

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón San Miguel de Ibarra: Que regula la instalación y despliegue de infraestructura física soterrada para redes de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica instaladas en los bienes de dominio público de uso público 2**
- **Cantón San Francisco de Pueloviejo: Que regula las urbanizaciones, lotizaciones y fraccionamientos de predios urbanos y rurales 34**

**ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN Y DESPLIEGUE DE
INFRAESTRUCTURA FÍSICA SOTERRADA PARA REDES DE
TELECOMUNICACIONES, SEMAFORIZACIÓN, VIDEOVIGILANCIA Y ENERGÍA
ELÉCTRICA INSTALADAS EN LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE USO
PÚBLICO EN EL CANTÓN IBARRA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Cantón San Miguel de Ibarra capital de la provincia de Imbabura ha evolucionado en distintos campos, y con ello también las necesidades de acceso a los servicios tanto de telecomunicaciones como de energía eléctrica, en esa proporción ha incrementado su población y con ello la construcción de viviendas, urbanizaciones y edificaciones públicas y privadas, se puede ver su crecimiento constante, por lo que se requiere también la instalación de nueva infraestructura tanto de telecomunicaciones como de energía eléctrica.

El 10 de abril de 2017, la Alcaldía del Ilustre Concejo Municipal del Cantón San Miguel de Ibarra sancionó la Ordenanza sustitutiva que regula la implantación de estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada para el servicio móvil avanzado (SMA) en el Cantón San Miguel de Ibarra, siendo esta la única normativa del sector de telecomunicaciones vigente y que no contempla el despliegue de redes alámbricas aéreas y soterradas.

Actualmente en el sector urbano se tiene una sobrepoblación de redes, debido a que el sector de telecomunicaciones se encuentra en la libre competencia, existe un elevado número de operadores, esto se puede evidenciar por los casos de saturación de cables así como de otros elementos activos y pasivos, lo que genera un deterioro del medio ambiente, contaminación visual, desorden, y se convierten en un potencial riesgo para el tránsito peatonal y vehicular, por lo que es fundamental que la Municipalidad coordine y ordene las actividades de los despliegues de redes que los mismos requieren.

Tomando en cuenta lo antes expuesto, es de gran importancia que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra emita una normativa encaminada a regular y controlar el despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones y energía eléctrica, aérea y soterrada en el espacio de dominio público, para promover el acceso universal a las tecnologías de la información y comunicación y energía eléctrica sin que esto signifique afectar la salud y calidad de vida de los habitantes, guardando armonía con el entorno urbano y que cumpla con las normativas vigentes.

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador (en adelante la Constitución), en los artículos 1 y 241, establece un modelo de Estado cuyo gobierno se ejerce de forma descentralizada y planificada. En complemento, el numeral 6 del artículo 3 eiusdem, determina como deber primordial del Estado “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”. En esta medida, la organización territorial del Estado está conformada por distintos niveles de gobierno; en concreto, por gobiernos autónomos descentralizados que se constituyen por las juntas parroquiales rurales, municipios, distritos metropolitanos, provincias y regiones según lo que determina el artículo 238 eiusdem;

Que, según el artículo 16 de la Constitución “Todas las personas, en forma individual o colectiva, tienen derecho a: 2. El acceso universal a las tecnologías de información y comunicación.”

Que, de conformidad con los artículos 23 y 31 de la Constitución, respectivamente, las personas tienen derecho: (i) “(...) a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad...” y, (ii) “...al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural (...);”

Que, según el artículo 226 de la Constitución, “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley”;

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

Que, de acuerdo con el artículo 314 de la Constitución. “El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley.

El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá

que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación.”

Que, son competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”, de conformidad a lo establecido en artículos 241, 264 numerales 1, 2 y 7, de la Constitución; 12 y 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; artículo 55 literales a), b), g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD); 1, 9, 11 números 3, 27 y 28 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (en adelante LOOTUGS);

Que, los artículos 415 y 418 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados ejercen dominio sobre los bienes afectados al servicio público: “a) Los edificios destinados a la administración de los gobiernos autónomos descentralizados; b) Los edificios y demás elementos del activo destinados a establecimientos educacionales, bibliotecas, museos y demás funciones de carácter cultural; c) Los edificios y demás bienes del activo fijo o del circulante de las empresas públicas de los gobiernos autónomos descentralizados de carácter público como las empresas de agua potable, teléfonos, rastro, alcantarillado y otras de análoga naturaleza; d) Los edificios y demás elementos de los activos fijo y circulante destinados a hospitales y demás organismos de salud y asistencia social; e) Los activos destinados a servicios públicos como el de recolección, procesamiento y disposición final de desechos sólidos; f) Las obras de infraestructura realizadas bajo el suelo tales como canaletas, ductos subterráneos, sistemas de alcantarillado entre otros; g) Otros bienes de activo fijo o circulante, destinados al cumplimiento de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, según lo establecido por este Código, no mencionados en este artículo; y, h) Otros bienes que, aun cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales.”;

Que, el artículo 466.1 del COOTAD, en relación con el soterramiento y adosamiento de redes establece que: “La construcción, instalación y ordenamiento de las redes que soporten la prestación de servicios de telecomunicaciones en las que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas, se realizarán mediante ductos subterráneos, adosamiento, cámaras u otro tipo de infraestructura que se coloque bajo el suelo, de conformidad con la normativa técnica establecida por la autoridad reguladora correspondiente. En los casos en que esto no sea

posible, se requerirá la autorización de la autoridad reguladora o su delegado. La Función Ejecutiva o la autoridad reguladora, de acuerdo con sus competencias, expedirá las políticas y normas necesarias para la aplicación del presente artículo (...) Además, los prestadores de servicios de telecomunicaciones y redes eléctricas deberán cumplir con la normativa emitida por cada Gobierno Autónomo Descentralizado, tanto para la construcción de las obras civiles necesarias para el soterramiento o adosamiento; para el uso y ocupación de espacios de vía pública; como los permisos y licencias necesarias de uso y ocupación de suelo.”;

Que, según el artículo 567 del COOTAD, referente a la obligación de pago, determina que “El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas (...) Las empresas privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para colocación de estructuras, postes y tendido de redes, pagarán al gobierno autónomo descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación.”;

Que, de conformidad con el artículo 4, numerales 9, 10 y 13 de la LOOTUGS: “9. Hábitat...es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado orientadas a la consecución del Buen Vivir.; 10. Infraestructura. Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos; 13. Sistemas públicos de soporte. Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.”;

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones (en adelante LOT) en cuanto a las redes de telecomunicaciones, en su parte pertinente, establece que “El gobierno central o los gobiernos autónomos descentralizados podrán ejecutar las obras necesarias para que las redes e infraestructura de telecomunicaciones sean desplegadas de forma ordenada y soterrada, para lo cual el Ministerio rector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información establecerá la política y normativa técnica nacional para la fijación de tasas o contraprestaciones a ser pagadas por los prestadores de servicios por el uso de dicha infraestructura (...) Los gobiernos autónomos descentralizados, en su normativa local observarán y darán cumplimiento a las normas técnicas que emita la Agencia de Regulación y Control

de las Telecomunicaciones así como a las políticas que emita el Ministerio rector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, favoreciendo el despliegue de las redes.”;

Que, el artículo 11 de la LOT determina que el “Establecimiento y explotación de redes públicas de telecomunicaciones. El establecimiento o instalación y explotación de redes públicas de telecomunicaciones requiere de la obtención del correspondiente título habilitante otorgado por la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones.

Los operadores de redes públicas de telecomunicaciones deberán cumplir con los planes técnicos fundamentales, normas técnicas y reglamentos específicos relacionados con la implementación de la red y su operación, a fin de garantizar su interoperabilidad con las otras redes públicas de telecomunicaciones.

Que, el artículo 24, numerales 5 y 16 de la LOT determina que son obligaciones de los prestadores de servicios de telecomunicaciones: “5. Cumplir con las regulaciones tarifarias; y, 16. Observar y cumplir las políticas y normas en materia de soterramiento y en general en los aspectos relacionados con el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, así como a pagar las tasas que se generen por el uso de ductos, cámaras u otra infraestructura para soterramiento, ordenamiento de redes e infraestructura o mimetización (...)”;

Que, de acuerdo con el artículo 104 de la LOT, “Los gobiernos autónomos descentralizados en todos los niveles deberán contemplar las necesidades de uso y ocupación de bienes de dominio público que establezca la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones y, sin perjuicio de cumplir con las normas técnicas y políticas nacionales, deberán coordinar con dicha Agencia las acciones necesarias para garantizar el tendido e instalación de redes que soporten servicios de telecomunicaciones en un medio ambiente sano, libre de contaminación y protegiendo el patrimonio tanto natural como cultural. En el caso de instalaciones en bienes privados, las tasas que cobren los gobiernos autónomos descentralizados no podrán ser otras que las directamente vinculadas con el costo justificado del trámite de otorgamiento de los permisos de instalación o construcción. Los gobiernos autónomos descentralizados no podrán establecer tasas por el uso de espacio aéreo regional, provincial o municipal vinculadas a transmisiones de redes de radiocomunicación o frecuencias del espectro radioeléctrico. “;

Que, de conformidad a lo establecido en el numeral 10 del artículo 141 de la LOT, corresponde al órgano rector del sector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información: “10. Establecer políticas y normas técnicas para la fijación de tasas o contraprestaciones en aplicación de los artículos 9 y 11 de la referida Ley”;

Que, el inciso segundo de la Disposición General Cuarta eiusdem prevé que: “Toda construcción de obras públicas o proyectos en los que el Gobierno Central solicite la remoción y reubicación de facilidades de utilidades públicas y que tenga como zona de incidencia o afectación las áreas incluidas en el plan de soterramiento y ordenamiento de redes e infraestructura de telecomunicaciones, deberá soterrarse u ordenarse.”;

Que, el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información, en el ámbito de sus competencias, ha emitido los siguientes Acuerdos Ministeriales: (i) Acuerdo Ministerial No. 041-2015, de 18 de septiembre de 2015, publicado en el Registro Oficial No. 603 de 07 de octubre de 2015, que expide “Las Políticas respecto de tasas y contraprestaciones que correspondan fijar a los gobierno autónomos descentralizados cantonales o distritales en ejercicio de su potestad de regulación de uso y gestión del suelo y del espacio aéreo en el despliegue el establecimiento de infraestructura de telecomunicaciones”; (ii) Acuerdo Ministerial No. 017-2017, de 01 de septiembre de 2017, publicado en el Registro Oficial No. 93 de 04 de octubre de 2017, que expide la “Norma técnica nacional para la fijación de contraprestaciones a ser pagadas por los prestadores de servicio del régimen general de telecomunicaciones, por el uso de postes y ductos para la instalación de redes de telecomunicaciones.”; (iii) Acuerdo Ministerial No. 018-2017, de 01 de septiembre de 2017, publicado en el Registro Oficial No. 93 de 04 de octubre de 2017, que emite el “Plan nacional de soterramiento y ordenamiento de redes e infraestructura de telecomunicaciones.”; y, (iv) Acuerdo Ministerial No. 06-2018, de 12 de abril de 2018, que expide la “Normativa técnica nacional para la fijación de contraprestaciones a ser recibidas por los proveedores de infraestructura física, por el uso de torres, torretas, mástiles y monopolios para la instalación de redes de telecomunicaciones.”;

Que, la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones, en el ámbito de sus competencias, ha emitido las siguientes resoluciones: (i) Resolución No. ARCOTEL 2017- 0144, de 17 de marzo de 2017, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 996 de 05 de abril de 2017, que expide la “Norma técnica para el despliegue de infraestructura de soterramiento y de redes físicas soterradas para la prestación de servicios del régimen general de telecomunicaciones y redes privadas”; (ii) Resolución No. ARCOTEL- 2017-0584, de 23 de junio de 2017, publicada en el Registro Oficial 48 de 01 de agosto de 2017, que emite la “Norma técnica para el ordenamiento, despliegue y tendido de redes físicas áreas de servicios del régimen general de telecomunicaciones y redes privadas”; (iii) Resolución No. ARCOTEL-2017- 0806, de 22 de agosto de 2017, publicada en el Registro Oficial No. 80 de 15 de septiembre de 2017, que expide la “Norma técnica para la provisión de infraestructura física a ser usada por prestadores de servicios del régimen general de telecomunicaciones en sus redes públicas de telecomunicaciones”; (iv) Resolución No. ARCOTEL-2017-0807 de 22 de agosto de 2017, publicada en el Registro Oficial No. 81 de 18 de septiembre de 2017, que

expide la “Norma técnica para el uso compartido de infraestructura física de los servicios del régimen general de telecomunicaciones.”;

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, entidad nacional rectora en hábitat y vivienda, a través del Acuerdo Ministerial Nro. 004 del 05 de febrero de 2018, publicado en el Registro Oficial Nro. 358 del 16 de marzo de 2018, expidió los capítulos NEC-SBTE: Infraestructura Civil Común de Telecomunicaciones; NEC-SB-IE: Instalaciones Eléctricas; y NEC-HS-EE: Eficiencia Energética en Edificaciones Residenciales.

