



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año IV - Nº 389

**Quito, viernes 25 de
enero de 2013**

Valor: US\$ 1.25 + IVA



**ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO
BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre
N 16-90 y Pasaje Nicolás Jiménez

Dirección: Telf. 2901 - 629
Oficinas centrales y ventas:
Telf. 2234 - 540

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 2527 - 107

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

250 ejemplares -- 28 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR

SUMARIO:

Págs.

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Sustitutiva que regula las contribuciones especiales de mejoras 2
- Que sanciona el plan de desarrollo y ordenamiento territorial 8

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

Considerando:

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

Que, el Art. 264, numeral quinto de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tienen entre sus competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras, en el ámbito de sus competencias y territorio;

Que, el Art. 300 de la Constitución de la República dispone que el régimen tributario se rija por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables;

Que, el Art. 301 de la Constitución de la República en su segundo inciso ordena que sólo por acto normativo de órgano competente se pueda establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley;

Que, el Art. 57 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que al concejo municipal le corresponde crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el Art. 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone al referirse a la facultad tributaria, que los gobiernos municipales podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías;

Que, el Art. 569 del COOTAD dispone que el objeto de la Contribución Especial de Mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública;

Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de las contribuciones especiales de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes;

Que, el Art. 578 del COOTAD ordena que la base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establezca en las respectivas ordenanzas; y,

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y la ley;

Expede:

**La siguiente: ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE
REGULA LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE
MEJORAS EN EL CANTÓN CAÑAR.**

TÍTULO I

NATURALEZA

Art. 1.- Alcance: El GADICC, a través de la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Agua Potable u otras direcciones o jefaturas según el caso, tendrán la responsabilidad de la ejecución de obras de infraestructura vial, agua potable, alcantarillado y otras en el Cantón Cañar, ya sean estas por contratación pública con personas naturales o jurídicas, por administración directa o por otras figuras legales, debiendo cobrarse la Contribución Especial de Mejoras en base a la presente ordenanza.

Esta ordenanza será aplicable respecto de cualquier obra pública ejecutada por el GADICC a través de la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Agua Potable u otra dirección o jefatura, debiéndose incluir en el valor total de la obra los costos de diseño, ejecución y fiscalización de los mismos.

TÍTULO II

**OBJETO Y SUJETOS DE LA CONTRIBUCIÓN
ESPECIAL DE MEJORAS**

CAPÍTULO I

OBJETO

Art. 2.- Objeto.- El objeto de la Contribución Especial de Mejoras es el beneficio real o presuntivo que reciben las propiedades inmuebles urbanas del Cantón Cañar por la construcción de cualquier obra pública; sabiéndose que existe este beneficio cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia por ordenanza del Concejo.

Para la declaratoria de zona de beneficio o influencia, la Dirección de Planificación, la Jefatura de Avalúos y Catastros, conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas o Jefatura de Agua Potable o la dirección o jefatura que corresponda según la naturaleza de la obra, presentarán los justificativos técnicos, para que se declare una zona de beneficio local, sectorial o global; a objeto de que el Concejo pueda dictar la correspondiente ordenanza de acuerdo con lo que dispone el Art. 573 del COOTAD.

Para este efecto se establece que el beneficio local se refiere a los predios frentistas; el sectorial el que se causa a un área de influencia delimitada; y, el global el que causa un beneficio a todos los bienes inmuebles urbanos del Cantón Cañar.

Quien paga un beneficio local, no pagará el sectorial ni el global y quien paga el beneficio sectorial, no pagará el global.

CAPÍTULO II

SUJETOS

Art. 3.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de la Contribución Especial de Mejoras es el GADICC.

Art. 4.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos de la Contribución Especial de Mejoras, los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública.

De conformidad con el Art. 575 del COOTAD, el GADICC absorberá con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las disminuciones y exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan en la presente ordenanza, cuya iniciativa privativa le corresponde al alcalde.

TÍTULO III

OBRAS, BASE IMPONIBLE, COSTO Y PLAZOS

CAPÍTULO I

OBRAS

Art. 5.- Obras Públicas.- De conformidad con el Art. 577 del COOTAD, se establecen Contribución Especial de Mejoras por las siguientes obras:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Aceras y cercas;
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Deseccación de pantanos y relleno de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines; y,
- h) Otras obras que la municipalidad determine mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

CAPÍTULO II

BASE IMPONIBLE, COSTO Y PLAZOS

Art. 6.- Base Imponible, Costo de la Obra y Plazos para el Pago.- La base de éste tributo es el costo de la obra respectiva, prorrateada entre las propiedades beneficiadas, en la siguiente forma y proporción:

El costo de las obras ejecutadas por el GADICC a través de sus direcciones o jefaturas, estará determinado por el monto total que demande su ejecución por contratación pública, por administración directa o por otras figuras legales; pero para efecto del pago de Contribución Especial de Mejoras por estas obras, se deberá establecer el monto equivalente al beneficio real o presuntivo que reciba el o los contribuyentes, el cual será determinado por parte de la dirección o jefatura a cargo de la obra, conjuntamente con las direcciones de Planificación, Financiera y la Jefatura de Avalúos y Catastros y ello será declarado por el Concejo Municipal mediante acto resolutivo, considerando exclusivamente la mejora.

En las obras que ejecuta el GADICC, en la que los vecinos del sector hayan sido beneficiados con una obra anterior y la misma haya sido ya objeto de cobro por Contribución Especial de Mejoras, la base imponible se calculará considerando el beneficio actual, es decir el valor que resulte de la diferencia entre la obra nueva y la anterior.

Los montos que serán satisfechos íntegramente por los propietarios de inmuebles de las áreas urbanas del cantón Cañar, sean personas naturales o jurídicas de Derecho Público o de Derecho Privado, serán cancelados en el plazo de CINCO años y de conformidad con lo que establecen los Arts. 579 y siguientes del COOTAD y ésta ordenanza; sin embargo, el Concejo Municipal podrá disponer la concesión de plazos mayores a los CINCO años y hasta un máximo de QUINCE años de existir peticiones de ampliación de plazo debidamente sustentadas por parte de quienes deben efectuar el pago, como también resolver sobre los requerimientos amparados en el inciso segundo del Art. 569 del COOTAD para establecer un plazo de hasta quince años.

De realizarse obras de infraestructura a través de préstamos internos o externos, el plazo para su reembolso será aquel que se contemple para el pago del préstamo.

Para determinar la ampliación de los plazos se considerará los siguientes criterios que no son complementarios ni excluyentes:

- a) Monto promedio anual a pagar por el total de los beneficiarios de la obra que supere 2 remuneraciones básicas unificadas;
- b) Vida útil de la obra;
- c) El pago de otras contribuciones vigentes; y
- d) Situación socio-económica del contribuyente, determinada por un/a trabajador/a social, cuya responsabilidad la asumirá el Departamento de Desarrollo Comunitario.

Se considerarán además para establecer el costo de la obra, los siguientes parámetros:

- a) El precio o valor erogado por el GADICC por la compra o expropiación de bienes raíces para la ejecución de una obra, valor que se refiere exclusivamente al área utilizada;

- b) El pago de la demolición y acarreo de escombros siempre que no se haya realizado con personal y maquinaria propios de la municipalidad;
- c) El costo directo de la obra en los términos establecidos en el literal c) del Art. 588 del COOTAD que reza, el valor del costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración de la municipalidad, que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines y otras obras de ornato.
- d) Los costos indirectos, que se refieren a dos aspectos a saber:
- El valor de las indemnizaciones pagadas o que se deban pagar por daños y perjuicios que se causaren por la ejecución de las obras, siempre que sean producto de fuerza mayor o caso fortuito, lo que deberán determinarlo la fiscalización y administración de la obra;
 - Los costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica, no pudiendo exceder estos gastos del 20% del valor total de la obra; mismos que no formaran parte del rubro que se considere para la Contribución Especial de Mejoras si son realizados por funcionarios municipales.
- e) Los intereses que produzcan los créditos obtenidos para adelantar fondos necesarios para la ejecución de la obra.

En ningún caso se incluirá en el costo, los gastos generales de la administración municipal, proceso contractual, supervisión y administración si ello estuvo a cargo de funcionarios del GADICC.

TÍTULO IV

EMISIÓN, FORMA DE PAGO Y RECAUDACIÓN

CAPÍTULO I

EMISIÓN

Art. 7.- Emisión de Títulos, Información, Requisitos y Notificación.- Sobre la base de los parámetros ya establecidos, información técnica económica y la aprobación del Concejo, en cuanto a la determinación del carácter de beneficio de la obra, se emitirán los títulos de crédito por parte de la Dirección Financiera, previa resolución correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el Art. 149 del Código Tributario.

La información debe contener los nombres y apellidos completos, la clave catastral y la dirección del domicilio de los contribuyentes. Los títulos cumplirán con los requisitos del Art. 150 del Código Tributario. Su incumplimiento provocará la nulidad de los mismos.

Emitidos los títulos, se notificará a los contribuyentes en la forma y por alguno de los medios previstos en el Art. 107 del Código Tributario. El incumplimiento de ésta disposición, provocará la nulidad del título, ésta obligación estará a cargo de la misma Dirección Financiera.

En lo referente a la obligación y acción de cobro se someterá conforme a lo establecido en el Art. 55 del Código Tributario.

CAPÍTULO II

FORMA DE PAGO Y RECAUDACIÓN

Art. 8.- Recaudación, Forma y Tiempo de Pago.- Los sujetos pasivos de la Contribución Especial de Mejoras, cancelarán sus obligaciones tributarias conforme los plazos y las cuotas señaladas en la presente ordenanza, posterior a la terminación de la obra.

Los pagos se efectuarán en cuotas semestrales, con la consideración de que la primera cuota será exigible dentro de los 90 días subsiguientes a la fecha de emisión y la correspondiente notificación.

Cada obra recibida y entregada al servicio de los ciudadanos por parte del GADICC, dará lugar a una Contribución Especial de Mejoras, independiente una de otra. Al ser la contribución de mejoras pagable mediante dividendos, cada uno de ellos será individualmente exigible. Podrán pagar voluntariamente la totalidad del tributo, el monto a cancelar por anticipado o el saldo pendiente; en este caso, tendrán derecho a un descuento del 10% de su valor.

Para el pago de la Contribución Especial de Mejoras se considerarán cuotas proporcionales de acuerdo al plazo determinado para su recuperación. La cuota inicial tendrá un plazo de 90 días subsiguientes a la fecha de notificación para dar cumplimiento a la obligación, fecha luego de la cual se generarán los intereses previstos en el Art. 21 del Código Tributario.

