápagos; y
- f. Documento que acredite la calidad en la que comparece, en el caso de personas jurídicas.

Capítulo III DE LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA EL INGRESO PERMANENTE DE VEHÍCULOS MARÍTIMOS

Art. 53.- Para el ingreso de vehículos marítimos destinados a actividades de turismo y pesca, el propietario o armador adicionalmente presentará la resolución de adjudicación del cupo de operación turística o la certificación de inscripción del registro pesquero emitido por la Dirección del Parque Nacional Galápagos, respectivamente.

Art. 54.- Para el ingreso de vehículos marítimos destinados a realizar actividades de transporte público de pasajeros y/o carga entre puertos poblados, el propietario o armador adicionalmente presentará el informe técnico que justifique la demanda del servicio público emitido por la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial (SPTMF), conforme la normativa aplicable.

Art. 55.- Para el ingreso de vehículos marítimos requeridos por instituciones públicas adicionalmente presentará la justificación técnica de la necesidad del ingreso del mismo.

Capítulo IV DE LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA EL INGRESO POR REEMPLAZO DE VEHÍCULOS MARÍTIMOS

Art. 56.- Para el ingreso por reemplazo de vehículos marítimos destinados a actividades de turismo y pesca, el propietario o armador adicionalmente presentará el Informe favorable de aceptación de reemplazo emitido por la Dirección del Parque Nacional Galápagos.

Art. 57.- Para el ingreso por reemplazo de vehículos marítimos destinados a realizar actividades de transporte público de pasajeros y/o carga entre puertos poblados, el propietario o armador adicionalmente deberá presentar el informe técnico emitido por la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial que justifique el reemplazo.

Art. 58.- Para el ingreso por reemplazo de vehículos marítimos requeridos por instituciones públicas adicionalmente presentará la justificación técnica de la necesidad del reemplazo del mismo.

Art. 59.- Quien desee ingresar un vehículo marítimo por reemplazo para fines de investigación científica o académica, conservación y/o monitoreo, abastecimiento a las áreas protegidas de la Reserva Marina, adjuntará adicionalmente el Informe Técnico emitido por el Parque Nacional Galápagos.

Art. 60.- Una vez ingresado el vehículo marítimo a territorio insular, el propietario o armador tendrá un plazo de 30 días para realizar la salida del vehículo que originó el reemplazo, para lo cual deberá solicitar ante la Secretaría Técnica la autorización de salida por reemplazo para posteriormente presentar el certificado de inspección física otorgado por la oficina correspondiente del Consejo de Gobierno en Guayaquil.

En el caso de incumplimiento de lo anteriormente descrito, la Secretaría Técnica procederá de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.

Para los casos fortuitos en los que se da la pérdida total del vehículo marítimo se debe presentar la información sumaria de la Capitanía de Puerto correspondiente o presentar documentación que justifique la pérdida del mismo.

El plazo para salida del vehículo marítimo indicado en el presente artículo se contará a partir de la aprobación de las pruebas de mar a satisfacción de la autoridad competente.

Capítulo V DEL INGRESO TEMPORAL DE VEHÍCULOS MARÍTIMOS

Art. 61.- Se permitirá el ingreso temporal de vehículos marítimos únicamente para:

1. La ejecución o fiscalización de obras y/o servicios públicos y los estudios técnicos necesarios para realización de las mismas, para lo cual el contratista deberá presentar la certificación correspondiente emitida por la institución pública a cargo de la obra y/o servicio.
2. Para investigación científica o académica, para lo cual tendrá que presentar la aprobación del proyecto emitido por Secretaría Técnica del Consejo de Gobierno o la Dirección del Parque Nacional Galápagos, según corresponda.
3. Para ejecutar pruebas o demostraciones de vehículos marítimos que se movilicen con energías limpias, debiendo adjuntar el sustento técnico por parte de la entidad pública solicitante.
4. Para el avituallamiento o abastecimiento de combustible en caso de arribo forzoso debidamente justificado por la Capitanía de Puerto respectiva, por no más de 20 días.
5. Para realizar actividades turísticas privadas, una vez que cumpla con los requisitos y pagos de tasas respectivas para ejercer esta actividad.
6. Para la participación de algún evento deportivo, debiendo presentar la autorización por parte de la Dirección del Parque Nacional Galápagos.
7. En caso de que el solicitante no sea el propietario deberá presentar copia del contrato de fletamento debidamente inscrito en la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial.

Art. 62.- En caso de emergencias médicas, catástrofes naturales, riesgo inminente u otros casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, que requieran el ingreso urgente de algún vehículo marítimo, la autorización se le exime del cumplimiento del procedimiento descrito en los artículos que anteceden.

Art. 63.- Una vez cumplido el plazo de la autorización de ingreso temporal otorgada, el vehículo marítimo deberá abandonar inmediatamente el Archipiélago.

Art. 64.- No se podrá adquirir a ningún modo o título, para mantener en la provincia de Galápagos, el dominio de vehículos marítimos que ingresaron de manera temporal a esta provincia.

La Secretaría Técnica realizará el seguimiento correspondiente de los vehículos marítimos que ingresaron como temporales. Sobre esto deberá emitir el informe correspondiente de su salida. En caso de que se confirme que el vehículo no ha abandonado la Reserva Marina de Galápagos, la Secretaría Técnica procederá de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.

Capítulo VI DE LA SALIDA DE LOS VEHÍCULOS MARÍTIMOS

Art. 65.- Corresponde a la Secretaría Técnica emitir mediante oficio, las autorizaciones de traslado de vehículo marítimo hacia el Ecuador continental. La vigencia de la autorización de salida será de 30 días laborables, contados a partir de la fecha de su notificación.

Art. 66.- Para la salida de un vehículo marítimo se deberá presentar:

1. Formulario declarativo de solicitud firmado por el armador o propietario
2. Copia de la autorización de ingreso del vehículo a la provincia de Galápagos o certificado de validación de ingreso.
3. Copia de las matrículas del vehículo marítimo y del armador, vigentes y actualizadas.
4. Documento que acredite la calidad en la que comparece, en el caso de personas jurídicas.

Capítulo VII DEL CAMBIO DE PUERTO DE REGISTRO LOS VEHÍCULOS MARÍTIMOS

Art. 67.- Las Capitanías de Puerto de la provincia de Galápagos, previo al cambio de puerto de registro de un vehículo marítimo, requerirán la autorización de la Secretaría Técnica, para lo cual se deberá presentar los siguientes requisitos:

1. Formulario declarativo de solicitud firmado por el armador o propietario;
2. Copia de la autorización de ingreso del vehículo a la provincia de Galápagos o certificado de validación de ingreso;
3. Copia de las matrículas del vehículo marítimo y del armador vigentes y actualizadas;
4. Documento que acredite la calidad en la que comparece, en el caso de personas jurídicas; y
5. Informe favorable emitido por la autoridad competente de acuerdo a la actividad que se encuentra realizando el vehículo marítimo.

La autoridad competente para lo establecido en el numeral 5 del presente artículo, se define a continuación:

- Para vehículos marítimos destinados a actividades de turismo y pesca, el propietario o armador adicionalmente presentará el Informe favorable de aceptación de reemplazo emitido por el Parque Nacional Galápagos.
- Para vehículos marítimos destinados a realizar actividades de transporte público de pasajeros y/o carga entre puertos poblados, el propietario o armador

adicionalmente deberá presentar el informe técnico emitido por la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial que justifique el reemplazo.

- Para vehículos marítimos requeridos por instituciones públicas adicionalmente presentará la justificación técnica de la necesidad del reemplazo del mismo.
- Para vehículos marítimos para fines de investigación científica o académica, conservación y/o monitoreo, abastecimiento a las áreas protegidas de la Reserva Marina, adjuntará adicionalmente el Informe Técnico emitido por el Parque Nacional Galápagos.

Capítulo VIII DE LA TRANSFERENCIA DE VEHÍCULOS MARÍTIMOS

Art. 68.- La Secretaría Técnica autorizará la transferencia de vehículos marítimos a favor de residentes permanentes o personas jurídicas domiciliadas en la provincia de Galápagos, que realicen la misma actividad que motivó el ingreso del vehículo marítimo, y no registren vehículo a la fecha de la solicitud de transferencia.

Se encuentran exentos de la presente disposición, la transferencia por sucesión por causa de muerte conforme la normativa aplicable.

Art. 69.- La persona natural o jurídica que transfiera un vehículo marítimo a otro dentro de la provincia de Galápagos, no podrá obtener autorización de ingreso de uno nuevo, argumentando que realiza la actividad que motivó el ingreso del vehículo transferido. En el caso de personas naturales constituidas en sociedad conyugal o de hecho, serán afectados ambos por la transferencia otorgada quedando sin la posibilidad de un nuevo ingreso de vehículo al Régimen Especial.

Art. 70.- Los requisitos de transferencia de vehículos marítimos son los siguientes:

1. Formulario declarativo de solicitud firmado por el armador o propietario;
2. Copia de la autorización de ingreso del vehículo a la provincia de Galápagos o certificado de validación de ingreso;
3. Copia de las matrículas del vehículo marítimo y del armador vigentes y actualizadas;
4. Informe favorable emitido por la autoridad competente de acuerdo a la actividad que se encuentra realizando el vehículo marítimo.
5. Copia de la autorización de ingreso o certificado de validación de ingreso del vehículo marítimo otorgado por el Consejo de Gobierno.
6. Documento que acredite la calidad en la que comparece, en el caso de personas jurídicas.

Capítulo IX DE LA VALIDACIÓN DE LOS VEHÍCULOS MARÍTIMOS

Art. 71.- Todo vehículo marítimo que permanezca en la provincia de Galápagos deberá realizar la validación de ingreso, en caso de haber ingresado antes el 03 de mayo del 2005.

Art. 72.- Para que se otorgue el certificado de validación de ingreso de vehículos marítimos el interesado presentará el formulario declarativo de solicitud firmado por el armador o propietario, acompañado de uno de los siguientes documentos, según sea el caso:

1. Copia matrícula del vehículo marítimo;
2. Copia de patente operación turística;
3. Certificado del historial de embarcación otorgado por la Capitanía de Puerto correspondiente;
4. Copia de acta de adquisición por remate;
5. Copia de la nota de embarque o factura;
6. Certificado de constar en el registro pesquero; o,
7. Contrato legalizado que certifique la construcción de la embarcación en Galápagos.

TÍTULO IV DE LOS VEHÍCULOS AÉREOS

Capítulo I DEL INGRESO DE VEHÍCULOS AÉREOS

Art. 73.- En materia de naves aéreas, la competencia de la Secretaría Técnica se circunscribe a autorizar el ingreso permanente de aeronaves, entendiéndose por tal, aquel que se destine a operar regular y únicamente entre islas pobladas del archipiélago.

Art. 74.- El ingreso de vehículos aéreos se hará únicamente para el transporte de carga y pasajeros entre islas pobladas.

Los requisitos para el ingreso de naves aéreas son:

1. Formulario de solicitud declarativo firmado por el solicitante;
2. Copia de la Matrícula vigente de la aeronave;
3. Informe favorable de la Dirección Nacional de Aviación Civil; y
4. Copia del nombramiento del Representante Legal, en caso de personas jurídicas.

Capítulo II DE SALIDA DE VEHÍCULOS AÉREOS

Art. 75.- Corresponde a la Secretaría Técnica emitir mediante oficio las autorizaciones de traslado de aeronaves

hacia el Ecuador continental. La vigencia de la autorización de salida será de 90 días contados a partir desde la fecha de notificación.

Art. 76.- Los requisitos para solicitar la salida de un vehículo aéreo son:

1. Formulario declarativo de solicitud firmado por el solicitante.
2. Copia de la autorización de ingreso del vehículo a la provincia de Galápagos.
3. Copia de la matrícula vigente del vehículo aéreo.
4. Copia del nombramiento del representante legal, de ser el caso.

Capítulo III DEL INGRESO POR REEMPLAZO DE VEHÍCULOS AÉREOS

Art. 77.- Corresponde a la Secretaría Técnica autorizar mediante resolución el ingreso por reemplazo de vehículos aéreos hacia Galápagos. La vigencia de la autorización de ingreso será de 90 días contados a partir desde la fecha de notificación.

Art. 78.- El vehículo aéreo que ingresa en calidad de reemplazo debe realizar la misma actividad que el vehículo reemplazado.

Art. 79.- Los requisitos para solicitar el ingreso por reemplazo de un vehículo aéreo son:

1. Formulario declarativo de solicitud firmado por el solicitante.
2. Certificación de la autorización de salida del vehículo otorgada por el Consejo de Gobierno.
3. Certificación otorgada por la Dirección Zonal del Consejo de Gobierno con sede en el Ecuador continental, en la que se determine el arribo del vehículo por el cual se solicita el reemplazo.
4. Copia de ficha técnica del nuevo vehículo.
5. Permisos y autorizaciones de la Dirección de Aviación Civil.
6. Copia del nombramiento del representante legal, de ser el caso.

Capítulo IV DEL INGRESO TEMPORAL DE VEHÍCULOS AÉREOS

Art. 80.- La Secretaría Técnica y/o los Directores Cantonales podrán autorizar el ingreso temporal de vehículos aéreos para los siguientes casos:

1. La ejecución de obras o servicios públicos y privados de difícil acceso por vía terrestre,

2. Para atender emergencias, catástrofes o casos de fuerza mayor,

3. Emergencias médicas

4. Para investigación científica que cuente con el aval de la Secretaría Técnica.

Art. 81.- Una vez que los vehículos han cumplido con la actividad para la cual fueron ingresados a la provincia, deberán salir del archipiélago.

No se podrá adquirir a ningún modo o título, para mantener en la provincia de Galápagos, el dominio de vehículos aéreos que ingresaron de manera temporal a esta provincia.

Art. 82.- La persona natural o el representante legal de la persona jurídica que pretenda ingresar de forma temporal un vehículo aéreo, presentará:

1. Formulario de solicitud declarativa firmada por el solicitante;
2. Copia del contrato de ejecución de obra o proyecto científico;
3. Copia de matrícula del vehículo aéreo;
4. En caso de que el solicitante no sea el propietario del vehículo deberá presentar el contrato de arriendo;
5. Pago de garantía equivalente al valor de retorno al continente ecuatoriano, excepto para casos de emergencia; y
6. Copia del nombramiento del representante legal, en caso de personas jurídicas.

TÍTULO V DEL CONTROL DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA

Art. 83.- Para efectos de control, la Secretaría Técnica se apoyará y coordinará con las instituciones competentes, tales como la Agencia Nacional de Tránsito, los GADS municipales, la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial, la Dirección de Aviación Civil, la Dirección del Parque Nacional Galápagos, la DIRNEA, Policía Nacional del Ecuador o quienes hicieren sus veces.

Art. 84.- La Secretaría Técnica organizará operativos periódicos de control para verificar que los vehículos que hayan ingresado a la provincia de Galápagos cumplen con las condiciones que motivaron su autorización. Este control se realizará conjuntamente con las autoridades competentes.

Art. 85.- La Secretaría Técnica creará una base digital de datos de los vehículos existentes en la provincia de Galápagos. La base de datos registrará todo ingreso, reemplazo, transferencia, cambio de actividad, reingreso, cambio de puerto de registro, modificación o reconstrucción, y movimiento de los vehículos de la provincia.

Art. 86.- Los vehículos terrestres de transporte comercial mixto y carga liviana serán de color blanco.

La Secretaría Técnica coordinará con los GADs Municipales y la Agencia Nacional de Tránsito para que los vehículos que ingresaren para uso privado no cambien su color de tal manera que puedan confundirse con vehículos de transporte comercial.

La Secretaría Técnica establecerá un sistema de control que permita identificar fácilmente a los vehículos y la actividad para la cual fue autorizado, con la Agencia Nacional de Tránsito, con la Autoridad Marítima y con la Dirección del Parque Nacional Galápagos, según corresponda.

Art. 87.- Los ciudadanos que circulen en un vehículo terrestre, marítimo o aéreo dentro del régimen especial de Galápagos a más de presentar las matrículas y demás documentación conferidas por las respectivas Autoridades de Control en el ámbito de sus competencias deberán portar de manera obligatoria la autorización de ingreso debidamente firmada y sellada o el certificado de validación de ingreso de vehículos otorgado por el Consejo de Gobierno, siendo documento habilitante para la matriculación y circulación en la Provincia de Galápagos ante las autoridades pertinentes. Para el efecto se entregará un distintivo que deberá insertarse o colocarse en un lugar visible del vehículo.

TÍTULO VI DE LA TASA ADMINISTRATIVA PARA EL INGRESO DE VEHICULOS

Art 88.- Se establece una tasa administrativa equivalente al 20% de la remuneración mensual unificada para el sector privado correspondiente a Galápagos, para el ingreso permanente, temporal o por reemplazo de vehículos de combustión. El sujeto activo de esta tasa es el Consejo de Gobierno.

El sujeto pasivo es toda persona natural o jurídica que inicie un trámite de vehículos para el ingreso permanente, temporal o de reemplazo de vehículo con motor de combustión interna. Se exceptúa del pago de la tasa a las entidades y organismos del sector público.

Los valores que se recauden por esta tasa servirán única y exclusivamente para el fortalecimiento de la Unidad de control de vehículos y maquinaria.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- El tiempo de validez de la autorización para ingreso de un vehículo nuevo o reemplazo, será de noventa días calendario; una vez cumplido este plazo, el solicitante renovará dicha autorización por una sola vez, caso contrario se volverá a realizar todo el trámite pertinente.

La Autoridad Marítima vigilará que todos los vehículos que se trasladen a la provincia de Galápagos cuenten con la respectiva autorización del Consejo de Gobierno e impedirá el embarque y traslado de los vehículos que no cuenten con la resolución emitida por el Consejo de Gobierno.

Los armadores de la nave y las compañías transportadoras tienen la obligación de exigir la autorización de ingreso

de vehículos, otorgado por la Secretaría Técnica, previo al embarque del vehículo motorizado o maquinaria.

Segunda.- Sin perjuicio de las normas de tránsito terrestre y marítimo, de las normas constantes en el Reglamento Especial de Turismo en Áreas Naturales Protegidas RETANP, Reglamento Especial para la Actividad Pesquera de la Reserva Marina de Galápagos, se excluye del ámbito de control de estos reglamentos a los vehículos que no tienen propulsión mecánica, como bicicletas, kayak, tabla hawaiana, tabla vela y otros vehículos marítimos uso privado de recreo, que no sobrepasen los metros de eslora. Las bicicletas eléctricas no se consideran un vehículo motorizado.

Los remolques para vehículos marítimos tampoco son un vehículo motorizado y por lo tanto no es necesario un permiso explícito para su ingreso a la provincia de Galápagos.

Tercera.- El ingreso y salida de motores fuera de borda no está sujeto al control del número por parte de la Secretaría Técnica; por lo tanto, no se exigirá trámite alguno para su ingreso. La Secretaría Técnica debe gestionar para que los mismos una vez que cumplan su vida útil sean devueltos al continente para su disposición final.

Cuarta.- La planificación, regulación y control del tránsito y el transporte público serán desarrollados en función de las disposiciones de los organismos competentes en coordinación con la Secretaría Técnica.

Quinta.- El ingreso y circulación de los barcos dedicados al transporte de carga entre el continente y Galápagos se sujetan a lo establecido en las resoluciones específicas para este tema por parte del Consejo de Gobierno.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Para el caso de los vehículos marítimos cuyos puertos de registro no pertenecen a la Región Insular, el armador deberá realizar el respectivo cambio hasta el 31 de diciembre de 2016.

Segunda.- La Secretaría Técnica promoverá que los vehículos particulares que ingresen por reemplazo disminuyan el cilindraje paulatinamente hasta que se ajusten al límite señalado en este Reglamento.

Tercera.- En el plazo de 180 días la Secretaría Técnica realizará un Registro de Embarcaciones que operen de manera permanente en la Provincia de Galápagos, con la información que le será provista por la autoridad marítima nacional y aquellas otras que en el marco de sus competencias regulen las actividades permitidas en la Reserva Marina de Galápagos.

Cuarta.- Operará el ingreso por reemplazo de motocicletas o cuadrones de combustión fósil por uno eléctrico, a partir de 36 meses contados desde la fecha de publicación del presente Reglamento en el Registro Oficial.

Durante este mismo tiempo la Secretaría Técnica gestionará la provisión de energía renovable para el reemplazo de

vehículos de mayor capacidad, para la exigencia del reemplazo de vehículos mencionados en el artículo 18 de este Reglamento.

Quinta.- Durante 36 meses contados desde la fecha de aprobación de este Reglamento, la Secretaría Técnica podrá autorizar el ingreso de hasta 15 vehículos eléctricos o híbridos, con una batería mayor a 7 kW, para entidades y organismos del sector público, eximiéndolos de la obligación de aportar a la generación distribuida de energía eléctrica.