Que, mediante sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador No. 40-16-IN/21 de 02 de junio de 2021, la Corte sostuvo: (i) que los GADS pueden cobrar tasas por el uso y ocupación del suelo en bienes de dominio público, siempre que las mismas no estén vinculadas a transmisiones de redes de radiocomunicación o frecuencias del espectro radioeléctrico, por lo que la simple mención al espacio aéreo no puede interpretarse como una extralimitación en el ejercicio de sus competencias (párr. 37) y (ii) que es facultad de los GADS otorgar permisos y licencias necesarias para el uso del subsuelo, de conformidad con las normas técnicas que emita el Gobierno Central, por lo que la simple mención a subsuelo tampoco puede interpretarse como una extralimitación en el ejercicio de las competencias de los GADS municipales (párr. 38); y,

En ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 264 numerales 2 y 5, 266 de la Constitución de la República; 55 y 85 literales b), e) y g), 84 literal m), 87 literales a) y c), 186 y 567 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 104 de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN Y DESPLIEGUE DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA SOTERRADA PARA REDES DE TELECOMUNICACIONES, SEMAFORIZACIÓN, VIDEOVIGILANCIA Y ENERGÍA ELÉCTRICA INSTALADAS EN LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE USO PÚBLICO EN EL CANTÓN IBARRA.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES, OBJETO Y ÁMBITO

Art. 1.- Objeto. - Esta Ordenanza tiene por objeto regular y controlar el uso y ocupación de suelo para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física soterrada para la prestación de servicios del régimen general de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica; la planificación y ejecución integral de soterramiento, y el ordenamiento de redes, que se encuentre dentro del ámbito de competencia de la jurisdicción o

circunscripción territorial del cantón San Miguel de Ibarra, sujetas a las reglas previstas en las leyes, ordenanzas y, demás normativa aplicable.

Art. 2.- Ámbito de Aplicación. - Se sujetarán a estas disposiciones, las personas naturales o jurídicas proveedoras de infraestructura y/o prestadoras de servicios del régimen general de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica que requieran la construcción, instalación y despliegue de infraestructura física soterrada para la prestación de estos servicios en el Cantón Ibarra.

Art. 3.- Definiciones: Para la comprensión y aplicación de esta ordenanza se definen los siguientes conceptos.

- a) **Sistema de Soterramiento comprende:** Conjunto de infraestructura física soterrada, existente en el cantón Ibarra y de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra.
- b) **Infraestructura Física.-** Para efectos de este Capítulo, se considera como infraestructura física toda construcción u obra civil, equipos y elementos pasivos necesarios para la prestación de servicios del régimen general de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica, instalados en los bienes de dominio público, destinados al tendido, despliegue de red, instalación, soporte y complemento de equipos, elementos de red y sistemas, tales como, canalizaciones, ductos, cámaras, conforme lo establezca la Norma técnica para despliegue y tendido de redes físicas soterradas y demás Normas Técnicas emitidas por los respectivos entes reguladores.
- c) **Prestadores de servicios.** - Se entenderá por prestadores de servicios a:
 - 1. Las empresas de distribución y comercialización de energía eléctrica;
 - 2. Los prestadores de servicios del régimen general de telecomunicaciones legalmente constituidos y debidamente autorizados; y,
 - 3. Las entidades públicas que desplieguen redes para los sistemas de semaforización y de videovigilancia para la seguridad ciudadana u otros servicios.
- d) **Proveedores de infraestructura física.** - Son proveedores de infraestructura física de telecomunicaciones o energía eléctrica, las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, legalmente inscritas en el registro que se prevea de acuerdo a la normativa nacional vigente, de conformidad con el respectivo sector de las telecomunicaciones o energía eléctrica.
- e) **Promotores de infraestructura física soterrada de telecomunicaciones.-** Son promotores de infraestructura física soterrada de telecomunicaciones, las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, que construyan

infraestructura física soterrada y que suscriban el acuerdo de intervención con el administrador del sistema de soterramiento que es proveedor de infraestructura física legalmente registrado de conformidad a la normativa emitida por el ente de administración, regulación y control de las telecomunicaciones.

CAPÍTULO II

DE LA PLANIFICACIÓN DEL SOTERRAMIENTO Y ORDENAMIENTO DE REDES

Art. 4.- De la Dirección encargada de la planificación y ejecución del soterramiento.- La Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, tendrá la atribución de planificar y coordinar la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de la infraestructura física para el soterramiento de redes de servicio de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica, previo informe favorable de las empresas correspondientes.

La Dirección de Obras y Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra tendrá la atribución de la ejecución y fiscalización en el caso de obras contratadas o de administración directa ejecutadas, y tendrá la atribución de la supervisión en el caso de las obras civiles realizadas por terceros, en coordinación con las entidades nacionales rectoras en materia de telecomunicaciones y energía eléctrica, así como con las unidades técnicas correspondientes para el soterramiento de redes de servicio en todo el Cantón San Miguel de Ibarra.

La Dirección de Obras y Construcciones estará a cargo de la operación, administración y mantenimiento de la infraestructura física soterrada para redes de telecomunicaciones.

Art. 5.- De la propiedad de la infraestructura física soterrada en el Cantón San Miguel de Ibarra.

La propiedad de todos los sistemas de soterramiento para el servicio de telecomunicaciones construidos en el cantón San Miguel de Ibarra por los promotores de infraestructura física soterrada de telecomunicaciones, será definida en el acuerdo de intervención, conforme lo que establece la normativa nacional y cantonal vigente.

Toda obra realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra se considerará de su propiedad.

En el caso de que la infraestructura física soterrada del régimen general de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica sea construida por las empresas públicas responsables del servicio en el ámbito de sus competencias, será de propiedad de la misma.

Art. 6.- De la información de la infraestructura física. - La Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial, será la responsable de solicitar anualmente a las entidades y órganos con facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión de los servicios del régimen general de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica, en todo nivel de gobierno, y a las empresas prestadoras de servicio, la información, data necesaria y actualizada referente a las redes de servicio e infraestructura física colocada e instalada en el cantón San Miguel de Ibarra, para efectos del cumplimiento de la competencia definida en el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República.

La Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial, se encargará de alimentar una plataforma digital geográfica en la que conste registrada toda la información cartográfica georreferenciada disponible de la infraestructura física de telecomunicaciones y energía eléctrica que se encuentren dentro del cantón San Miguel de Ibarra.

Dicha plataforma se alimentará de los registros de la municipalidad, así como de la información, brindada por las entidades y órganos con facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión de los servicios del régimen general de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica y la información presentada por los sujetos obligados a obtener los permisos municipales contemplados en esta ordenanza y sus modificaciones.

Art. 7.- Del Plan Cantonal de Intervención para el soterramiento de las redes de servicio. - El Plan Cantonal de Intervención (en adelante PCI) es un instrumento de planificación para el soterramiento de las redes físicas de los servicios del régimen general de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica en el cantón San Miguel de Ibarra.

El Plan Cantonal de Intervención para el soterramiento de las redes de servicio deberá estar articulado con el Plan Nacional de Ordenamiento y Soterramiento de Redes e Infraestructura de Telecomunicaciones, expedido por el órgano rector de las telecomunicaciones, con la planificación institucional de la Empresa Distribuidora de Energía Eléctrica, con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, con el Plan de Uso y Gestión de Suelo y con los instrumentos de planificación del espacio público.

Tiene una vigencia de cuatro años, con una evaluación anual, su actualización se realizará de conformidad a las respectivas autorizaciones y/o avales otorgados por las entidades nacionales rectoras en materia de telecomunicaciones y energía eléctrica

Se revisará el número de kilómetros a soterrar y los polígonos propuestos, hasta noventa días previos al inicio de cada año, de modo que pueda ser socializado con las autoridades nacionales de telecomunicaciones y energía eléctrica, para obtener la validación y/o aval de estos polígonos de intervención.

Art. 8.- El PCI contendrá, al menos:

- (a) Los lineamientos y parámetros para la determinación de los polígonos de soterramiento y sus fases de ejecución, de conformidad con las políticas y criterios para el soterramiento de redes e infraestructura de telecomunicaciones y energía eléctrica que establezcan las autoridades nacionales rectoras;
- (b) Los polígonos de soterramiento prioritarios para el Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra en sectores con alta, media y baja densidad de redes, de modo que se ejecuten obras del sistema de soterramiento equitativamente en el territorio; y deben estar en coordinación con la planificación anual de la empresa distribuidora de energía eléctrica y de las respectivas empresas municipales.
- (c) Otros elementos que determine la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial, de conformidad con las políticas y criterios para el soterramiento de redes e infraestructura de telecomunicaciones y energía eléctrica que establezcan las autoridades nacionales rectoras.
- (d) Lineamientos del uso del espacio público según el servicio: energía eléctrica, telecomunicaciones, agua potable y alcantarillado.

La Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra será la encargada de solicitar el aval del PCI ante los entes rectores, y la respectiva socialización con los entes nacionales de rectoría y control de telecomunicaciones y energía eléctrica, y con los prestadores de estos servicios.

Art. 9.- De la obligatoriedad de construir sistemas de soterramiento. Todo proyecto nuevo de habilitación del suelo y/o nueva edificación, incluidos aquellos realizados bajo régimen de propiedad horizontal, y sistema vial que se desarrollen en el cantón San Miguel de Ibarra, de conformidad con sus ordenanzas e

instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá obligatoriamente incluir la construcción a su cuenta, de las obras necesarias para el sistema de soterramiento para el despliegue de las redes de servicio del régimen general de telecomunicaciones, redes privadas y energía eléctrica de acuerdo a las disposiciones y normas técnicas emitidas por las entidades nacionales rectoras en materia de telecomunicaciones, energía eléctrica y de hábitat y vivienda, las emitidas por entidades nacionales de regulación y control relacionados con dichos sectores estratégicos, y las ordenanzas cantonales vigentes.

Toda construcción que tenga relación con infraestructura de telecomunicaciones deberá ser coordinado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra con la ARCOTEL y los operadores del servicio de telecomunicaciones, previo a la aprobación del proyecto.

Art. 10.- De la obligatoriedad de construcción de infraestructura soterrada para proyectos arquitectónicos. - Todo proyecto de habilitación del suelo y/o edificación, incluidos los proyectos desarrollados bajo régimen de propiedad horizontal, tendrá la obligación de construir una acometida soterrada desde el punto de conexión de energía eléctrica y de telecomunicaciones más cercano o factible, hasta el ingreso al predio, de conformidad con las disposiciones y normativa técnica emitida por la entidad nacional rectora en hábitat y vivienda

Artículo. 11.- De la autorización para construcción de acometida soterrada en los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos. - Una vez emitida la aprobación del proyecto arquitectónico y/o urbanístico por la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial y/o entidad colaboradora, previo informe favorable de las empresas, se solicitará los permisos de construcción de acometidas de los servicios de telecomunicaciones y energía eléctrica a la Dirección de Obras y Construcciones, en cumplimiento de las Reglas Técnicas y la normativa nacional y local vigentes, otorgada por parte de la autoridad administrativa otorgante.