En obras construidas con financiamiento, la recaudación por Contribución Especial de Mejoras se efectuará de acuerdo a las condiciones y plazos del préstamo.

Al ser la Contribución Especial de Mejoras pagable mediante dividendos, cada uno de ellos será individualmente exigible.

Art. 9.- Jurisdicción Coactiva.- El/la Tesorero/a del GADICC será el custodio de los títulos de crédito y se hará cargo de su recuperación.

Los títulos de crédito no pagados por parte de los propietarios de los bienes beneficiados con la mejora, hasta su vencimiento, serán recaudados vía acción coactiva en forma inmediata de conformidad con el Código Tributario y a cargo del funcionario antes indicado.

Para efectos de la acción coactiva y al tener la Contribución Especial de Mejoras carácter real, el valor de las propiedades beneficiadas, garantiza el débito tributario y su cobranza por las obras construidas.

TÍTULO V

EVENTUALIDADES RESPECTO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

CAPÍTULO I

TRANSFERENCIA DE DOMINIO, SOLIDARIDAD Y RECLAMOS

Art. 10.- Transferencia de Dominio.- Si el propietario de un predio obligado a cumplir con el pago de Contribución Especial de Mejoras, pretendiere enajenar el mismo o transferir el dominio de éste por cualquier otra figura legal a otra persona, deberá pagar la totalidad del saldo adeudado por la Contribución Especial de Mejoras, para ello la Dirección Financiera hará cumplir ésta obligación previo a la cancelación de los impuestos de alcabala y plusvalía.

Art. 11.- Solidaridad de la Deuda.- Respecto de los copropietarios o coherederos de un bien sobre el que pesa un débito pendiente por Contribución Especial de Mejoras, el GADICC podrá exigir el cumplimiento de la obligación a uno o varios o a todos los copropietarios o coherederos, mismos que son solidariamente responsables de su cumplimiento.

Sin embargo pueden solicitar la división de la obligación de acuerdo a sus derechos, previo a la presentación de la escritura de partición debidamente inscrita.

Art. 12.-Reclamos de los Contribuyentes.- Los reclamos de los contribuyentes se dirigirán a la autoridad de donde emane el acto administrativo dentro del plazo de veinte días contados desde el día hábil siguiente al de la notificación respectiva y esa dirección tendrá la facultad de resolver todas las solicitudes que se presenten, de conformidad con el Art. 115 del Código Tributario.

Si no se resuelve los reclamos en la instancia administrativa, se tramitarán por la vía contencioso tributaria.

TÍTULO VI

DESTINO, DISMINUCIONES Y EXONERACIONES

CAPÍTULO I

DESTINO DE LAS CONTRIBUCIONES

Art. 13.- Destino de la Recaudación.- Si una obra se realiza mediante financiamiento, el producto de la Contribución Especial de Mejoras que se recaude, se destinará para cubrir el mismo; si la obra se realiza con financiamiento en el que se encuentre inmerso un porcentaje de carácter no reembolsable, los rubros que deriven de éste porcentaje no reembolsable, hasta el 50% absorberá el GADICC, porcentaje que será imputable a las rebajas consideradas en ésta ordenanza.

Art 14.- Fondo para Obras Nuevas.- Con la recaudación de la Contribución Especial de Mejoras se constituirá un fondo permanente para la ejecución de nuevas obras

reembolsables. Dentro de éste fondo se establecerá un rubro con las recaudaciones que correspondan a la Contribución Especial de Mejoras por obras no financiadas por el GADICC hasta un 50% de dicha recaudación efectiva, el que podrá ser utilizado para cubrir el costo total o parcial en la ejecución de obras con beneficio a sectores vulnerables de acuerdo al reglamento que se dictará para el efecto.

CAPÍTULO II

DISMINUCIONES Y EXONERACIONES DE LAS CONTRIBUCIONES

Art. 15.- Disminuciones y Exoneraciones: De conformidad con lo que establece el Art. 569 inciso segundo del COOTAD, los Concejos Municipales pueden disminuir o exonerar el pago de la Contribución Especial de Mejoras en consideración a la situación social y económica de los contribuyentes, siendo ello así se establecen las siguientes disminuciones y exoneraciones:

Disminuciones

Considerando los resultados socioeconómicos determinados por el ente rector de análisis social económico, INEC, generados en los resultados del último censo 2010, referentes al cantón Cañar se determina que:

A los beneficiarios en general de obras sujetas a la Contribución Especial de Mejoras, se aplicará una disminución del 50% que será asumido por el GADICC con cargo a su presupuesto.

Los contribuyentes podrán beneficiarse individualmente de una disminución adicional, porcentaje determinado que será aplicado de conformidad al estudio socio económico, realizado por el departamento de Desarrollo Comunitario.

Para efectos de acogerse a las disminuciones adicionales que establece éste artículo, se requerirá de ser propietario de un solo predio.

De manera previa a la emisión de los respectivos títulos de crédito, los propietarios que se consideren con derecho a la disminución adicional para el establecimiento de la Contribución Especial de Mejoras, por cada obra pública presentarán ante la Dirección Financiera Municipal una petición debidamente justificada a la que adjuntará.

- a) Las personas de la tercera edad, copia de la cédula de ciudadanía;
- b) Las personas discapacitadas presentarán copias del carnet otorgado por el CONADIS;
- c) Las personas de escasos recursos económicos justificarán su condición documentadamente, lo que será aprobado por el Concejo de conformidad con el estudio socioeconómico.

De cambiar las condiciones que dieron origen a la consideración de la disminución del costo, se re liquidará el tributo sin considerar tal disminución desde la fecha en que las condiciones hubiesen cambiado, siendo obligación del contribuyente notificar a la Dirección Financiera del

GADICC, el cambio ocurrido, inmediatamente de producido, so pena de cometer el delito de defraudación tipificado en el Código Tributario.

Si una obra recibe el aporte pecuniario o en especies de sus beneficiarios, se cuantificarán y se compensarán en igual valor al aporte generado para la determinación de la base imponible de la Contribución Especial por Mejoras, sin perjuicio de las disminuciones generales y adicionales.

Exoneraciones

Se exonerarán de éste tributo los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados exclusivamente a estas funciones.

Las propiedades declaradas por el GADICC como bienes patrimoniales o monumentos históricos, no causarán el tributo de Contribución Especial de Mejoras, produciéndose la exención de la obligación tributaria, siempre y cuando el bien se encuentre en óptimas condiciones de conservación y mantenimiento, cuya condición será abalizada por los departamentos competentes.

TÍTULO VII

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE CADA TIPO DE OBRA

CAPÍTULO I

VÍAS Y REPAVIMENTACIÓN

Art. 16.- Apertura, Pavimentación, Ensanche y Construcción de Vías de toda Clase.- Para el cálculo de la Contribución Especial de Mejoras de la obra vial a la que se refiere éste artículo, se determinará su zona de influencia conforme lo determina ésta ordenanza, esto es local, sectorial y global; se cobrará por cada uno de los proyectos, de la siguiente manera:

Beneficio Local.- Si se ha determinado que la obra ha producido un beneficio local, esto es a los predios frentistas. El 40% será prorrateado, sin excepción entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción a la medida de su frente;

El 60% será prorrateado, entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo municipal del bien;

Efectuado este cálculo, la cuantía de la contribución será la suma de estas dos alícuotas. Luego de ello se aplicarán las disminuciones y exoneraciones que establece ésta ordenanza.

Beneficio Global.- Si se ha determinado que la obra ha producido un beneficio global, esto es a todos los predios localizados en la zona urbana del Cantón.

El 30% se pagará en la forma determinada para el beneficio local, por los propietarios frentistas beneficiados.

El 70% a prorrata del avalúo municipal de los predios de los beneficiados globales.

Art. 17.- En el caso de inmuebles declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se emitirán cartas de pago independientes para cada copropietario, considerando para ello las disposiciones del artículo presente.

Art. 18.- Si una propiedad tuviere frente a dos o más vías, el avalúo de aquella se dividirá proporcionalmente a la medida de dichos frentes.

Art. 19.- El valor de la obra respecto de las bocacalles será pagado por las propiedades esquineras, igualmente aplicando los porcentajes establecidos en éste artículo.

Art. 20.- Repavimentación Urbana.- De conformidad con lo que ordena el Art. 580 del COOTAD, el costo de la repavimentación de vías públicas se distribuirá de la siguiente forma:

El 40% será prorrateado, sin excepción entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción a la medidas de su frente.

El 60% será prorrateado, entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo municipal del bien.

Efectuado éste cálculo, la cuantía de la contribución será la suma de las dos alícuotas.

Art. 21.- Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, su área se dividirá proporcionalmente y se aplicarán los porcentajes antes referidos.

Art. 22.- El valor del repavimento de las bocacalles será pagado por las propiedades esquineras, igualmente aplicando los porcentajes establecidos en éste artículo.

CAPÍTULO II

ACERAS, BORDILLOS Y CUNETAS

Art. 23.- Aceras, Bordillos y Cunetas.- Para el pago de Contribución Especial de Mejoras por aceras, bordillos y cunetas, se prorrateará el costo total establecido conforme a ésta ordenanza de acuerdo a las medidas de los frentes de los inmuebles beneficiados que dan hacia dichas obras; hecho ello se establecerán las disminuciones y exoneraciones en la forma regulada.

Art. 24.- En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, los títulos de crédito serán emitidos individualmente para cada copropietario, en relación a sus alícuotas y por el costo total de la obra con frente a tal inmueble.

CAPÍTULO III

CERCAS Y CERRAMIENTOS

Art. 25.- Construcción de Cercas y Cerramientos.- El costo por la construcción de cercas y cerramientos realizados por el GADICC, deberá ser cobrado en su

totalidad a los propietarios de los respectivos bienes raíces con frente a la vía, con el recargo del 10% de su valor total desde que es su obligación hacerlo. En éste caso no se aplicarán disminuciones ni exoneraciones.

CAPÍTULO IV

ALCANTARILLADO

Art. 26.- Construcción de Obras de Alcantarillado.- El costo de las obras de alcantarillado, en su valor total será prorrateado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiadas, bien sea tal beneficio, local, sectorial o global, según se lo determine de conformidad a lo que regula ésta ordenanza.

De conformidad con el Art. 583 del COOTAD, para su pago total se lo hará de la siguiente forma:

En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores ejecutarán con sus recursos las obras de alcantarillado que se requieran en su totalidad, al igual que los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

De no cumplirse con las obras en el tiempo estipulado, el GADICC puede efectivizar las garantías de los lotes prendados y con ése producto realizar las obras.

Para la construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o para la reconstrucción o ampliación de colectores ya existentes, el costo de la obra se prorrateará en relación con el valor catastral de las propiedades beneficiadas.