GLOSARIO:

- **Vehículo motorizado:** cualquier artefacto o aparato que, con el uso de motores de combustión interna, turbinas o calderas, que usen derivados del petróleo, energía eléctrica, solar o eólica sirvan para el transporte terrestre, marítimo o aéreo; privado o público; de pasajeros, de carga o mixtos.
 - **Vehículo terrestre:** todo artefacto o aparato destinado al transporte de personas o cosas, capaz de circular por las vías públicas o privadas; que esté destinado al transporte público, comercial, por cuenta propia o privado; permanente o temporal.
 - **Vehículo marítimo:** toda nave o construcción flotante, apta para navegar, conduciendo carga y/o pasajeros, dotado de sistemas de propulsión, gobierno o maniobra o que sin tenerlos sea susceptible de ser remolcada, comprendiéndose dentro de esta denominación todo el equipo de carácter permanente que sin formar parte de su estructura se lo utilice para su operación normal. Se comprende dentro de esta definición a las naves de uso particular o privado, de uso público, mayor o menor.
 - **Submarino** -sin perjuicio de las definiciones que se encuentren en otros cuerpos normativos- a toda nave que propulsada por una o más máquinas o motores, se desplaza bajo la superficie del mar, transportando personas o carga.
 - **Aeronave:** todo vehículo dotado de sistemas de propulsión o no, capaz de navegar o desplazarse por el aire, conduciendo carga y/o pasajeros. Las aeronaves se clasifican en públicas y privadas.
- Son aeronaves públicas las destinadas al servicio de la función pública, como las militares, de aduana y de policía. Las demás aeronaves son privadas, aunque pertenezcan al Estado. La condición de su propiedad no califica a las aeronaves como públicas o privadas.
- **Maquinaria:** cualquier artefacto que, con el uso de motores de combustión interna, turbinas o calderas, a diesel, gasolina o cualquier derivado del petróleo, o de forma mixta con otras fuentes de energía alternativa, sirva para la realización de actividades productivas, tales como la realización de trabajos agrícolas mecanizados, la transformación y almacenamiento de productos agropecuarios y pesqueros, la ejecución de obras de ingeniería civil; o, para la prestación de

servicios públicos, tales como la generación de energía eléctrica; la ejecución de obras de construcción y mantenimiento vial, la construcción y mantenimiento de redes de agua potable, alcantarillado y distribución de energía eléctrica y la construcción de obras civiles públicas.

- **El Transporte terrestre público, comercial y por cuenta propia** se define conforme los artículos 56, 57 y 58 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.
- **Transporte Terrestre Turístico:** En concordancia con la legislación nacional, se considera como transporte terrestre turístico a la movilización de personas que tengan la condición de turistas o excursionistas, en vehículos de compañías autorizadas a la prestación del servicio de transporte terrestre turístico, debidamente homologados y habilitados por la Agencia Nacional de Tránsito, para dirigirse a establecimientos o sitios de interés turístico, mediante el pago acordado libremente por las partes.

Disposición final

Se deroga el Reglamento Sustitutivo de control de ingreso de vehículos motorizados y maquinaria a la provincia de Galápagos publicado en el Registro Oficial Nro. 555 del 24 de marzo del 2009; la Resolución Nro. 009-CGREG-07-II-2014 publicada en el Registro Oficial Nro. 236 del 30 de abril de 2014; la Resolución Nro. 041-CGREG-10-XII-2014 publicada en el Registro Oficial Nro.; y, la Resolución Nro. 026-CGREG-03-IX-2015.

Se deroga cualquier norma de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente ordenanza

Puerto Ayora, cantón Santa Cruz, 23 de marzo de 2016.

f.) Eliécer Cruz B., M.Sc., Ministro Presidente del CGREG.

f.) Abg. Ángel Ramos Chalen, Secretario Técnico del CGREG Enc.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL PLENO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS.

Puerto Baquerizo Moreno, a 28 de marzo del 2016, la presente **ORDENANZA QUE CONTIENE EL REGLAMENTO DE INGRESO Y CONTROL DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA A LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS**, fue discutida y aprobada por el Pleno del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos, en dos sesiones del 03 de septiembre 2015 y 23 de marzo de 2016.- LO CERTIFICO.

f.) Blgo. Edwin Naula Gómez, Secretario Técnico del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos.

PROCESO DE SANCIÓN:

Nro. 04-2015

SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS.- Puerto Baquerizo Moreno, a 28 de marzo de 2016; de conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con la Disposición Final Tercera de la Ley Orgánica de Régimen Especial de la provincia de Galápagos, remítase al señor Ministro Presidente del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos, la **ORDENANZA QUE CONTIENE EL REGLAMENTO DE INGRESO Y CONTROL DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA A LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS**, para su sanción respectiva.

f.) Blgo. Edwin Naula Gómez, Secretario Técnico del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos.

SANCIÓN:

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS.- Puerto Baquerizo Moreno, a 29 de marzo. De conformidad con lo señalado en el inciso cuarto del artículo 322 y artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con la Disposición Final Tercera de la Ley Orgánica de Régimen Especial de la provincia de Galápagos, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y leyes de la República, sanciono la **ORDENANZA QUE CONTIENE EL REGLAMENTO DE INGRESO Y CONTROL DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA A LA PROVINCIA DE GALÁPAGOS**, con la finalidad que se proceda con el trámite legal correspondiente: Cúmplase, notifíquese y publíquese.

f.) M.Sc. Eliécer Cruz Bedón, Ministro Presidente del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos.

CERTIFICACION:

Puerto Baquerizo Moreno, 29 de marzo de 2016; el infrascrito Secretario Técnico del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos, certifica que el M.Sc. Eliécer Cruz Bedón, Ministro Presidente, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. LO CERTIFICO.

f.) Blgo. Edwin Naula Gómez, Secretario Técnico del Consejo de Gobierno del Régimen Especial de la provincia de Galápagos.

**EL I. CONCEJO CANTONAL
DEL CANTÓN LA TRONCAL****Considerando:**

Que, los Artículos 240 y 264 de la Constitución de la República (en adelante Constitución), establece que los GADs municipales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 1 del Artículo 264 de la Constitución de la República dispone que es obligación del GAD Municipal: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial”;

Que, el numeral 2 del Artículo 264 de la Constitución, ordena que, es competencia de los gobiernos municipales: “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”;

Que, es deber primordial del Estado, dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo, conforme lo dispone el numeral 2 del Artículo 277 de la Constitución;

Que, el Artículo 280 ibidem determina que el Plan Nacional de Desarrollo se constituye en el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos, la programación y ejecución presupuestaria y la inversión y la asignación de recursos públicos, coordinando acciones entre el Estado y los GAD'S;

Que, el Artículo 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (en adelante COPyFP), dispone que la planificación del desarrollo se debe orientar hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir y que aquellos se conviertan en directrices principales (Art. 41) de los GADs respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio;

Que, el mismo cuerpo legal determina que es objetivo del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa generar los mecanismos e instancias de coordinación de la Planificación participativa generar los mecanismos e instancias de coordinación de la planificación y de la política pública en todos los niveles de gobierno;

Que, el Artículo 43 del COPyFP, dispone que los planes de ordenamiento territorial se constituyen en instrumentos de planificación del desarrollo que ordenan, compatibilizan y armonizan las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos, articulando políticas de desarrollo en el marco de sus competencias por el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, correspondiente en forma exclusiva la regulación, control y sanción del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón (Art. 44);

Que, el Artículo 50 y siguientes del COPyFP establece que los GADS deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran, reportando a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo el cumplimiento de las metas propuestas en sus respectivos planes;

Que, el Artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD), letra e), establece el principio de complementariedad en función del cual los GADS tienen la obligación compartida de articular sus planes de Desarrollo Territorial al Plan Nacional de Desarrollo, y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir;

Que, el Artículo 54 del COOTAD, ordena que los GADS municipales, promoverán el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas dentro de su circunscripción territorial, estableciendo un régimen de uso de suelo o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal;

Que, el literal x, del Art. 57 ibídem, atribuciones del Concejo Municipal, establece que debe: “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 Art. 299 del COOTAD, ordena que para el ejercicio del Ordenamiento Territorial, los gobiernos regionales y provinciales deberán observar los lineamientos y directrices técnicas de los Planes de Ordenamiento Territorial de los cantones que pertenecen a su respectiva circunscripción territorial, particularmente el Planeamiento Físico, las Categorías de uso y gestión del suelo, su tratamiento y regularización;

Que, el Art. 466 Ibídem dispone que corresponda exclusivamente a los GADS municipales el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de Ordenamiento Territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones de cada territorio;

Que, el Órgano Legislativo del Cantón La Troncal, el 18 de febrero de 2006 puso en vigencia la ordenanza del Plan de Desarrollo Estratégico;

Que, de conformidad con la Constitución y el COOTAD, el órgano legislativo de la Troncal, el 24 de abril de 2014, dicta la ordenanza que regula el Plan de Desarrollo y Ordenamiento del Cantón, normativa que, dejó sin vigencia a la ordenanza del Plan de Desarrollo Estratégico;

Que, el Órgano Legislativo municipal en sesión de fecha 16 de octubre de 2014, aprueba en segundo y definitivo debate la “Primera Reforma a la Ordenanza que regula el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal”;

Que, el Consejo Nacional de Planificación, mediante resolución Nro. 003-2014-CNP, publicada en el registro oficial 261, suplemento, del jueves 5 de junio de 2014 dispone que los GADS municipales aprobarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial hasta el 15 de marzo venidero; y,

Que, el Consejo Cantonal de Planificación, en sesión de fecha 28 de febrero de 2015, emite resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el Concejo Municipal, conforme lo determina reza el Artículo 29 literal 1) del Código de Planificación y Finanzas Públicas, la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal, el numeral 1 del Art. 48 de la Ordenanza que regula la conformación del Sistema de Participación Ciudadana.

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 7, 57 letra a), 295 y 467 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Expide:

LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

CAPÍTULO I

DEL ÁMBITO TERRITORIAL DE ACTUACIÓN DEL PLAN

Artículo 1.- El ámbito o área de aplicación en la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal, corresponde a los límites de esta circunscripción de conformidad con su Ley de creación. La delimitación de dicha área de actuación consta en el Plano de Delimitación Territorial del cantón La Troncal.

El “Área No Delimitada – El Piedrero” constante en dicho plano y que política y administrativamente es parte integrante del cantón La Troncal, así como, en los órdenes: social, económico, cultural y de la gestión del desarrollo desplegada por la Municipalidad, será motivo de una planificación especial que dará continuidad al proceso iniciado en el año 2011, en el marco de las políticas que para el efecto dictará el Ilustre Concejo Cantonal.

CAPÍTULO II

DE LA DIVISIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL DE ACTUACIÓN DEL PLAN

Artículo 2.- Con fines de ordenación, el ámbito territorial de aplicación en la Actualización del Plan se divide en Unidades Ambientales, entendidas como fracciones territoriales básicas determinadas a partir del inventario y análisis de los factores ambientales que conforman el medio físico

natural y el sistema de asentamientos e infraestructuras del cantón La Troncal y que por tanto expresan los elementos y procesos del ámbito de actuación del Plan, los cuales han sido valorados en términos ecológicos, funcionales, productivos, paisajísticos y científico-culturales y sus consecuentes méritos de conservación. Se han establecido diecinueve Unidades Ambientales y sus límites constan en el Plano de División Territorial del cantón La Troncal.

CAPÍTULO III

IMAGEN OBJETIVO DEL CANTÓN LA TRONCAL

Artículo 3.- La imagen objetivo constituye el modelo de desarrollo del cantón La Troncal que se desea alcanzar en el horizonte temporal del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Ha sido construido en función de los resultados de los estudios de diagnóstico y prospectiva territoriales, de las directrices y orientaciones de los organismos de planificación nacional, regional, provincial y parroquial rural, refleja las necesidades de la ciudadanía troncaleña, pero también sus ideas, aspiraciones y deseos de mejoramiento de la calidad de vida, así como los de su instancia inmediata de desarrollo local, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Troncal.

Artículo 4.- Forman parte esencial de la imagen objetivo del cantón, los objetivos generales de desarrollo que se enuncian a continuación:

- a) En calidad de objetivo supremo: **Mejorar la Calidad de Vida de la Población del Cantón La Troncal**, lo que significa lograr que en el mediano y largo plazo la calidad de vida de la población troncaleña muestre progresos sensibles en las condiciones de vida y trabajo, que se sustente en un modelo económico que garantice el mejoramiento y optimización de los niveles de ingreso de los diferentes estratos sociales que la conforman, que se halle impactada positivamente por la superación del deterioro de la calidad ambiental y su mejora continua y el funcionamiento de un sistema de asentamientos que tienda al equilibrio territorial; y, que su exposición a riesgos de origen natural sea motivo de una gestión integral.

La consecución de este objetivo supremo demanda a su vez la concreción de los siguientes objetivos globales operativos:

- a-1) **Mejorar los Niveles de Ingresos Económicos de la Población**, para lo cual es necesario construir una base económica cantonal con una capacidad importante de acumulación de capital, que permita la reinversión y la especialización de las inversiones y como consecuencia el mejoramiento de los niveles de ingreso del conjunto de la población.
- a-2) **Mejorar las Condiciones de Vida y Trabajo de la Población**, lo que significa superar las condiciones de pobreza y extrema pobreza que soporta una gran proporción de la población del cantón, por necesidades básicas insatisfechas; y,

- a-3) **Mejorar la calidad Ambiental del Territorio**, para lo cual es imperioso la adopción de medidas eficaces para impedir el deterioro de los ecosistemas, la biodiversidad, el paisaje y otros factores del medio físico natural, propender a su conservación y regeneración y a su restauración cuando proceda; y,

- b) Como objetivos más específicos desde el punto de vista de sus materias, pero que mantienen su carácter de globales, forman parte de estos grandes propósitos los siguientes:

- b-1) Gestionar eficientemente los riesgos de origen natural;
- b-2) Propender al equilibrio territorial y convertir a la ciudad de La Troncal en un nodo de vinculación regional y a las cabeceras parroquiales de Manuel de Jesús Calle y de Pancho Negro, a los centros poblados de Cochancay y la Puntilla y a las centralidades menores y mínimas, en eficientes centros de apoyo local, debidamente jerarquizados; y,
- b-3) Tender a una gestión territorial eficaz.

El sistema de objetivos se completa con el conjunto de objetivos específicos, que se incorporan y que están llamados a orientar la gestión territorial en los diferentes ámbitos o aspectos sectoriales del desarrollo.

Artículo 5.- El Modelo Territorial Objetivo del Cantón La Troncal, en tanto componente también de la imagen objetivo, constituye, a su vez, la imagen del sistema territorial futuro y es el instrumento que al tiempo que plasma buena parte de los objetivos antes enunciados, permitirá racionalizar y regular los usos del suelo y los aprovechamientos y comportamientos vinculados a estos y de modo inverso, este modelo será el marco en el cual se inscribirán el control del uso y ocupación del suelo en el territorio cantonal y las acciones de inversión necesarias para la consecución del conjunto de objetivos.

Artículo 6.- Conforman el modelo territorial futuro, el **Submodelo de Ordenación del Medio Físico Natural del Cantón La Troncal**, construido en base a las categorías de ordenación territorial que se detallan a continuación y que apuntan a garantizar la conservación y explotación sostenida de los recursos que contiene dicho medio y cuya distribución espacial se especifica en el Plano N° 3 que se anexa a esta Ordenanza:

- a) Categoría de Ordenación Territorial Uno: **Conservación Activa;**
- b) Categoría de Ordenación Territorial Dos: **Agricultura: arroz, banano, caña de azúcar y cacao y otros productos agrícolas definidos por el Programa de Reconversión de Cultivos -MAGAP/ GADs Provincial y Parroquiales/Productores Agrarios;**
- c) Categoría de Ordenación Territorial Tres: **Ganadería y productos agrícolas definidos por el Programa de Reconversión de Cultivos -MAGAP/ GADs Provincial y Parroquiales/Productores Agrarios;**

- d) Categoría de Ordenación Territorial Cuatro: **Explotación de arcilla y producción de materiales derivados;**
- e) Categoría de Ordenación Territorial Cinco: **Concesiones mineras en exploración.**
- f) Categoría de Ordenación Territorial Seis: **Explotaciones mineras en activo;** y,
- g) Categoría de Ordenación Territorial Siete: **Centro Agroindustrial.**

Artículo 7.- Estructura también el modelo territorial objetivo, el **Sub-modelo de Población, Poblamiento e Infraestructuras**, que contiene el Plano de Delimitación de Poblamiento e Infraestructura; y, sus objetivos son:

- a) Propiciar una estructura de asentamientos integrados y complementarios, procurando alcanzar el equilibrio territorial, evitando en consecuencia la generación entre ellos de fenómenos de segregación tanto socio-espacial, como de roles y funciones;
- b) Conformar una estructura de asentamientos que garantice el acceso de la población en condiciones de costo y tiempo de transporte a las áreas de producción agrícola y pecuaria, a las áreas de conservación del cantón con fines recreaciones y turísticos, así como a los bienes y servicios demandados por ella, incluyendo los prestados por los equipamientos públicos;
- c) Proteger el suelo apto para las actividades agropecuarias y el calificado como de conservación activa;
- d) Ocupar el suelo que no presente limitaciones en el medio físico natural para la urbanización y el poblamiento en general. Dicho de otro modo, adaptar el crecimiento de los asentamientos a la capacidad de acogida del territorio;
- e) Desalentar las tendencias de conurbación que forman parte de la expansión de la ciudad de La Troncal hacia los asentamientos Manuel de Jesús Calle, Pancho Negro, Cochancay y La Puntilla; y,
- f) Organizar el sistema de infraestructura vial de modo tal que garantice el acceso de la población -en condiciones de costo y tiempo de transporte favorables-, a las áreas de producción agrícola y pecuaria, a las áreas de conservación del cantón con fines recreaciones y turísticos, así como a los bienes y servicios demandados por ella, incluyendo los prestados por los equipamientos públicos.

Artículo 8.- La jerarquización de los asentamientos que define este modelo es la siguiente:

- a) Jerarquía Uno: **La cabecera cantonal o ciudad de La Troncal**, con las siguientes funciones:
- a-1) Nodo de vinculación zonal en el marco de la planificación regional y por tanto articulador territorial

de la subregión o sub-zona Noroeste, con su espacio de inclusión;

- a-2) Centro político administrativo cantonal;
- a-3) Centro mayor de intercambio y servicios, funcional a la nueva base productiva agropecuaria e industrial y manufacturera cantonal;
- a-4) Centro mayor de equipamiento comunitario de alcance cantonal; a-5) Centro residencial mayor; y,
- a-5) Centro productor de información.
- b) Jerarquía Dos: **Los centros poblados Cochancay y La Puntilla. Centros de Apoyo Tipo 1 o de mediana diversidad y complejidad de roles y funciones del cantón**, con las siguientes funciones:
 - b-1) Centros intermedios de intercambio y servicios, funcionales a la nueva base productiva agropecuaria e industrial y manufacturera cantonal, así como al aprovechamiento de las potencialidades locales y de turismo, especialmente el centro poblado Cochancay;
 - b-2) Centros intermedios de equipamiento comunitario; y,
 - b-3) Centros residenciales intermedios.
- c) Jerarquía Tres: **Las cabeceras parroquiales de Manuel de Jesús Calle y Pancho Negro. Centros de Apoyo Tipo 2 o de mediana diversidad y complejidad de roles y funciones del cantón**, por tanto serán:
 - c-1) Centros político administrativos parroquiales;
 - c-2) Centros intermedios de intercambio y servicios, funcionales a la nueva base productiva agropecuaria e industrial y manufacturera cantonal;
 - c-3) Centros de manufactura pequeña y mediana industria;
 - c-4) Centros intermedios de equipamiento comunitario; y,
 - c-5) Centros residenciales intermedios.
- d) Jerarquía Cuatro: **Las centralidades de La Envidia, Cuarenta Cuadras, 10 de Agosto, Montecarlo (“El Tropezón”), La Isla, El Cielito y nueva centralidad del Noroeste del cantón. Centros de Apoyo Tipo 3 o de función residencial menor y prestación de servicios primarios del cantón**, por tanto serán:
 - d-1) Centros de provisión de bienes y servicios personales y afines a la vivienda;
 - d-2) Centros de equipamientos comunitarios básicos que faciliten el acceso de la población a los servicios públicos; y,
 - d-3) Centros residenciales menores.