Art. 12.- Requisitos para la autorización para construcción de acometida soterrada para los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos. - Los requisitos para la autorización para la construcción de acometida soterrada para las redes de telecomunicaciones y energía eléctrica, por parte de los sujetos obligados, serán:

- a) Solicitud dirigida a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra;
- b) Oficio de la empresa distribuidora de energía eléctrica y telecomunicaciones, con los requerimientos propuestos para la instalación de la acometida de energía eléctrica y telecomunicaciones;
- c) Memoria Técnica, en cumplimiento de las Reglas Técnicas; y,
- d) Planos de la acometida de Energía Eléctrica y de Telecomunicaciones, en

cumplimiento de las Reglas Técnicas.

e) Informe de reglamentación cantonal (IRC)

Art. 13.- De la articulación entre niveles de gobierno. – En cumplimiento de la planificación nacional para el soterramiento de redes del régimen general de telecomunicaciones y energía eléctrica, la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, remitirá los polígonos de soterramiento ejecutados en el Plan Cantonal de Intervención para el soterramiento de las redes de servicio a los entes nacionales de rectoría y control de telecomunicaciones y energía eléctrica, con el fin de que los mismos inicien la coordinación y verificación del proceso de retiro de redes aéreas, conforme sus competencias, posterior al tendido de las redes físicas soterradas, de conformidad con la planificación nacional y local de soterramiento.

La Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial, podrá coordinar acciones de control con la Comisaría de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra y con los entes nacionales de regulación y control de telecomunicaciones y energía eléctrica, para que, de conformidad con la normativa vigente, realicen las acciones que correspondan en todo aquello relacionado al soterramiento y ordenamiento de las redes aéreas y de servicios, de telecomunicaciones, energía eléctrica y redes privadas de conformidad con la normativa nacional vigente y en concordancia con el régimen de competencias de los diferentes niveles de gobierno.

CAPÍTULO III

DE LA INVERSIÓN, DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, RESTITUCIÓN DE COSTOS Y ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DE SOTERRAMIENTO

Art. 14. – Inversión para sistemas de soterramiento. -

- a) El Proceso de inversión pública del Sistema de Soterramiento del Gobierno Autónomo Descentralizado se debe ejecutar previa planificación que debe constar en el Plan de Ordenamiento Territorial, herramienta de planificación implementada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal conforme lo establece la Constitución de la República del Ecuador, el Código de Planificación y Finanzas Públicas y Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo que debe ser aprobado por el Concejo Municipal y además constar en el Plan Operativo Anual y en el Plan Anual de Contratación Pública.
- b) Para el proceso de Inversión Privada para el Sistema de Soterramiento previo Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito por la máxima Autoridad

del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Ibarra en el cual se establecerá que la inversión será en su totalidad privada por parte de un promotor de infraestructura física o un prestador de servicios de telecomunicaciones.

- c) Para la Inversión Privada con el GAD Municipal se procederá previa planificación técnica y presupuestaria de las entidades contratantes la cual deberá contar con un convenio el cual deberá ser aprobado por el Concejo Municipal en el que se establecerá los porcentajes de inversión.
- d) Para la Inversión de Empresas Públicas de Telecomunicaciones y Empresas Eléctricas cuyo mayor accionista sea el Estado, el procedimiento de inversión se lo realizará previa planificación técnica y presupuestaria de las entidades contratantes en el marco de lo que establece la ley y sus reglamentos bajo los principios de igualdad, legalidad, de eficiencia, de desconcentración y de evaluación para el proceso de ejecución del Sistema de Soterramiento; y en el caso de suscribir un convenio de cooperación interinstitucional con el GAD Municipal de San Miguel de Ibarra este deberá contar con la aprobación del Concejo Municipal.
- e) Expansión de redes de distribución. - El diseño, la construcción y el reforzamiento de redes eléctricas para el suministro del servicio de energía eléctrica a los consumidores será realizado por la distribuidora conforme los planes de expansión del PME y priorizados por el Ministerio de Energía y Recursos Naturales No Renovables, conforme lo establece el Art. 58 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica.

Art. 15.- Operación y mantenimiento del sistema de soterramiento. –

- a) Telecomunicaciones: cuando la inversión es realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra la operación y mantenimiento de la obra civil del sistema soterrado, se realizará por parte de la institución Municipal previo cobro del valor del arrendamiento anual. Este cobro no podrá superar los valores máximos establecidos en el acuerdo Ministerial Mintel 017-2017, esto es, un valor máximo por año, metro, ducto, considerando para el efecto, que cuando un ducto sea compartido por diferentes operadoras de servicios de telecomunicaciones, el valor máximo fijado deberá ser repartido entre las operadoras que compartan el ducto, se aplicará únicamente a quienes utilicen la infraestructura física de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra.

En el caso de que la inversión para la construcción de la infraestructura física de soterramiento sea netamente privada previo convenio y/o acuerdo de

intervención con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, la operación y mantenimiento estará a cargo del propietario de la infraestructura física de telecomunicaciones.

- b) **Energía Eléctrica:** Cuando la inversión es realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra la operación y mantenimiento del sistema soterrado, se realizará por parte de la Empresa Eléctrica conforme lo establece el Art. 58 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica.

Art. 16.- Restitución de Costos del Sistema de Soterramiento. -

Los prestadores de servicios de telecomunicaciones que ocupen el sistema de soterramiento deberán obligatoriamente celebrar el contrato de provisión de infraestructura física de soterramiento con la entidad encargada de la obra pública municipal, debiendo pagar una contraprestación por su uso, en función del valor por costo de obra y la rentabilidad de la misma, según aplique la normativa vigente.

El valor de arrendamiento será determinado por el administrador del sistema de soterramiento, con base al informe presentado por la Dirección de Obras y Construcciones en coordinación con la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, en función del principio de máxima rentabilidad financiera.

El valor de arrendamiento no podrá exceder el monto máximo establecido en la normativa nacional emitida por el ente rector nacional en materia de telecomunicaciones.

Art. 17.- Administración del sistema de soterramiento para el despliegue de las redes de servicio de telecomunicaciones.- La gestión del sistema de soterramiento de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, estará a cargo de la Dirección de Obras y Construcciones, o empresa pública encargada de la obra civil, entidad que deberá calificarse como proveedor de infraestructura en la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones, según lo establecido en la normativa nacional vigente; así como ejecutará las obras necesarias y complementarias para la consecución del Plan Cantonal de Intervención para el soterramiento de las redes de servicio, de sus polígonos de soterramiento y el mejoramiento del espacio público en superficie de estos polígonos.

Art. 18.- Del contrato de provisión de infraestructura física de soterramiento. - El contrato de provisión de infraestructura física de soterramiento, es el instrumento a través del cual un prestador de servicios del régimen general de telecomunicaciones, se obliga con la entidad encargada de la obra pública a pagar una contraprestación anual por el uso del sistema de soterramiento.

Se celebrarán adendas a los contratos de provisión de infraestructura física cuando los prestadores de servicios de telecomunicaciones, requieran aumentar o disminuir el número de metros lineales de ductos municipales que sus redes ocupan.

La vigencia de los contratos será mínima de un año, y un máximo de cinco años, los cuales podrán ser renovados automáticamente en las mismas condiciones por el mismo periodo a petición de una de las partes, salvo que una de las partes señale lo contrario con al menos sesenta (60) días de anticipación, previo a la fecha de vencimiento.

Art. 19.- Registro de contratos. - Los contratos de provisión de infraestructura física, para el uso del sistema de soterramiento, sus modificaciones, adendas y actualizaciones deberán registrarse en una plataforma digital administrada por la entidad encargada de la obra pública e integrada a la plataforma del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra.

La Dirección de Tecnologías de la Información proveerá la plataforma tecnológica para el registro de la información, mientras que la Unidad de Activos Fijos llevará el registro y control de los bienes y contratos de arrendamiento de las obras de soterramiento.

Art. 20.- Modalidad general de construcción. - Toda construcción de obras de soterramiento para el servicio de telecomunicaciones, construido debajo de los bienes de dominio público, que sea ejecutada por un sujeto de derecho público o privado que no pertenezca al Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, deberá celebrar el acuerdo de intervención.

Art. 21.- Del acuerdo de intervención. - El acuerdo de intervención constituye el instrumento jurídico por medio del cual el administrador del sistema de soterramiento permite a un promotor de infraestructura física soterrada de telecomunicaciones, ejecutar a su costo, obras de canalización para el servicio de telecomunicaciones debajo de bienes de dominio público de uso público dentro de la circunscripción territorial del cantón San Miguel de Ibarra.

Previa a la suscripción del acuerdo de intervención, el órgano encargado de la planificación del soterramiento deberá emitir un informe técnico favorable.

En el acuerdo de intervención, la municipalidad le faculta al sujeto de derecho público o privado a ocupar dicho espacio para la construcción de sistemas de soterramiento, y define la modalidad de la entrega de la infraestructura al administrador del sistema de soterramiento.

El acuerdo de intervención podrá tener dos modalidades:

- a. **Recuperación de la inversión:** El sujeto de derecho público o privado, deberá administrar la infraestructura física soterrada de telecomunicaciones en calidad de promotor, pudiendo convenir la ocupación de los ductos y su contraprestación con los prestadores de servicio de telecomunicaciones en cumplimiento de la normativa nacional vigente, por un tiempo a acordar con el administrador del sistema de soterramiento, para el despliegue de las redes de servicio de telecomunicaciones, por un máximo de veinticinco años. Luego de cumplido el tiempo acordado en el acuerdo de intervención, el sujeto cederá gratuitamente la infraestructura al Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra.
- b. **Cesión gratuita:** Luego de finalizada la construcción de la infraestructura, el sujeto cederá gratuitamente la misma al Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra a través de un acto de entrega recepción

Art. 22.- De la ejecución de polígonos de soterramiento del PCI. La entidad encargada de la obra pública será la encargada de ejecutar todos los polígonos de soterramiento del Plan Cantonal de Intervención para el soterramiento de las redes de servicio. Para esto, empleará los mecanismos de contratación pública o asociativos que permite la normativa nacional vigente. En el caso de que no tenga la capacidad económica para hacerlo, certificará aquella y celebrará un concurso público con el fin de adjudicar los polígonos a un promotor de infraestructura física.

Art. 23.- De la adjudicación de los polígonos de soterramiento del PCI. - Una vez concluido el concurso público para adjudicar los polígonos a un promotor de infraestructura física, el ganador deberá iniciar el procedimiento de obtención del permiso municipal, conforme lo establecido en la presente ordenanza.

CAPÍTULO IV

ORDENAMIENTO DE REDES AÉREAS

Art. 24.- Se definirán los polígonos de ordenamiento de redes aéreas en el Plan Cantonal de Intervención y se coordinará con los entes rectores y reguladores de Telecomunicaciones y Energía Eléctrica para cumplir con la normativa emitida para el ordenamiento de redes aéreas, y que se encuentre en concordancia con el Plan Nacional de Soterramiento y Ordenamiento.

CAPÍTULO V

PERMISO MUNICIPAL

Art. 25.- Permiso municipal.- Las personas naturales o jurídicas que realizarán inversiones para la construcción de obras de soterramiento, deberán contar con un único permiso, para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física sobre la cual se soporten las redes de servicios de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica, emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra a través de la Dirección de Planificación y Desarrollo.

Art. 26.- Pago tasa permiso municipal. - La tasa por permiso único para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física soterrada sobre la cual se soporten las redes de servicios de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica se cobrará la tasa en base al Acuerdo Ministerial Mintel 041-2015, o las disposiciones emitidas por el ente rector.