CAPÍTULO V

AGUA POTABLE

Art. 27.- Construcción y Ampliación de Obras y Sistemas de Agua Potable.- El costo de las obras de agua potable, en su valor total será prorrateado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiadas, bien sea tal beneficio, local, sectorial o global, según se lo determine de conformidad a lo que regula ésta Ordenanza, por parte de la Dirección de Agua Potable y las otras instancias del GADICC.

CAPÍTULO VI

DESECACIÓN Y RELLENOS

Art. 28.- Desección de Pantanos y Relleno de Quebradas.- El costo de las obras para efectos de la Contribución Especial de Mejoras en el caso de desecación de pantanos y relleno de quebradas, será pagado por los beneficiarios localizados en el área urbana: sectorial o global del cantón Cañar, debiéndose la sectorial determinarse por parte de las respectivas dependencias que establece ésta Ordenanza para los pagos respectivos.

Beneficio Sectorial.- La Contribución Especial de Mejoras por desecación de pantanos y relleno de quebradas de beneficio sectorial, es decir cuando el beneficio es directo a los propietarios, entendiéndose por tales, los que lo son de inmuebles ubicados en la circunscripción territorial determinada, serán pagados sin excepción entre las propiedades localizadas en dicha circunscripción en proporción de sus respectivos avalúos.

Beneficio Global.- La Contribución Especial de Mejoras por desecación de pantanos y relleno de quebradas de beneficio global, serán pagadas por todos los propietarios de bienes raíces urbanos del Cantón a prorrata del avalúo de sus predios.

CAPÍTULO VII

PLAZAS, PARQUES Y JARDINES

Art. 29.- Plazas, Parques y Jardines.- La zona de influencia para efectos de la Contribución Especial de Mejoras en el caso de plazas, parques y jardines, está constituida por el área urbana: sectorial o global del cantón Cañar, debiéndose la sectorial determinarse por parte de la unidad respectiva conjuntamente con las otras dependencias que establece ésta Ordenanza para los pagos respectivos, lo que deberá aprobar por resolución del Concejo Municipal.

Beneficio Sectorial.- La Contribución Especial de Mejoras por construcción de plazas, parques y jardines de beneficio sectorial, serán pagados de la siguiente forma:

El 20% sin excepción entre las propiedades, con frente a las obras directamente o con calle de por medio, en proporción de sus respectivos avalúos;

El 80% se distribuirá entre las propiedades o la parte de las mismas, ubicadas dentro de la zona de beneficio, excluidas las del literal anterior. La distribución de éste porcentaje se hará en proporción al avalúo municipal del inmueble.

Beneficio Global.- La Contribución Especial de Mejoras por construcción de plazas, parques y jardines de beneficio global, serán pagadas de la siguiente forma:

El 20% sin excepción entre las propiedades con frente a las obras, directamente o calle de por medio y en proporción a sus respectivos avalúos;

El 20% se distribuirá entre las propiedades urbanas que reciben el beneficio sectorial o de influencia inmediata, a prorrata del avalúo de sus predios; y,

El 60% entre todos los demás propietarios de la zona urbana, a prorrata del avalúo de sus predios.

CAPÍTULO VIII

OTRAS OBRAS Y LA REPOSICIÓN

Art. 30.- Otras Obras que GADICC Determine Mediante Ordenanza, Previo el Dictamen Legal Pertinente.- Cualquier otro tipo de obra que realice el GADICC, deberá previo los informes técnico, financiero y jurídico, ser regulada mediante ordenanza a objeto de poder aplicar la presente Ordenanza.

El dictamen legal será emitido por la Dirección Jurídica del GADICC.

Art. 31.- Reposición de la Obra: En caso de destrucción que obligue a la reposición de la obra y que el beneficiario haya pagado la Contribución Especial de Mejoras, ésta será asumida por el GADICC.

TÍTULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Quedan derogadas todas las ordenanzas expedidas con anterioridad a la presente, sobre Contribución Especial de Mejoras.

Segunda.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar – GADICC, a los 27 días del mes de noviembre de 2012.

f.) Msc. Belisario Chimborazo P., Alcalde.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO, que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN CAÑAR**, fue conocida, analizada y aprobada en primer debate por el Concejo Municipal en sesión ordinaria de fecha 08 de mayo; y, analizada y aprobada en segundo y definitivo debate, en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre del presente año. Cañar, 29 de noviembre del 2012.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAÑAR.- A los veinte y nueve días del mes de noviembre del dos mil doce, a las 10h00 horas.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **REMITO** original y copia de la presente Ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción u observación en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN CAÑAR.- A los tres días del mes de diciembre del dos mil doce, a las 10h00, una vez analizada la normativa legal presentada a través de Secretaria del Concejo Municipal y de conformidad a la facultad a mi conferida en el Art. 322 del COOTAD, procedo con la **SANCIÓN** de la misma. Conforme manda el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispongo la publicación en la Gaceta Oficial, en el dominio web de la institución y su publicación en el Registro Oficial, posterior a su promulgación, remítase en archivo digital a la Asamblea Nacional.

f.) Msc. Belisario Chimborazo P., Alcalde de Cañar.

Proveyó y firmo la providencia que antecede, el Msc. Belisario Chimborazo Pallchisaca, Alcalde de Cañar, en la fecha y hora antes indicada.- LO CERTIFICO.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR

Considerando:

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar (GADICC) propiciar un desarrollo armónico, ambientalmente sostenible y socialmente justo del sistema de asentamientos humanos del cantón Cañar, orientando y corrigiendo las inadecuadas tendencias de ocupación que caracterizan el actual proceso de crecimiento cantonal;

Que, estas tendencias negativas de uso y ocupación del suelo se han visto reforzadas por la falta de regulaciones específicas que permitan el desarrollo de las actividades en el territorio, fundamentalmente en los territorios rurales;

Que, es urgente rescatar, preservar y potenciar el valor ambiental y cultural que posee el cantón Cañar;

Que, a fin de coadyuvar a la sostenibilidad del sistema de asentamientos del cantón, es necesario conservar, preservar y potenciar, por una parte los elementos valiosos o necesarios para su desarrollo equilibrado y la consecución de un medio ambiente de calidad así como las áreas de significado cultural;

Que, la expansión urbana de la ciudad de Cañar así como de los territorios pertenecientes a las cabeceras parroquiales y otros núcleos poblacionales han incidido en el cambio del uso de suelo de las áreas rurales, evidenciándose este fenómeno en el acelerado fraccionamiento del suelo y la presencia cada vez mayor de divisiones con características y finalidad de usos urbanos y construcción de edificaciones, alterando la estructura espacial y de gran valor ambiental y fundamentalmente productivo de las zonas rurales, en contraposición del Art. 47 de Ley de Desarrollo Agrario que señala evitar la proliferación de minifundios;

Que, a fin de preservar y potenciar la imagen urbana de la ciudad de Cañar y de los demás asentamientos poblacionales es necesario establecer una normativa actualizada del uso y la ocupación del suelo que permita regular las actuaciones del territorio delimitado en toda su jurisdicción cantonal;

Que, para efectos de la aplicación de las determinaciones urbanísticas relativas al uso y ocupación de suelo ha sido necesaria la elaboración de un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Título IX, establece que el plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir;

Que, el Art. 467 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial serán

referentes obligatorios para la elaboración de planes operativos anuales, programas, proyectos, instrumentos presupuestarios y demás herramientas de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado;

Que, el Art. 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón;

Que, el párrafo tercero del Art. 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que el plan de ordenamiento territorial debe contemplar estudios parciales para la conservación y ordenamiento de ciudades o zonas de gran valor artístico e histórico, protección de paisaje urbano, de protección ambiental y agrícola, económica, ejes viales y estudio y evaluación de riesgos de desastres;

Que, el literal o) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como función del gobierno autónomo descentralizado municipal la regulación y control de las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;

Que, los literales w) y x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como atribuciones del Concejo Municipal la expedición de ordenanzas que comprendan las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales debe regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios, así como la regulación y control, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, los Arts. 470 y 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las parcelaciones urbanas y agrícolas se sujetarán a las normas que para el efecto contenga el plan de ordenamiento territorial;

Que, el literal c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como función del gobierno autónomo descentralizado municipal la determinación de las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

En ejercicio de las atribuciones legales que le otorga el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y los literales a), b), c), g), h), j), k) y l) del Art. 55 y literales a), e), w) y x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Expedite:

La siguiente: ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CAÑAR.

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES PREVIAS

De la Naturaleza, Objeto y Ámbito Territorial.

Art. 1.- El presente Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial será denominado en adelante para los fines pertinentes como “Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Cañar” (PDOT Cañar), su estructura y proceso de elaboración ha dado cumplimiento a las competencias y determinaciones establecidas en la Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en los Arts. 12, 15, 42 y 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Art. 2.- El PDOT Cañar tiene por objeto la ordenación de la parroquia urbana y parroquias rurales circunscritas en la jurisdicción territorial del cantón Cañar así como la definición de los elementos básicos de la estructura orgánica del territorio, la clasificación del suelo estableciendo su régimen jurídico y las normas para su desarrollo y ejecución.

De la Vigencia y Efectos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT Cañar).

Art. 3.- El PDOT Cañar y las determinaciones constantes en el presente cuerpo legal entrarán en vigor una vez que se proceda a su aprobación a través de la presente ordenanza por parte del Ilustre Concejo Municipal del GADICC sin perjuicio de su correspondiente publicación en el Registro Oficial conforme lo disponen los Arts. 295 y 324 del COOTAD.

Art. 4.- El PDOT Cañar se plantea con un horizonte de aplicación de dieciocho años, sin perjuicio de las eventuales modificaciones y de la obligada revisión de sus Programas de Actuación e Intervención. No obstante lo anteriormente señalado la vigencia del Plan es indefinida, y su reforma se realizará siguiendo el mismo procedimiento que fuera establecido para su aprobación.

Art. 5.- La vigencia del PDOT Cañar le otorga los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad previstos en el COOTAD. La vigilancia y control de su observancia obliga por igual a los Gobiernos Autónomos Descentralizados en sus niveles provincial, municipal y parroquial, a los propietarios del suelo y edificaciones y a los ciudadanos en general, quienes serán representados en los respectivos Consejos de Planificación Participativa para los procesos de evaluación y seguimiento del PDOT Cañar.

De la Interpretación del PDOT Cañar.