- e) Jerarquía Cinco: **Las centralidades de Mata de Plátano, La Cadena, Rancho Grande, San Luis, el Ruidoso, San Vicente, Campamento Ruidoso Km.12, Barranco Amarillo, Pancho Negro Viejo, Montecarlo Km. 14; y, El Cisne, Centros de Apoyo Tipo 4** y recintos cercanos del Cantón, con la función básica definida por el asentamiento de un equipamiento básico educativo o deportivo o la concentración de un mínimo de viviendas y que ameritan control, para evitar su profusión indiscriminada y anti funcional.

CAPÍTULO IV

COMPONENTE NORMATIVO DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA TRONCAL.

Artículo 9.- La normativa deberá ser entendida como el conjunto de reglas a las que deben ajustarse las actividades y las acciones de inversión previstas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal; o que, en su caso, no estando previstas, pueden ser motivo de incorporación luego de la evaluación pertinente. Esta normativa regulará los usos de suelo, los aprovechamientos, comportamientos y actos administrativos, vinculados a las actividades humanas asignadas al territorio cantonal y en este sentido su cumplimiento permitirá no solamente que se respeten los elementos coincidentes de la situación actual con la imagen objetivo, sino que aquellos que no coinciden vayan transitando hacia las condiciones previstas en esta. La normativa es de dos tipos:

- I) La Normativa General; y,
- II) La Normativa Particular.

Artículo 10.- La Normativa General es aquella que afectando al conjunto de las Unidades Ambientales del cantón La Troncal, se refiere a los procesos y elementos más generales del medio físico y de los recursos naturales en su relación con la población y sus actividades; en buenas cuentas se trata de la relación territorio-actividades humanas, en la cual el medio físico y los recursos naturales constituyen el componente pasivo.

La Normativa General se presenta en esta ordenanza y sin perjuicio de que se amplíe conforme avance la gestión territorial del Plan, ella se refiere prioritariamente a los siguientes componentes del medio físico natural, por las degradaciones que ya presentan o porque se muestran proclives a estas: suelo, vegetación, complejos fluviales, aire y paisaje; en tanto que con respecto a las actividades humanas, se consideran a las siguientes: diseño y construcción de infraestructuras en general, actividades extractivas, industriales, turísticas y recreacionales y agrarias.

Artículo 11.- La Normativa Particular se halla contenida en esta ordenanza y ella se refiere a las categorías de ordenación que estructuran el **Sub-modelo de Ordenación del Medio Físico Natural del Cantón La Troncal** y que se detallan en el Artículo 6 de este instrumento.

La Normativa Particular tiene entre sus componentes esenciales a la asignación de los usos de suelo a las

Unidades Ambientales en función de sus correspondientes categorías de ordenación y para el efecto se han establecido las siguientes clases:

- a. **Usos propiciados**, representan a las actividades respecto de las cuales una determinada unidad ambiental es muy capaz para acogerlas, tanto desde el punto de vista del promotor como del conservacionista;
- b. **Usos aceptados sin limitaciones**, se refieren a las actividades que, sin ser las vocacionalmente adecuadas para una unidad ambiental, son aceptables, vale decir, compatibles con sus características, tanto para el promotor como para el conservacionista;
- c. **Usos aceptados con limitaciones**, representan a las actividades que en relación a una determinada unidad ambiental presenta situaciones similares a los usos anteriores, pero a condición de un control riguroso de la actividad en términos de diseño, tecnología, procesos productivos, materiales. Los controles a los cuales deberán vincularse estas actividades, lo constituyen los procedimientos técnico-administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), en forma previa al desarrollo de las actividades y en cambio la Auditoría Ambiental (AA), para las actividades en desarrollo o desarrolladas.
- d. **Usos incompatibles**, conocidos también como prohibidos y que significa que la unidad ambiental no reúne las condiciones para la localización de las actividades que representan en ella, ya sea desde el punto de vista del promotor o del conservacionista o de ambos. Por tanto, desde el interés por la conservación del medio físico natural, el emplazamiento de los usos de suelo incompatibles supone la generación de un daño muy grave a sus características y valores ecológicos, productivos y paisajísticos.

CAPÍTULO V

DE LA DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN

Artículo 12.- En el marco del **Sub-modelo de Población, Poblamiento e Infraestructuras del Cantón La Troncal** y de sus objetivos expuestos en los Artículos 7 y 8 de esta Ordenanza, con fines de gestión territorial y de orientación a las entidades responsables de la dotación de equipamientos sociales, de servicios, de infraestructuras y servicios básicos de: agua potable, alcantarillado y saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, recolección de desechos sólidos, transporte rural y urbano público y otros, se observará la distribución espacial de la población establecida por la Actualización del Plan para el periodo 2014 – 2019.

CAPÍTULO VI

DEL EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES Y PÚBLICOS

Artículo 13.- Se ratifican las reservas de suelo identificadas en el marco del **Sub-modelo de Población, Poblamiento e**

Infraestructuras del Cantón La Troncal y de sus objetivos expuestos en los Artículo 7 y 8 de esta ordenanza, para el emplazamiento de los equipamientos de servicios sociales y públicos destinados a atender las carencias actuales y las demandas futuras de mayor prioridad para el desarrollo del cantón La Troncal.

CAPÍTULO VII

DE LA RED VIAL INTERCANTONAL Y DE SU ENLACE AL SISTEMA VIAL ESTATAL NACIONAL

Artículo 14.- La red de vías intercantonales principales, las destinadas a vincular a los asentamientos mayores del sistema territorial del cantón La Troncal y secundarias, las reservadas para facilitar el acceso a los asentamientos menores y a las unidades de producción agropecuaria, será la que consta en el Plano de Red Vial Intercantonal, con las características geométricas establecidas por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y podrá en el futuro ser motivo de ampliaciones en su longitud, siempre y cuando sean justificadas y formen parte de la evaluación y revisión del mismo.

Artículo 15.- La red intercantonal antes referida se enlazará al sistema vial estatal nacional, vías Puerto Inca-La Troncal (E-58) y la Panamericana (E-40), mediante el conjunto de intersecciones establecidas por el Plan, las cuales podrán ser modificadas siempre y cuando los nuevos diseños mejoren las condiciones de eficiencia y seguridad en la movilidad de personas y bienes.

Artículo 16.- Toda intervención en materia de vialidad deberá evitar su desenfrenado incremento, más aún si conduce a procesos de urbanización que alteren radicalmente la estructura territorial rural que se quiere proteger y conservar. En consecuencia, toda intervención procurará la integración ambiental de esta infraestructura según criterios ecológicos, estéticos, funcionales, territoriales y sociales y tendrá los siguientes objetivos:

- a) Evitar oportunamente desajustes en relación a la localización, diseño y construcción de la vialidad, teniendo en cuenta las condiciones ecológicas del lugar y entorno;
- b) Insertar las obras en sus paisajes circundantes, favoreciendo las concordancias y evitando las estridencias;
- c) Proporcionar estabilidad a los terrenos;
- d) Dar funcionalidad: seguridad y comodidad a los usuarios, particularmente al conductor;
- e) Realzar las obras en su entorno;
- f) Valorizar los entornos en los que se inscriben las obras y facilitar su disfrute por parte de los usuarios; y,
- g) Que los proyectos contribuyan a la mejora de los territorios en los que se inscriben.

CAPÍTULO VIII

DEL COMPONENTE DE INVERSIONES DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA TRONCAL

Artículo 17.- Se ratifican de manera general los planes, programas y proyectos sectoriales referidos al sistema ambiental y riesgos, al sistema de asentamientos e infraestructuras, al sistema económico productivo y al sistema político institucional, y que constituirán instrumentos de avance del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal.

Artículo 18.- Sin perjuicio de la anexión de nuevos planes y programas, éstos y los antes detallados serán motivo de permanente formulación, reformulación y prelación de sus componentes: los proyectos, a fin de adecuarlos temporalmente a las disponibilidades financieras e incorporarlos, teniendo como referente la programación establecida en el Plan, en los planes operativos anuales de las entidades con responsabilidades en el área de actuación del Plan y particularmente de la Municipalidad de La Troncal. Para el efecto se coordinará al interior del Ente Gestor del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO IX

DE LOS ESTUDIOS URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

Artículo 19.- Como avance del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal y de conformidad con las competencias y/o atribuciones constitucionales y legales, que ostenta la Municipalidad en materia de ordenación urbanística, mediante el presente instrumento se declara como prioritaria la elaboración los planes de ordenación urbanística de la ciudad de La Troncal, de las cabeceras parroquiales de Manuel de Jesús Calle y Pancho Negro, de los centros poblados Cochancay y La Puntilla y de las centralidades menores y mínimas del cantón.

Artículo 20.- En general estos planes deberán establecer en el marco del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, las siguientes determinaciones:

1. Delimitación urbana;
2. Clasificación del suelo;
3. Definición de sectores de planeamiento,
4. Asignación de usos de suelo;
5. Asignación de las características de ocupación del suelo;
6. Trazado y características de la red vial principal y secundaria;
7. Dimensionamiento y localización de las reservas de suelo para el equipamiento urbano;

8. Distribución espacial de la población;
9. Ocupación física; y,
10. Condiciones para la revisión y evaluación del plan.

CAPÍTULO X

DEL ENTE GESTOR DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA TRONCAL

Artículo 21.- En la medida que un adecuado proceso de gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal, esto es, la aplicación, seguimiento, evaluación y revisión de sus determinaciones normativas y de inversión, requiere, por una parte, canalizar adecuadamente la cooperación y colaboración de los agentes, actores, instancias u organismos implicados y por otra, la necesaria coordinación entre ellos, se crea el Ente Gestor del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal en el marco de las disposiciones de la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización y del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en materia de participación social.

Artículo 22.- El Ente Gestor del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal, será una instancia de participación representativa de los sectores público, privado y comunitario y tendrá como finalidad alcanzar una gestión concertada y eficaz. Sus funciones serán las siguientes:

- a) Exhortar, promover a los agentes públicos, privados y ciudadanos o comunitarios, a que materialicen las determinaciones o propuestas que el Plan les ha asignado;
- b) Controlar que todas las determinaciones o medidas normativas y de inversión, se realicen dentro de las previsiones del Plan y se ajusten a la ordenanzas vigentes en el cantón y en particular a la presente ordenanza;
- c) Coordinar las actuaciones de todas las instancias públicas y privadas en el marco de las previsiones del Plan; así como aquellas que tengan otro origen pero que se desarrollen en el territorio o área de actuación del Plan;
- d) Efectuar el seguimiento del estado de materialización de las determinaciones normativas o de inversión del Plan, en función de los indicadores físicos y financieros que se ajusten a cada propuesta y con sustento en esta actividad proponer -de ser el caso-, las modificaciones y revisiones que sean pertinentes;
- e) Evaluar los efectos del Plan en todos los aspectos y componentes del Sistema Territorial del Cantón La Troncal: Medio Físico y Recursos Naturales, Sistema de Asentamientos e Infraestructuras de Relación, Población y Actividades y Marco Institucional y Legal; y,

- f) Elaborar informes sobre su actividad en relación a las funciones antes indicadas, para conocimiento y resolución del Ilustre Concejo Municipal.

Artículo 23.- La estructura del Ente Gestor del Plan estará conformada por un grupo representativo de delegados de los sectores público, privado y comunitario, que integrarán el **Consejo de Planificación Participativa Local del Cantón La Troncal** y por la **Dirección de Planificación de la Municipalidad** y en calidad de instancias de consulta y concertación el **Ilustre Concejo Municipal de La Troncal** y las **Mesas Ciudadanas**.

Artículo 24.- El **Consejo de Planificación Participativa Local del Cantón La Troncal**, se conformará por:

1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente;
2. Un representante del legislativo local;
3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local;
4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y,
5. Un representante del nivel de gobierno parroquial rural.

Artículo 25.- El funcionamiento del Ente Gestor del Plan, en todos sus aspectos, se sujetará al “Reglamento Interno del Consejo de Planificación Participativa Local del Cantón La Troncal”, dictado por dicho Consejo, expedida en fecha 14 de Septiembre de 2011, pudiendo integrar con la participación de sus miembros, comisiones ejecutivas permanentes y temporales para el cumplimiento oportuno y eficaz de sus actividades.

Artículo 26.- Las funciones del **Consejo de Planificación Participativa Local del Cantón La Troncal**, serán:

- a. Dirección y coordinación, entre las actuaciones de todos los agentes o actores públicos, privados y comunitarios, dentro de las previsiones del Plan y en coherencia con las actuaciones que tengan otro origen, pero que se desarrollen en su territorio o área de actuación.
- b. Sugerir la suscripción de convenios entre los distintos actores integrantes del Consejo de Planificación y con -o entre-, entidades públicas, privadas y comunitarias, no representadas en el Consejo, pero necesarios para la concreción de las determinaciones del Plan, sobre todo en el componente de las inversiones.
- c. Sugerir fuentes de financiamiento para la materialización de las previsiones del Plan, especialmente en materia de inversiones.
- d. Incorporar nuevos integrantes al Consejo cuando el cumplimiento de los fines del ente gestor del Plan así lo justifiquen.

- e. Evaluar, estimar y valorar, los efectos del Plan en todos los aspectos y componentes del sistema territorial del cantón La Troncal.
- f. Conocer, debatir y pronunciarse, para conocimiento y resolución del I. Concejo Municipal, sobre las modificaciones y revisiones que sean pertinentes realizar al Plan en base a los informes que presente la Dirección de Planificación.

Artículo 27.- La Dirección de Planificación y la Jefatura de Planeamiento y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de La Troncal, serán entendidos como el brazo ejecutor del Consejo de Planificación, la unidad operativa que tendrá como funciones las siguientes:

- a. La ejecución del Plan, es decir, la aplicación de la normativa y ejecución de los programas de intervención previstos en el mismo y de competencia pública, directamente o través de la coordinación con otras entidades responsables.
- b. Seguimiento del estado de materialización de las determinaciones normativas o de inversión del Plan, en función de los indicadores físicos y financieros que se ajusten a cada propuesta y con sustento en esta actividad proponer -de ser el caso-, las modificaciones y revisiones que sean pertinentes a fin de que sean consideradas por el Consejo de Planificación y luego por el Ilustre Concejo Municipal de La Troncal.
- c. Impulsar a la población local en torno al Plan e identificación de posibles voluntades dispuestas a colaborar en su ejecución.
- d. Exhortar, promover a los agentes públicos, privados y ciudadanos o comunitarios, para que materialicen las determinaciones o propuestas que el Plan les ha asignado.
- e. Difusión y divulgación del desarrollo del Plan.
- f. Elaboración de informes sobre la puesta en marcha y seguimiento del Plan para conocimiento del Consejo de Planificación; y,
- g. Otras.

Artículo 28.- Además de la instancia de consulta y concertación que representa el Ilustre Concejo Municipal de La Troncal por las funciones que le asigna el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en especial la constante en el literal e) del Artículo 57, se crean las Mesas Ciudadanas como un recurso amplio y generoso de participación de la ciudadanía Troncaleña en su plan de desarrollo y ordenamiento territorial y en las que en coordinación con el Consejo de Planificación Participativa Local, pueda debatir su futuro como colectivo social, las políticas públicas cantonales, la inversión pública y sus prioridades, las sugerencias de inversión y participación de los sectores privado y comunitario en el cumplimiento de las determinaciones del Plan; superar los desencuentros o discrepancias de todo orden vinculados con este; desarrollar

la rendición de cuentas y el control social; contribuir a la evaluación y en su caso revisión de los instrumentos de planificación cantonal; así como, elevar su conocimiento y formación sobre la bondad e importancia de estos. En suma, contribuir significativamente a la gestión del Plan.

Artículo 29.- Sin perjuicio de que en el futuro puedan crearse otras, las Mesas Ciudadanas que mínimamente se conformarán y consolidarán, con la más amplia participación ciudadana e institucional, serán las siguientes:

- a. Mesa Ciudadana 1: **Del medio físico;**
- b. Mesa Ciudadana 2: **De las actividades económico – productivas y el empleo;**
- c. Mesa Ciudadana 3: **Del sistema de asentamientos y la gestión pública;**
- d. Mesa Ciudadana 4: **De de los equipamientos y servicios básicos;**
- e. Mesa Ciudadana 5: **De la vialidad y transporte público; y,**
- f. Mesa Ciudadana 6: **De los aspectos sociales y culturales.**

CAPÍTULO XI

DEL PERÍODO DE PLANIFICACIÓN Y DE LA REVISIÓN DEL PLAN

Artículo 30.- El periodo de vigencia de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal, tendrá como año base el inicio de cada gestión y como año horizonte el fin de cada gestión.

Artículo 31.- Periódicamente, al menos cada cinco años, el Ente Gestor del Plan evaluará la idoneidad de las normas de esta Ordenanza, en función de la evolución del sistema territorial del cantón La Troncal y el grado de concreción de la Imagen Objetivo y propondrá, de ser el caso, al Ilustre Concejo Municipal las modificaciones que correspondan. Para el efecto, se sustentará en los estudios técnicos que deberá formular la Dirección de Planificación de la Municipalidad en función de los indicadores de monitoreo que constan en el Cuadro N° 4 y en la consulta obligatoria a los diferentes actores públicos, privados y comunitarios representados en el Ente Gestor del Plan y a las Mesas Ciudadanas.

En todo caso, los proyectos no establecidos por el presente Plan, serán motivo de consideración por su Ente Gestor y luego por el Ilustre Concejo Cantonal de La Troncal para su aprobación, previo el informe técnico de la Dirección de Planificación de la Municipalidad. Dicho informe establecerá los justificativos financieros, económicos o sociales, técnicos y ambientales que recomienden o no su inclusión en el conjunto de inversiones del Plan.

Artículo 32.- Serán causas para la revisión del Plan, las siguientes:

1. Cuando se cumpla su período de vigencia;
2. Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones, en función de la población total y su tasa de crecimiento, usos e intensidades de ocupación y avances tecnológicos;
3. Cuando de la planificación jerárquicamente superior surja la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto o planes especiales de diverso orden;
4. Cuando existan alteraciones en las condiciones del medio físico natural que justifiquen la necesidad de implementar ajustes a la planificación vigente; y,
5. Y en los casos establecidos en el COOTAD y en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

CAPÍTULO XII

SANCIONES

Artículo 33.- Las inobservancias a la presente ordenanza serán sancionadas de conformidad con las disposiciones establecidas en el Libro VI del Texto Unificado de Legislación Ambiental, De la Calidad Ambiental, Decreto Ejecutivo 3516, publicado en el Registro Oficial N° E-2 del 30 de marzo de 2003, así como de conformidad con las disposiciones establecidas en las ordenanzas municipales que regulen el fraccionamiento del suelo y la construcción de edificaciones.

CAPÍTULO XIII

OBLIGATORIEDAD DEL EMPLEO DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL EN LA GESTIÓN DEL PLAN

Artículo 34.- Como componente esencial de la formulación de la Actualización del presente Plan, se ha estructurado un Sistema de Información Territorial (SIT-La Troncal), que incluye información alfanumérica y geográfica del sistema territorial del cantón La Troncal. Este sistema se actualizará permanentemente por parte de la Jefatura de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, a fin de que suministre la información de manera actualizada y suficiente, en relación a las actividades destinadas a sustentar un adecuado seguimiento y monitoreo de la implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal.

Estas actividades de actualización del SIT-La Troncal, serán obligatorias y se realizarán cada semestre, bajo la responsabilidad de la Dirección de Planificación y la Jefatura de Ordenamiento Territorial; instancias que inter-operarán con las otras dependencias de la Municipalidad, así como con otras entidades de los sectores público, privado y comunitario, para la adquisición, generación e integración de la información.

La omisión de estas responsabilidades, dará lugar a las sanciones previstas en las normas legales pertinentes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Para el fraccionamiento del suelo en las zonas urbanas y asentamientos poblados, así como la construcción de viviendas, edificios y en general cualquier tipo de construcción, se estará a lo que tipifica como fracción mínima el PDEC (PLAN DE DESARROLLO ESTRATÉGICO CANTONAL 2005 - 2015), sus normas técnicas de uso de suelo y características de ocupación del suelo, que establece lo que consta en el ANEXO Nro. 1.

La memoria técnica en todas sus partes: diagnóstico y propuestas de ordenamiento territorial, queda incorporada como instrumento referencial más idóneo para la gestión del desarrollo del cantón La Troncal.

Cuando alguna actuación urbanística no se halle determinada en ninguna normativa, o aquellas sean insuficientes para tal finalidad, dicha actuación, podrá, a petición de parte, ser conocida y resuelta por el Concejo cantonal, previo informe del Departamento de Planificación y de la Comisión de Planeamiento Urbanismo y Obras Públicas.