Art. 27.- Exigibilidad.- Esta tasa debe ser cancelada previa al otorgamiento del permiso único para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física soterrada sobre la cual se soporten las redes de servicios de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica.

Art. 28.- Sujetos obligados a obtener el permiso para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de esta infraestructura física soterrada destinada a la prestación de los servicios de telecomunicaciones, semaforización videovigilancia y energía eléctrica: - Los sujetos obligados a obtener el permiso para el despliegue de infraestructura física soterrada son:

- a) Las empresas públicas, o cuyo mayor accionista sea el Estado y privadas que prestan servicios del régimen general de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica en el cantón San Miguel de Ibarra, que requieran de la implementación, construcción, instalación y expansión de infraestructura física soterrada sobre la cual se soporten las redes de servicios.
- b) Los prestadores de servicios del régimen general de telecomunicaciones que, para la prestación del servicio, requieran la construcción e instalación de infraestructura soterrada y que la autoridad nacional rectora de las telecomunicaciones haya autorizado su proyecto particular de soterramiento.

Art. 29.- Solicitud.- Para obtener el permiso municipal para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física soterrada para la prestación de los servicios de telecomunicaciones, semaforización,

videovigilancia y energía eléctrica, la persona natural o jurídica requirente, presentará una solicitud escrita dirigida a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, para que a su vez, sea reasignada a la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial.

La solicitud deberá ser suscrita por la persona natural o jurídica, incluyendo en ella la dirección domiciliaria, correo electrónico y los requisitos descritos en esta Ordenanza, según corresponda.

Art. 30.- Requisitos para la obtención del permiso municipal de construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física soterrada de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica.

- a) Solicitud suscrita por la persona natural o el representante legal en caso de personas jurídicas.
- b) Copia del registro para la provisión de infraestructura otorgado por la ARCOTEL, según corresponda.
- c) Copia del permiso, registro o autorización ambiental, de acuerdo con la normativa e instrumentos expedidos por la entidad competente;
- d) Para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física soterrada de telecomunicaciones dentro de áreas históricas y patrimoniales, se deberá contar con el informe favorable de la Dirección de Patrimonio, de conformidad con la normativa e instrumentos aplicables.
- e) Proyecto técnico que debe contener:
 - Planos de construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue, estudios y memoria técnica donde conste el despliegue de ductos, acometidas, pozos, armarios, cajas de distribución, mangas, en formato físico y digital (dwg y/o shp), autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra o por la entidad colaboradora.
 - Detalle y valoración económica de la infraestructura física de telecomunicaciones a construir, instalar, establecer y/o desplegar.
 - Informe técnico suscrito por un profesional especializado en el análisis de infraestructuras, que garantice la estabilidad de suelo, la infraestructura del soterramiento, la compatibilidad de uso de suelo, y que la infraestructura del soterramiento no se verá afectada.

- f) Informe de Regulación Urbana Cantonal (IRC), otorgado por la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial.
- g) Certificado actualizado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, según corresponda.
- h) Copia del pago de la tasa por concepto del permiso municipal de construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física soterrada de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica, se realizará a través de las ventanillas de recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra.
- i) Copia o certificado de la póliza general de seguros de responsabilidad civil frente a terceros.
- j) Para infraestructura física para redes soterradas se solicitará a la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra un informe de factibilidad sustentado para el establecimiento, implementación, construcción, instalación, mantenimiento y expansión y/o despliegue de infraestructura física.
- k) Si existe infraestructura física soterrada, y se requiere construir nueva infraestructura física para la prestación de los servicios de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica, se requerirá el informe de disponibilidad de ductos del administrador de la infraestructura existente.
- l) La Dirección de Obras y Construcciones en coordinación con la Dirección de Tecnologías de la Información, realizará el informe de satisfacción de la ejecución de los proyectos soterrados.

Art. 31.- Autoridad competente. - Cumplidos todos los requisitos, La Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial, otorgará el permiso municipal para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física soterrada para la prestación de los servicios de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica.

Art. 32.- Término para el otorgamiento del permiso municipal. - El término para el otorgamiento del permiso municipal será de treinta (30) días, contados a partir de la entrega de toda la documentación establecida en la presente ordenanza. En caso de que el solicitante no hubiere presentado toda la documentación, el GAD Municipal de San Miguel de Ibarra aplicará los términos previstos en el Código

Orgánico Administrativo, requiriendo completar la documentación en máximo diez (10) días contados a partir de la fecha en que se notificó al solicitante. En caso de no completar la documentación en los términos definidos, el GAD Municipal de San Miguel de Ibarra procederá al archivo de la solicitud.

Art. 33.- Vigencia del permiso municipal. - El permiso municipal estará vigente durante el tiempo en que la infraestructura física soterrada para la prestación de servicios de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica se encuentre en periodo de construcción.

Art. 34.- Proyecto Técnico. - Constituye todos los estudios técnicos necesarios para el despliegue de infraestructura física soterrada, incluyendo su costo. Los proyectos cumplirán las disposiciones de las Reglas Técnicas previstas para este capítulo y el régimen jurídico aplicable, según cada caso.

De cumplir con los requisitos, la autoridad administrativa otorgante, emitirá el informe técnico favorable, en base a lo cual se emitirá la orden de pago de la tasa correspondiente y notificará a la Dirección de Obras y Construcciones y Dirección de Tecnologías de la Información.

El informe y comprobante de pago constituirán los documentos habilitantes para la emisión del permiso respectivo; con el cual el requirente informará a la Dirección de Obras y Construcciones y Dirección de Tecnologías de la Información el inicio de ejecución del proyecto técnico.

El informe técnico no autoriza el trabajo de intervención física, sino únicamente constituye un requisito previo para la emisión del respectivo permiso.

Art. 35.- Finalización de la construcción del proyecto técnico. - El sujeto obligado, una vez finalizada la ejecución del proyecto autorizado, informará la finalización del proyecto técnico a la Dirección de Obras y Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra para la realización del control técnico respectivo. A tal efecto, remitirá la siguiente documentación:

- a) Declaración suscrita por el sujeto obligado, en la que conste que la infraestructura física soterrada contiene todos los elementos planteados en el proyecto técnico aprobado, de acuerdo con la Reglas Técnicas previstas para el presente capítulo;
- b) Memoria técnica de la infraestructura soterrada instalada, incluyendo un registro fotográfico, de acuerdo con el proyecto aprobado; y,
- c) Los planos actualizados de la obra terminada, si hubiera modificaciones de

la infraestructura física instalada en los formatos digitales y físicos, de acuerdo con lo determinado en las Reglas Técnicas previstas para el presente capítulo.

Art. 36.- Certificado de finalización del proyecto técnico. - El certificado de finalización del proyecto técnico constituye el documento legal mediante el cual se determina que el proyecto técnico se ha ejecutado de conformidad con las Reglas Técnicas previstas para el presente capítulo.

Para la emisión del certificado de finalización del proyecto técnico, la Dirección de Obras y Construcciones en coordinación con la Dirección de Tecnologías de la Información del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra verificará el contenido de la documentación remitida por el sujeto obligado y efectuará una inspección de campo para la revisión técnica correspondiente.

En el caso de obras eléctricas la emisión del certificado estará sujeta a que la obra haya sido recibida de manera previa con la empresa encargada de la distribución y comercialización de la energía eléctrica, para lo cual se deberá entregar el acta entrega recepción definitiva.

Una vez realizada la inspección de campo y constatado el cumplimiento del proyecto técnico, la Dirección de Obras y Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra procederá a emitir el correspondiente certificado de finalización.

En el caso de que el proyecto técnico no cumpla con todos los componentes establecidos en las Reglas Técnicas, la Dirección de Obras y Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra notificará al sujeto obligado, a fin de que realice las correcciones respectivas en el tiempo máximo indicado en el informe técnico. Una vez subsanadas las observaciones encontradas, serán notificadas por el requirente a la Dirección de Obras y Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra para que se desarrolle una nueva inspección de campo, se verifique el cumplimiento del proyecto técnico y se emita el certificado de finalización.

Art. 37.- Modificación. - En caso de que se requiera realizar un cambio de la infraestructura física soterrada, construida, instalada, establecida y/o desplegada, por razones de orden técnico, el sujeto obligado de la infraestructura deberá presentar al GAD Municipal de San Miguel de Ibarra un detalle de la variación a fin de realizar la modificación del permiso municipal, lo cual no implica solicitar un nuevo permiso o pagos adicionales.

Dicha modificación será presentada en un anexo conforme a los requerimientos establecidos en los procedimientos administrativos determinados en este capítulo.

Art. 38.- Caducidad del permiso municipal para el despliegue de infraestructura física soterrada para redes de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica caducará y por tanto se extinguirá en los siguientes casos:

- a) Cuando el sujeto obligado no inicie la ejecución en el plazo establecido en el respectivo permiso.
- b) Cuando el sujeto obligado no hubiese concluido la ejecución del proyecto dentro del plazo establecido en el permiso.
- c) Cuando se hubiere construido e instalado la infraestructura física soterrada sin cumplir con los requisitos establecidos en la normativa local y nacional vigente.
- d) En los demás casos previstos en el ordenamiento jurídico cantonal vigente.

La autoridad administrativa otorgante especificada en el artículo 31 de la presente ordenanza es la competente para determinar la caducidad o extinción del permiso, previo el informe técnico de la Dirección de Obras y Construcciones, el mismo que se remitirá a la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial para la instauración del debido proceso.

CAPÍTULO VI

RÉGIMEN SANCIONADOR

Art. 39.- Proceso administrativo sancionatorio.- El proceso administrativo sancionatorio, se regirá a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA) previo el informe técnico debidamente sustentado de la Comisaría de Construcciones; y se realizará de acuerdo a lo establecido en la presente ordenanza, para el efecto.

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

Art. 40.- Autoridad Juzgadora. - Conforme las reglas establecidas en el Código Orgánico Administrativo, serán competentes para conocer y juzgar las infracciones contenidas en este capítulo del/la Comisario/a de Construcciones que ostenten la potestad administrativa sancionadora municipal. El GAD Municipal de San Miguel de Ibarra garantizará la separación de la función instructora y la resolutoria conforme el ordenamiento legal vigente. La autoridad juzgadora observará las garantías constitucionales del derecho a la defensa y al debido proceso.

Art. 41.- Infracciones.- Son infracciones las acciones u omisiones que incumplan lo dispuesto en esta Ordenanza.

- **Infracciones Leves**

- a. No cumplir con las normas de seguridad industrial, siendo de manera ejemplificativa pero no limitativa, confinamiento del área de trabajo sin contar con los letreros de señalización, con la información requerida mientras se construye, instala, establece y/o despliega la infraestructura física de telecomunicaciones, se aplicará la multa correspondiente.
- b. Impedir u obstruir el acceso para la inspección al personal municipal habilitado, en el caso de cualquier infraestructura física soterrada de telecomunicaciones.
- c. No cumplir con las recomendaciones técnicas para la construcción de la infraestructura física soterrada realizadas por el personal técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, debidamente fundamentadas en el ámbito de su competencia.
- d. No realizar justificadamente el desmontaje de cables en desuso que afecte a la seguridad ciudadana, al ornato (de acuerdo a la Ordenanza que regula el uso, rehabilitación y mantenimiento de las aceras, fachadas, cerramientos y del reconocimiento al ornato en el cantón Ibarra), y/o que interfiera con la normal circulación vehicular y/o peatonal dentro del plazo estipulado en el proyecto.