Art. 6.- La interpretación del PDOT Cañar le corresponde al GADICC en el ejercicio de sus competencias urbanísticas. En caso que las normas sean insuficientes para su aplicación, la interpretación le corresponderá al Ilustre Concejo Municipal del GADICC para lo cual se requerirá

en forma previa y obligatoria del informe respectivo de la Dirección de Planificación y Proyectos, sin perjuicio que dicha dependencia para cumplir con este propósito solicite informes adicionales a otras Direcciones, Departamentos o Unidades en virtud del tipo de información a analizar.

Art. 7.- Los distintos documentos del PDOT Cañar integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la literatura que prevalecerá sobre los planos, en relación con el contexto, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio PDOT Cañar, y atendida la realidad social del momento en que se apliquen.

Las determinaciones del PDOT Cañar se interpretarán con arreglo al valor de sus documentos, en razón de sus contenidos, conforme a lo señalado en el párrafo anterior, y a sus fines y objetivos, expresados en los documentos técnicos correspondientes.

Los documentos que conforman el PDOT Cañar se encuentran detallados en el Art. 19 de la presente ordenanza.

Art. 8.- En caso de contradicciones gráficas entre planos prevalecerá la información que se indique en los de mayor definición (mayor detalle); en caso de contradicciones entre éstos y la realidad se sujetará a ésta última.

Art. 9.- De igual manera si existieran con carácter general, en caso de duda, contradicción o imprecisión entre las propuestas explícitas contenidas en los Planos de Ordenamiento Territorial y las Normativas (de carácter regulador) y las propuestas o sugerencias de los Planos de Diagnóstico y sus Memorias (de carácter más informativo o justificativo) el Ilustre Concejo Municipal del GADICC considerará que prevalecen las propuestas de carácter regulador sobre las propuestas de carácter informativo.

Art. 10.- En todo lo que no esté previsto, o en caso de contradicción entre los documentos que constituyen el PDOT Cañar, para su correcta interpretación se procederá atendiendo a las directrices que desde las Memorias y Normas Urbanísticas se establezca, primando lo determinado en los documentos de mayor definición. Si no obstante la aplicación de estos criterios interpretativos prevaleciese alguna imprecisión, debe el Concejo Municipal del GADICC previo informe técnico de la Dirección de Planificación y Proyectos optar por la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, al menor deterioro del paisaje natural, a la menor transformación de los usos, al mejoramiento de la capacidad de producción agrícola del área y de las actividades tradicionales existentes, así como a la satisfacción del interés general de la colectividad.

De la Revisión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT Cañar)

Art. 11.- El PDOT Cañar se formula, en principio, con objetivos a alcanzar en un periodo de dieciocho (18) años a partir de su entrada en vigor. Cumplido este plazo, el GADICC verificará si es precisa la revisión del PDOT Cañar por la aparición de nuevos objetivos durante el proceso de su ejecución.

Art. 12.- El GADICC a través de la Dirección de Planificación y Proyectos procederá a la revisión y reformulación del presente PDOT Cañar, cuando el desarrollo de sus determinaciones exija un replanteamiento en profundidad de los principales componentes territoriales: actividades y usos, ambiente, asentamientos poblacionales en sus ámbitos de edificabilidad y calificación del suelo, para lo cual adjuntará los informes que periódicamente elaborará el Consejo de Planificación sobre las evaluaciones del PDOT Cañar así como requerirá los informes que estime pertinentes. Dicho proceso podrá ser llevado a cabo en cualquier momento, si se produjera alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La promulgación y entrada en vigor de una Ley Nacional que implique modificación sustancial de los criterios normativos sobre los que se basa el presente PDOT Cañar.
- b) La aprobación de un Plan de Desarrollo y Ordenamiento del Territorio de ámbito provincial o regional que implique la recalificación o modificación sustancial de las actuaciones en el ámbito cantonal. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la inmediata prevalencia de aquellas determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio que sean de aplicación directa.
- c) Cuando la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo y de sus determinaciones motivadas, bien por la elección de un modelo territorial distinto, o por la aparición de circunstancias sobrevenidas excepcionales de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o por el agotamiento de la capacidad del PDOT Cañar.
- d) Cuando otras circunstancias sobrevenidas de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, al afectar a los criterios determinantes de la estructura general y orgánica del territorio del cantón o sobre las determinaciones sustanciales que la caracterizan, e igualmente en caso de urgencia o excepcional interés público.

De la Revisión del Programa de Actuación

Art. 13.- El Programa de Actuación del PDOT Cañar donde están contenidos los Programas y Proyectos cantonales será revisado y evaluado mediante informes anuales y cuatrienales por parte de la Dirección de Planificación y Proyectos desde la entrada en vigor del PDOT Cañar de conformidad a lo dispuesto en el Art. 50 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dicho Dirección elevará un informe para conocimiento del Alcalde, del Consejo de Planificación y del Concejo Municipal del GADICC.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, el Programa de Actuación que contiene los programas y proyectos también podrá ser revisado, en el momento en que se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando el GADICC u otros Organismos Públicos necesiten iniciar obras, inversiones o acciones no contempladas en el Programa, en forma y cuantía que

impidan o alteren, de modo sustancial, el cumplimiento de las previsiones de éste, ya sea en su conjunto o en sectores de inversión específicos.

- b) Cuando el GADICC, a la vista de la situación del mercado de suelo y del precio de la vivienda, o de la necesidad de disponer de suelo para dotaciones de carácter estructurante, considere necesario el desarrollo de áreas de reserva de terrenos delimitadas por los planes para dicha finalidad.

De las Modificaciones del PDOT Cañar

Art. 14.- Se considera como modificación de elementos del PDOT Cañar aquella alteración de sus determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo dispuesto en los Arts. 12 y 13 del presente cuerpo normativo, y en general, las actuaciones que puedan aprobarse sin reconsiderar la globalidad del PDOT Cañar o la coherencia de sus previsiones por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio, a la clasificación del suelo, aprovechamientos, jerarquías viarias y determinaciones derivadas de la legalidad vigente.

Art. 15.- La “modificación” debe justificarse en forma expresa con respecto a la necesidad de la alteración propuesta, así como con relación al modelo territorial del PDOT Cañar que se modifica y su incidencia sobre éste. De igual manera se evidenciará la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el PDOT Cañar; especialmente se debe justificar la previsión de mayores espacios libres o destinados para actividades productivas, tanto locales como generales, cuando la modificación suponga un incremento manifiesto del volumen edificable y densidad poblacional de una zona, sin perjuicio de revisión periódica (Art. 467 de COOTAD).

Art. 16.- Las modificaciones de elementos del PDOT Cañar en función de la determinación objeto de la alteración pueden ser de tres tipos:

- a) **Puntuales:** Aquellas modificaciones que no alteran la estructura general y orgánica del territorio ni afectan a la clasificación del suelo o al suelo no urbanizable.
- b) **Sustanciales:** Aquellas que afecten la estructura general, a la clasificación del suelo o al suelo no urbanizable.
- c) **Cualificadas:** Aquellas que tuvieran por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos.

Art. 17.- No alcanzarán la consideración de modificaciones del PDOT Cañar:

- a) Las alteraciones no sustanciales de las determinaciones del Programa de Actuación que se desprendan de las revisiones dispuestas en el Art. 12 de la presente Ordenanza.
- b) Las variaciones que puedan resultar del margen de concreción que las normativas y el propio PDOT Cañar reserva al planeamiento de desarrollo, según lo previsto en estas normas. En particular, se considerarán así los ajustes puntuales en la delimitación de los instrumentos

de planeamiento y de gestión, siempre que no impliquen reducción de las áreas destinadas a producción, de protección ambiental o de los espacios libres dispuestos para equipamientos comunitarios.

- c) Los acuerdos singulares de interpretación del PDOT Cañar y la aprobación de ordenanzas relacionadas que fueren complementarias o concurrentes para el desarrollo o aclaración de aspectos concretos del PDOT Cañar, previstos o no en estas normas.
- d) La corrección de los errores materiales, aritméticos o de hecho, de conformidad a la legislación aplicable.

Art. 18.- Para las interpretaciones, aprobaciones, autorizaciones o modificaciones del PDOT Cañar que deban ser analizadas y resueltas mediante resolución por parte del Concejo Municipal del GADICC se requerirá por lo menos el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros contando para el efecto con el expediente técnico respectivo y con los informes técnicos del Dirección de Planificación y Proyectos sin perjuicio que el Concejo Municipal pueda determinar una comisión especial para el estudio del caso.

De la Documentación del PDOT Cañar: Contenido y Valor de sus Elementos

Art. 19.- El PDOT Cañar está integrado por los siguientes documentos:

- a) Las Memorias Técnicas con sus anexos cuyo objeto es sintetizar la información del sistema territorial en sus ámbitos de Diagnóstico y Propuesta y señalar los objetivos generales de planeamiento, así como expresar y justificar los criterios seguidos para adoptar sus determinaciones.
- b) Las Normas de Uso y Ocupación del Suelo que se recogen en los anexos de las ordenanzas siguientes: (i) Sustitutiva que regula la formulación, aprobación, y ejecución de proyectos de fraccionamiento, urbanización y restructuración de predios en las áreas urbanas del cantón Cañar y fraccionamiento de predios rurales, (ii) Ordenanza que Regula y Controla las Construcciones en la Circunscripción Cantonal y Determinaciones Complementarias para la Aprobación de Proyectos Arquitectónicos, Urbanísticos y de División de terrenos y sus respectivas reformas. Forman parte de las Normas Urbanísticas las fichas reguladoras de los ámbitos de planeamiento y ejecución sistemática, que prevalecen sobre los restantes documentos del PDOT Cañar para todo lo que en ellas se establece sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento.

Regularán igualmente el régimen de usos, las condiciones generales y particulares de la edificación y la urbanización, así como las disposiciones sobre protección del patrimonio natural y cultural hasta tanto no se cuente con documentos más específicos debidamente sancionados por parte del GADICC.

- c) El Programa de Actuaciones contenidos en el PDOT Cañar que establecerá el orden de actuación, gestión y ejecución, tanto temporal como espacialmente, así como la priorización de planes, programas y proyectos.

De la Documentación Gráfica del PDOT Cañar.

Art. 20.- Constituyen parte de la documentación gráfica del PDOT Cañar los documentos contenidos en las memorias técnicas referidas a los planos de ordenamiento territorial en cuanto a sus categorías de ordenación, y demás planos temáticos que cuentan con carácter informativo y de aplicación en cada caso.

CAPÍTULO II

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

De la Publicidad del Planeamiento.

Art. 21.- El principio de Publicidad del Planeamiento tiene como fin facilitar a los propietarios el cumplimiento de los deberes legales, mediante el cabal conocimiento de la situación urbanística a que están sometidos los predios, para el efecto se establecen los siguientes mecanismos:

- a) Consulta Directa.
- b) Informes Urbanísticos.
- c) Certificado de Afectación y Licencia Urbanística (Línea de Fábrica).