SEGUNDA.- Estas disposiciones se aplicarán, en caso de no contravenir a la Constitución, La Ley y más disposiciones y hasta que se ponga en vigencia el Plan de Ordenación Urbanística de La Troncal; y,

TERCERA.- Forman parte de la presente ordenanza los documentos técnicos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA

Forman parte de la presente ordenanza los documentos técnicos de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón La Troncal.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA, Deróguese todas las disposiciones que se opongan a esta Ordenanza, de manera expresa la Ordenanza que Regula el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón La Troncal y su primera Reforma; y,

SEGUNDA, La presente ordenanza entrará en vigencia de conformidad con lo dispuesto en los artículos 324 y 467 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal de La Troncal, a los doce días del mes de marzo del año dos mil quince.

f.) Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del Cantón.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

La Troncal; a los doce días del mes de marzo del año dos mil quince, a las 18h20.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL
AUTÓNOMO DEL CANTÓN LA TRONCAL,

CERTIFICO: QUE LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON LA TRONCAL, ha sido discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de La Troncal, en dos sesiones ordinaria y extraordinaria de fechas 05 y 12 de marzo del año dos mil quince, respectivamente, ordenanza que en tres ejemplares originales ha sido remitida al señor Alcalde del cantón La Troncal, para su sanción, conforme lo dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

La Troncal, a los doce días del mes de marzo del año dos mil quince.- a las 18H30

ALCALDÍA DEL CANTÓN LA TRONCAL.- Por haberse observado los trámites legales, esta Alcaldía en goce de las atribuciones que le concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciona en todas sus partes LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON LA TRONCAL, sígase el trámite pertinente.- Promúlguese y ejecútese.

f.) Sr. Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del Cantón.

Proveyó y firmó el decreto anterior el señor Segundo Amadeo Pacheco Rivera, Alcalde del cantón, a los doce días del mes de marzo del año dos mil quince, siendo las dieciocho horas con treinta minutos. Lo certifico:

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria de Concejo.

No. 001CPPLCT-2015

CONSEJO CANTONAL DE PLANIFICACION PARTICIPATIVA LOCAL DEL CANTON LA TRONCAL

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 5 del artículo 3 establece que es deber primordial 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 de conformidad con el artículo 241 de la Carta Magna, “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”.

Que, el artículo, 264, numeral 1 de la Constitución de la república del Ecuador manifiesta las competencias de los

gobiernos municipales: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de desarrollo y ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural”.

Que, el literal e) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, manifiesta: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al plan nacional de desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y construir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado Ecuatoriano”

Que, el COOTAD, manifiesta en su artículo 54, literal e) señala las funciones del GAD municipal es: “Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y ordenamiento territorial y las políticas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional provincial, cantonal y parroquia!.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas los que el artículo 29 numeral 1 y 2 establece las funciones de los consejos de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: “1.- participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución de favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; 2.- velar por la coherencia del PDOT con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo”.

Que, el artículo 41 del Código de Planificación y Finanzas Públicas señala; “Los Planes de Desarrollo son las directrices principales de los GADs respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Estos tendrán una visión de largo plazo; y, serán implementadas a través del ejercicio de sus competencia asignadas por La Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se las transfiere como resultado del proceso de descentralización”;

Que, la Ley Orgánica de Participación Ciudadana en el artículo 66, manifiesta: “Los Consejos Locales de Planificación. Son espacios encargados de la formación de los planes de desarrollo, así como de las políticas locales y sectoriales que se elaboran a partir de las prioridades, objetivos estratégicos del territorio, ejes y líneas de acción definitivos en las instancias de participación; están articulados al Sistema Nacional de Planificación. Estos Consejos estarán integrados por al menos un treinta por ciento (30%) de representantes de la ciudadanía

Que, una vez presentado el documento final del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y analizado sus contenidos sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, programas y proyectos de desarrollo en el territorio cantonal

Resuelve:

Art. 1.- Aprobar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Troncal 2015-2019, presentado por el Señor Presidente del consejo de Planificación Cantonal de La Troncal, en su integralidad y contenidos, incorporando las observaciones realizadas por los miembros del Consejo.

Art. 2. Encargar a la Dirección de Planificación del Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal continúe con los trámites pertinentes para la aprobación del PD y OT mediante ordenanza su aplicación y vigencia

Art. 3. Encargar el monitoreo y seguimiento del cumplimiento de esta resolución a la Dirección de Planificación del Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal.

La presente resolución entrara en vigencia el día de su publicación en la página web de la institución

Dado y firmado en el Salón Auditorio del Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal a los veinte y ocho días del mes de febrero de 2015

f.) Sr. Amadeo Pacheco Rivera, Presidente y/o Alcalde del Cantón La Troncal.

f.) Ab. Alexandra Torres Espinoza, Secretaria del Consejo de Planificación del Cantón La Troncal.

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE
SAMBORONDON**

Considerando:

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

Que, el artículo 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 numeral 1 de artículo 264 de la Carta Magna, dentro de las competencias exclusivas 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 del suelo urbano y rural;

Que, el literal h) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como uno de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el artículo 5 de mismo cuerpo legal, 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 su habitantes;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización tiene como facultad normativa para el pleno ejercicio de sus competencias y las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley;

Que, el artículo 54 ibídem, señala que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal entre otras: 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; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen del 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; i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal; o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; y t) Las demás establecidas en la ley;

Que, el artículo 55 del antes mencionado cuerpo legal, que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras las de 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 del a interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso del suelo y ocupación del suelo en el cantón;

Que, los literales a) w), y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Municipal, en su orden establecen: 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; w) expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deba reglarse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; y, x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla fue creada por el I. Concejo Cantonal de Samborondón según Ordenanza discutida y aprobada en sesiones ordinarias # 041/2005 y 042/2005 realizada durante los días lunes veinticuatro y jueves veintisiete de octubre del año 2005, la misma que fue publicada en el Registro Oficial No. 165 del día 14 del mes de diciembre de 2005;

Que, en sesiones ordinarias 29/2013 y 31/2013 de fechas 1 y 14 de agosto de 2013, el Ilustre Concejo Cantonal aprobó la Tercera ordenanza modificatoria de los límites urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla que dio origen en a su nuevos límites.

Que, en el Registro Oficial Suplemento No. 505 del 21 de mayo de 2015, se publicó el Reglamento para la simplificación de trámites relacionados con el derecho de las personas a acceder a una vivienda, en cuya Sección 2 se realizan reformas al Reglamento General de la Ley de Modernización del Estados, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por parte de la Iniciativa Privada, en lo relacionado con los procedimientos administrativos en relación con el régimen de propiedad horizontal.

Que, existe la ORDENANZA POR LA CUAL SE ESTABLECE EL COBRO DE LA TASA RETRIBUTIVA POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y SIMILARES, la misma que fue aprobada por el pleno del Concejo en las sesiones 29 NC/2014 y 30 NC/2014 los días 19 de diciembre del 2014 y 24 de diciembre del 2014; y por ser de orden tributario fue publicada en el Registro Oficial #430 del martes de 3 de febrero de 2015, razón por la cual dichas contribuciones vías tasas le son aplicables a la presente ordenanza ; y,

Que, es necesario contar con un cuerpo de normas que reglamenten la edificación en la parroquia urbana Satélite La Puntilla de acuerdo a su realidad ambiental y socioeconómica, y propendiendo a lograr un contexto urbanístico sustentable; y,

En uso de las facultades legislativas contenidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y en los

artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expende:

LA ORDENANZA DE EDIFICACIONES PARA LA PARROQUIA URBANA SATELITE LA PUNTILLA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES

Art.1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto establecer las normas generales que sobre edificaciones y construcciones deberán sujetarse las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, y regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde cumplir a la Municipalidad al respecto, de acuerdo a lo establecido en la Constitución en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en la ley.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de la presente ordenanza se aplicarán dentro del perímetro urbano de la parroquia urbana Satélite La Puntilla del cantón Samborondón, tal como se encuentra establecido en la tercera ordenanza modificatoria de los límites urbanos de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla, aprobada por el I. Concejo Cantonal los días primero y catorce de agosto del año 2013 y publicada en el dominio web de la Municipalidad de Samborondón www.samborondon.gob.ec

Art. 3.- Contenidos.- A más de las regulaciones de carácter general, esta Ordenanza establece normas respecto a las condiciones de edificabilidad y de habitabilidad, constructibilidad o condiciones de uso de los materiales, de seguridad y de ornato, de cerramientos y limpieza de los predios, y sobre las edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal.

Art. 4.- Documentos complementarios.- Para la aplicación e interpretación de esta ordenanza se tomará en cuenta el contenido de los documentos y planos de la Ordenanza del Esquema de Ordenamiento Territorial Urbano de la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla y el contenido de los documentos y planos que se detalla a continuación:

- Cuadro de documentación requerida para trámites. Cuadro Anexo 1
- Normas de edificación. Cuadro Anexo 2
- Normas de Estacionamiento en Zonas Comerciales y de Servicios. Cuadro Anexo 3
- Cuadro de Compatibilidad de Usos. Cuadro Anexo 4
- Plano de Subzonas.

Las definiciones y siglas corresponden a las utilizadas en la Ordenanza del Esquema de Ordenamiento Territorial Urbano.

Art. 5.- Zonas y Subzonas.- Para la aplicación de la presente ordenanza se utilizará la división en subzonas propuesta en el Esquema de Ordenamiento Territorial Urbano dentro del ámbito geográfico descrito en et Art. 2. Tal división corresponde a:

Zona Residencial,	ZR
Zona Central,	ZC
Zona de Equipamiento Urbano,	ZEU
Zona Mixta Residencial de Comercio y Servicios,	ZMR
Zonas Especiales:	ZE
Zona Especial, Residencial,	ZER
Zona Especial Protegida,	ZEP
Zona Especial de Riesgo y Vulnerabilidad,	ZEV
Zona Especial de Equipamiento,	ZEE

Art. 6.- Competencias.- Para la aplicación de esta Ordenanza se establecen las siguientes competencias:

Concejo Municipal.- Al Concejo Municipal le corresponde establecer el régimen del uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra. En materia de edificación al Concejo Municipal le corresponde la facultad normativa de la expedición de ordenanzas, acuerdos, y resoluciones de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Alcalde.- Es de Competencia del Alcalde: Establecer los procedimientos administrativos ágiles para la idónea tramitación de los expedientes y controlar su aplicación. Es competencia del Alcalde o sus delegados, resolver sobre las aprobaciones de las solicitudes de declaratoria de propiedad horizontal presentadas a la Municipalidad, previo a los informes técnico y legal. En los casos en que niegue las solicitudes, deberá sustentar su decisión, para lo cual se fundamentará en los informes que se emitan para tal fin.

Alcalde o sus Delegados.- Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo, conforme a las disposiciones contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los trámites presentados por los usuarios mediante resolución motivada, previo informe técnico y jurídico.

Dirección de Edificaciones: Corresponde a la Directora o Director de Edificaciones, conocer, sustanciar, informar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, sobre normas de edificación, como aprobación de planos arquitectónicos, Anteproyectos, Proyectos, Rediseños, Permisos de Obras de Infraestructura, Revisión de Reglamentos Internos de las Urbanizaciones, Emisiones de Registros de Construcción, Aumentos, Remodelaciones, Inspecciones Finales y Certificados de Habitabilidad, Aprobación de Fusiones, Divisiones, Compra de Excedentes, Rectificación de linderos, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponde a la máxima autoridad administrativa. Informar al Alcalde sobre casos de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal. Enviar Informes al Comisario Municipal sobre infracciones a la misma y cumplir con el debido proceso.

Comisaría Municipal: Al titular del Despacho le corresponde abrir un expediente, cumplir con el debido proceso y aplicar las sanciones establecidas por infracciones en procesos de construcción, según corresponda.

CAPÍTULO II DE LAS NORMAS

Sección Primera Normas Generales

Art. 7.- Prevalencia de las normas.- En urbanizaciones, ciudadelas, parcelaciones y similares existentes regirán las disposiciones que, respecto a uso, densidad e intensidad de edificación y retiros, existan en las reglamentaciones internas aprobadas por la I. Municipalidad, mismas que deberán ser actualizadas conforme a las normas constitucionales y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, previo a la promulgación de esta Ordenanza. De no existir tales reglamentaciones aprobadas, se aplicarán las normas consignadas en la presente Ordenanza.

En lo sucesivo, toda reglamentación que el Concejo Municipal apruebe previo a los informes técnico y legal, deberá sujetarse a lo establecido en esta Ordenanza, y ser publicada en la página web institucional para conocimientos del público en general.

Art. 8.- Excepción de las normas.- La aplicación parcial o total de las normas establecidas en esta Ordenanza podrán ser modificadas por el Concejo Municipal, de conformidad con el COOTAD, considerando en cada caso el informe sustentado por la Dirección de Edificaciones así como del informe jurídico que determine las normas de edificabilidad aplicables, en los siguientes casos:

1. Si las normas de ordenamiento y/o edificabilidad establecidas para una subzona fueren distintas a las predominantes en las edificaciones existentes en el sector;
2. Para los edificios que en razón de su volumen e importancia para el desarrollo de la parroquia requieran de normas especiales, los interesados las propondrán motivadamente para el análisis de la misma;
3. En los proyectos de rehabilitación, conservación, remodelación o reversión urbanísticas que requieran de normas singulares, conjuntamente la Dirección de Edificaciones, con la Dirección de Ordenamiento Territorial las establecerán identificándolas como Zonas Especiales, según corresponda.

Art. 9.- Línea de construcción.- Toda edificación que se realice frente a una vía o espacio público deberá ajustarse a la línea de construcción o fábrica establecida por norma y que para cada caso determinará la Dirección de Edificaciones, en cumplimiento de la ley.

Art. 10.- Salientes y voladizos.- A partir de la línea de construcción hacia el exterior se admitirá elementos salientes o en voladizo en la siguiente condición:

Sin propiciar registro de vista a los vecinos, en las fachadas frontales de los edificios con retiros se admitirá voladizo de las plantas altas de hasta un 40 % del retiro medido a partir de la línea de construcción

Art. 11.- Agua de Lluvias.- El agua de lluvias provenientes de cubierta, azoteas, terrazas y patios descubiertos, deberá contar con un sistema de recolección canalizado en todo su recorrido hasta el sistema de drenaje público o hasta el nivel del terreno.

El agua de lluvia no podrá verterse directamente sobre los terrenos o edificaciones de propiedad de terceros, ni sobre espacios o vías de uso público.

Art. 12.- Separación entre Edificaciones.- Toda edificación debe guardar una distancia con respecto a las edificaciones vecinas, por razones de privacidad, seguridad sísmica, contra incendios o por condiciones de iluminación y ventilación naturales de los ambientes que la conforman. De acuerdo a cada uno de los reglamentos aprobados de las urbanizaciones y debe ser mínimo de 1 metro.

Art 13.- Registro de vista.- A efectos de impedir los registros de vista a los vecinos, las aberturas o ventanas que tengan las edificaciones en sus plantas altas y hacia retiros laterales y posteriores menores a 4 metros deberán tener un antepecho de mínimo 1,80 metros de altura.

Art. 14.- Mezzanine.- El entrepiso ubicado sobre la planta baja, comunicado o adscrito a ésta de manera directa e inseparable, y definido como mezzanine no podrá ocupar más del 60% de la superficie de dicha planta. No se contará como un piso adicional de la edificación.

Art. 15.- Sótanos y semisótanos.- Todos los edificios podrán contar con sótanos o pisos que estén totalmente bajo el nivel de la rasante de la acera ó del terreno y éstos podrán ser construidos ocupando todo el solar correspondiente. No podrán ser utilizados como espacio habitable y no contarán como una planta más en relación a la normativa de altura de los edificios.

Si estos pisos están construidos parcialmente bajo el nivel de la rasante de la acera ó terreno se los considera semisótanos, pero su altura no podrá sobrepasar 1,50 metros sobre el nivel de la calle. Tampoco podrán ser habitables ni se contarán como una planta más del edificio.

Sección Segunda De la Edificación, Requisitos, y Clasificación

Art. 16.- De las Edificaciones y sus Requisitos.- Las edificaciones deben de cumplir con requisitos mínimos de diseño, calidad, funcionalidad y estética arquitectónica, acorde con el propósito de la edificación, con el logro de condiciones de seguridad, resistencia estructural al fuego, eficiencia del proceso constructivo a emplearse acorde con el cumplimiento de las normativas técnicas y legales establecidas en la presente ordenanza.

Las edificaciones responderán a los requisitos funcionales de las actividades que se realicen en ellas, en términos

de dimensiones de los ambientes, relaciones entre ellos, circulaciones y condiciones de uso.

Se ejecutará con materiales componentes y equipos de calidad que garanticen seguridad, durabilidad y estabilidad.

En las edificaciones se respetará el entorno inmediato, conformado por las edificaciones colindantes, en lo referente a la altura, acceso y salida de vehículos, integrándose a las características de la zona de manera armónica,

En las edificaciones, se propondrán soluciones técnicas apropiadas a las características del clima, del paisaje, del suelo y del medio ambiente en general; debiéndose tomar en cuenta el desarrollo futuro de la zona, en cuanto a vías públicas, servicios de la ciudad, renovación urbana y zonificación.

Art. 17.- Parámetros.- Los parámetros urbanísticos y edificatorios de los predios urbanos deben estar definidos en el Plan Urbano. Los Certificados de Parámetros deben consignar la siguiente información como mínimo.

- a) Zonificación
- b) Sección de vías actuales y, en su caso, de vías previstas en el Plan Urbano de la Localidad.
- c) Usos de suelo permitidos.
- d) Coeficiente de edificación
- e) Porcentaje mínimo de área libre
- f) Altura de edificación expresada en metros
- g) Retiros
- h) Área de lote normativo, aplicable a la subdivisión de lotes.
- i) Densidad expresada en habitantes por hectáreas o en área mínima de las unidades que conformarán la edificación.
- j) Exigencias de estacionamientos para cada uno de los usos permitidos.
- k) Áreas de riesgo o de protección que pudieran afectarlo.
- l) Condiciones particulares.

Art. 18.- De las clasificaciones.- En atención a la forma de ocupación del lote, las edificaciones se clasifican en:

18.1.- Edificaciones con retiros. Se admitirán lotes medianeros y esquineros, de al menos diez metros (10m.) de frente respectivamente, y que tengan más de trescientos metros cuadrados (300m²) de área, siempre estos retiros deberán ser medidos desde el cerramiento hacia el inicio de la construcción (medida interior). Se desarrollarán según las siguientes variantes:

- a) Aislada: con retiros frontales, posteriores y laterales;
- b) Adosada: con retiros frontal, posterior y un lateral; y,
- c) Si se admitiere edificaciones adosadas, se podrá autorizar edificaciones aisladas; y,

18.2.- Edificaciones tipo torre.- Estas edificaciones se permitirán en los siguientes casos:

- a) Se exigirán en las subzonas que así se lo indiquen y en los solares que cuenten con las dimensiones mínimas al respecto establecidas.
- b) Solo serán factibles en casos especiales que beneficien a los sectores considerados como posibles en los informes de la Dirección de Edificaciones y de la Dirección de Ordenamiento Territorial y en el permiso aprobado por la Municipalidad. Esta disposición rige solamente para solares cuyo frente sea de dieciocho metros (18,00 m) o más.

Art. 19.- Conjuntos habitacionales.- Corresponde a uno o más grupos de viviendas, contruidos simultáneamente, con tratamiento arquitectónico integrado y bajo el régimen de propiedad horizontal, que se desarrollan en un solar o cuerpo cierto, o en el resultante de la integración de éstos, en un área no menor de 2.500 metros cuadrados, habilitados mediante la aplicación de alguna forma de desarrollo urbanístico.

Sección Tercera De las Condiciones de Edificabilidad

Art. 20.- Indicadores fundamentales.- Están constituidos por la Densidad Neta, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS). Tales indicadores establecen máximos de edificabilidad admisibles, no debiéndose considerar como mínimos exigibles.

Los indicadores de altura y retiros, no restringirán la aplicación de los fundamentales, para lo cual se considerarán, entre otros, los siguientes casos:

20.1.- Compensación de coeficiente de ocupación del suelo por altura.- En edificaciones que liberen parte del solar para uso público, en forma de plazoleta o jardinería, se permitirá compensar mediante el incremento del volumen de la edificación con su correspondiente altura equivalente al área edificable en la superficie de terreno liberada, multiplicada por el CUS aplicable.

Si el área y el lado menor de la plazoleta o jardinería son iguales, o exceden, los ochenta metros cuadrados (80 m²), y cinco metros (5 m), respectivamente, la compensación se calculará multiplicando el área edificable de la superficie de terreno liberada, por el CUS aplicable incrementado en un diez por ciento (10%).