- **Infracciones Graves**

- a. Empezar y/o haber realizado la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física soterrada de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y/o energía eléctrica, sin contar con el permiso municipal.
- b. Obtener el permiso municipal de construcción, instalación y/o despliegue de infraestructura física soterrada de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y/o energía eléctrica, inobservando el procedimiento establecido por el GAD Municipal de San Miguel de Ibarra para el efecto.
- c. Proporcionar o proveer información falsa de la infraestructura física soterrada, a la autoridad administrativa otorgante del permiso municipal.
- d. Notificar extemporáneamente la modificación de la información de la infraestructura física soterrada colocada, que habilitó la emisión del

- permiso municipal.
- e. Construir infraestructura física soterrada en proyectos arquitectónicos, incumpliendo lo aprobado en la autorización emitida.
 - f. Prestar servicios del régimen general de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y/o energía eléctrica en el territorio del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, con una infraestructura soterrada cuya instalación, establecimiento y/o, despliegue no estuviere conforme con el proyecto técnico presentado.
 - g. Falta de mantenimiento de la infraestructura física soterrada de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y/o energía eléctrica, que produzca accidentes con daños a terceros.
 - h. Ser reincidente en el cometimiento de las infracciones leves dentro de un periodo de seis meses.
 - i. Subarrendar, transferir o ceder a terceros el uso u ocupación de la infraestructura física soterrada en arrendamiento de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra.
 - j. Presentar la solicitud de renovación del contrato de uso de infraestructura física de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, cuando este haya caducado.
 - k. Causar daños a las tuberías, cables u otros objetos subterráneos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, para la construcción e instalación de infraestructura física soterrada.
 - l. Obtener de forma fraudulenta el permiso municipal para la construcción, instalación establecimiento y/o despliegue de infraestructura física soterrada de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y/o energía eléctrica, independientemente de las acciones legales civiles y penales a que tuviera lugar el hecho y las sanciones administrativas.
 - m. Producir o causar daños a bienes públicos y/o de terceros debidamente comprobados durante la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica, que no fuesen reparados por la persona natural o jurídica propietaria de la infraestructura.
 - n. Atentar al ornato del cantón instalando cables aéreos donde exista infraestructura física soterrada disponible.
 - o. Si la instalación cuenta con los permisos correspondientes y reincide en el incumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza, la autoridad municipal procederá a notificar al titular, ordenando se realicen los correctivos necesarios en un plazo de treinta (30) días; en caso de incumplimiento se anulará el permiso municipal para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de la infraestructura física de telecomunicaciones, y se procederá a solicitar

el desmontaje del elemento o equipo a costo del titular así como se aplicará la multa correspondiente.

Art. 42.- Sanciones. - La función sancionadora de la presente ordenanza será de competencia de la comisaria municipal de construcciones, garantizando el debido proceso y el principio constitucional de proporcionalidad entre las infracciones, las sanciones y el nivel de afectación ocasionado por la misma. Se aplicará las sanciones según sea el caso:

a) Las infracciones leves se sancionarán con una multa equivalente a tres (3) salarios básicos unificados – SBU.

1. Para la infracción leve del literal a), b) y c) del Art. 41, se dará un término de hasta dos (2) días para solventar la infracción y se aplicará la multa correspondiente; si se superare el término de hasta dos (2) días se sancionará con una multa equivalente a seis (6) salarios básicos unificados (SBU).
2. Para la infracción leve del literal d) del Art. 41, se dará un término de hasta seis (6) días para solventar la infracción y se aplicará la multa correspondiente; si se superare el término de hasta seis (6) días se sancionará con una multa equivalente a seis (6) salarios básicos unificados (SBU).

b) Las infracciones graves se sancionarán con el detalle siguiente:

1. Las infracciones graves establecidas en los literales a), b), c) y n) del Art. 41 se sancionarán con una multa equivalente a diez (10) salarios básicos unificados (SBU).
2. Las infracciones graves establecidas en los literales d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), o) del Art. 41 se sancionarán con una multa equivalente a veinte (20) salarios básicos unificados (SBU).
3. En las infracciones graves establecidas en los literales a) y m) del Art. 41 el GAD Municipal de San Miguel de Ibarra suspenderá la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de la infraestructura física soterrada de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y/o energía eléctrica conforme el procedimiento administrativo sancionador del COA, hasta que se obtenga el permiso municipal.
Se concederá un término de hasta treinta (30) días para obtener el permiso municipal, para solventar la infracción y se aplicará la multa correspondiente a las infracciones graves, sin perjuicio de las acciones civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar según la infracción.
4. Si transcurridos treinta (30) días término de la notificación establecida en los párrafos anteriores, el propietario de la infraestructura no cuenta con el permiso de construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de la

infraestructura física de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y/o energía eléctrica, se le impondrá el doble de la multa establecida en el párrafo anterior y se le emitirá una orden para el desmontaje y retiro de la infraestructura, que deberá efectuarse en un término de quince días hábiles a costo del propietario de la infraestructura.

5. La reincidencia de las infracciones leves y graves cometidas en el transcurso de un (1) año, el propietario de la infraestructura física de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y/o energía eléctrica será sancionado con el doble de la multa establecida para cada infracción.
6. Si la instalación cuenta con el permiso de instalación, establecimiento y/o despliegue correspondiente y este haya sido obtenido de forma fraudulenta, se concederá un plazo de sesenta (60) días para obtener el permiso de instalación, establecimiento y/o despliegue correspondiente y una multa de veinte (20) SBU. El incumplimiento dará lugar a la intervención de la autoridad municipal correspondiente, suspendiendo la instalación, hasta que se obtenga el permiso y manteniéndose la multa fijada;

Todas las denuncias, infracciones y sanciones serán procesadas y ejecutadas por la Comisaría de Construcciones, cumpliendo con el debido proceso, según el caso, pudiendo escalar a otra dependencia e instancia, si el caso lo amerita.

Art. 43.- Supletoriedad. - En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo que dispone la Ley Orgánica de Telecomunicaciones, Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica, políticas y normativas expedidas por el Órgano rector y la entidad de regulación y control nacional del sector de las Telecomunicaciones y Energía Eléctrica, y el Código Orgánico del Ambiente, en lo que fuere aplicable a la regularización ambiental.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - Adicional a las disposiciones de la presente Ordenanza, los sujetos obligados también se regirán a la normativa, disposiciones e instrumentos conexos expedidos por autoridades competentes, según corresponda.

Segunda. - En materia de mimetización, compartición de infraestructura, entre otros; los sujetos obligados de infraestructura física soterrada de telecomunicaciones cumplirán lo establecido en la normativa expedida por las autoridades de rectoría y de regulación y control de las telecomunicaciones.

Tercera. - La construcción de edificaciones autorizadas prevalecerá sobre el permiso de implantación otorgado para el establecimiento y despliegue de

infraestructura física soterrada para la prestación de servicios del régimen general de telecomunicaciones en el cantón San Miguel de Ibarra.

Cuarta. - La Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial coordinará con la Dirección de Obras y Construcciones en todo cuanto se refiera a la construcción de infraestructura física soterrada en razón del objeto de esta ordenanza, teniendo en cuenta la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón San Miguel de Ibarra en el Marco de la Emergencia Nacional y las normas de protección de las personas con discapacidad.

Quinta. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra deberá asignar anualmente los recursos necesarios para el mantenimiento de la obra civil y telecomunicaciones soterrada.

Sexta.- En el caso de establecimiento, implementación, construcción, instalación, mantenimiento, expansión y/o despliegue de infraestructura física soterrada cuyos servicios no estén considerados de manera específica en la presente ordenanza, los mismos deberán acoplarse a las disposiciones de la presente ordenanza, incluyendo de manera ejemplificativa, más no limitativa los siguientes: semaforización, sistemas de videovigilancia y redes privadas.

Séptima.- Todos los proveedores de infraestructura y/o prestadores de servicios del régimen general de telecomunicaciones y energía eléctrica, en el desarrollo de todas sus actividades deben cumplir con toda la normativa técnico – legal vigente en el país en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, y las demás que se emitan a través del Ministerio de Trabajo como ente rector en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como de los demás entes de control como son los diferentes Ministerios y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, con la finalidad de preservar la integridad y la salud de sus trabajadores, mediante la adopción de medidas para prevenir riesgos laborales, sean estos accidentes de trabajo y/o enfermedades ocupacionales.

Octava. - Todas las obras de canalización soterrada que se ejecuten para las redes de servicio de energía eléctrica, obligatoriamente deberán ser coordinadas con el GAD Municipal de San Miguel de Ibarra y con las empresas prestadoras de servicios de telecomunicaciones para construir las obras de canalización soterrada, con la finalidad de que se haga una sola intervención y sean proyectos integrales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera- La Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial en coordinación con las Direcciones correspondientes, será la encargada de elaborar el Plan Cantonal de Intervención y aprobarlo a partir del cumplimiento de la disposición transitoria tercera de la presente ordenanza en el término máximo de 180 días.

Segunda. - A partir de la aprobación de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial tendrá un plazo de 180 días para coordinar con las empresas pertinentes prestadoras de servicios, quien se encargará de la revisión, registro y autorización de los planos aprobados para la construcción, instalación, establecimiento y/o despliegue de infraestructura física soterrada de telecomunicaciones, semaforización, videovigilancia y energía eléctrica, según sea el caso.

Tercera.- Que la Dirección de Talento Humano incorpore en el orgánico funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra las actividades que constan en esta ordenanza a las Unidades Administrativas correspondientes citadas en la presente ordenanza, previo el informe de necesidad de la Dirección competente, y se asigne personal respectivo que permitirá dar cumplimiento de las actividades que el proceso demande, con la planificación y certificación presupuestaria correspondiente.

Cuarta. - En el término de cien (100) días contados a partir del cumplimiento de la disposición transitoria tercera de la presente Ordenanza, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, consolidará la geodatabase en la que conste registrado toda la información con relación a las redes de servicio que se encuentran ocupando infraestructura física soterrada en el cantón San Miguel de Ibarra.

Quinta. - En el término de noventa (90) días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, se deberá registrar como activos, la infraestructura física del sistema de soterramiento de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, en el registro de bienes.

Sexta. - En el término de noventa (90) días contados, una vez concluido el procedimiento administrativo anterior, la entidad encargada de la obra pública deberá suscribir los contratos de provisión de infraestructura física soterrada con los prestadores de servicios de telecomunicaciones que estén ocupando el sistema de soterramiento de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra.

Séptima. - Una vez que el GADI proceda a emitir los certificados municipales en línea, el literal g) del Art. 30 de esta ordenanza queda de hecho derogado de forma inmediata.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Cantón Ibarra, a los 18 días del mes de agosto de 2023.



Firmado electrónicamente por:
ALVARO RAMIRO
CASTILLO AGUIRRE

Ing. Álvaro Castillo Aguirre. MBA.

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA**



Firmado electrónicamente por:
MARCO BLADIMIR
CASTRO MICHILENA

Ab. Marco Castro Michilena

SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - CERTIFICO: Que la ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN Y DESPLIEGUE DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA SOTERRADA PARA REDES DE TELECOMUNICACIONES, SEMAFORIZACIÓN, VIDEOVIGILANCIA Y ENERGÍA ELÉCTRICA INSTALADAS EN LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE USO PÚBLICO EN EL CANTÓN IBARRA, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del cantón Ibarra, en dos debates realizados en Sesiones Extraordinarias del 16 y 18 de agosto de 2023 respectivamente.



Firmado electrónicamente por:
MARCO BLADIMIR
CASTRO MICHILENA

Ab. Marco Castro Michilena

SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.- Ibarra, a los 25 días del mes de agosto del año 2023. De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 cuarto inciso del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "COOTAD", cúpleme remitir la ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN Y DESPLIEGUE DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA SOTERRADA PARA REDES DE TELECOMUNICACIONES, SEMAFORIZACIÓN, VIDEOVIGILANCIA Y ENERGÍA ELÉCTRICA INSTALADAS EN LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE USO PÚBLICO EN EL CANTÓN IBARRA, al señor Alcalde del Cantón Ibarra, para su sanción y promulgación respectiva. Remito cuatro (4) originales.



Ab. Marco Castro Michilena
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE IBARRA.- Ibarra, a los 15 días del mes de septiembre del año 2023. De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, **SANCIONO** LA ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN Y DESPLIEGUE DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA SOTERRADA PARA REDES DE TELECOMUNICACIONES, SEMAFORIZACIÓN, VIDEOVIGILANCIA Y ENERGÍA ELÉCTRICA INSTALADAS EN LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE USO PÚBLICO EN EL CANTÓN IBARRA.