De la Consulta Directa.

Art. 22.- Toda persona natural o representante de persona jurídica tendrá derecho a acceder a documento gratuitamente desde el portal electrónico institucional, en caso de requerir copias físicos íntegros o parciales del PDOT Cañar, anexos u otros, debe cancelar la tasa establecida en ordenanzas que reglamenta y determina la recaudación de tasas por servicios técnicos y administrativos, que el GADICC presta a los usuarios o el instrumento legal que la sustituya.

Para el efecto el Dirección de Planificación y Proyectos establecerá el personal encargado de brindar auxilio a los consultantes para la localización de los documentos de interés. De igual modo, se facilitará al público la obtención de copias de los documentos anteriormente citados, en los plazos previstos por la ley y con el costo de reproducción y servicios administrativos fijados para el efecto por el GADICC.

De los Informes Urbanísticos.

Art. 23.- Toda persona natural o jurídica podrá solicitar por escrito un informe sobre el régimen urbanístico aplicable a un predio, sector o unidad de ejecución, o sobre cualquier otra información o asunto relacionado con el PDOT Cañar y su desarrollo, el cual se emitirá, por parte del Dirección de Planificación y Proyectos en el plazo máximo de 15 días desde la fecha de solicitud; cuyas tasas serán fijadas con la que reglamenta y determina la recaudación de tasas por servicios técnicos y administrativos, que el GADICC presta a los usuarios o el instrumento legal que la sustituya.

Art. 24.- La solicitud de informe irá acompañada de un plano de emplazamiento del predio a escala en formato A4 con su respectiva georeferenciación del ámbito de planeamiento que es objeto de consulta.

El GADICC podrá requerir al solicitante cuantos otros datos o antecedentes fuesen precisos. Se considerará la presentación de la información y documentación completa por parte del peticionario para el cumplimiento del plazo máximo de presentación del informe.

Art. 25.- Cuando se trate de dudas o de distintas interpretaciones suscitadas por diferentes lecturas de los documentos del PDOT Cañar, serán resueltas por el GADICC en el plazo máximo de dos (2) meses.

La interpretación acordada debe ser aprobada por el órgano competente municipal y publicado adecuadamente con el fin de que sea generalizable para casos similares; para lo cual se aplicarán las disposiciones legales del Título I, Capítulo I, Art. 18 del presente cuerpo legal.

Las solicitudes de informe deben ser presentadas por un profesional responsable en el ejercicio de la rama de la Arquitectura y el Urbanismo y suscrita en forma conjunta por el propietario del predio que será objeto del informe, el representante del sector o su representante legal según el caso.

Del Certificado de Afectación y Licencia Urbanística (Línea de Fábrica).

Art. 26.- El Certificado de Afectación y Licencia Urbanística (Línea de Fábrica) es el documento facultativo para la aplicación del régimen urbanístico a un terreno o edificio determinado, a partir de la fecha de su expedición.

Art. 27.- El Certificado de Afectación y Licencia Urbanística (Línea de Fábrica) se expedirá a solicitud por escrito del interesado, dando cumplimiento a la normativa establecida por el GADICC para dicha finalidad.

Del Valor Acreditativo de los Informes y los Certificados de Afectación y Licencia Urbanística.

Art. 28.- El Valor Acreditativo de los Informes y de los Certificados de Afectación y Licencia Urbanística se sustentará en la información que de buena fe y con la responsabilidad profesional respectiva presente el interesado para la determinación de las normas urbanísticas aplicables al predio.

Art. 29.- La falta de veracidad en la información proporcionada por los peticionarios será causal de nulidad del documento, sin perjuicio de las acciones legales que inicie el GADICC por tal causa y las sanciones que establezca la ley en los ámbitos civil o penal para los responsables de dicha acción. Se notificará y se hará conocer a las autoridades respectivas.

Art. 30.- De existir un error por parte del GADICC al momento de la expedición del Certificado de Afectación y Licencia Urbanística, el interesado en ejercicio de sus derechos podrá solicitar se considere y valore su incidencia en cuantas resoluciones administrativas haya dado lugar. En todo caso, la información errónea genera, en cuanto supone un funcionamiento anormal de la Administración, derecho del interesado a ser indemnizado, si así fuera el caso.

TÍTULO SEGUNDO

RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPÍTULO I

ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Del Régimen Urbanístico del Suelo.

Art. 31.- El Régimen Urbanístico del Suelo y de la propiedad se establece, mediante:

- a) La clasificación del suelo, estableciendo su régimen general.
- b) La calificación del suelo, fijando usos e intensidades de aprovechamiento y marcando zonas de ordenación uniforme.

De la Clasificación del Suelo. Categorías y Subcategorías de Ordenación.

Art. 32.- La clasificación del suelo constituye la división básica del suelo cantonal (urbano y rural) a efectos de su uso y ocupación y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión. Cada clase de suelo cuenta con un régimen propio y diferenciado, a efectos de desarrollo y ejecución del PDOT Cañar. Dentro de las disposiciones legales, se distinguen las siguientes clases de suelo:

- a) Suelo Urbano
- b) Suelo Rural

Art. 33.- Clasifíquese al Suelo Urbano en:

- Suelo Urbano o Suelo Consolidado
- Suelo Urbanizable o en Proceso de Consolidación,
- Suelo de Vocación Agrícola y
- Suelo No Urbanizable:

Art. 34.- Clasifíquese al Suelo Rural en sus respectivas categorías de ordenación de suelo de conformidad a los anexos técnicos del PDOT Cañar.

El Suelo Urbano (SU).

Art. 35.- Se entenderá como tipos de suelo urbano las siguientes categorías, para lo cual se atenderá a los parámetros establecidos a continuación para su clasificación:

- a) **Suelo Urbano o Suelo Consolidado.-** Se entenderá como Suelo Urbano aquellos territorios que comprendan las áreas históricamente ocupadas por el desenvolvimiento de la ciudad de Cañar, las comunas y comunidades urbanas y las áreas urbanas de las cabeceras parroquiales rurales. Inclúyanse dentro de esta categoría también como suelo urbano todas aquellas urbanizaciones aprobadas por el GADICC.

Comunas urbanas.- En el caso de comunas existentes, cuyos territorios, total o parcialmente se encuentren en perímetros urbanos, los gobiernos autónomos municipales o metropolitanos, a través de sus órganos legislativos, en consulta con los comuneros, definirán la forma de utilizar la tierra comunitaria y/o bienes colectivos (VIGÉSIMO CUARTA del COOTAD).

- b) **Suelo Urbanizable o en Proceso de Consolidación.-** Entendido como aquél que se caracteriza por estar destinado por la planificación territorial para ser soporte del crecimiento urbano en razón de las previsiones en el tiempo y procedimientos que el GADICC ha establecido para su incorporación al proceso de desarrollo urbano. La aptitud para la urbanización del suelo se deriva de la naturaleza de los terrenos, su localización geográfica con respecto a la ciudad existente, y su inserción en la estructura de crecimiento urbano, y que para ser considerada como tales deben justificar y garantizar la dotación de infraestructuras y servicios básicos en los correspondientes Planes de Ordenamiento Territorial así como en los respectivos Planes Maestros de dotación de Infraestructura de Agua Potable y Alcantarillado; y,
- c) **Suelo de Vocación Agrícola.-** Es el Suelo constituido fundamentalmente por los terrenos comprendidos entre el límite de la parroquia urbana del cantón Cañar y el perímetro de la ciudad. Es equiparable en aprovechamiento de uso al suelo rural, por cuanto está destinado a fines vinculados con la protección del ambiente natural y utilización racional de los recursos naturales, y por tanto preservado del proceso de desarrollo urbano.
- d) **Suelo No Urbanizable.-** Para efectos de aplicación, se considerarán también suelos no urbanizables aquellos que estando en suelo urbano o urbanizable su pendiente supere el 30%, presenten problemas de inestabilidad geológica, los bordes, riveras y márgenes de protección de ríos, quebradas, lagos y lagunas.

El Suelo Rural (SR)

Art. 36.- Se clasifica como suelo rural aquel que por ley está inscrito en las parroquias rurales del cantón, siendo terrenos valorados por su uso en actividades productivas del sector primario, principalmente agrícolas, ganaderas, forestales, mineras, etc.; protección ambiental, humedales, paisajística, y arqueológica, que debido a su vocación, resultan inadecuados para receptor transformaciones urbanas.

Art. 37.- Se establecerán las siguientes categorías y subcategorías de ordenación de suelo rural conforme la clasificación y determinaciones del PDOT Cañar:

1. Suelo Rural de Especial Conservación Estricta:

Por la función ambiental en el territorio y el nivel de intervención del hombre, esta categoría se subdivide en las siguientes subcategorías:

- a) **Áreas protegidas:** Corresponden a zonas especiales de conservación ambiental, se refiere a: Parque Nacional Sangay y Áreas de Bosque de Vegetación Protegida

(ABVP) Molleturo-Mollepungu; éstas áreas están en regulación y control del Estado bajo la rectoría del Ministerio del Ambiente.

- b) **Áreas de conservación estricta:** Corresponden a ecosistemas de páramos, zonas de altura, bosques naturales y vegetación arbustiva intacta, estas áreas cumplen la función de regulación ecológica e hidrológica en el territorio; además, son el hábitat de la flora y fauna silvestre y la reserva de la biodiversidad.
- c) **Áreas de conservación estricta y regeneración:** Corresponden a ecosistemas de páramos, bosques y vegetación arbustiva entrozado, es decir intervenido por el hombre, son suelos de pendientes abruptas (mayor a 70%), suelos de agrología VII y VIII; vertientes y cañadas de los márgenes de ríos y quebradas, lagos, lagunas y humedales. En estas áreas hace necesario la restauración y la recuperación con especies florísticas propias de los ecosistemas parapara garantizar su función ambiental del suelo.
- d) **Áreas de uso cultural-arqueológico:** Corresponden a sitios arqueológicos, montes, cerros sagrados, que arraigan elementos culturales, espirituales y arqueológicos de la cultura cañari e inca; son áreas de interés para la prospección arqueológica, investigación, desarrollo cultural y turístico.

2. Suelo Rural de Explotación Regular:

- a) **Áreas de uso agrícola intensivo:** Agro ecosistemas con capacidad agro productiva intensiva, suelos medianamente planos, ondulados, inclinados, espesor grueso, capacidad de intercambio catiónico alto a medio, áreas con potencial de riego, disponibilidad de infraestructuras y canales de apoyo a la producción.

Se fortalecerá los cultivos de ciclo corto (hortalizas y granos), frutales, cultivos perennes y asociados en la zona costanera. En estas áreas se requiere de implementación de infraestructuras de apoyo a la producción, así, como la dotación de centros de acopio y unidades agroindustriales.