20.2.- Ocupación parcial de retiros.- Los retiros exigibles podrán ser ocupados parcialmente, excepto en predios frentistas a la red vial fundamental, siempre y cuando no se propicie registro de vista a vecino, según los siguientes propósitos y disposiciones:

- a) En las áreas destinadas a retiros, y hasta un máximo del cincuenta por ciento (50%) de cada uno de ellos se podrá autorizar la construcción de edificaciones auxiliares, destinadas a usos como: garajes, porterías y garitas de vigilancia. Estas áreas no podrán construirse en establecimientos independientes, ni ocuparán más de cincuenta por ciento (50%) del retiro previsto, ni podrán sobrepasar cuatro metros (4 m) de altura, incluida su cubierta, ni se contabilizarán en el cálculo de COS y CUS;
- b) Si el vecino se hubiere previamente adosado, u ocupado parcialmente el retiro lateral o posterior, se podrá autorizar la ocupación del retiro respectivo en la misma localización y proporción de volumen y altura, no necesitándose en este caso carta de adosamiento o acercamiento, si el vecino persistiere en mantener aquellos.

20.3.- Intensificación por fusión.- En casos en que la fusión de dos o más solares originaren uno que supere el mínimo admitido para la subzona del caso, la Dirección de Edificaciones podrá conceder un incremento del CUS prescrito, en atención a los siguientes valores:

- a) En Subzona Central (ZC), el 10%;
- b) En Subzonas Residenciales (ZR) y Mixta Residencial (ZMR), el 10 y 15% respectivamente.

Art. 21.- Indicadores de edificabilidad.- Las condiciones de edificabilidad constan en el cuadro Normas de Edificación, anexo e inherente a esta Ordenanza y se desarrollan en atención a los siguientes indicadores: Anexo 2

21.1.- Área del lote o solar.- Constituye el indicador que permite tipificar una subzona. En casos en que en una subzona se encuentren lotes o solares con áreas menores a las tipificadas como propios de aquella, los mismos se acogerán a las condiciones de edificación de la subzona en que tal tamaño de lote o solar se registre. Esta disposición no constituirá argumento para autorizar subdivisiones en áreas menores a las establecidas para la subzona de la que forman parte.

21.2.- Densidad poblacional.- Permite cuantificar la utilización urbanística del suelo, para lo que se establecerá el número de habitantes u ocupantes permanentes de una edificación, multiplicando el área del lote o solar por la densidad neta establecida para la correspondiente subzona.

Para la estimación del número de habitantes imputables a un proyecto de edificación de uso residencial, el cálculo de la densidad neta se realizará estimando lo siguiente:

- Dos personas para el dormitorio principal.
- Una persona por cada espacio habitable cuya privacidad esté asegurada por algún componente de cierre o puerta.

21.3.- Intensidad de edificación:

- a) Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), correspondiente a la relación entre el área máxima de implantación de la edificación y el área de lote; y,
- b) Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), correspondiente a la relación entre el área de construcción y el área del lote; para el cálculo de este componente no se considerará la parte edificada hacia el subsuelo, ni las destinadas a estacionamientos para sus residentes, ni las destinadas a instalaciones técnicas del edificio.

21.4.- Altura de la edificación.- Corresponden a los establecidos para cada subzona en el cuadro de normas de edificación.(Anexo 2). Para la estimación de tal altura no se tomará en consideración:

- Las instalaciones técnicas y/o de servicios generales dispuestos sobre la cubierta, tales como caja de escaleras y/o ascensores, depósitos de agua, cuartos de máquinas, etc.
- El volumen conformado por los planos de una cubierta inclinada.

21.5.- Retiros.- Se establecerán de la siguiente manera:

21.5.1.- Laterales, donde sea exigible, de acuerdo a los siguientes frentes de lotes:

- a) Entre ocho y diez metros de frente (8 -10 m), un metro libre de medida interior (1 m);
- b) Para frentes mayores de diez a quince metros de frente (10 -15 m), 10 % de medida interior; y,
- c) Para frentes mayores de quince metros (15 m), multiplicando el frente del lote por el coeficiente correspondiente; en ningún caso el retiro será inferior a (2 m), a excepción de los usos calificados como restrictivos o peligrosos, más de tres metros (3 m).

21.5.2.- Posteriores, donde sea exigible de acuerdo a los siguientes fondos promedio:

- a) Entre quince y veinte metros (15-20 m), dos metros libres de medida interior (2 metros);
- b) En fondos de más de veinte metros (20 m), multiplicando la profundidad media del lote por el coeficiente correspondiente; no se exigirá más de tres metros (3 m), excepto en las zonas centrales,

donde se exigirá 5 m, y en los casos de usos calificados como condicionados, restrictivos o peligrosos;

21.5.3.- Frontales: En las subzonas residenciales prevalecerán los consignados en el anexo 2. En las zonas centrales se exigirá mínimo 5 metros.

21.5.4.- En casos de retiros laterales y/o, posteriores, se admitirá dimensiones menores a las antes indicadas siempre y cuando se incorpore en la solicitud del caso cartas notariadas, de acercamiento o adosamiento, suscritas por los correspondientes propietarios de los predios colindantes. De ser tales retiros menores de cuatro metros (4 m), se deberá prever medidas de diseño en ventanas, balcones, terrazas, azoteas, miradores, etc., que impidan el registro de vista a los vecinos.

21.5.5.- Plazas de estacionamiento: Se determinarán espacios para estacionamiento vehicular, en los proyectos de edificación en función del número de ocupantes de la misma y/o superficie de los locales, tal como se indica en los cuadros de Anexos 2 y 3.

En el caso de edificios o locales que impliquen gran concentración de usuarios, se aplicarán las normas que constan en esta ordenanza.

21.5.6.- Terrazas Verdes.- En los edificios, las terrazas pueden ser accesibles y habitables en un porcentaje del 20% de la construcción del área total, dejando el 80% restante como terraza verde que debe incluir un diseño de ingeniería verde con riego sustentable y de materiales amigables con el medio ambiente, contribuyendo a una mejora urbana y ambiental del Cantón; sin embargo estos porcentajes pueden variar y serán definidos entre los técnicos representantes del proyecto y la Dirección de Edificaciones. Esto se aplicará en la zonificación del uso de suelo establecidas en el plan de ordenamiento territorial; excepto en la zona ZC del centro comercial Los Arcos.

Art. 22.- Autorización de incremento en la intensidad de utilización del suelo y de la densidad poblacional.- La autorización para incrementar la intensidad de utilización del suelo o de densidad poblacional será aprobada por la máxima autoridad ejecutiva o sus delegados, previo informes de la Comisión Técnica – Jurídica, pertinente.

22.1.- Para aprobar una solicitud de intensificación de utilización del suelo y/o densidad poblacional, se deberá contar con los informes técnicos de las empresas proveedoras de servicios básicos para cada caso específico, los mismos que deben establecer que son posibles los incrementos de intensidad de utilización del suelo y/o de densidad poblacional. Esto, sin perjuicio de los estudios de impacto ambiental y de impacto de tráfico que en general se requieren por ley.

22.2.- En virtud de que la autorización de incremento de la intensidad de la utilización del suelo y de la densidad poblacional implica un beneficio adicional para el

promotor, éste deberá compensar al cantón en función a la cuantía del valor de mercado de este beneficio. Para ello se establecen las alternativas:

- a) Ceder al cantón, en áreas aprobadas por la Municipalidad, terrenos cuyo valor equivalga al cincuenta por ciento (50%) del área útil edificada que se incrementa por la intensificación autorizada.
- b) Construir un equipamiento comunal para ser entregado a la Municipalidad, cuyo valor sea igual al cincuenta por ciento (% 50) del área útil incrementada como consecuencia de la intensificación autorizada

Sección Cuarta

De los Usos de las Edificaciones

Art. 23.- Usos.- Con el propósito de regular la utilización de los predios, de acuerdo al plano de subzonas de la parroquia urbana Satélite La Puntilla, se establecen usos permitidos, condicionados y prohibidos, que se definen de la siguiente manera:

23.1. Usos permitidos, aquellos que están expresamente admitidos en la subzona y que pueden coexistir sin perder ninguno de ellos las características que les son propias.

23.2. Usos condicionados, aquellos que requieren limitaciones en su intensidad o forma de uso para constituirse en permitidos.

23.3. Usos prohibidos, los incompatibles con aquellos establecidos o previstos en la subzona y entrañan peligros o molestias a personas o bienes, o distorsionan las características de aquella.

Estos usos constan en el Cuadro de Compatibilidad de Usos, Cuadro Anexo No. 4 de esta Ordenanza.

Art. 24.- Tipos de compatibilidad de usos.- El Cuadro de Compatibilidad de Usos establece tipificaciones de acuerdo a:

- a.- La variedad de los usos permitidos en una subzona; y,
- b.- Los usos que se admiten como complementarios, según condicionamientos expresamente establecidos en el cuadro del Anexo #4.

Art. 25.-Usos condicionados restrictivos.- Corresponden a aquellos que por la naturaleza de sus actividades afectan al entorno inmediato, por lo que deberá preverse áreas o medidas de amortiguamiento, de acuerdo a las siguientes situaciones:

25.1. En aquellos casos que se solicite un registro de construcción en un predio no edificado para un uso calificado como restrictivo, el proyecto deberá guardar los siguientes retiros respecto de los predios vecinos:

- a) Industria pequeña y de bajo impacto; reparación de automotores y de maquinaria; lubricadoras; servicios de esparcimiento y clubes de deportes, cubiertos y cerrados; mínimo de cuatro metros (4 m);
- b) Gasolineras y estaciones de servicios; instalaciones de comunicación y transporte; centros comerciales que incluyan servicios comerciales y/o comercio al detal; instalaciones deportivas abiertas, mínimo 8 metros; y,
- c) Servicios de esparcimiento e instalaciones deportivas abiertas y de concurrencia pública, mínimo veinte metros (20 m).

25.2. En el caso de proyectos en predios vecinos a usos restrictivos ya instalados, aquellos deberán prever en la implantación, forma o construcción de sus edificios, medidas que mitiguen el impacto de aquél o aquellos. Tales medidas se sustentarán en una memoria técnica justificativa que se incorporará a la respectiva solicitud de registro de construcción.

Los usos restrictivos se identifican en el Cuadro de Compatibilidad de Usos, anexo a esta Ordenanza, adjuntando entre paréntesis una letra R. Anexo #4.

Art. 26.- Habitabilidad.- Son las normas que deben cumplirse para calificar la aptitud del edificio para el uso declarado, o para el cambio de uso, lo que se verificará en la correspondiente inspección final, tales como: dimensiones mínimas en retiros, áreas y altura de locales; ancho y altura de espacios para circulación; condiciones sanitarias; protección acústica y de humedad; iluminación y ventilación adecuada.

Art. 27.- Utilización de cubiertas.- No se podrá utilizar las cubiertas conformadas por losas planas horizontales, como áreas edificables o habitables. Se permitirán instalaciones técnicas y/o de servicios generales, como: caja de escaleras y/o ascensores, depósitos de agua, cuartos de máquinas; tendedores de ropa, etc. Se contemplarán elementos que impiden el registro de vista a edificios vecinos.

Art. 28.- Cubiertas en los Jardines interiores de luz.- Los jardines interiores de luz podrán ser cubiertos con materiales traslúcidos y resistentes al fuego. Si el patio del caso tiene como propósito adicional la ventilación natural, tal cubierta deberá disponerse de tal forma que posibilite el flujo de aire, previo permiso por parte de la Dirección de Edificaciones.

Sección Sexta

De la Seguridad

Art. 29.- Seguridad.- La seguridad de las edificaciones se garantizará y verificará en el correspondiente registro de construcción y, posteriormente, en la inspección final.

Art. 30.- Protección contra incendios.- Los requisitos a exigirse obedecerán a las ordenanzas, reglamentos y normas que requiere el Cuerpo de Bomberos del Cantón Samborombón.

Art. 31. Accesibilidad para minusválidos.- Con el objeto de facilitar la accesibilidad y desplazamiento de personas con discapacidad, todo edificio acogido a la Ley de Propiedad Horizontal o que realice atención de público, deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- a) Al menos, una puerta de acceso al edificio deberá ser fácilmente accesible desde el nivel de la acera; tener un ancho libre mínimo de un metro (1 m); una rastrera resistente al impacto de una altura no inferior a treinta centímetros (0,30 m), y no podrá ser giratoria;
- b) Cuando el área de ingreso se encuentre a desnivel con la vereda, deberá tener una rampa antideslizante o un elemento mecánico;
- c) Los desniveles que se produzcan entre los recintos de uso público se salvarán mediante rampas antideslizantes o elementos mecánicos, los que serán opcionales solo cuando existan ascensores o montacargas que cumplan la misma función;
- d) Las rampas antideslizantes deberán contar con un ancho libre mínimo de un metro (1 m) sin trabamientos para el desplazamiento y consultar una pendiente máxima de 10% cuando su desarrollo sea de hasta dos metros (2 m). Cuando requieran de un desarrollo mayor, su pendiente irá disminuyendo hasta llegar a 8% en ocho metros (8 m) de largo.

La pendiente máxima que la rampa deberá consultar en función de su longitud se calculará según la siguiente fórmula:

$$i \% = 13.14 - 0.57L$$

i % = Pendiente máxima expresada en porcentaje

L = Longitud de la rampa

En caso de requerir mayor desarrollo, el largo deberá seccionarse cada ocho metros (8 m), con descansos horizontales de su largo libre mínimo de un metro cincuenta centímetros (1,50 m).

Cuando la longitud sea mayor a dos metros (2 m), las rampas deberán estar provistas al menos de un pasamano continuo a noventa centímetros (0,90 m) de altura.

Cuando se requiera de juntas de dilatación, éstas no podrán ser superiores a dos centímetros;

- e) Cuando se utilicen ascensores, la puerta de al menos uno de ellos deberá ser de un ancho libre mínimo de ochenta y cinco centímetros (0,85 m) y las dimensiones mínimas de la plataforma serán de un metro cuarenta centímetros (1,40 m) de profundidad por un metro diez centímetros (1,10 m) de ancho;
- f) El área que enfrente a un ascensor deberá tener una dimensión mínima de un metro cuarenta centímetros (1,40 m) por un metro cuarenta centímetros (1,40 m);

- g) Tanto los ascensores como los servicios higiénicos públicos para uso de las personas con discapacidad deberán señalizarse con el símbolo internacional correspondiente; y,

- h) Cuando existan teléfonos de uso público, al menos 1 de cada 5 de ellos, con un mínimo de 1, deberá permitir el uso por personas en sillas de ruedas.

Art. 32.- Estabilidad estructural.- Los edificios deberán atender las normas que en atención a la forma de los componentes bajo el nivel del suelo, infraestructurales y estructurales, y al efecto de los elementos no estructurales, garanticen la estabilidad de los edificios en condiciones normales y de sismo.

Art. 33.- Ascensores y escaleras de escape.- En casos de edificaciones de cuatro plantas ó más, éstas deberán contar tanto con sistemas electromecánicos de circulación vertical, como de escaleras de escape a prueba de fuego. El número y dimensiones de estos elementos deberán sustentarse en estudios de circulación.

Sección Séptima De la Constructividad

Art. 34.- Obras preliminares.- Los trabajos de limpieza, preparación del terreno, obras de protección de los transeúntes y de las edificaciones vecinas, cerramiento de construcción, caseta de bodegaje, vestidores y unidades sanitarias para obreros, se denominan obras preliminares.

Art. 35.- Obras Menores.- Son las que por su menor complejidad, requiere de la aprobación de planos, sin el auspicio de un profesional, y, un permiso otorgado previamente por la Dirección de Edificaciones y son:

- La edificación de una vivienda unifamiliar, en un predio no edificado ubicado en Zonas ZR-3 y ZR-4, ZR5 y ZER, que tenga máximo 36 m² de construcción; se desarrolle en una planta, y cumpla con los retiros y materiales exigidos para la subzona.
- Reparación, modificación o cambio de cubiertas, e impermeabilización y reparación de azoteas, sin aumentar sus dimensiones y no se afecten componentes estructurales.
- Construcción de cisternas o fosas sépticas, y reparación de redes de agua potable, sanitarias, eléctricas y telefónicas, sin afectar elementos estructurales, en una vivienda unifamiliar o bifamiliar.
- Apertura de una ventana o de una puerta, o levantamiento de pared, siempre y cuando no represente modificación sustantiva de la fachada.
- Reposición y reparación de entrepisos, sin afectar elementos estructurales; apertura de puertas de comunicación interior; apertura de vanos interiores, si no afectan a elementos estructurales ni propicien el cambio de uso del inmueble; limpieza, resanes, pintura y revestimiento en fachadas e interiores; sustitución de sobre pisos.

- Nivelación, construcción y resanes de pavimentos exteriores, incluidos aceras y soportales, cuando no se requiera muros de contención; ejecución de jardinerías; construcción de cerramientos y bardas; colocación de rejas de seguridad.
- Edificaciones temporales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia durante la edificación de una obra, incluidas los servicios sanitarios.
- Obras exteriores a una edificación tales como: camineras, cerramientos de medianerías, fuentes de agua, piscinas, cubiertas para garajes y canchas deportivas.
- Pintar las fachadas y realizar enlucidos de culatas
- Obras urgentes destinadas a remediar daños por accidentes, las que deberán ser informadas a la Dirección de Edificaciones en un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de las obras.
- Sólo para las obras menores que afecten elementos estructurales del inmueble, se cobrará una tasa que se calculará multiplicando el número de metros cuadrados de área bruta a construirse por el costo del metro cuadrado de construcción que se determine en las tablas simplificadas de valores por m² de construcción vigente en la respectiva ordenanza y multiplicando por el factor equivalente al 2.5 x 1000.
- Las obras menores si son adosadas no debe sobrepasar la altura del cerramiento.
- Si cumplen con el retiro lateral permitido tendrán una altura máxima de 4 metros.
- Para la construcción de piscinas estas deberán tener un retiro mínimo de 1.50 metros.
- Lo antes expuesto se aplica para todas las Zonas y subzonas excepto a las zonas ZEP y ZEV.

Art. 36.- Materiales de construcción admisibles en suelo urbanizado y consolidado.- Se permitirá exclusivamente edificaciones con estructura sismo resistente y con materiales, en pisos y paredes que, por su naturaleza o tratamiento, sean resistentes al fuego.

Se permitirá reparación de edificaciones de construcción mixta, en tanto se mejore su condición general y su resistencia a sismos y fuego.

Art. 37.- Materiales de construcción admisible en suelo urbanizado no consolidado.- En áreas urbanas que no cuenten con servicios básicos completos, se establece:

37.1. En edificaciones de hasta dos plantas y sin entrepisos, se permitirá estructura, pisos y paredes de materiales de poca durabilidad.

37.2. En caso de edificaciones adosadas o continuas, se exigirá protección mediante muro corta-fuego.

37.3. Para edificaciones de más de dos pisos, se aplicará las exigencias establecidas para las otras subzonas.

Sección Octava Obras y Elementos Complementarios

Art. 38.- Cerramientos.- En el suelo urbano consolidado y en las zonas Centrales se exigirá limpieza constante dos veces al año mínimo y cerramiento en los predios no edificados, de acuerdo a las disposiciones establecidas en esta Ordenanza. Se solicitará una autorización a la Dirección de Edificaciones para la construcción del mismo, a fin de obtener la verificación de los límites del predio y verificar su limpieza.

Art. 39.- Normas de los cerramientos.- Los cerramientos se podrán construir según las siguientes normas:

39.1. En las Zonas Residenciales.- Se podrá utilizar materiales duraderos como muros y rejas; o, cultivar cercas vivas, cuidando que las mismas no sobrepasen la línea de lindero.

En suelo urbano no consolidado, los cerramientos podrán ser de materiales provisionales, siempre que no presenten inconvenientes o riesgo a los transeúntes y vecinos.

Para los solares vacíos que se encuentren dentro del perímetro urbano de la parroquia satélite de La Puntilla, su cerramiento deberá ser de bloques con estructura de hormigón armado. La altura de este cerramiento será de (2.50 m) y su longitud deberá cubrir el frente del solar que dé a la avenida Samborondón y de las calles principales.

Para los cerramientos perimetrales de las urbanizaciones estos deberán tener una altura mínima de 3 metros y pudiendo variar de acuerdo a su ubicación; además son inalterables no se puede construir en ellos ni se permitirán adosamientos.

Los propietarios de los solares vacíos cercados deben preocuparse también de la limpieza periódica del interior de ellos, dos veces al año a fin de evitar que se acumule el monte o basura, sea vegetal, de construcción y similares que pudiera ser introducida, para ello deberán contar con una puerta de acceso debidamente asegurada.

Es obligación del propietario mantener en buenas condiciones el cerramiento, así como de realizar las debidas reparaciones del mismo, en caso de que sea solicitado por la Comisaría Municipal, sin dilación alguna.

Se permitirán cerramientos publicitarios en solares vacíos y en proceso de construcción, siempre que estén autorizados por la Dirección de Edificaciones

Cumpliendo las normativas respectivas y sus correspondientes pagos.