Ing. Álvaro Castillo Aguirre. MBA.
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA**

Proveyó y firmó el señor Ing. Álvaro Castillo Aguirre. MBA, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE IBARRA, la ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN Y DESPLIEGUE DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA SOTERRADA PARA REDES DE TELECOMUNICACIONES, SEMAFORIZACIÓN, VIDEOVIGILANCIA Y ENERGÍA

ELÉCTRICA INSTALADAS EN LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE USO PÚBLICO EN EL CANTÓN IBARRA, el 15 de septiembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:
MARCO ELADIMIR
CASTRO MICHILENA

Ab. Marco Castro Michilena
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La ciudad de San Francisco de Pueblo Viejo en los últimos años ha observado un crecimiento poblacional y habitacional, requiriéndose determinar una planificación ordenada en cuanto a los asentamientos poblacionales tanto en las áreas urbanas y rurales.

El Cantón San Francisco de Pueblo Viejo es considerado a nivel provincial como un importante centro productivo agrícola, situación que ha provocado el asentamiento de centenares de ciudadanos en las cabeceras cantonales y parroquiales, lo que amerita un control ordenado en la aprobación de urbanizaciones, lotizaciones, reestructuraciones, desmembraciones, particiones, unificación de lotes, construcción de viviendas, espacios comerciales, áreas verdes, áreas comunales, determinación de calles, etc.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar en el ámbito de sus competencias;

Que, el Art. 56 del COOTAD determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización;

Que, los Arts. 7; 29 literal a) y 57 literal a) del COOTAD, otorga al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 322 del COOTAD, dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación;

Que, en la Ordenanza que sanciona el Plan de Ordenamiento Territorial, se establecen, los porcentajes de área verde comunal que se entregará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Francisco de Pueblo Viejo, en la división de suelo para fraccionamiento, será por una sola vez, el quince por ciento (15%) calculado del área útil del terreno, en calidad de áreas verdes y comunales y además se establece el área mínima para lotes del sector urbano y rural;

Que, entre las funciones y competencias de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, están el planificar el desarrollo cantonal, formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular y ejercer el uso y ocupación del suelo urbano y rural; establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento, acorde a lo previsto en los Arts. 264, numeral 1) de la Constitución del

República; 54 literal c); 55 literales a) y b); 57 literal x);

Que, el artículo 10 del Código Orgánico de Planificación y Fianzas Publicas, asigna al gobierno central “la planificación a escala nacional, respecto de la incidencia territorial de sus competencias definidas en el artículo 261 de la Constitución de la Republica, de los sectores privativos y de los sectores estratégicos definidos en el artículo 313 de la Constitución de la Republica, así como la definición de la política pública de habitad y vivienda, del sistema nacional de área patrimoniales y de las zonas de desarrollo económico especial, y las demás que determine la Ley. Para este efecto, se desarrollará una estrategia territorial nacional como instrumento complementario del Plan Nacional de Desarrollo, y procedimientos de coordinación y armonización entre el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados ara permitir la articulación de los procesos de planificación territorial en el ámbito de sus competencias”;

En ejercicio de la facultad y competencia que confieren los Artículos 240, 264, numeral 2 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO.

CAPITULO I AMBITO, JURISDICCIÓN Y OBJETO

Art. 1.- AMBITO Y JURISDICCIÓN. - La presente Ordenanza tendrá vigencia en el perímetro del cantón San Francisco de Puebloviejo; y se sujetará a ésta, toda urbanización, subdivisiones, reestructuraciones e integraciones parcelarias y todo lo concerniente al fraccionamiento territorial, requerirá de la aprobación y autorización municipal del proyecto a través de la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del Gad San Francisco de Puebloviejo.

Art. 2.- OBJETO. - La presente Ordenanza regula los procedimientos a seguirse para la aprobación municipal de urbanizaciones, lotizaciones, fraccionamientos, y particiones en el Cantón San Francisco de Puebloviejo.

CAPITULO II DEFINICIONES

Art. 3.- AREA TOTAL. - Es la superficie total de un terreno, con linderos y medidas precisas, que va a ser sometido a fraccionamiento, lotización, urbanización y partición extrajudicial.

Art. 4.- AREA UTIL. - Es la diferencia entre el área total de un predio y el área afectada del mismo.

Art. 5.- AREA AFECTADA. - Se considera como área afectada aquella en la que no se permite construcción alguna y que es ocupada y destinada a:

- Proyectos municipales de vialidad y equipamiento;
- Derechos de vías estipulados en la Ley de Caminos;
- En caso de Urbanizaciones y Lotizaciones, vías internas, espacios verdes y comunales.
- Franjas de protección de líneas de transmisión eléctrica;

- Acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tubería de alcantarillado, considerados como redes municipales;
- Franjas de protección naturales de quebradas, aun cuando estas hayan sido rellenadas, lagunas, canales de riego, riberas de ríos;
- Zonas inundables;
- Terrenos inestables o que presenten pendientes superiores al 30%; y,
- Las destinadas a vías creadas por los urbanizadores, y se integran al sistema vial planificado por la Municipalidad.

Art. 6.- AREA VERDE. - Es el área destinada al uso de actividades deportivas, de recreación, espacios abiertos, libres, arborizados o jardines ornamentales de carácter comunitario.

Art. 7.- AREA COMUNAL. - Es el área destinada a la implantación de los siguientes servicios:

- Centros educativos;
- Puestos o retenes policiales;
- Locales de salud, (hospital, centros de salud, Subcentro, y puesto de salud
- Equipamiento deportivo (estadios, coliseos, canchas de uso múltiple;
- Gestión y administración (casas comunales, entre otros).

Art. 8.- URBANIZACIONES.- Se considera urbanización, la división de una parcela o propiedad en el área de la ciudad, o en la cabecera cantonal en las área de expansión urbana, que esté situada frente a la vía pública existente y, que comprenda más de diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operado del servicio para su gestión y se entregara en calidad de áreas verdes y comunales el 15% del área útil del terreno o predio.

Art. 9.- FRACCIONAMIENTO. - Se considera fraccionamiento la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a una vía pública, existente o en proyecto.

Art. 10.- RESTRUCTURACIÓN PARCELARIA. - Se entiende como tal a un nuevo trazado de las nuevas parcelaciones defectuosas que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de las parcelas a las exigencias de los planes de Ordenamiento Urbano en vigencia; y,
- b) Distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

Art. 11.- DIVISIÓN O PARTICIÓN SUCESORIA. (EXTRAJUDICIAL) - Se entenderá como tal a aquellas parcelaciones de un predio para transferencia de dominio, resultante de la sucesión por causa de muerte, que deberá seguir las normas de urbanización o fraccionamiento según la ley y esta ordenanza.

Art. 12.- FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA. - Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria.

De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de

ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.

Art. 13.- FUSIÓN, UNIFICACIÓN - Es la unión de un lote de terreno con otro u otros colindantes, para formar un solo cuerpo, autorizado por la municipalidad.

Art. 14.- VÍAS ARTERIALES. - Son las destinadas para conducir el tránsito de manera más fluida y con el menor volumen de obstáculos.

Art. 15.- VÍA COLECTORA. - Son las destinadas a conducir el tráfico de calles locales hacia otras zonas del fraccionamiento o hacia arterias de gran volumen.

Art. 16.- VÍA LOCAL. - Su destino principal es el dar acceso a los lotes de fraccionamiento.

Art. 17.- VÍA PEATONAL. - Son las que sirven exclusivamente para el tránsito peatonal.

Art. 18.- LÍNEA DE FÁBRICA. - Es el lindero o límite definido legalmente por la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica Municipal, entre un lote con relación a la vía pública. Para urbanizaciones, lotizaciones, o cualquier otra forma de fraccionamiento.

CAPITULO III URBANIZACIONES, O LOTIZACIONES.

Art. 19.- Los proyectos de urbanizaciones o lotizaciones deben presentarse con la firma del propietario o su representante legal y del profesional del área a fin responsable del proyecto.

Art. 20.- Todo proyecto de urbanizaciones o lotizaciones de suelo en inmuebles que estén dentro del inventario de Bienes Patrimoniales, esto es con protección total o parcial, requerirán informe favorable por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y la aprobación de la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del GAD Municipal San Francisco de Pueblo Viejo; previo a un informe emitido por el INPC.

Art. 21.- Previo a iniciar un trámite de urbanización y lotización de predios, el propietario o su representante legal o mandatario, solicitará un informe de Línea de Fábrica y Plan regulador, adjuntando copia de la escritura pública y del pago de impuesto predial del último año. Dentro del término de tres días, las Dirección de Planificación y Gestión Estratégica, previa inspección al lugar, informarán si el predio es factible de dividir, si es urbano o rural, identificara el uso y ocupación del Suelo en base a los porcentajes establecidos según la ordenanza vigente; si el predio está o no en el área urbanizable o de expansión urbana; si tiene los servicios básicos o la posibilidad inmediata de obtenerlos; y, que no se encuentre en una zona de riesgo.

Art. 22.- Para realizar algún proyecto lotización o urbanización de un predio urbano o expansión urbana, deberán sujetarse a las normas previstas en esta Ordenanza y las que determine la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Ley de Tierras y Territorios Ancestrales en el saco del sector rural, en el fin de obtener la aprobación del proyecto por parte del Alcalde o Alcaldesa, sin este requisito, los Notarios Públicos no podrán otorgar o autorizar escrituras públicas, ni el Registrador de la Propiedad inscribirlas; so de hecho se hiciere serán nulas y no tendrán valor legal alguno.

Art. 23.- Requisitos para la aprobación de anteproyectos de urbanización o lotización se presentarán los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida a la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del GAD Municipal de San Francisco de Pueblo Viejo, en especie valorada.
- b) Línea de fábrica y Plan Regulador emitida y autorizada por la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica.
- c) Copia de la escritura
- d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de San Francisco de Pueblo Viejo respecto al predio objeto de fraccionamiento.
- e) Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación del propietario.
- f) Historia de dominio. Certificación de ejes viales. (Dirección de Obras Públicas)
- g) Factibilidad de agua potable y alcantarillado. (Dirección de Agua Potable)
- h) Factibilidad de Energía Eléctrica. (CNEL)
- i) Factibilidad de CNT (opcional)
- j) Planos de anteproyecto con firma de responsabilidad
- k) Memoria técnica descriptiva del proyecto.

Art. 24 Del trámite para aprobar urbanizaciones o lotizaciones. - Para la aprobación de proyectos de urbanización o lotización en el área urbana o de expansión urbana se presentará los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida a la máxima autoridad, suscrita por el propietario o su representante;
2. Informe técnico de aprobación del anteproyecto.
3. Memoria técnica descriptiva del sistema hidrosanitarios y eléctricos (CD, físico)
4. Memoria técnica descriptiva del proyecto, (CD, físico) que contendrá:
 - a) Área total del terreno a urbanizarse;
 - b) Área total de lotes;
 - c) Área útil;
 - d) Áreas verdes y comunales;
 - e) Densidad de población considerada;
 - f) Área total de calles, pasajes, incluidas las aceras;
 - g) Áreas de franjas de protección de quebradas y ríos;
 - h) Topografía del terreno a Urbanizar o Lotizar; y
 - i) Listado de los lotes con su respectiva codificación.
5. Una original y una copia de los planos georreferenciados (coordenadas) donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel a escala de levantamiento 1:1000 y área en formato INEN debidamente dobladas y colocados en cuatro carpetas con tarjeta en la que constará la clave catastral, ubicación con calle, barrio, manzana, zona, parroquia, número de lámina, escalas de levantamiento y de impresión, fecha, registro del profesional y firmas de el o los propietarios y profesional proyectista, nombre del proyecto, contenido de la lámina, recuadro de quince centímetros (0,15 m) por lado para sellos municipales;
6. Archivo digital, en formato Autocad, con el proyecto completo y acotado, para la respectiva revisión del proyecto.
7. Copia de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
8. Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;
9. Copia de cédulas de identidad y certificado de votación vigente eximiendo a las personas de la tercera edad, de él o los propietarios; en caso de personas jurídicas, además, copias de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito;
10. Copia del certificado del Senescyt y cédula de identidad del profesional responsable del proyecto;
11. Certificado de línea de fábrica;

12. Certificado de no adeudar al Municipio; y,

13. El terreno que le corresponde a la municipalidad para áreas verdes o comunales deberá dejarse en un solo cuerpo, y no dejar en: franjas de protección que crucen en su totalidad o en zona no urbanizable.