- b) **Áreas de uso agrícola extensivo:** Agroecosistemas con capacidad agroproductiva mediana, zonas de laderas y relieves muchas veces no tiene riego permanente, fertilidad del suelo mediana a baja, limitada disponibilidad de infraestructuras de apoyo a la producción. Aquí se fortalecerá los sistemas de producción tradicional (cultivos andinos), producción agroecológica, en combinación con prácticas agroforestales, y las prácticas anti erosivas de conservación del suelo. Estas áreas juegan el rol de la seguridad alimentaria y de subsistencia.
- c) **Áreas de uso pecuario:** Agroecosistemas con capacidad productiva de pastos y manejo ganadero, manejo de forrajes plantados y naturales, zonas de laderas, vertientes inclinadas a ondulados, disponibilidad o concentración de humedad durante la mayor parte del año. Aquí se fortalecerá el manejo intensivo de la ganadería mayor y menor para minimizar los impactos de incremento de frontera agrícola, mediante el manejo de establos y pastos de corte.

- d) **Áreas de manejo agroforestal:** Corresponden a agroecosistemas de cerros, laderas y vertientes con relectos o mosaico de bosques y vegetación antrozados, con capacidad productiva limitada, es decir intervención significativa del hombre con actividades agropecuarias y actividades forestales. La vocación de suelos es para cultivos forestales o manejo silvicultura con cultivos agropecuarios, con estas áreas se pretende revitalizar el carácter de agro ecosistemas, es decir manejo forestal con afección agropecuaria regulada.

Del Concepto de Núcleo de Población

Art. 38.- Se entenderá por Núcleo de Población, el asentamiento humano que genera necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, luz, accesos rodados y alcantarillado que está constituido por la agregación de unidades familiares que no están vinculadas a la producción agraria, de modo directo o principal, ni dependen económicamente de ella, y cuyo suelo puede ser susceptible de delimitarse como suelo urbano.

Art. 39.- Las condiciones objetivas generales que dan lugar a la formación de un núcleo de población son las siguientes:

- a) La parcelación del suelo realizada con la finalidad de su urbanización. Se entenderá por tal parcelación, la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando en ella se dé alguno de los supuestos siguientes: tipología, morfología y estructura del asentamiento en contradicción con las pautas tradicionales de ocupación del territorio, accesos señalizados, previsión de nuevas vías rodadas, servicios de agua, energía eléctrica y saneamiento.
- b) Ausencia en los títulos de compra o alquiler de las parcelas, de cláusulas que obliguen a su cultivo y explotación agrícola así como la existencia de publicidad fija o provisional en el terreno de ventas de parcelas.
- c) Utilización de la vivienda unifamiliar como vivienda no permanente o la existencia de edificaciones en bloques de pisos en propiedad horizontal.
- d) El cambio del uso agrícola, forestal o ganadero, en otros usos, salvo en los casos de edificación relacionados con los usos permitidos por estas Normas.
- e) La aparición de edificaciones en este suelo con características propias de núcleos urbanos tales como edificios comerciales, de reunión, etc., destinados al servicio de los asentamientos que puedan ubicarse en este suelo.
- f) La dotación de infraestructuras o instalaciones que no estén destinadas a los usos propios del mismo o de los edificios excepcionalmente permitidos en él.
- g) Toda actuación que se lleve a cabo y que comporte una transformación de su valor inicial en valor urbanístico.

Art. 40.- Serán medidas que impidan la posibilidad de formación de núcleo de población, las siguientes:

- a) Las adoptadas en estas Normas para impedir o prohibir que surjan las condiciones que den lugar a la formación de núcleo de población.
- b) Las limitaciones de uso en cada categoría de suelo rural y los mandatos de ley.
- c) La prohibición expresa de estas Normas de construir edificios unifamiliares aislados o bien edificios destinados vivienda colectiva.

CAPÍTULO II

NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Disposición General

Art. 41.- Sin perjuicio de las medidas particulares de protección que se establecen en los diferentes Capítulos de esta Ordenanza, serán de obligado cumplimiento en la totalidad del término parroquial las Normas Generales de Protección que contiene este Capítulo las cuales han sido establecidas a partir de las determinaciones de la legislación y el planeamiento sectorial de rango superior. Concretamente se reflejan las normas de protección ambientales vigentes.

Las normas generales se subdividen en:

- Relativas a elementos y procesos del medio
- Relativas a las actividades humanas

Dichas normativas constituyen en su conjunto el marco legal donde necesariamente deben insertarse todas las actuaciones, tanto públicas como privadas en ejercicio de las facultades edificatorias o de usos del suelo, por razón de la defensa del dominio público y del patrimonio natural o cultural.

De la Protección de los Complejos Fluviales

Art. 42.- Según lo dispuesto en el literal d) del Art. 417 y literal f) del Art. 486 del COOTAD, así como el Art. 2 de la Codificación de la Ley de Aguas, son bienes nacionales de uso público, están fuera del comercio y su dominio es inalienable e imprescriptible, no susceptibles de posesión, accesión o cualquier otro modo de apropiación las aguas de ríos, lagos, lagunas, manantiales que nacen y mueren en una misma heredad, nevados, caídas naturales y otras fuentes, y las aguas subterráneas, afloradas o no.

Se reconocen también como bienes nacionales de uso público, el lecho y subsuelo de los ríos, lagos o lagunas, quebradas, esteros y otros cursos o embalses permanentes de agua, así como sus márgenes de protección.

El control de la calidad del agua se sujetará a las disposiciones que para el efecto dicte el GADICC.

Art. 43.- Los usos próximos a los cauces naturales de los ríos estarán sujetos en toda su extensión a establecer zonas libres para tránsito público. En las áreas de protección de ríos y quebradas, tanto en el área urbana y rural se prohíbe el emplazamiento de cualquier tipo de construcciones, se asignan los usos relacionados con equipamientos recreacionales que no supongan el emplazamiento de edificaciones, tales como parques, plazas y canchas

deportivas y usos agrícolas y forestales, consecuentemente no se admitirán los usos previstos para los sectores de planeamiento en los cuales puedan encontrarse. Todas las construcciones que están dentro de los márgenes de cauces quedan afectadas (Arts. 468 y 469 de COOTAD).

En los sectores ubicados en Suelo No Urbanizable en el cual no exista un estudio que determine de manera más específica el tratamiento y dimensión de la margen de respeto se determina para los ríos y quebradas una zona de protección de cincuenta (50) metros de anchura desde el borde de ríos y quince (15) metros de anchura desde el borde de quebradas en la que quedarán condicionados los usos y actividades que se desarrollen de conformidad a los usos establecidos en el párrafo anterior.

Art. 44.- En cualquier caso quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos y quebradas así como en los terrenos inundables. Las extracciones de áridos así como otras que afecten al dominio público de protección deben obtener la autorización exigida por la legislación sectorial junto a la correspondiente autorización del GADICC y Estudios de Impacto Ambiental.

Art. 45.- Por regla general se prohíbe el encausamiento y embaulamiento de ríos y quebradas. Las autorizaciones que hubieren sido efectuadas con anterioridad a la vigencia del PDOT Cañar respetarán las dimensiones con las que hubieren sido aprobadas, salvo los casos en los cuales exista un proyecto de planificación específica que determine lo contrario.

Art. 46.- En Suelo Rural de las Categorías de: Zonas de Protección, Conservación y Zonas de Explotación Agropecuario, se evitará la cubierta, relleno, canalización y aterramiento de cauces naturales y se procurará su integración al uso de zonas verdes o parques ecológicos - arqueológico.

Art. 47.- Cualquier obra o instalación en la red de drenaje superficial (dominio público hidráulico), o que pueda afectar al funcionamiento hidráulico, incluyendo la corrección de micro cuencas, se vinculará a Estudio de Impacto Ambiental.

Art. 48.- Como criterio general toda intervención debe respetar el mantenimiento del caudal ecológico. Para ello resulta recomendable que el organismo público competente determine tal caudal para cada uno de los cursos continuos de agua teniendo en cuenta su calidad ambiental. En este sentido conviene establecer los límites de calidad funcionales y legales de los cauces.

Art. 49.- Cualquier tipo de actuación en los planos de inundación de los cursos de agua incorporará las obras necesarias que aseguren el funcionamiento hidráulico, sea cual sea la propiedad y clasificación del terreno. En todo caso se procurará compatibilizar la conservación con el uso recreativo de los cauces, riberas y márgenes.

Art. 50.- Se observaran los siguientes márgenes de protección, las mismas que se mide desde el borde de quebradas y ríos, de acuerdo con la tabla que los categoriza. El control lo realizará el GADICC, mediante la unidad de control rural.

Los usos próximos a los cauces naturales de ríos y quebradas, estarán sujetos en toda su extensión según la jerarquización Sthraler de 1, 2, 3, 4 y 5 a una zona de servidumbre de 10, 15, 20, 25 y 50-100 metros de anchura a cada margen lateral del cauce para uso público y a una zona de policía de 15 metros en quebradas y 60 metros en los ríos en la que quedarán condicionados los usos y actividades que se desarrollen, dichas dimensiones se establecen en la siguiente tabla:

Tabla. Márgenes de protección para ríos y quebradas según jerarquía Sthraler.

Jerarquía (Sthraler)	Zona de servidumbre	Zona de Protección
1	10 m	15
2	15 m	15
3	20 m	30
4	25 m	60
5	50 – 100 m	60 - 100

En éstas se prohíben las alteraciones sustanciales del relieve natural, las construcciones de todo tipo (de carácter definitivo y provisional), cualquier uso o actividad que pudiera ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. En relación con extracción de áridos y pétreos se regulará con ordenanza específica que el Concejo Municipal del GADICC emitirá.

Art. 51.- Se permite paso para el servicio de personal de vigilancia del cauce, la pesca, operaciones de salvamento, actividades de contemplación, actividades familiares y comunitarias de lavado de ropas. Las extracciones de áridos así como otras que afecten al dominio público de protección deben obtener la autorización exigida por la legislación sectorial junto a la correspondiente licencia municipal y Estudio de Impacto Ambiental.

Art. 52.- Las riveras de los ríos y cauces públicos se dedicarán preferentemente a usos forestales y conservación de vegetación natural, siempre que no se contradigan con lo dispuesto anteriormente.

De la Protección de los Embalses.

Art. 53.- La capacidad de reservorios y la calidad de sus aguas estará estrechamente ligada a los usos y actividades en su micro cuenca, por lo que debe preverse y controlarse:

- Los arrastres de materiales inertes que contribuyan a colmar del vaso.
- Los vertidos contaminantes.
- Las aportaciones de nutrientes susceptibles de provocar la eutrofización de las aguas.
- Una valoración de la capacidad auto depuradora del embalse y de susceptibilidad a la eutrofización.