Los solares pertenecientes a organismos públicos o privados, no están exentos de la presente Norma.

El Comisario Municipal, notificará a los propietarios que estén incumpliendo con esta disposición y se les dará un plazo máximo de treinta días, para que realicen el cerramiento y limpieza total del solar.

Si cumplido este plazo el propietario no ha realizado el cerramiento y limpieza requerido, el Comisario Municipal, notificará, bajo prevenciones de ley, para que dentro de cuarenta y ocho horas inicie la limpieza y construcción del cerramiento, sin dilación alguna.

El propietario que incumpliere nuevamente con el plazo antes señalado, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, a través de la Comisaría Municipal, impondrá una sanción pecuniaria de 25% de una remuneración básica unificada de un trabajador en general, que será mensual e indefinida, de conformidad con el artículo #88 de la Ordenanza del Uso del Espacio y la Vía Pública vigente, en concordancia con el artículo 586 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente; y, que deberán ser canceladas en el Departamento de Tesorería de la Municipalidad, sin perjuicio de cumplir con la limpieza y el cerramiento.

En caso de no realizarse el pago de la sanción mencionada en la presente resolución, por su desacato, se oficiará a la Dirección Financiera, para que proceda a la emisión del Título de Crédito. El Departamento de Tesorería de la Municipalidad, será el encargado de cobrar este valor, mismo que será cancelado, previo al pago del impuesto predial urbano que se realiza anualmente, sin perjuicio de ejercer la acción coactiva en todo momento.

39.2. Altura de los cerramientos.- El cerramiento entre predios podrá ser construido con material no transparente hasta una altura de dos metros y cuarenta centímetros (2.40 m). A partir de retiros de metro y cincuenta centímetros (1.50 m), se podrá aumentar proporcionalmente la altura del cerramiento, hasta un máximo de cuatro metros (4.00m.) de altura. Se lo construirá de tal forma que permita el paso de aire y luz.

El cerramiento sobre el o los lindero(s) frontal(es) será opcional.

39.3. En solares esquineros, el cerramiento en su esquina se construirá atendiendo a cualquiera de las siguientes opciones:

- a) Transparente, hasta no menos de tres metros (3 m.) a cada lado de la esquina;
- b) Redondeado, según un radio no menor a dos metros (2 m.);
- c) En ochava, con distancia de un metro lineal (1 m) a cada lado.

39.4. Medidas de Protección.- Los remates superiores de los cerramientos, ubicados a una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros (2.40 m.), pueden consistir en elementos corto punzantes, siempre que los mismos no representen peligro para la normal circulación de los transeúntes, ni se los coloque invadiendo las áreas de uso público.

Sección Novena **De las Edificaciones Sujetas al** **Régimen de Propiedad Horizontal**

Art. 40. Alcance y objeto.- Se regula el régimen de edificaciones en propiedad horizontal, en los términos determinados por la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. En los aspectos no previstos en esta Ordenanza, se aplicará lo determinado en dichas normas.

Pueden someterse al régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios, u otros bienes que, de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente.

Art. 41.- Condicionantes.- Para que un edificio pueda ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá ser resistente al fuego y a sismos, con pisos y paredes de medianería y exteriores que protejan a los ambientes del agua, de la humedad y de los ruidos; y disponer de servicios básicos de infraestructura urbana o estar dotado de ellos en forma autónoma.

Las edificaciones materia de este régimen, deberán obtener de parte de los organismos competentes la aprobación de instalaciones y redes de agua potable, energía eléctrica, telefonía y sistemas de prevención de incendios, que según sus características le sean exigibles, previo a la presentación de la correspondiente solicitud de registro de construcción a la Municipalidad.

Art. 42.- Normas.- Las edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal deberán acogerse, a las siguientes normas:

42.1. Para el aprovisionamiento de agua potable y energía eléctrica, cada unidad tendrá un medidor propio, ubicado en un lugar fácilmente accesible para su revisión. Para las áreas de uso común, tendrán medidores independientes.

42.2. Las instalaciones de evacuación de aguas servidas de cada unidad se diseñarán de tal manera que se conecten en forma independiente con el colector general del edificio, el que desaguará en la red de alcantarillado sanitario, sin comprometer áreas de ningún espacio habitable.

Art. 43.- Áreas Comunes.- Las áreas comunes en los edificios de propiedad horizontal, se clasifican en:

43.1. Áreas de circulación vehicular y peatonal

43.2. Áreas comunes no construidas: jardines, retiros, etc.

43.3. Áreas comunes construidas que contienen locales para diferentes usos como:

- a) Espacios para instalaciones de equipos eléctricos, hidroneumáticos, de climatización, ascensores, vestidores, saunas, entre otros servicios varios.
- b) Espacios para portería y habitación de personal de guardia.
- c) Espacio para reunión de los propietarios y/o para el uso de la administración.

Art. 44.- Normas de Diseño.- Las áreas indicadas en los tres sub numerales anteriores, excepto las letras b) y c), se construirán cumpliendo las normas de diseño determinadas por la Dirección de Edificaciones y las empresas de servicios. Los espacios indicados en la letra b) no serán inferiores a quince metros cuadrados (15 m²), y se exigirán cuando la edificación sometida al Régimen de Propiedad Horizontal contenga veinte (20) o más unidades de vivienda o locales.

El espacio determinado en la letra c) del artículo anterior será exigible a partir de diez unidades (10 u.) de vivienda; deberá contar con una superficie mínima de veinte metros cuadrados (20 m²) e incluir una unidad sanitaria. De exceder el número de unidades se debe contemplar un incremento en la superficie, a razón de un metro cuadrado (1 m²) por cada unidad de vivienda adicional.

Art. 45.- Entrepisos.- En los edificios sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, el entrepiso ubicado sobre la planta baja, comunicado o adscrito a ésta, y definido como mezzanine, o cualquier otro entrepiso, no podrán considerarse como local independiente, ni tendrán alicuotas. Por esta razón los propietarios de estos locales no podrán traspasar el dominio de éstos ni sujetarlos a gravámenes en forma independiente.

Art. 46.- Protocolización de planos.- Los planos que sirvan de base para la declaratoria de propiedad horizontal, individualizarán e identificarán claramente cada local respecto de los linderos bajo los cuales puede ser objeto de uso o transacción, independientemente del resto de los locales. Señalando con claridad el porcentaje de alicuota que le corresponde a cada local. Tales planos deberán protocolizarse en una de las notarías del cantón e inscribirse en el registro de propiedad, previo a su registro catastral en la dirección municipal correspondiente.

Art. 47.- Requisitos de trámite para la declaratoria a régimen de propiedad horizontal.- Para que una edificación sea sometida al régimen de propiedad horizontal deberá estar al día en el pago del impuesto predial y haber obtenido el respectivo registro de construcción. Se presentará a la Dirección de Edificaciones los siguientes documentos:

- 1. Solicitud en especie valorada dirigida al Señor Alcalde del Cantón, firmada por el propietario
- 2. Carpeta membretada de la Municipalidad

- 3. Tasa administrativa
- 4. Cuatro juegos completos de los planos arquitectónicos aprobados, los mismos que fueron entregados al otorgarse la inspección final.
- 5. Copia a color de la cédula de identidad y certificado de votación del propietario del edificio o del promotor debidamente autorizado.
- 6. Copia notariada del Registro de Construcción y el Certificado de Inspección Final otorgado por la Dirección de Edificaciones.
- 7. Copia a color del recibo de pago del impuesto predial del año en curso.
- 8. Copia notariada de la escritura del terreno debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 9. Cuatro copias notariadas u original con el siguiente contenido:
 - 9.1. Tabla de alicuotas de cada propiedad.
 - 9.2. Linderos y mensuras de cada propiedad.
 - 9.3. Linderos donde se desglose las áreas comunes y las áreas Privadas.
- Este documento deberá ser certificado por el profesional responsable, el cual adjuntará: copia a color de la cédula de identidad, certificado de votación, registro del Senecyt y registros municipales del responsable técnico.
- 10. Original o copia notariada del informe emitido por Amagua mediante el cual se aprueba los diseños de las instalaciones sanitarias e hidráulica.
- 11. Original o copia notariada igual del informe de CNEL GUAYAS-LOS RIOS mediante el cual se aprueban los planos de instalaciones eléctricas.
- 12. Original o copia notariada igual del informe de la operadora de telecomunicaciones, mediante el cual se aprueban los planos de instalaciones telefónicas.
- 13. Para edificios de tres plantas (incluida planta baja) o más, se requerirá original o copia notariada de los informes del Benemérito Cuerpo de Bombero en el cual se certifique que el inmueble cumple con las normas técnicas exigidas en la Ley de Defensa Contra Incendios.
- 14. Certificado de historia de dominio actualizado y notariado del Registro de la Propiedad del Cantón.
- 15. Adjuntar el archivo digital (CD) en la que conste el proyecto a someter a régimen de propiedad horizontal.

16. En caso de que la vivienda no esté concluida en un 100% se solicitará una póliza del porcentaje faltante.

17. La tasa que se calculará por la declaratoria al régimen de propiedad horizontal para inmuebles cuyos avalúos catastrales no sobrepasen los US\$ 200,000.00, será el 0.85% del avalúo; para inmuebles cuyos avalúos catastrales sean mayores a los US\$ 200,000.00, se cobrará el 1% del avalúo.

Art. 48.- Si la declaratoria estuviere condicionada al cumplimiento de requisitos adicionales o recomendaciones, la Dirección de Edificaciones deberá vigilar el cumplimiento de dichas condiciones dentro del plazo que se haya establecido para cada caso.

CAPÍTULO III DE LOS PROCEDIMIENTOS

Sección Primera Disposiciones Comunes

Art. 49.- Obligaciones durante el proceso de construcción.- En la construcción deberá disponerse por parte del constructor/propietario de lo siguiente:

- a) Letrero que permita identificar en forma pública la denominación de la obra, el responsable de la construcción y el número del Registro de Construcción.
- b) Para edificios de más de dos plantas: Áreas de vestidores y servicios sanitarios provisionales, para uso de los obreros de la construcción, sistemas para la limpieza y de seguridad a vecinos y transeúntes.
- c) Normas de Seguridad Industrial y Salud Ocupacional.

Art. 50.- Reposición de obras destruidas.- Si durante el proceso de construcción se causare daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, por el tránsito de equipos pesados de construcción, transporte de materiales, etc., el responsable técnico dará el mantenimiento del caso que permita la adecuada utilización de tales bienes, y al finalizar la obra tendrá la obligación de restituir o reparar con iguales o mejores materiales, en forma definitiva, el daño ocasionado previo a la realización de la inspección final.

Sección Segunda Requerimientos de Registro de Construcción

Art. 51.- Obras que requieren Registro de Construcción.- Se deberá obtener de la Municipalidad el documento de autorización denominado Registro de Construcción en los siguientes casos:

- Construir nuevas edificaciones; ampliar, remodelar y reparar edificaciones existentes; modificar la estructura y forma de la cubierta si implica incremento de área habitable; siempre que estos casos no se califiquen como Obras Menores.
- Abrir vías públicas y/o construir redes de infraestructura que no sean obras municipales.

- Construir muelles, pistas y otras instalaciones portuarias y de transporte terrestre.

- Construir depósitos de uso urbano o colectivo y ductos de agua, gas y combustibles, plantas generadoras y estaciones de transformación de energía eléctrica, e instalaciones de telecomunicación y similares.

Art. 52.- Intervención profesional.- Los trabajos de planificación arquitectónica de las edificaciones, así como los diseños especializados de ingeniería estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones, serán ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional registrado en la SENESCYT, y en la municipalidad.

La ejecución de obras autorizadas se realizarán con la supervisión de un profesional al que se le denominará Responsable Técnico o Constructor. El nombre y número del registro profesional de los responsables de los diseños y de la ejecución de obras deberán consignarse en la documentación del Registro de Construcción, debiendo corresponder su especialidad a lo establecido en las correspondientes leyes de ejercicio profesional.

Art. 53.- Obras menores sin exigencia de registro de construcción.- Para efecto de la realización de obra menores, el propietario realizará la correspondiente solicitud de calificación de Obra Menor (tales como: cubierta de terraza, piscina, pozo séptico, glorieta, pérgola), indicando las obras a realizar, señalando la fecha de inicio y la finalización de éstas.

La Dirección de Edificaciones en un término de 15 días confirmará o negará que tal edificación constituya obra menor, que no tiene afectaciones de línea de construcción, ni de disposiciones emanadas en los reglamentos internos aprobados, ni de proyectos municipales; y establecerá el plazo para la ejecución de tales obras, previo el pago de la tasa correspondiente. Verificará la ejecución de los trabajos de construcción, ampliación, adecuación o reparación, de conformidad con lo autorizado. Concluidas las obras menores, la Dirección de Edificaciones notificará a la Dirección de Avalúos y Catastros, para que proceda a la correspondiente actualización del registro catastral.

Sección Tercera De las Demoliciones y Excavaciones

Art. 54.- Demoliciones.- Tratándose de demoliciones de edificios, el particular deberá ser comunicado a la Dirección de Edificaciones, a través del “Aviso de Inicio de Demolición”, en el cual se identificará el predio según su código catastral y consignará el propósito de la demolición.

Declarada la obsolescencia y/o vetustez de la edificación, y previo a los informes de la Dirección de Edificaciones, y de la Comisión respectiva, la máxima autoridad municipal ordenará la demolición parcial o total de la edificación.

54.1. El propietario y/o el responsable técnico comunicarán a las empresas de servicios sobre el inicio de las obras de demolición, a efecto de disponer las acciones de precaución que deberán realizarse para la

preservación de las redes y componentes de los sistemas de infraestructura.

54.2. El predio de la demolición deberá estar cercado y contará, en cada uno de sus frentes, con un letrero que diga “PELIGRO, DEMOLICIÓN”.

54.3. Los escombros resultantes de la demolición podrán ser depositados provisionalmente de la siguiente manera:

- a) Podrá hacérselo sobre aceras o calles en el caso de siniestro, situación que se admitirá hasta por 24 horas en días laborables y hasta por 72 horas en días no laborables; y,
- b) Se admitirá en el lote del edificio o en el lote vecino, hasta por un máximo de 5 días laborables.

54.4. En caso de requerirse la ocupación temporal de aceras en virtud de procesos de construcción autorizados, aquella será solicitada y autorizada por la comisaría municipal.

54.5. Si se requiere paralizar temporalmente las obras de demolición, deberá asegurarse éstas con el objeto de evitar su colapso.

Art. 55.- Excavaciones.- Adicionalmente a lo establecido para demoliciones, si se requiriere excavar para construir sótanos, o cimientos a profundidades mayores a un metro (1 m) respecto del nivel del bordillo, necesariamente deberá contarse para el inicio de obras con el correspondiente permiso de obra menor.

Sección Cuarta De la Consulta de Normas de Edificación

Art. 56.- Mecanismo Opcional de Consulta.- Para solicitar normas de edificación de un determinado predio, motivo de consulta, éste deberá encontrarse registrado en el catastro municipal; tal solicitud constituye un mecanismo opcional de consulta que no autoriza la construcción.

Art. 57.- Plazo y validez.- Cualquier interesado, podrá solicitar las normas de edificación correspondiente a cualquier subzona o inmueble; las mismas tendrán validez por un año.

Las normas de edificación no otorgan derechos al solicitante, y es de su responsabilidad mantenerse informado sobre la evolución de las normas que la Municipalidad promulgará.

Art. 58.- Trámite.- Para efectos del trámite se presentará, lo siguiente:

58.1. Solicitud de las normas de edificación, en especie valorada dirigida a la Dirección de Edificaciones.

58.2. Tasa por servicios técnicos y administrativos.

58.3. Levantamiento topográfico del predio motivo de la solicitud, con la firma de responsabilidad técnica e indicando ubicación exacta del predio.

Las respuestas a la solicitud, serán entregadas al interesado en el término de 8 días, a partir de la fecha de presentación de la solicitud, vía correo electrónico o físico.

Sección Quinta Del Registro de Construcción

Art. 59.- Obligatoriedad.- Es obligatoria la obtención de un registro de construcción, previa a toda edificación o construcción que no sea considerada como obra menor, de acuerdo a lo dispuesto en los Arts. 49 y 50 de esta ordenanza. Para obtener el registro de construcción, el predio no deberá adeudar impuesto predial actual.

Art. 60.- Documentación indispensable.- Se deberá entregar en la Dirección de Edificaciones la documentación básica indicada en el Cuadro Anexo No. 1.

60.1. En las edificaciones a ser sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal, donde se contemplen etapas o aumentos de construcción, deberá incluirse la totalidad de éstos en los diseños a presentarse.

60.2. En lo sucesivo, la Dirección de Edificaciones sólo aprobará aumentos y remodelaciones acordes a los diseños y planos inicialmente aprobados, o si los mismos son solicitados de acuerdo a lo establecido en el correspondiente Reglamento Interno Aprobado y en la presente Ordenanza.

Art. 61.- Pronunciamiento de la Dirección de Edificaciones.- La Dirección de Edificaciones solo podrá solicitar documentación o información expresamente establecida en tanto se justifique por la naturaleza del proyecto y que tenga relación directa con el trámite, debiendo pronunciarse en un término no mayor de veinte días. Los Registros serán otorgados a nombre del propietario del solar y con referencia de los responsables legal y técnica, y tendrán un plazo de vigencia de un año contado a partir de la fecha de emisión.

Art. 62.- Cálculo de las tasas para el registro de construcción.- Para el cálculo de la tasa para el registro de construcción, la Dirección de Edificaciones la determinará multiplicando el número de metros cuadrados de área bruta a edificarse por el costo del metro cuadrado de construcción que se determine en las tablas simplificadas de valores por m² de construcción vigente en la respectiva ordenanza; y, multiplicando por el factor equivalente al 2.5 x 1000.

La Dirección de Edificaciones se reserva el derecho de realizar un avalúo especial junto con el Director de Avalúos y Catastro, para los casos que considere necesarios y de manera motivada.

Art. 63.- Plazo de validez del registro de construcción.- Los Registros de Construcción serán otorgados a nombre del propietario del solar y con referencia de los responsables legal y técnica, y tendrán un plazo de vigencia de un año, el cual será determinado por la Dirección de Edificaciones en función de la magnitud de la obra a construirse.

En los casos en que no se haya iniciado los trabajos de construcción de la parte estructural y caduque la vigencia del registro, el mismo podrá ser renovado, siempre y cuando éste observare las normas vigentes a esa nueva fecha. El costo por la renovación será del 50% del valor del registro de construcción y tendrá de igual forma una vigencia de un año calendario.

Art. 64.- Retiro de responsabilidad técnica.- El propietario o el responsable técnico podrán comunicar a la Municipalidad el retiro de la responsabilidad técnica consignada en la solicitud, y emisión del Registro de Construcción correspondiente.

Para mantener la vigencia del Registro de Construcción del caso, el propietario y el nuevo responsable técnico deberán comunicar a la Municipalidad la sustitución de la responsabilidad correspondiente mediante carta notariada, bajo la exclusiva responsabilidad del propietario y del nuevo responsable técnico, la que deberá hacerse constar en un certificado que será emitido por la Dirección de Edificaciones.

Art. 65.- Listado para efectos de control.- Es obligación de la Dirección de Edificaciones elaborar y remitir a la Dirección de Avalúos y Catastro, el listado de todos los certificados de Inspección Final, mismo que se ejecutará en línea.

La información básica será contenida en una ficha, con el nombre del responsable técnico, de los diseños de arquitectura e ingeniería; ubicación exacta y código catastral; áreas de terreno, implantación y construcción; número de pisos; uso de la edificación; y, materiales predominantes.

Sección Sexta

De los registros de aumento, remodelación y reparación

Art. 66. Requisitos de trámite.- Para realizar aumentos y remodelaciones o reparaciones que no constituyan obras menores, el predio no deberá tener impuestos prediales vencidos. Para el efecto se deberá obtener el registro correspondiente, para lo cual se deberá presentar en la Dirección de Edificaciones:

66.1. Solicitud dirigida al Alcalde del cantón, en especie valorada, suscrita por el propietario y el profesional responsable del proyecto.

66.2. Carpeta y tasa por servicios técnicos y administrativos.- Esta tasa se calculará multiplicando el número de metros cuadrados de área bruta a aumentarse por el costo del metro cuadrado de construcción que se determine en las tablas simplificadas de valores por m² de construcción vigente en la respectiva Ordenanza por la cual se establece el cobro de las tasas retributiva por servicios técnicos administrativos y similares; multiplicando por el factor equivalente al 2.5 x 1000.

66.3. Copia notariada de la escritura pública de adquisición del predio, y/o certificado actualizado

del Registro de la Propiedad y carta de autorización del propietario en los casos que se vaya a aumentar, remodelar o reparar sobre edificio ajeno.