Art. 25.- En todo proyecto de urbanización y lotización, el propietario está obligado a ejecutar el proyecto y las obras en un plazo de cinco años en caso de urbanización y tres años en caso de lotización contados desde la resolución administrativa y dichas obras serán: aceras, bordillos y cunetas, energía eléctrica, instalaciones de agua potable y alcantarillado, a todos y cada uno de los lotes fraccionados, como lo determina del ART. 50 incisos I, II y III de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo. En el caso de incumplimiento a este artículo se le impondrá una penalidad de 50 a 100 salarios básicos unificados considerando el criterio de la obra civil que falte por ejecutar.

La municipalidad a través de la Dirección de Obras Públicas previa la notificación de aprobación nombrará un Fiscalizador de Obra, quien se encargará de fiscalizar y supervisar dicha ejecución con base a las especificaciones técnicas establecidas por la Municipalidad en obras de urbanización.

Art. 26.- Forma de presentar la documentación. - Toda la documentación indicada anteriormente deberá presentarse de la siguiente manera:

a) Una carpeta en original y dos carpetas con las copias que incluyan, a más de los planos respectivos, los documentos descritos anteriormente, con la firma y sello del profesional responsable; y,

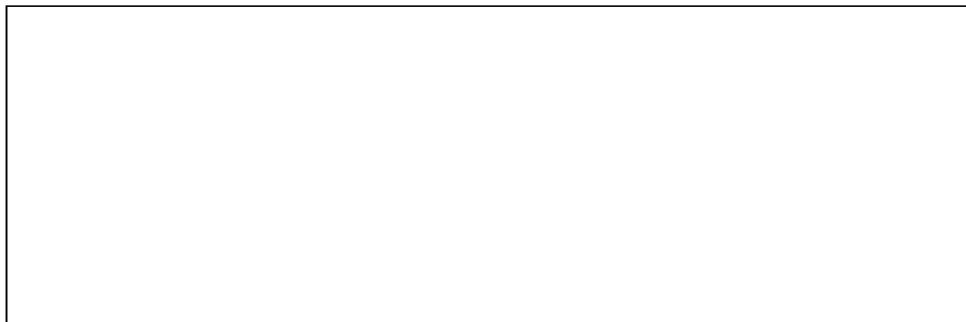
b) El tamaño de los planos será el formato A1, A2, A0 dependiendo el caso además acompañados de un CD con todos los detalles en forma digital.

Art. 27.- Informes previos. - Una vez recibida la documentación por la secretaria general y concejo emitirá un acto de simple administración indicando que la solicitud cuenta o no con todos los requisitos que establece la ordenanza, en el caso de cumplir con todos los requisitos se emitirá el proyecto a la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica la cual realizará la revisión del proyecto, quién emitirá un informe en el término máximo de veinte días. Con el informe de la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica conjuntamente con el informe de Procuraduría Síndica Municipal, el Alcalde o Alcaldesa emitirá su resolución administrativa previo a conocimiento y aprobación del Concejo Municipal y el informe favorable de la Comisión de Urbanismo o su similar. Queda terminantemente prohibida la subdivisión de lotes en una urbanización aprobada, cuando el área total de estos sean las mínimas determinadas en esta Ordenanza.

Art. 28.- Cuadro de títulos y sellos de aprobación. -

1.- Cuadro de Títulos: Todo plano de deberá llevar para su identificación, un cuadro de títulos, el mismo que se ubicará junto al espacio destinado para sellos de aprobación.

2.- Sellos de Aprobación: Los planos de construcción deberán disponer en su extremo inferior derecho, de un espacio libre para los sellos de aprobación necesarios, acorde al formato utilizado hasta un máximo de 0.15x 0.15m.

TITULO

Los cuadros de títulos se diseñarán de acuerdo a la información que se necesite registrar en cada proyecto, pero deberán contener como mínimo, los siguientes datos:

- 1.- Clave catastral y número de predio.
- 2.- Nombre del proyecto.
- 3.- Nombre, número de cédula y firma del propietario.
- 4.- Nombre, firma, número de registro municipal, registro del senescyt y número de registro del profesional responsable.
- 5.- Título de la lámina.
- 6.- Escala o escalas.
- 7.- Fecha.
- 8.- Número de lámina.

Art. 29.- Contenido mínimo de los proyectos. - Los requisitos mínimos exigidos para la aprobación de un proyecto de fraccionamiento de suelo presentado serán:

- a) Levantamiento planimétrico o topográfico con coordenadas georreferenciadas en el sistema WGS-84, cuando existan cambios sustantivos de nivel.
- b) Cuando el predio límite con ríos o esteros, se requerirá el informe de la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica del GAD Municipal de San Francisco de Pueblo Viejo, informe de Gestión de Riesgos del GAD Municipal.
- c) Plano de implantación, en el que se anotará claramente las medidas, ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.

Art. 30.- Cuadro de Áreas. - Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos, se elaborará un cuadro de áreas de acuerdo a lo descrito a continuación:

- 1) Área Total del terreno
- 2) Área Utilización
- 3) Áreas verdes o comunales
- 4) Área de vías.
- 5) Áreas de afección en caso de existir.

Art. 31.- Memoria descriptiva. - De acuerdo a la naturaleza y magnitud del proyecto definido en sujeción a las Ordenanzas del GADM de San Francisco de Pueblo Viejo vigentes, se indicará de una manera general, las características y particularidades del inmueble, Antecedentes legales (Escritura y gravamen) finales, usos, áreas, útiles y afectadas, sobrantes, linderos y dimensiones, propuesta de fraccionamiento, retiros y adosamientos si es urbano. Todos los planos serán presentados con nitidez absoluta, a fin de facilitar su comprensión.

CAPITULO IV DE LOS FRACCIONAMIENTOS URBANOS

Art. 32.- Fraccionamiento de predios ubicados en el sector urbano. - En caso de fraccionamientos prediales, estas serán aprobadas por el Alcalde o Alcaldesa, mediante Resolución Administrativa motivada, previo a la aprobación del concejo cantonal con base a los informes favorables de la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica y el informe de viabilidad de Procuraduría Sindica.

Todo fraccionamiento aprobado que se destine para la venta, y supere los 5 lotes, deberán ser protocolizados e inscritos en el registro de la propiedad.

Art. 33.- Normas técnicas de fraccionamiento urbano. - Las normas para la conformación de lotes en áreas urbanas, rigen para cada uno de los sectores y se refiere a los siguientes indicadores:

- a)** El área mínima del lote será de 150 m², pudiendo este tener un área menor del lote mínimo, siempre que se trate de viviendas consolidadas, o cuando el consejo así lo determine.
- b)** En caso de predios destinados a proyectos de interés social el lote mínimo será de acuerdo a la norma técnica vigente.
- c)** El frente del lote, será mínimo de ocho metros (8.00 m) lineales; pudiendo este tener un área menor, siempre que se trate de viviendas consolidadas, o cuando el consejo así lo determine.
- d)** Si al proponer una vía alterna y esta no tiene continuidad con un eje vial aprobado o existente, será necesaria una curva de retorno con un radio mínimo de siete metros (7.00 m.) y esta será considerada como un pasaje peatonal de un ancho mínimo de 7.00 metros;
- e)** Si el fraccionamiento se encuentra afectado por una ampliación y prolongación vial aprobada o existente se mantendrá el ancho de vía.
- f)** Estar convenientemente separado de acuerdo a los parámetros técnicos de las áreas de riesgo, las mismas que contemplan zonas de deslizamientos, de terrenos inundables, de relleno y depósitos de basura y excretas, y de zonas no urbanizables;
- g)** Los lotes de terreno tendrán un trazado perpendicular a las vías salvo que debido a las características del terreno obliguen a otra solución técnica, establecida por la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica;

Art. 34.- Prohibición de división. - No se procederá al fraccionamiento cuando los lotes resultantes contengan medidas inferiores, salvo que el concejo Municipal disponga lo contrario.

Art. 35- Aprobación de Fraccionamiento urbanas. - Para la aprobación de proyectos y fraccionamiento prediales urbanos, en el cantón San Francisco de Puebloviejo, se presentará la siguiente documentación:

- a)** Solicitud dirigida a la máxima autoridad del GADM del Cantón San Francisco de Puebloviejo.
- b)** Formulario de línea de fábrica emitida y autorizada.
- c)** Certificado de no adeudar al GAD Municipal San Francisco de Puebloviejo.
- d)** Certificado de historia de dominio.
- e)** Copias de escrituras de predio.
- f)** Copia de pago del impuesto predial actualizado.
- g)** Copia de cédula y certificado de votación del propietario o su representante legal y de ser el caso las de los presuntos beneficiarios.
- h)** Un original y una copia del juego de planos aprobados por avalúos y catastro, del predio

total, del área a fraccionar y el área del lote remanente, impresa y digital geo-referenciado con coordenada WGS 84 Zona 17S, en el que se indiquen linderos, medidas y superficie.

- i) Certificado de riesgo.
- j) Certificado de avalúos.

CAPITULO V FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS EN CENTROS POBLADOS RURALES.

Art. 36.- Se considera fraccionamiento en centros poblados rurales, a la división de un inmueble en más de dos lotes de terreno con fines de vivienda.

De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales u otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley.

En caso de fraccionamientos de predios en centro poblados, estas serán aprobadas por el Alcalde o Alcaldesa, mediante Resolución Administrativa motivada, previo a la aprobación del concejo cantonal con base a los informes favorables de la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica y el informe de viabilidad de Procuraduría Sindica.

Art. 37.- El área del lote en predios de los centros poblados rurales será de 200 m² como mínimo.

El frente del lote, será mínimo de diez metros (10m) lineales.

- a) En ambos casos la superficie podrá ser menor siempre y cuando se trate de viviendas consolidadas, o cuando consejo así lo determine.

Art. 38.- Para la aprobación de fraccionamientos prediales rurales, centros poblados rurales en el cantón San Francisco, se presentará la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida a la máxima autoridad del GADM del Cantón San Francisco de Puebloviejo.
- b) Formulario de línea de fábrica emitida y autorizada.
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal San Francisco de Puebloviejo.
- d) Certificado de historia de dominio.
- e) Copias de escrituras de predio.
- f) Copia de pago del impuesto predial actualizado.
- g) Copia de cédula y certificado de votación del propietario o su representante legal y de ser el caso las de los presuntos beneficiarios.
- h) Un original y una copia del juego de planos aprobados por avalúos y catastro, del predio total, del área a fraccionar y el área del lote remanente, impresa y digital geo-referenciado con coordenada WGS 84 Zona 17S, en el que se indiquen linderos, medidas y superficie.
- i) Certificado de riesgo.
- j) Certificado de avalúos.
- k) Certificado de Uso de Suelo
- l) Informes de los organismos correspondientes, de ser el caso.

CAPITULO VI DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS AGRICOLAS.

Art. 39.- Considérese fraccionamiento agrícola a la división de un predio rural destinado a cultivos o explotación agropecuarias, en dos o más lotes de terreno que será utilizado exclusivamente al cultivo o explotación agropecuaria o ganadera, que tenga acceso directo a una vía existente o que conste en el proyecto.

Art. 40.- Los fraccionamientos de predios agrícolas los aprobará la Máxima Autoridad,

mediante Resolución Administrativa motivada, previo informe técnico de la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica y el informe legal por la Procuraduría Sindica.
Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para uso habitacional concentrado.