Las actividades que se pretendan instalarse en el área de influencia de las lagunas y embalses deben evitar estrictamente la generación de procesos erosivos y cualquier tipo de vertidos contaminantes. Los suelos agroproductivos que requieren reservorios deben tomar medidas técnicas mediante estudios geotécnicos para impermeabilización.

De la Protección de las Aguas Subterráneas

Art. 54.- Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales, el empleo de pozos, zanjas o galerías como cualquier otro dispositivo destinado a verter dichos residuos en forma directa y sin tratamiento alguno a los cauces públicos o subterráneos.

Art. 55.- La construcción de posos sépticos para el saneamiento en programas y proyectos de desarrollo de vivienda de cuatro o más unidades solo podrá ser autorizada por el GADICC cuando se den las suficientes garantías de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas en cuanto a la capacidad auto depuradora del elemento. Para el efecto la entidad a cargo de la planificación y ejecución del programa o proyecto elaborará el expediente técnico que justifique que no existe otra posibilidad de saneamiento en el área.

El tratamiento de las aguas residuales debe ajustarse a la capacidad auto depuradora del cauce o acuífero del sector, de modo que las aguas resultantes se ajusten a las normas establecidas sobre calidad de las aguas.

Para la obtención de licencia correspondiente a cualquier uso o actividad será necesario justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

De la Protección del Suelo

Art. 56.- Toda modificación, uso o aprovechamiento del suelo, debe estar fundamentado en un estudio agrológico (una interpretación de su capacidad de uso agrario). Las zonas incorrectamente utilizadas deben retrotraerse, en la medida de lo posible, a sus condiciones iniciales.

Art. 57.- Conscientes de la función social, económica y ambiental del suelo, los organismos públicos velarán para que el aprovechamiento primario de aquél, se realice con los cultivos, prácticas y usos de manejo que garanticen su conservación. En este sentido se facilitará el aporte técnico necesario en relación a los sistemas de producción y de conservación, a fin de que se adecuen a las necesidades reales de manejo, evitando, de un lado, el despilfarro; y, de otro, la contaminación de los suelos.

Art. 58.- De igual manera se debe asesorar sobre los problemas de ciertas prácticas pudiendo llegar a prohibirlas en las zonas sensibles, sobre las técnicas que permiten obviarlas y sobre las posibilidades del laboreo.

Art. 59.- En las zonas donde existen procesos intensos de erosión activa o potencial, o altos riesgos de deslizamiento por Fenómenos de Remoción de Masa (FRM), debe evitarse el cultivo, rescatarse de él cuando lo soporten y repoblarse con especies ecológica y paisajísticamente compatibles. Igualmente en las zonas fácilmente erosionables sostenidas por la vegetación, debe, evitarse la alteración de ésta.

Art. 60.- Las solicitudes de licencia municipal para realizar actividades que supongan la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15% ó a un volumen superior a los 100 m³, deben ir acompañadas de la

documentación y estudios necesarios que garanticen la ausencia de impactos negativos sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos.

Art. 61.- La creación de vertederos y otros depósitos de desechos estarán siempre sujetas a la obtención de licencia municipal que solo podrá otorgarse cuando se justifique debidamente el emplazamiento y funcionamiento, mediante el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

De la Protección del Paisaje

Art. 62.- Con el fin de preservar la calidad estética del paisaje, no se concederá autorización a proyectos que puedan ocasionar la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje natural. Las actividades que puedan implantarse y que a su vez puedan generar impacto paisajístico, deben realizarse de forma que se minimice el impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar este extremo en las correspondientes solicitudes de autorización del GADICC.

Art. 63.- Las obras que lleven consigo desmontes o terraplenes deben llevar aparejado un tratamiento superficial que incluya la repoblación o plantación de especies vegetales al objeto de minimizar el posible impacto sobre el paisaje.

Art. 64.- Se establecerán zonas de protección del paisaje, para las Unidades Ambientales.

Art. 65.- Los materiales, formas, colores, alturas y volúmenes de las obras, edificios e instalaciones en suelo rural que deben proyectarse en función del contexto perceptual en que se inscriben y que los proyectos deban contar con las posibilidades que ofrece la vegetación (barreras de árboles, bosquetes, setos, etc.) para la incorporación al paisaje o el enmascaramiento de las obras discordantes.

Art. 66.- Especial atención se dedicará en estas zonas a la localización y diseño de las instalaciones más conflictivas desde el punto de vista del impacto visual, tal como vertederos, cementerios de vehículos, chatarra, líneas de alta tensión, repetidores de RTV, etc., cuya licencia municipal solo debe concederse tras una cuidadosa valoración de su visibilidad desde núcleos habitados, vías de comunicación y lugares más frecuentados por el público. Tampoco debe aceptarse en esta clase de suelo, la publicidad exterior, tanto sobre soporte artificial como natural. Paralelamente conviene plantear el tratamiento paisajístico de los espacios marginales y de dominio público, previo su deslinde, tal como: vías públicas, vías comunitarias, caminos ancestrales, márgenes de ríos y quebradas, etc.

De la Protección de la Fauna

Art. 67.- En cualquier propuesta de actuación en las Subcategorías de Áreas de Conservación Estricta y Áreas de Conservación Estricta y Regeneración, se considerará el valor de los hábitats faunísticos y se prohibirá la liberación de especies animales ajenas a la fauna autóctona de la zona, si no es bajo el control de las autoridades ambientales correspondientes.

Art. 68.- El diseño de las infraestructuras se hará de forma que eviten daños a la fauna. Quedan prohibidos en las

subcategorías señaladas en el Art. precedente, los cerramientos que impidan la libre circulación de la fauna en ambos sentidos, particularmente los electrificados que puedan suponer riesgo de electrocución para la fauna. Asimismo la localización de las infraestructuras que generen el denominado "efecto barrera", procurarán adecuar su trazado de tal manera que el tamaño del hábitat a cada lado sea suficiente para albergar indefinidamente su fauna asociada.

Art. 69.- La instalación de vallados, cercas o cerramientos con fines conservación faunística y florística se podrán autorizar siempre que la solicitud de licencia municipal vaya acompañada del informe emitido por el organismo competente que justifique la adecuación del proyecto a la orden legal.

Art. 70.- Aquellas actividades que supongan una alteración importante de la cubierta vegetal llevarán preceptivamente un informe previo de la Unidad de Gestión Ambiental del GADICC sobre la importancia de la zona afectada y los hábitats de especies protegidas así como de las medidas correctoras que se puedan llevar a cabo para prevenir las alteraciones que se puedan ocasionar.

De la Protección de Espacios Naturales Declarados

Art. 71.- Los espacios declarados Espacios Naturales Protegidos se acogerán a la normativa específica de los mismos. Los ámbitos declarados como tales dentro del suelo cantonal se registrarán por dicha normativa declarada por organismos competentes.

De las Medidas de Protección y Prevención Ambiental

Art. 72.- Se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en las leyes y reglamentos establecidos en la Ley de Gestión Ambiental y el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria (TULAS); así como, las ordenanzas y reglamentos que expida el GADICC con el propósito de garantizar la calidad del aire, agua, suelo, tratamiento de residuos, etc.

Art. 73.- El Estudio de Impacto Ambiental será el documento que garantiza las medidas de protección para la implantación de los usos que conlleven el riesgo de afecciones al medio natural y cuyo contenido se especificará según la actividad a desarrollar una vez que se determine la compatibilidad de la misma. Este documento será exigido por el GADICC y su aprobación por parte del Ministerio del Ambiente condicionará el permiso de funcionamiento del uso solicitado. Su contenido, en líneas generales, se ajustará a los requisitos establecidos en la Ley de Gestión Ambiental, entre ellos: Identificación de uso y de los efectos ambientales de su implantación, concreción de las medidas correctoras o de regeneración que se van a llevar a cabo, incidencia del uso en el entorno y el paisaje y valoración económica estimada para la implantación de dichas medidas de adaptación al medio.

De los Criterios Básicos para las Normas Generales establecidas a las Actividades Humanas.

Art. 74.- Con carácter general se recomienda una estricta y seria aplicación de la legislación vigente en materia de

Estudios de Impacto Ambiental más allá del mero trámite administrativo. Pero la utilización de la Estudios de Impacto Ambiental no debe eximir en modo alguno de un análisis ambiental previo a la localización y concepción de cualquier actuación, así como de la generación/evaluación de abundantes alternativas, como forma de garantizar una adecuada integración ambiental.

Art. 75.- Establézcanse los siguientes criterios orientadores para las Normas Generales que regulan las actividades humanas:

a) Criterios relativos a las infraestructuras.

La localización y diseño de toda infraestructura en la Categoría de Usos Ambientales y sus Subcategorías debe plantear diversas alternativas sobre la base de un estudio previo o paralelo de la capacidad de acogida del territorio. En particular las redes viales y de energía de alta tensión, evitarán adoptar como criterio básico de su trazado el camino más corto; por el contrario debe introducir como variable decisoria, la minimización del impacto ecológico y visual.

Se extenderá la vinculación al procedimiento de Estudios de Impactos Ambientales a los proyectos de infraestructura no obligados a ello por la legislación vigente en la materia, en aquellas zonas cuya fragilidad lo recomiende la Dirección de Planificación y Proyectos. En particular, se atenderá el caso de los trazados de redes viales que intercepten pendientes mayores de 45 grados de inclinación.

Durante la realización de las obras deben tomarse las precauciones necesarias para evitar la alteración de la cubierta vegetal en las zonas adyacentes, incluyendo el proyecto las necesarias partidas presupuestarias para la corrección del impacto producido.

b) Criterios relativos a las actividades extractivas

Actividades mineras metálicas

De acuerdo con la Ley de Minería, su reglamento y los decretos que la desarrollan, toda actividad extractiva está sometida al procedimiento de Estudios de Impactos Ambientales vinculado a un plan de restauración del espacio afectado por la actividad.

El territorio de la Categoría Conservación Estricta debe quedar congelado como reserva hasta su estudio y explotación unificada.

Se prohíbe la explotación de actividades mineras metálicas en los cauces de los ríos de categorías de conservación estricta y conservación estricta con regeneración, áreas urbanas, núcleos poblacionales y sitios arqueológicos; así como donde existan fuentes naturales de agua dulce y agua mineral y/o termal.

Los Estudios de Impacto Ambiental tomarán en cuenta cada una de las concesiones bajo estudio, pero las analizará de conjunto como Sistema de Producción Minera sobre el Sistema de Usos Ambientales del cantón.