66.4.- Copia notariada del contrato de promesa de compra venta que incluya carta de autorización del Promitente Vendedor para inicio de la construcción, a favor del Promitente Comprador

66.5. Cuando se tratare de aumentos o remodelaciones, se adjuntará dos copias de los planos arquitectónicos a escala conveniente (1:50, 1:75, 1:100, ó 1:200), y en formato A2, en cuya tarjeta de identificación se registrará la clave catastral del predio. En los mismos se consignará la edificación existente y la que será incrementada y/o remodelada, y el plano de implantación de la edificación con el aumento que pretende realizarse, en el que consten las dimensiones principales de su silueta y distanciamientos respecto de la línea de construcción y linderos.

66.6. Cuando el aumento tenga dos o más plantas, se presentarán cartas de responsabilidad técnica, debidamente autenticadas por el Notario del cantón, sobre estudios de suelo, diseños estructurales, sanitarios, eléctricos, telefónicos y de datos y mensajería así como televisión por cable o similar.

66.7. En caso que el aumento, reparación o remodelación se realice en edificios que tengan dos o más plantas, el responsable técnico del proceso de construcción entregará una póliza de seguro, a favor de terceros, que cubra todo riesgo del proceso de trabajo, y por una cuantía igual al diez por ciento (10%) del presupuesto total de la obra, cuya estimación se realizará de acuerdo a los valores que para los distintos tipos de construcción se hayan registrado en el sistema municipal, previo a la conformidad mediante acta de asamblea general de copropietarios, que respalden dicho proceso constructivo.

Art. 67.- Responsabilidad civil y penal.- Dado que la Municipalidad aprueba los planos y diseños arquitectónicos, el requerimiento de la carta de responsabilidad técnica a que se refiere el art. 64 de esta ordenanza, tiene por objeto establecer que los profesionales asumen la responsabilidad civil y penal, a que hubiere lugar, con relación a sus respectivos estudios y diseños.

Sección Séptima

De las Modificaciones Durante el Proceso de Construcción

Art. 68.- Modificaciones que afectan al registro de construcción.- Cuando en un proceso de construcción se requiera realizar modificaciones que afectaren la implantación, las áreas o volúmenes, y el uso o los usos de la edificación autorizados, el propietario y el responsable técnico solicitarán al Alcalde del cantón la autorización para ejecutar las referidas modificaciones.

No será aplicable en los casos que se refieran a desplazamiento de paredes y/o reubicación, tamaño y

utilización de ambientes, siempre y cuando no se incremente el número de éstos o se haga variar el cálculo del número de ocupantes permanentes.

Sección Octava De la Inspección del Proceso Constructivo

Art. 69.- Control de Edificaciones.- Para el control del proceso constructivo se atenderá lo siguiente:

69.1. Inspecciones.- Corresponde a la **Dirección de Edificaciones** inspeccionar todo proceso de construcción, a fin de verificar que el desarrollo de las obras se lleve a cabo de conformidad con los planos, diseños y especificaciones aprobadas por la Municipalidad, que la obra cuente con el registro de construcción, y que la edificación respete los retiros, tipo, altura y el número de pisos establecidos en el registro correspondiente.

69.2. Es **obligación** de los administradores de las urbanizaciones, representantes legales de asociaciones, promotores, propietarios y residentes de obras y similares, permitir el libre acceso a los funcionarios municipales, encargados de realizar inspecciones y verificaciones en las edificaciones, con la finalidad de constatar el cumplimiento de las normas.

69.3. Observaciones en las Inspecciones.- De las inspecciones que se realicen, se harán las observaciones del caso, por medio de notificaciones electrónicas, para mantener en obra y para incorporar al expediente municipal, respectivamente.

Las inspecciones no relevan de la responsabilidad profesional al responsable de la dirección técnica de la obra.

Art. 70.- Prevalecerá lo especificado en el registro de construcción, lo establecido en esta ordenanza y en el reglamento interno aprobado.

Art. 71.- Incumplimiento.- Si en razón de los resultados de la inspección se determinare el incumplimiento a lo especificado en el registro de construcción, se notificará al propietario y/o el responsable técnico, para que concurran a la obra, misma que se anticipará con dos días hábiles, tal situación se consignará en el acta de inspección a que se hace referencia en el Art. 34 de esta Ordenanza.

Art. 72.- Suspensión de la obra.- Se suspenderá toda obra o parte de ella que se esté ejecutando sin el correspondiente registro de construcción o de inconformidad con éste, particular que se consignará en el acta de inspección. Adicionalmente, la Municipalidad a través de la Comisaría Municipal fijará un plazo de hasta seis semanas para que se resuelva la contravención; si se tratare de demolición y ésta no fuera resuelta en el plazo fijado, la misma será realizada por la Municipalidad a costa del propietario.

Art. 73.- Inspecciones mínimas.- En toda edificación o construcción la Dirección de Edificaciones realizará al menos las siguientes inspecciones de acuerdo al avance de la obra:

73.1.- En la etapa de cimientos, para la verificación de la línea y nivel municipal de construcción.

73.2.- En la etapa de estructura y albañilería; y,

73.3.- Al final de la obra ó inspección final.

Sección Novena De la Autorización de Construcción para Apertura de Vías y Obras de Infraestructura.

Art. 74.- Autorización Municipal.- Para la apertura de vías y/u obras de infraestructura se deberá solicitar la correspondiente autorización Municipal, ante la Dirección de Obras Públicas Municipales, adjuntando la documentación que describa el proyecto de ejecución de la obra del caso. Previa liquidación que sobre el particular realice la Dirección de Edificaciones, notificada en línea al Jefe de Rentas, para su recaudación.

Art. 75.- Obligaciones.- Es obligación de la institución solicitante, y/o del contratista encargado de la ejecución de la obra, proveer de las obras provisionales necesarias para suplir los servicios interrumpidos durante la ejecución de los trabajos.

Sección Décima Inspección Final y Certificación de Habitabilidad de la Edificación

Art. 76.- Terminado el proceso de construcción, el propietario, constructor, promotor y/o responsable técnico, deberán notificar de este particular a la Dirección de Edificaciones requiriendo la inspección final, adjuntando todos los requisitos pertinentes.

Concluida satisfactoriamente la inspección final, se otorgará certificación de habitabilidad de la edificación, previa al pago de la tasa respectiva. Esta tasa se calculará multiplicando el número de metros cuadrados de área bruta edificados por el costo del metro cuadrado de construcción que se determine en las tablas simplificadas de valores por m² de construcción vigente en la respectiva ordenanza; y, multiplicando por el factor equivalente al 2.5 x 1000.

Art. 77.- Control de Inspecciones Finales.- De no solicitar la inspección final, el propietario, promotor, constructor y/o el responsable técnico, previo a la caducidad del Registro de Construcción, la Municipalidad procederá, de oficio a realizar la inspección final, a costa del propietario, promotor, constructor y/o responsable técnico, valores que se cobrarán vía coactiva, y cuyos resultados se incluirán en los registros de control de las Direcciones de Edificaciones y Avalúos y Catastros.

Art. 78.- Edificaciones inconclusas no habitables.- Son aquellas que no han culminado su construcción, ni reúnen condiciones de habitabilidad. La Dirección de Edificaciones establecerá los requerimientos mínimos de seguridad, sanidad y ornato que aquellas deben cumplir, pero no podrá emitir el Certificado de habitabilidad.

El propietario debe mantener aceras y cerramiento en condiciones de limpieza y acabados que no atenten al ornato del sector.

Sección Décima Primera Del Uso de Solares no Edificados

Art. 79.- Solares no edificados.- Se consideran como solares no edificados, aquellos sobre los cuales no se levante construcción alguna, o que tengan edificaciones cuyo avalúo no supere el treinta por ciento (30%) del avalúo comercial del terreno. No se considerará como solar edificado aquel que solamente tenga cerramiento y/o canchas deportivas.

En urbanizaciones no será aplicable la calificación de solar no edificado, durante un período de tres años transcurridos a partir de la fecha en que el Concejo Municipal haya dado la correspondiente autorización para la venta de solares.

Art. 80.- Condiciones de presentación.- Los propietarios de solares no edificados dotarán de cerramientos y mantendrán siempre limpios, a fin de mantenerlo libre de basura, maleza, roedores y más elementos extraños o insalubres, en beneficio de la salud pública y del ornato.

CAPÍTULO IV DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Sección Primera De las Competencias

Art. 81.- Competencia del Comisario Municipal.- Las personas naturales y/o jurídicas propietarias o constructoras de edificaciones, que construyan infringiendo las disposiciones de la presente Ordenanza, serán sancionadas por el Comisario/a Municipal, previa inspección en sitio que la efectuará la Dirección de Edificaciones que permita determinar la infracción mediante informe técnico documentado

Sección Segunda De las Infracciones

Art. 82.- Las infracciones sancionadas dentro de la presente Ordenanza son las siguientes:

- a) Edificaciones que teniendo o no el respectivo Registro de Construcción, hubieren realizado modificaciones u obras sin autorización municipal, no obstante se encuadren en las normas establecidas para la correspondiente subzona.
- b) Edificaciones que no cuenten con el respectivo Registro de Construcción y/o que no respeten las normas de edificación establecidas para la subzona del caso.

- c) Realizar Obras Menores que no cumplan las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza.
- d) Propietarios de Edificaciones que no designen un nuevo profesional que sustituya al anterior, cuando éste ha comunicado a la Municipalidad el retiro de la Responsabilidad Técnica.
- e) Edificaciones a las que se ha intensificado el área de construcción, respetando o excediendo las normas relativas a COS, CUS y densidad.
- f) Impedir u obstaculizar la inspección de una edificación, por parte de técnicos. Obreros o terceros a los servidores de la Municipalidad.
- g) Construir, pese haber caducado por más de treinta días el Registro de Construcción, o cuando éste haya sido revocado.
- h) Ocupar o consentir la ocupación de un inmueble sin haber tramitado la inspección final.
- i) Proporcionar los servicios de energía eléctrica, alcantarillado, agua y telefonía en edificaciones que no hayan obtenido el Registro Catastral o el certificado de inspección final.
- j) Falta de letrero de señalamiento (identificación de obra), áreas de vestidores y servicios sanitarios provisionales para uso de los obreros o sistemas de limpieza y de seguridad a vecinos y transeúntes.
- k) Causar daños a bienes de uso público durante el proceso de construcción, tales como calzada, aceras, bordillos, parques, parterres, etc.
- l) Otorgar Registros Municipales, planos, especificaciones y diseños, violando disposiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales.
- m) Incumplir los plazos y las condiciones establecidos al propietario o Responsable Técnico, para que rectifique todo aquello que motivó la paralización de obra.
- n) Realizar edificaciones sin las autorizaciones reglamentarias y de autoridad municipal, que alteren o afecten la declaratoria de propiedad horizontal.
- o) Afectar el derecho de vista o de privacidad de terceros.
- p) Faltas graves de profesionales, en atención a las responsabilidades establecidas en esta Ordenanza.
- q) Atentar a la higiene y el ornato en las obras declaradas inconclusas.

Sección Tercera Sanciones

Art. 83.- Suspensión de la Obra.- Se suspenderá el proceso de construcción por parte del Comisario Municipal, en los siguientes casos:

- a) Cuando la construcción no cuente con el correspondiente Registro de Construcción.
- b) Cuando una construcción con Registro de Construcción, haya realizado modificaciones no autorizadas, que afecten su implantación, usos, área y volúmenes consignados en el Registro correspondiente.
- c) Cuando se comprobare que el Registro de Construcción haya sido otorgado violando disposiciones establecidas en ordenanzas municipales.
- d) Cuando el propietario o el Responsable Técnico comunique a la Municipalidad su retiro de dicha responsabilidad, y el propietario de la construcción no designe al profesional que lo sustituya.
- e) Cuando se hayan realizado obras menores sin haber procedido de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza.
- f) Cuando el propietario y el responsable técnico no hayan realizado el correspondiente Registro Catastral, dentro del plazo de 30 días posteriores a la inscripción.

Art. 84.- De las sanciones pecuniarias.- Las sanciones se las impondrá indistintamente al propietario o al responsable técnico, de acuerdo a la naturaleza de la infracción y a la responsabilidad que algunos de ellos podrían tener. Las sanciones pecuniarias, se calcularán, en todos los casos, de acuerdo a los valores que para los distintos tipos de construcción están establecidos en el sistema municipal ó, en su defecto, los que emita la Cámara de la Construcción de Guayaquil; en su boletín más reciente.

84.- 1. El propietario y el responsable técnico que contando con el Registro de Construcción respectivo hubieren realizado modificaciones no autorizadas, serán sancionados, según sea el caso, con:

- a) Una sanción pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor de mercado de lo invertido en el área no autorizada, si ésta se encuadra en las normas establecidas para las subzonas del caso.
- b) La demolición del área no autorizada que no se encuadre en las normas establecidas para las subzonas del caso.

84.2.- El propietario y el responsable técnico que hayan edificado sin contar con el respectivo

Registro de Construcción serán sancionados con una sanción pecuniaria al diez por ciento (10%) del valor del mercado de la totalidad de lo invertido y que se encuadren en las normas establecidas para las subzonas del caso. Se sancionará con demolición la parte o partes construidas sin autorización y fuera de norma.

Iguales sanciones se aplicarán, según sea el caso, en aquellas edificaciones que no estando obligados a obtener la aprobación de planos y el Registro de Construcción, por tratarse de Obras Menores, se construyeren al margen de las normas aplicables a la zona del caso.

84.3.- Cuando se llegare a constatar que una construcción ha procedido a intensificar la edificación, incrementando el área de construcción y el número de ocupantes autorizados en el respectivo Registro de Construcción, y no se haya sobrepasado el COS, el CUS y la densidad establecidos por norma, el Comisario impondrá una sanción pecuniaria que corresponderá al diez por ciento (10%) del valor de mercado del área de construcción no autorizada y dentro de norma.

84.4.- El propietario y/o responsable técnico que impidan u obstaculicen la inspección de una edificación, por parte de técnicos o servidores de la Municipalidad, serán sancionados pecuniariamente equivalente entre mínimo dos y máximo diez remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general.

84.5.- El propietario y el responsable técnico que construyan, pese a haber caducado por más de treinta (30) días, el Registro de Construcción, o cuando éste haya sido revocado, serán sancionados, cada uno, con una sanción pecuniaria equivalente a tres remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. Debiendo además el/ la Comisario/a ordenar la suspensión de la obra hasta que se obtenga y se presenten planos aprobados y el Registro de Construcción actualizado.

84.6.- El propietario y el responsable técnico que no hayan solicitado la Inspección Final, dentro del plazo fijado en el registro de construcción y consecuentemente no hayan obtenido la correspondiente Certificación de Conformidad con Normas y de Habitabilidad de la Edificación, serán sancionados pecuniariamente, con el equivalente al diez por ciento (10%) del valor de mercado de lo invertido. La aplicación de esta sanción no los releva de la obligación de obtener dicho certificado.

84.7.- En los casos en que las empresas proveedoras de energía eléctrica, alcantarillado, agua y telefonía

presten servicios a edificaciones que no cuenten con el respectivo Certificado de Inspección Final, aquellas, en cada caso, serán notificadas para que las mismas las regularicen.

84.8.- Las infracciones cometidas durante el proceso de construcción, referentes a letrero de señalamiento, áreas de vestidores y precauciones, entre otras, serán sancionadas con tres remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general, **al propietario y/o al responsable técnico**. De subsistir la infracción por más de treinta días, se suspenderán las obras de construcción hasta que se subsane la causa que motivó la sanción.

84.9.- Si durante el proceso de construcción se causare daños a bienes de uso público, tales como calzadas, bordillos, calles, etc. el propietario y/o responsable técnico será sancionado con tres remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general, si no comunicaren a la Dirección de Edificaciones, en el término de tres (3) días, el daño ocasionado y el compromiso para subsanarlo.

La aplicación de la sanción no exime al propietario y/o responsable técnico de la obligación de reparar el o los bienes de uso público dañados. Si no se subsanaren los daños indicados, la Dirección de Obras Públicas los reparará o restituirá por cuenta y costo del propietario o responsable técnico, a valor doblado, para lo cual, se emitirá inmediatamente el título de crédito correspondiente y de ser necesario para su recaudación se aplicará la coactiva.

Art. 85.- Revocación de la aprobación de planos.- Cuando los planos, especificaciones y diseños hayan sido aprobados violando las normas de la presente Ordenanza, se notificará al propietario y al responsable técnico con este particular, para lo cual solicitarán a la Dirección de Edificaciones la revocación de la aprobación de los planos, especificaciones y diseños.

Art. 86.- Revocación del Registro de Construcción.- Cuando el/la Comisario/a, haya dispuesto la suspensión de obra y hubiere establecido el plazo y las condiciones para que el propietario o constructor rectifique todo aquello que motivó la suspensión, y esto no se cumpliera, dentro de la motivación de su resolución entre otros aspectos solicitará a la Dirección de Edificaciones se revoque el Registro correspondiente, en caso de haberse otorgado; o se suspenda indefinidamente el proceso de construcción, si no se hubiese obtenido dicho Registro, sin perjuicio de que se imponga las sanciones correspondientes.

Art. 87.- Demolición de Obras.- Independientemente a las otras sanciones que correspondieren, se ordenará la demolición en los casos siguientes:

- a) Ocupación del espacio público, a nivel del suelo o en forma subterránea o aérea.
- b) Ocupación de retiros en oposición a las normas que para el efecto se han establecido en las respectivas subzonas.
- c) En áreas intensificadas y no autorizadas que excedieran el porcentaje establecido.
- d) Si se hubiesen realizados obras clandestinas, durante el proceso de construcción que alteren o afecten la declaratoria de propiedad horizontal.
- e) Lo construido en exceso respecto de la altura máxima permitida en la construcción y que afectare el derecho de vista o de privacidad de terceros.
- f) Si se continuare con la construcción luego de que haya sido revocado el Registro de Construcción, o se haya suspendido indefinidamente aquella.

La aplicación de estas sanciones no releva al propietario y/o al responsable técnico de la edificación de la obligación de realizar los trámites de Inspección Final y su posterior Registro Catastral.

Art. 88.- Suspensión de los servicios de energía eléctrica y telefonía.- El/la Comisario/a solicitará a las empresas que prestan los servicios de energía eléctrica y telefonía, la suspensión de los mismos, en los siguientes casos.

- a) Cuando hayan pasado más de treinta días desde que el edificio está habitado, sin que se haya obtenido la Inspección Final.
- b) Cuando de la Inspección Final se concluya que la edificación no reúne las condiciones de habitabilidad, seguridad, ornato y construcción prescritas.
- c) Cuando dentro del Régimen de Propiedad Horizontal, a solicitud del condómino, la Dirección de Edificaciones haya procedido a una inspección, de la cual se concluya que se han alterado las áreas comunes, o se hayan efectuado obras adicionales que pongan en peligro o afecten la habitabilidad del edificio, o afecten las normas sobre usos e intensificación de suelo.
- d) Cuando en el edificio construido se inhabilite para su uso propio los espacios de parqueo, que le eran obligatorios de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ordenanza.
- e) En lo no previsto en esta ordenanza, se aplicará lo señalado en la Ley y en el Reglamento del Régimen

de Propiedad Horizontal y supletoriamente las disposiciones del Código Civil y Procedimiento Civil.

Art. 89.- Sanciones administrativas.- El servidor que infrinja las disposiciones de esta Ordenanza, que se abstenga o retarde injustificadamente la ejecución de un acto que, por razón de sus funciones está obligado a informar, será sancionado de acuerdo a la gravedad de la falta, pudiendo ser destituido de su cargo acorde a lo previsto en la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que pudieren reclamar los perjudicados.

Art. 90.- Faltas por parte de Profesionales.- Los responsables técnicos de una edificación, que hubiesen auspiciado o permitido actos calificados como graves por la *Comisión Técnica – Jurídica*, serán sujetos de una comunicación enviada al colegio profesional respectivo, para su sanción de acuerdo al cuerpo legal correspondiente. En dicha comunicación constarán los detalles de los hechos que originan el pedido.

Art. 91.- Modificación del uso autorizado.- Si durante el proceso de construcción o en la Inspección Final se constatare que se han realizado modificaciones que propicien cambios al uso autorizado, las sanciones correspondientes serán las señaladas en esta ordenanza. Sin embargo, tales sanciones y el eventual registro ante la Dirección de Edificaciones de las modificaciones realizadas regularizarán la situación de la edificación, más no el uso del suelo no conforme a norma; consecuentemente, no se emitirá el permiso de funcionamiento hasta que el particular sea subsanado.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. En aplicación a lo previsto en el COOTAD, Artículos 361, 362 y 363, En la prestación de sus servicios los gobiernos autónomos descentralizados, con el apoyo de sus respectivas entidades asociativas, emprenderán un proceso progresivo de aplicación de los sistemas de gobierno y democracia digital, aprovechando de las tecnologías disponibles.