Art. 41.- De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales, que tengan una pendiente superior al 35% y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley.

Art. 42.- El lote mínimo y máximo estará determinado con base a la zona de planeamiento o área de producción establecida en el plan y uso de gestión de suelo. Si el predio es de propiedad de herederos o en escritura global y entra en un proceso de fraccionamiento y si no cumple con el lote mínimo este se sujetará a la partición proporcional según acciones y derechos de los cosignatarios en concordancia al art. 1353 del Código Civil y artículo 62 de LEY ORGANICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES.

Art.- 43.- Las vías que se proyecten en fraccionamientos rurales de mayor extensión serán mínimas en una franja central de 4 metros de ancho, a fin que permita el libre tránsito vehicular y peatonal.

CAPITULO VII DE LA REESTRUCTURACIÓN DE MANZANAS Y CIUDADELAS

Art. 44.- Cuando por resolución de Concejo del Cantón San Francisco de Puebloviejo, se requiera reestructurar manzanas el Alcalde o Alcaldesa, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Art. 470 y Art. 486.

Art. 45.- Si el terreno en donde se encuentra el asentamiento humano de hecho e irregular y consolidado es de propiedad de particulares, la máxima autoridad, mediante resolución administrativa puede declarar estos predios de utilidad pública e interés social con fines de expropiación, con la finalidad de dotarlos de servicios básicos, y adjudicar los lotes a los poseedores.

El procedimiento expropiatorio será previsto como lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización y la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública y demás leyes, con las particularidades establecidas para estos casos.

CAPITULO VIII CESION DE TERRENO A FAVOR DEL GAD DE SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO EN LOTIZACIONES, URBANIZACIONES, VIAS, Y FRACCIONAMIENTO.

Art. 46.- Obligación municipal de ejecutar obras. - El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón San Francisco de Puebloviejo, está en la obligación de ejecutar las obras necesarias en las áreas de uso público y comunal que se adquiriera como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria que recae sobre los propietarios, de manera planificada y siempre y cuando exista recursos económicos.

Art. 47.- Prohibición de enajenar áreas de uso público. - Las áreas entregadas al GAD Municipal San Francisco de Puebloviejo, serán destinadas exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe.

Art. 48.- Porcentaje de área verde.- En los proyectos de urbanizaciones, particiones y fraccionamientos del suelo urbano, centros poblados rurales, expansión urbana y sectores urbanizables con frente a vías asfaltadas y adoquinadas con la existencia de los servicios básicos de agua, alcantarillado, recolección de desechos sólidos y Electrificados, para destinarlos a construcción de vivienda, obligatoriamente entregará un 15% de área útil de la superficie total del terreno, como área de cesión obligatoria para áreas verdes- y áreas comunales, conforme lo determina el Art. 424 del COOTAD, siempre y cuando el área urbanizable sea igual o mayor a tres mil metros 3000.00 m2 cuadrados; y, este porcentaje de terreno deberá dejarse en un solo cuerpo, servible y por una sola vez.

Además, se exceptúa la entrega de áreas verdes y equipamiento comunitario en el sector rural en lotes que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización en concordancia al Art 424 del COOTAD

Art. 49.- Normas viales. - Las normas para el diseño de la red vial urbana y rural en urbanizaciones y lotizaciones serán de acuerdo a las normas vigentes a nivel nacional y su observancia es obligatoria tanto para la Municipalidad como para los particulares, y no podrá ser menor al 20% del área útil.

Art. 50.- Prohibición de recibir como área verde. - El GAD San Francisco de Puebloviejo no podrá recibir como área verde y comunal, las áreas afectadas por vías, derechos de vías, los bordes de los esteros y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica.

Art. 51.- Áreas de protección. - Se denominan áreas de protección y por lo tanto son bienes de uso público las riveras de los ríos y esteros en las siguientes dimensiones:

- a) En la rivera de los ríos en una dimensión mínima de 50 metros a cada lado; tomados desde el centro de los ríos.
- b) En la rivera de los esteros del Cantón San Francisco de Puebloviejo en una distancia mínima de 15 metros a cada lado; tomados desde el centro.
- c) En el caso de los canales naturales o de riego que cruzan por los asentamientos humanos, se dejará una dimensión mínima de 2 metros a cada lado, medidos desde la orilla.

Estos retiros estarán sujetos a las particularidades geográficas de cada sector, la Dirección de Planificación y Gestión Estratégica emitirá las recomendaciones necesarias mediante respectivo informe.

Art. 52.- Destino de áreas afectadas. - En las áreas afectadas por canales abiertos, riberas de

ríos, esteros, drenajes naturales, terrenos inestables y zonas inundables, serán declaradas como áreas de protección ecológica, y el propietario podrá hacer uso de ellas, pero no dividir las ni construir viviendas e inclusive establos para animales.

Art. 53.- Transferencia de áreas de uso público. - Una vez que el proyecto ha merecido la aprobación del Concejo Municipal, se procederá a notificar con tal resolución al propietario urbanizador, para que proceda a protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad los planos correspondientes, acto en el cual se ejecuta la transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunales, a favor de la Municipalidad.

Dichos bienes se constituirán en bienes municipales de dominio y uso público, serán inembargables, imprescriptibles e inalienables; por tanto, no estarán sujetos a ninguna negociación ni transferencia de dominio a título alguno, ni cederse el uso; no podrá cambiarse de categoría.

En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del cincuenta por ciento (50%), será cobrado por el gobierno municipal.

Todo acto, pacto, acuerdo o sentencia en contrario, serán nulos y no causarán efecto jurídico alguno.

Art. 54.- El Registrador de la Propiedad, para la inscripción de una escritura, respectivamente, de predios que han sido divididos, exigirán los planos aprobados y la autorización del ejecutivo municipal, de no presentarse, no podrán hacerlo.

PARTICIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE INMUEBLES IX

Art. 55.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles- Los interesados deberán presentar la misma documentación solicitada en los artículos anteriores para fraccionamiento, y necesariamente cumplirá; las disposiciones del Art. 473 del COOTAD.

**CAPÍTULO X
DE LAS TASAS ADMINISTRATIVAS**

Art. 56.- Tasa por Inspecciones de Terrenos. - previo a la aprobación de planos de urbanizaciones, lotizaciones o fraccionamientos; los interesados deberán cancelar la inspección de terreno respectiva, que se registrá por la tabla siguiente:

LOTES DE TERRENO URBANO		
Costo de inspección terreno urbano	De 1 m ² a 200 m ²	5% SBU
	De 201 m ² a 500 m ²	8% SBU
	De 501 m ² en adelante	10% SBU
LOTES DE TERRENO RURAL		
Costo de inspecciones terreno rural	De 0.01 Has a 1.00 Has	5% SBU
	De 1.01 Has a 5 Has	12% SBU
	De 5.01 Has a 15 Has	15% SBU
	De 15.01 Has a 30 Has	25% SBU
	De 30.01 Has a 50 Has	35% SBU
	De 50.01 Has en adelante	50% SBU

Art 57.- Tasa por elaboración de planos para fraccionamientos urbanos. - La tasa de elaboración de planos o croquis para los fraccionamientos urbanos, que no sean destinados a lotizaciones o urbanizaciones se regirán a la siguiente tabla:

LOTES DE TERRENO URBANO		
Costo de elaboración terreno urbano	De 1 m ² a 200 m ²	8% SBU
	De 201 m ² a 500 m ²	10% SBU
	De 501 m ² en adelante	15% SBU

Art 58.- Tasa por elaboración de planos para fraccionamientos rural. - La tasa de elaboración de planos o croquis para los fraccionamientos rural, que no sean destinados a lotizaciones o urbanizaciones se regirán a la siguiente tabla:

LOTES DE TERRENO RURAL		
Costo de inspecciones terreno rural	De 0.01 Has a 1.00 Has	5% SBU
	De 1.01 Has a 5 Has	12% SBU
	De 5.01 Has a 15 Has	15% SBU
	De 15.01 Has a 30 Has	25% SBU
	De 30.01 Has a 50 Has	35% SBU
	De 50.01 Has en adelante	50% SBU

Art 59.- Tasa por aprobación de planos para fraccionamientos. - La tasa por aprobación de cada plano será del 5% del SBU.

Art 60.- Tasa por aprobación de planos para urbanizaciones, lotizaciones. - La tasa por Aprobación de cada plano será del 2% del SBU.

Art 61.- Tasa por aprobación de proyectos para urbanizaciones, lotizaciones. - Previo a la obtención de la Resolución Administrativa de Aprobación del proyecto de urbanizaciones o lotizaciones los interesados deberán cancelar la tasa correspondiente de aprobación según la siguiente tabla:

LOTIZACIONES Y URBANIZACIONES		
Costo de Aprobación de Urbanizaciones y Lotizaciones	De 11 a 15 lotes	100% SBU
	De 16 a 20 lotes	125% SBU
	De 20 a 30 lotes	175% SBU
	De 31 a 40 lotes	200% SBU
	De 41 a 60 lotes	250% SBU
	De 61 a 100 lotes	300% SBU
	De 101 lotes en adelante	500% SBU

Disposición General.

Primera. - En todos los tramites regulados por la presente ordenanza será la Secretaria Municipal y General el órgano sustanciador quien verificará los documentos presentados por los peticionarios y emitirá los actos de simple administración dando inicio al proceso, o que el

usuario subsane la petición en el término de 15 días, y en el caso de que no se subsane se declarará el archivo de la misma.

Segunda. - Toda resolución administrativa de urbanización, fraccionamiento o lotización tendrá una vigencia de tres meses, para su inscripción en el Registro de la Propiedad; contados desde la fecha de la expedición de la resolución, tiempo después del cual caducará tal como lo establece el artículo 103 numeral 4 del Código Orgánico Administrativo.

Cuarta. - En todo lo que no se encuentre normado en la presente ordenanza se regirá a lo que estable el Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y demás leyes.

Disposición Derogatoria.

Primera. Deróguese toda ordenanza que se contraponga a la presente.

Disposición Final.

Primera. - La presente Ordenanza entrara en vigencia desde el momento de su aprobación por parte del Concejo Municipal y desde su publicación en la página web de la Municipalidad de San Francisco de Pueblo Viejo y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Pueblo Viejo a los doce días del mes de octubre del 2023.



Ing. Elsy Ospina Garcés
**ALCALDESA DEL GAD CANTONAL
DE SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**



Ab. Humberto Murillo Coello
**SECRETARIO DEL GAD CANTONAL DE
SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**

CERTIFICACION DE DISCUSION.- El infrascrito Secretario Titular del Cabildo Cantonal. Certifico: Que la **ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**, fue discutida y aprobada en las Sesiones realizadas por el Concejo Cantonal de San Francisco de Pueblo Viejo, los días veintiuno de septiembre y doce de octubre del dos mil veintitrés, en cumplimiento a lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por lo que se remite al Despacho de la Alcaldía original y dos copias de la citada Ordenanza, para su correspondiente sanción y puesta en vigencia.



Ab. Humberto Murillo Coello
**SECRETARIO DEL GAD CANTONAL DE
SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**

ALCALDIA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO. VISTOS: Puebloviejo, a los trece días del mes de octubre del dos mil veintitrés, siendo las 09h15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y habiéndose observado el trámite legal, expresamente Sancionó la **ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**, para su puesta en vigencia y promulgación de conformidad con la Ley.



Ing. Elsy Ospina Garcés
**ALCALDESA DEL GAD CANTONAL
DE SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**

PROVEIDO: Firmó y sancionó la presente la **ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**, la Ing. Elsy Ospina Garcés, Alcaldesa del GAD Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo, en el lugar y fecha por ella señaladas. Lo Certifico.

Puebloviejo, 16 de Octubre del 2023



Ab. Humberto Murillo Coello
**SECRETARIO DEL GAD CANTONAL DE
SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

JV/FA

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.