Este gobierno autónomo descentralizado Municipal realizará procesos para asegurar progresivamente a la comunidad la prestación de servicios electrónicos acordes con el desarrollo de las tecnologías.

Las solicitudes de trámites referidas a zonificación, aprobación de planos y Registro de Construcción, fraccionamientos, fusiones y cualquier otro trámite relacionado, para lo cual la municipalidad proporcionará una herramienta para el ingreso, seguimiento y control de estos trámites, mediante el uso de la ventanilla de servicios en línea, que está disponible en la página web

de la institución www.samborondon.gob.ec, su uso estará de acuerdo a las políticas que defina la Municipalidad de Samborondón.

El uso de esta herramienta es obligatorio para los representantes legales y/o técnicos de las compañías constructoras y para los dueños de construcciones individuales es opcional.

SEGUNDA. Los permisos y certificados, otorgados por el GADM de Samborondón, antes de la vigencia de esta Ordenanza, referentes a zonificación, aprobación de planos y Edificaciones, tendrán validez por el período establecido en cada uno de ellos.

En caso de haberse iniciado una edificación autorizada, y ésta se hubiere paralizado por razones de fuerza mayor no relacionadas con normas y procedimientos municipales, la actualización del correspondiente Registro de Construcción se hará de acuerdo con las normas con las que inicialmente aquel se otorgó.

Se entenderá como de fuerza mayor aquellos previstos en el Art.30 del Código Civil.

En los casos de Registros de Construcción concedidos, que estuviesen caducados y no se hubiere ejecutado obra alguna, la actualización de dichos Registros se hará de acuerdo con las normas de la presente Ordenanza. Si tal Registro no se encuentra caducado, y no se hubiere iniciado obra alguna, se mantendrán vigentes las normas con las cuales aquellos se emitieron.

TERCERA.- En lo que fuere aplicable las normas de construcción, de la presente ordenanza regirá también para la Cabecera Cantonal y la zona urbana de la parroquia rural Tarifa.

CUARTA.- Dentro del plazo de treinta días contados a partir de la fecha en que entre en vigencia la presente Ordenanza, la Dirección de Edificaciones, la Dirección de Planificación General y la Dirección de Sistemas, cada una en el ámbito de sus competencias elaborarán y someterán a consideración del Concejo Municipal, los proyectos de instructivos, formularios y reglamento para la aplicación de esta Ordenanza.

QUINTA.- Dentro del plazo de 120 días, contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, para su adecuada aplicación, las urbanizaciones, ciudadelas y similares, deberán actualizar sus Reglamentos Internos, bajo el principio jurídico que regirá para lo venidero sin contravenir a las normas constitucionales, a las previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y esta ordenanza.

SEXTA.- En atención a lo publicado en el Registro Oficial Suplemento #505 del 21 de mayo de 2015, se publicó el Reglamento para la simplificación de trámites relacionados con el derecho de las personas a acceder a una vivienda, en cuya Sección 2 se realizan reformas al Reglamento General de la Ley de Modernización del Estados, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por parte de la Iniciativa Privada, en lo relacionado con los procedimientos administrativos en relación con el régimen de propiedad horizontal entre otros trámites, se existieren diferencias entre lo previsto en esta ordenanza versus lo manifestado en el Reglamento antes citado, prevalecerán estas últimas normas, en aplicación de la supremacía de la Constitución y del orden jerárquico de las normas.

SÉPTIMA.- Queda en plena vigencia y aplicación obligatoria la ordenanza por la cual se regula y controla el tendido y despliegue de redes y de la infraestructura para la prestación de servicios domiciliarios en el espacio público. Norma que fue publicada en la Edición Especial del Registro Oficial 253 de fecha 28 de febrero de 2012.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Derogatoria.- Deróguese todas las Ordenanzas, Reglamento, Acuerdos y Resoluciones existentes en esta municipalidad que se contrapongan con las disposiciones constantes en esta ordenanza.

SEGUNDA. Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial debiéndose además publicar en el portal www.samborondon.gob.ec y, en la Gaceta Oficial Municipal, al amparo de lo señalado en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y Descentralización.

TERCERA: Excepción: La máxima autoridad ejecutiva del cantón es la autorizada para conceder licencias a requerimientos no previstos en esta ordenanza que vengan motivados con informes técnicos – financieros y legales, según corresponda

CUARTA: Forman parte hábil de esta ordenanza todos los anexos indicados en los artículos que anteceden.

QUINTA: Las políticas y normas municipales ambientales se establecerán en la correspondiente Ordenanza, y deberán ajustarse a las políticas y normas nacionales relativas a la defensa y protección del ambiente.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los veintidós días del mes de octubre del 2015.

f.) Ing. José Yúnez Parra, Alcalde del Cantón.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario Municipal.

CERTIFICO: Que la **Ordenanza de Edificaciones para la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla**, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, durante el desarrollo de las sesiones ordinarias 09/2014NC y 40/2015 realizadas los días 24 de julio del 2014 y 22 de octubre del 2015, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Octubre 22 del 2015.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

SECRETARIA MUNICIPAL

Que, **Ordenanza de Edificaciones para la Parroquia Urbana Satélite La Puntilla**. Envíese en tres ejemplares al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Octubre 27 del 2015.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

ALCALDIA MUNICIPAL

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, sancionó la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiéndose además publicar en el portal www.samborondon.gob.ec y, en la Gaceta Oficial Municipal. Noviembre 09 del 2015.

f.) Ing. José Yúnez Parra, Alcalde del Cantón.

SECRETARIA MUNICIPAL.

Proveyó y firmó, el decreto que antecede, el señor Ingeniero José Yúnez Parra, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo Certifico:

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

CUADRO ANEXO No. 1

Cuadro de Documentación requerida para tramites de Registros de Construcción y otros		Normas de Edificación	Planos de Arquitectura	Registro de Construcción	Renovación de Registro de Construcción	Re. Aumento Remodelación Reparación	Certificación Obras Menores	Rediseños	Inspección Final Certific.	Habitabilidad	Régimen de Propiedad Horizontal
1	Carpeta Membretada Municipal	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2	Solicitud con 1 copia, en especie valorada	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3	Tasa Servicios Técnicos y Administrativos	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4	Levantamiento Topográfico y Ubicación	■									
5	Copia escritura inscrita y catastrada de adquisición de predio; o carta notariada de compraventa			■	■	■	■				■
6	Copia de cedula y certificado de votación del propietario y Responsable Técnico.			■	■	■		■	■	■	■
7	Original y copia de comprobante de pago de impuestos prediales del año en curso			■	■	■	■		■	■	■
8	Copia Documento Normas de Edificación		■	■							
9	Copia del carnet actualizado de Registro Municipal				■	■	■	■	■	■	■
10	Copia de Planos esc. 1:50/1:100 con formato INEN y tarjeta identificación que tendrá: código catastral predio. Se graficarán plantas, fachada principal, secciones longitudinal y transversal e implantación de la edificación respecto linderos del solar o lote		■	■		■		■			
11	Copia de plano de planta e implantación de la obra solicitada				■		■				
12	Carta de responsabilidad técnica sobre: diseños estructurales, sanitarios, eléctricos y telefónicos; debidamente notariados.			■		■					
13	Estudio de Suelo			<u>1/</u>		<u>1/</u>					
14	Copia póliza seguros a favor tercero, por una cuantía no menor al % del presupuesto que se encuentre la obra.										■
15	Copias de planos arquitectónicos en que conste modificaciones a realizarse, y de las ingenierías.		■		■			■			
16	Una copia de Registro de Construcción					■		■	■	■	■
17	Copia planos arquitectónicos aprobados y vigentes y Certificación Obra Menor				■	■		■	■	■	■
18	Copia documentación técnica aprobada empresa servicios. (CNEL y Empresa Telefónica)				■				■	■	■
19	Sello aprobación proyecto del Benemérito Cuerpo Bomberos								■		<u>1/</u>
20	Formulario o copia autenticada de Certificado de Amaguar CEM										■
21	Certificado de Registro Catastral								■		■
22	Copias planos arquitectónicos determinando áreas comunes y privadas con su segregación										■
23	Original y copia tabla alcuotas suscrita Ing. Civil o Arquitecto más linderos y mensuras de cada propiedad										■

1/ De tener tres o más plantas**ORDENANZA DE EDIFICACIONES**

ANEXO A ORDENANZA SUSTITUTIVA DE PARCELACIONES Y URBANIZACIONES

Cuadro de documentación requerida para trámites urbanísticos		Normas de Urbanización	Anteproyecto Urbanístico	Proyecto Urbanístico	Inicio de Obras	Aprobación Proyecto Orden de Venta	Entrega Recepción
COMPETE APROBACION		DPU	DPU	DPU	OPM	CONCEJO	CONCEJO
1	Solicitud suscrita por el interesado	■	■	■	■	■	■
2	Tasa única por servicios técnicos administrativos	■	■	■	■	■	■
3	Ubicación del área en consulta, geo referenciado del IGM escala 1:10.000.	■	■				
4	Levantamiento topográfico planimétrico y altimétrico georeferenciado del área del proyecto, a escala	■	■				
5	Copia de escritura inscrita y catastrada		■			■	
6	Copia de la cedula y certificado de votación del propietario y responsable técnico		■	■	■	■	
7	Memoria urbanística		■	■		■	
8	Reglamento Interno		■	■		■	
9	Copias del plano de anteproyecto urbanístico		■				
10	Estudio de impacto ambiental, si fuere solicitado. Aprobado por la U.G.A.			■	■	■	
11	Recibo de pago de impuesto predial				■	■	■
12	Comprobante de pago de tasa de 2.5x1000 del avalúo catastral del terreno, por aprobación de planos del proyecto urbanístico				■		
13	Pago de tasa por fiscalización				■		
14	Copias del plano de proyecto urbanístico			■	■	■	■
15	Aprobación del OPM de diseños de pavimentación y especificaciones				■		■
16	Presupuesto de calles, aceras y bordillos.				■		
17	Aprobación de diseños de la red sanitaria y pluvial de AMAGUA				■	■	■
18	Aprobación de diseños eléctricos de CNEL				■	■	■
19	Aprobación de diseños telefónicos				■	■	■
20	Presupuestos detallado de obras				■	■	
21	Cronograma valorado en barras				■	■	
22	Informe de avance de obras de OPM y las respectivas empresas de servicios públicos					■	■
23	Recibo de pago del 1.5% de capital en Giro de la Compañía			■	■	■	■
24	Copia de resolución de Concejo autorizando venta de solares						■
25	Informe de empresas de servicios públicos que las obras han sido terminadas a satisfacción.						■
26	Reliquidación de tasa por fiscalización					■	■

ORDENANZA DE EDIFICACIONES

CUADRO ANEXO No. 2

ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO DE LA PARROQUIA LA PUNTILLA

NORMAS DE EDIFICACION

ZONAS Y SUBZONAS	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO				CONDICIONES DE LA EDIFICACION										# DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO MINIMO EN EL SOLAR
	AISLADA	ADOSADA	CONTINUA	OTRA	LOTE MINIMO M2	DENSIDAD NETA MAXIMA $\frac{6}{\text{Hab/Ha}}$	INTENSIDAD DE LA EDIFICACION		ALTURA MAXIMA PLANTAS	RETIROS MINIMOS					
							COS %	CUS %		FRONTAL m	LATERAL		POSTERIOR		
											%	m		%	
Zona Residencial - ZR															
-ZR - 1	SI	-	-	-	300	120	60	130	2	3	10	1	10	3	2/unid habitacional
-ZR - 1A	SI	-	-	SI 1/	300	180	60	130	2	3	10	1	10	3	2/unid habitacional
-ZR - 2	SI	-	-	-	300	180	65	140	3	3	10	1	10	3	2/unid habitacional
-ZR - 3	SI	-	-	-	300	260	70	150	3 $\frac{8}{\text{L}}$	3	10	1	10	2	1/unid habitacional
-ZR - 4	SI	-	-	SI 2/	800	300	50	200	3/	3	10	2	10	3	2/unid habitacional
-ZR - 5	SI	-	-	-	300	120	60	130	7/	5	10	2	10	5	2/unid habitacional
-ZRE	SI	-	-	-	2.000	18	40	60	2	30	X	6	X	X	2/unid habitacional
ZONA CENTRAL - ZC	SI	-	-	SI 4/	1.200	800	80	300	4/	5	10	2	10	5	2/unid habitacional y $\frac{5}{\text{L}}$
ZONA MIXTA RESIDENCIAL - ZMR															
-ZMR - 1	SI	-	-	-	300	260	80	160	3	3		2		3	Igual que en zona central
-ZMR - 2	SI	-	-	SI 2/	800	800	80	320	4/	5		2		3	Igual que en zona central
-ZMR - 3	SI	-	-	-	150	180	60	130	2	5		1		1.5	1/unid habitacional

NOTAS:

1/- El 40% del lote, frente al Río Babahoyo, podrá edificarse con bloques multifamiliares de hasta cuatro plantas, incluyendo la planta baja, con uno o dos departamentos por planta. El 35% del lote, en su franja intermedia, podrá edificarse con bloques multifamiliares de hasta tres plantas incluida la planta baja, con uno o dos departamentos por planta. El 25% restante del lote, junto a la Ave. Samborondón, se podrá edificar solamente con viviendas unifamiliares de hasta dos plantas.

2/- Edificio en altura o tipo torre (la base constituida por planta y un planta alta, que se acercan 2 m a los linderos laterales).

3/- 11 plantas, incluida P.B.

4/- Edificación en altura, con retiros. Máximo 6 plantas, incluida P.B.

5/- Según lo establecido en el Cuadro Anexo No 4, "Normas de Estacionamiento". Los espacios de estacionamiento pueden proveerse a distancia, previo aprobación de la D.E.

6/- La Densidad Neta se estima sobre la base de 4 habitantes por familia

7/- 11 plantas, incluida P.B, en la faja edificable al borde de la isla.

8/- En el caso de Ciudad Celeste se mantiene el límite de dos plantas incluida planta baja, y de acuerdo a la Aprobación de su Plan Maestro.

CUADRO ANEXO No. 3

ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO DE LA PARROQUIA LA PUNTILLA
NORMAS DE ESTACIONAMIENTO EN ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIO

USOS	Plazas de Estacionamiento
COMERCIALES • Supermercados • Almacenes por departamentos • Centros comerciales • Locales comerciales • Restaurantes • Hoteles	1 c/20 m2 de área de venta en locales de hasta 400 m2; 1 c/15 m2 de área de venta en locales mayores de 400 m2 1 c/30 m2 de área de venta en locales de hasta 400 m2; 1 c/35 m2 de área de venta en locales mayores de 400 m2. 1 c/25 m2 de locales y área de circulación para el público. 1 c/25 m2 de área de atención al público, más 1 c/40 m2 de bodegaje e instalación administrativa. 1 c/15 m2 de local. 1 c/ 2 habitaciones
SERVICIOS COMERCIALES • Oficinas, consultorios • Servicios a las empresas • Servicios personales directos • Finanzas y seguros • Esparcimiento: Bares, discotecas, etc.	1 c/40 m2 de oficina, o fracción 1 c/25 m2 de área de construcción 1 c/ local de hasta 40 m2 más 1 adicional por cada 15 m2 de excedente 1 c/ 25 m2 de área de construcción 1 c/10 m2 de área de construcción
COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE • Reparación de automóviles	1 c/20 m2 de área de construcción
BIENESTAR GENERAL • Educación y cultura • Culto • Servicios médicos • Cinematógrafos	Primaria, 1 c/2 aulas más 2 para visitantes; Secundaria, 1 c/2 aulas más 2 para visitantes; Superior, 1 c/20 m2 de área de construcción. 1 c/15 m2 de área de construcción 1 c/35 m2 de área de construcción, sin hospitalización; 1 c/2 camas con hospitalización. 1 c/15 m2 de área de construcción.

Ordenanza de Edificaciones

I. Municipalidad de Samborombón

Cuadro Anexo No. 4

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO DE LA PARROQUIA LA PUNTILLA
Ordenanzas de Edificaciones

Cuadro de Compatibilidad de Usos

ZONAS Y SUBZONAS	USOS PERMITIDOS DOMINANTES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Zona Residencial - ZR			
ZR- 1	VIVIENDA	En áreas planificadas y autorizadas, separadas del uso residencial con espacio público, se admite: • Establecimientos de educación preescolar locales, como guarderías, jardines de infantes. • Locales de culto, si se controlan emisiones sonoras. • Servicios médicos locales, sin hospitalización. • Servicios comunales locales.	Todos los demás
ZR- 2	VIVIENDA	En áreas planificadas y autorizadas, separadas del uso residencial con espacio público, se admite: • Establecimientos de educación básica y otras escuelas si cumplen normas de Ley. • Locales de culto, si se controlan emisiones sonoras. • Servicios médicos locales, sin hospitalización. • Servicios comunales locales. En solares independientes no combinados con otros usos, se admite: • Organizaciones religiosas si se controlan emisiones sonoras • Establecimientos de educación preescolar locales en solares de mínimo 600 m2, si se controlan emisiones de ruido. • Servicios médicos locales, sin hospitalización • Servicios comunales locales.	Todos los demás
ZR- 3	VIVIENDA	En áreas planificadas y autorizadas, separadas del uso residencial con espacio público, se admite: • Locales de culto, si se controlan emisiones sonoras. • Servicios médicos locales, sin hospitalización. • Servicios comunales locales. En solares independientes no combinados con otros usos, se admite: • Establecimientos de educación preescolar locales en solares de mínimo 600 m2, si se controlan emisiones de ruido. • Servicios médicos locales, sin hospitalización • Servicios comunales locales.	Todos los demás

ZR – 4	VIVIENDA	En áreas planificadas y autorizadas, separadas del uso residencial con espacio público, se admite: • Establecimientos de educación preescolar locales, como guarderías, jardines de infantes. • Locales de culto, si se controlan emisiones sonoras. • Servicios médicos locales, sin hospitalización.	Todos los demás
ZR – 5	VIVIENDA	En áreas planificadas y autorizadas, separadas del uso residencial con espacio público, se admite: • Establecimientos de educación preescolar locales, como guarderías, jardines de infantes, etc. Y de educación básica. • Locales de culto, si se controlan emisiones sonoras. • Servicios médicos locales, sin hospitalización. • Servicios comunales locales.	Todos los demás
ZER	VIVIENDA	Pesebreras para caballos y sus anexos	Todos los demás
ZONA CENTRAL – ZC	Vivienda. Comercio al por menor. Servicios Comerciales. Oficinas	En áreas planificadas y autorizadas, separadas del uso residencial con espacio público, se admite: • Centros Comerciales (R), servicios comerciales de diversión, instituciones financieras • Expendio de combustible para el hogar y vehículos (R), si se cumplen medidas de seguridad previstas por Ley En solares independientes, no combinados con vivienda, se admite: • Usos Institucionales • Instalaciones de Bienestar general Los servicios comerciales, de diversión y turismo, y los servicios de reparación y limpieza deberán controlar emisiones (ruidos, olores o vibraciones) que afecten a vecinos.	Industria Comercio al por mayor Depósito, almacenamiento y empaque de mercaderías.
ZONA MIXTA RESIDENCIAL – ZMR			
ZMR-1	VIVIENDA. Oficinas. Comercio al por menor	En solares independientes o hasta el 50% del área edificada en planta baja, si se controlan emisiones (ruidos, olores y vibraciones) que afecten a los vecinos, se admite: • Comercio al detal y servicios comerciales. En solares independientes, se admiten: • Usos institucionales e instalaciones de bienestar general • Empaque y almacenamiento de mercaderías, sin utilizar transportes de carga de más de 10m de largo o de más de 15 toneladas de peso. • Artesanías e industrias pequeñas de bajo impacto, si se controlan emisiones (ruidos, olores y vibraciones) que afecten a vecinos.	Industria mediana y grande, de bajo, mediano y alto impacto. Comercio al por mayor
ZMR-2	VIVIENDA. Oficinas. Comercio al por menor	En solares independientes o hasta el 50% del área edificada en planta baja, si se controlan emisiones (ruidos, olores y vibraciones) que afecten a los vecinos, se admite: • Comercio al detal y servicios comerciales. En solares independientes, se admiten: • Usos institucionales e instalaciones de bienestar general • Empaque y almacenamiento de mercaderías, sin utilizar transportes de carga de más de 10m de largo o de más de 15 toneladas de peso. • Artesanías e industrias pequeñas de bajo impacto, si se controlan emisiones (ruidos, olores y vibraciones) que afecten a vecinos.	Industria mediana y grande, de bajo, mediano y alto impacto. Comercio al por mayor