Actividades mineras no metálicas

Esta categoría se referirá exclusivamente a actividades mineras no metálicas a explotación de materiales pétreos como piedra, ripio, arena, lastre, etc., en las minas y canteras así como en los cauces y riveras de los ríos.

Se prohíbe la explotación de actividades mineras no metálicas en los cauces de los ríos de categorías de conservación estricta y conservación estricta con regeneración, áreas urbanas, núcleos poblacionales y sitios arqueológicos; así como donde existan fuentes naturales de agua dulce y agua mineral y/o termal.

Las actividades extractivas se diseñarán de tal manera que las instalaciones queden ocultas a las vistas desde vías de comunicación, lugares frecuentados y núcleos habitados; por otro lado utilizarán maquinaria y tecnología limpia, que minimice la producción de polvo, ruidos y proyecciones por voladura.

Asimismo se seguirán invariablemente las normas en relación con la recuperación, regeneración o rehabilitación para otros usos, pero en el caso de las Categorías de Conservación Ambiental, la reforestación será obligadamente equivalente a la extensión del área concesionada y no al tamaño de la parte intervenida de ésta.

Las zonas aprobadas, por este procedimiento, para extracción de áridos y de otros materiales, se realizarán con tecnología adecuada, cumpliendo parámetros exigidos por normativa ambiental, deben quedar fijadas en el PDOT Cañar, incluso con especificaciones para la elaboración del estudio de impacto ambiental, del plan de restauración y de las fianzas necesarias que aseguren su cumplimiento.

Medidas de protección y prevención ambiental

Se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en las leyes y reglamentos correspondientes, principalmente, aquellas que tienen relación con la calidad del aire, agua, suelo, tratamiento de residuos, etc.

El Estudio de Impacto Ambiental, una vez aprobado por Ministerio del Ambiente con su licencia ambiental, será el documento que garantiza las medidas de protección para determinados usos y cuyo contenido se especificará según la actividad a desarrollar una vez que se determine la compatibilidad de la misma. Este documento será exigido por el GADICC y su aprobación condicionará la licencia municipal del uso solicitado. Su contenido, en líneas generales, se ajustará a los siguientes requisitos: Identificación de uso y de los efectos ambientales de su implantación, concreción de las medidas correctoras o de regeneración que se van a llevar a cabo, incidencia del uso en el entorno y el paisaje y valoración económica estimada para la implantación de dichas medidas de adaptación al medio.

c) Criterios relativos a las actividades industriales

Con independencia de las previstas en la legislación específica sobre Estudios de Impacto Ambiental y en la legislación sectorial, se extenderá la vinculación al

procedimiento administrativo de Estudios de Impacto Ambiental a las industrias que pretendan instalarse el suelo rústico.

Se procurará la utilización de tecnologías que no generen efluentes contaminantes; cuando esto no sea posible se exigirá su tratamiento y la reutilización de los mismos. En ningún caso deben aceptarse vertidos contaminantes.

Las unidades industriales cumplirán con sistemas de tratamiento de aguas residuales, están obligados a liberar a los cauces en las mismas características y propiedades en la captación.

d) Criterios relativos a las actividades edificatorias

En la Categoría de Suelo Urbano regirá la normativa que para el efecto apruebe el Concejo Municipal del GADICC acorde con las disposiciones técnicas y legales de los respectivos procesos de planificación de las áreas urbanas del cantón.

En las dos restantes Categorías se procurará prevenir las parcelaciones urbanísticas y edificaciones urbanas encubiertas bajo parcelaciones y edificaciones rústicas. Con este fin deben quedar establecidas zonas de expansión máxima de los núcleos o asentamientos que se encuentren incluidos dentro de la Categoría de Conservación Estricta.

Las características arquitectónicas de las infraestructuras productivas atenderán los criterios del punto Normas Generales para la Protección del Paisaje y además, estos edificios en suelo rústico procurarán adaptarse a la tipología, volumen y diseño del entorno, así como al perfil del terreno, evitado su ruptura por dominancia vertical u horizontal.

Todo desarrollo edificatorio debe procurar la reutilización de las aguas residuales en la agricultura y zonas verdes o su eliminación por sistemas naturales (filtros verdes); cuando ello no sea posible se recurrirá a sistemas más sofisticados de depuración.

e) Criterios relativos a vertederos de residuos sólidos

La localización de vertederos (además de considerar la legislación sectorial en la materia), debe apoyarse, como mínimo, en un análisis visual del terreno y en una evaluación de la vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos subterráneos, la fauna y flora del lugar, y vincularse estrictamente a la Estudios de Impacto Ambiental) y a estudios de impactos sociales. Con la autorización del GADICC las empresas públicas y a las Mancomunidades implementarán el proyecto requerido.

Es recomendable instrumentar un procedimiento por el que se abone un canon por los residuos aportados a vertedero, mientras se penaliza su abandono.

f) Criterios relativos a los vertidos líquidos

Se proscribe todo vertido directo o indirecto en cauce público, embalse, canal de riego o acuífero subterráneo,

de aguas residuales cuya composición química o bacteriológica, pueda contaminar las aguas. En este sentido, la autorización de cualquier actividad que pueda originar vertidos, exigirá la justificación de tratamiento suficiente para evitar la contaminación de aguas superficiales o subterráneas. Dicho procedimiento debe ser autorizado por la Unidad de Gestión Ambiental del GADICC.

El tratamiento del efluente debe ser tal que su incorporación al receptor respete su capacidad auto depuradora, de modo que la calidad de las aguas resultantes esté dentro de las normas de calidad exigible para los usos a que se destinen. En el supuesto de cauces públicos dicha calidad se ajustará a los límites establecidos por su clasificación legal.

g) Criterios relativos a las actividades turísticas y recreativas

Se prohíbe la práctica de motocross, trial y deportes con vehículos motorizados todo terreno, excepto en los lugares expresamente destinados para ello.

Se permite la acampada libre, en los lugares autorizados y destinados para ello, como áreas de influencia de sitios arqueológicos, márgenes de ríos y quebradas, rutas y senderos turísticos, áreas naturales, las cuales deben ser objeto de una cierta gestión, incluyendo vigilancia, limpieza, número de usuarios, límite de permanencia, permisos exigibles y efectos en el medio.

Se prohíbe una vez utilizado los espacios de acampada dejar a la intemperie los residuos sólidos y demás contaminantes.

Las actividades turísticas en la Categoría de Conservación Estricta deben estar regida por un Plan de Manejo Integral de la misma y pasar a formar parte del PDOT Cañar o sus modificaciones ulteriores.

h) Criterios relativos a las actividades comunitarias rurales

Las comunidades rurales en base a sus prácticas ancestrales familiares y comunitarias, mantendrán y continuarán estas prácticas. Sin embargo, cuando se trata de actividades a escala mayor, las mismas se someterán a normas y tratamientos especiales.

CAPÍTULO III

NORMAS PARTICULARES DE PROTECCIÓN

Sección 1ª.

Definición y Clases de Usos

Art. 76.- Los usos regulados por el presente PDOT Cañar, y los instrumentos y/o figuras de planeamiento que lo desarrollan, son los relacionados a continuación:

TIPOS DE ACTIVIDADES EN EL SUELO CANTONAL CAÑAR		
1	ACTIVIDADES DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL	
1.1	CONSERVACIÓN ESTRICTA	Conservación, Protección, Producción natural de agua y Conservación de la vida silvestre
1.2	CONSERVACIÓN ESTRICTA CON REGENERACIÓN	Conservación, Recuperación y Manejo de Áreas de valor ambiental, paisajística y Cultural
1.2.1	Repoblación Vegetal con Especies Nativas	Protección, Repoblación vegetal según estudio de Recuperación
1.2.3	Esparcimiento y Recreación -Bajo Impacto-	Ecoturismo y Contemplación, Caminata (senderismo, ruterismo) Interpretación, Escalada (rapel), Observación (fotografía).
1.2.3	Esparcimiento y Recreación -Medio Impacto-	Downhill, Ciclismo de Montaña, Camping, Pesca Deportiva, Caza, Turismo Comunitario, Recreación Concentrada mediante dotación de equipamientos pequeños.
1.2.4	Esparcimiento y Recreación -Alto Impacto-	Campo Travesía para vehículos todo terreno, Enduro
1.2.5	Actividades Científico Culturales	Centros de Investigación e Interpretación Ambiental
1.2.6	Actividades Culturales y Espirituales	Ceremonias Rituales, Agro Astronómicas
2	ACTIVIDADES RELATIVAS A LA PRODUCCIÓN	
2.1	PRODUCCIÓN SECTOR PRIMARIO	
	AGRICULTURA	
	HUERTOS FAMILIARES (No Perennes)	Huertos para sustento del núcleo familiar (menor a dos años)
	CULTIVO DE CEREALES (Excepto arroz), Legumbres, Semillas oleaginosas.	Cultivo de secano (cebada, trigo, maíz dulce, frejol de altura, arveja, haba, chocho, amaranto, frejol arbustivo, quinua, lenteja, soya, semilla girasol, aguacate).
	CULTIVO DE VEGETALES CON TALLO, HOJAS Y FLORES	Cultivo de hortalizas con tallo o con frondosas como alcachofas, espárragos, repollo coliflor, brócoli, lechugas, espinaca, otras verduras frondosas o con tallo.
	CULTIVO DE VEGETALES QUE DAN FRUTO	Cultivo de hortalizas que dan frutos como pepinos, pepinillos, sandías, melones, tomates, berenjenas y otras verduras que dan frutos.
	CULTIVO DE VEGETALES CON RAICES Y TUBERCULOS	Cultivo de raíces, bulbos y vegetales tubérculos como ajos, nabos, cebollas (incluidas chalotas), zanahorias, puerros, y otros vegetales tubérculos o bulbos, papa, oca, melloco, mashua.
	CULTIVO DE CHAMPIÑONES	Cultivo de champiñones.
2.1.1	CULTIVO DE CAÑA DE AZÚCAR	Cultivo de caña de azúcar, esta clase no incluye el cultivo de la remolacha azucarera.
	CULTIVO DE OTROS PRODUCTOS NO PERENNES	Cultivo de alfalfa, trébol y otras hierbas.
	CULTIVO DE PRODUCTOS PERENNES	Cultivo de árboles y arbustos (cacao, café, banano)
	CULTIVO DE FRUTAS TROPICALES Y SUBTROPICALES	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales: Piñas, papayas, mangos, plátanos, higos, entre otras frutas.
	CULTIVO DE FRUTAS CÍTRICAS	Cultivos de frutas cítricas: Toronjas, limas, limones, cales, naranjas, mandarinas, clementinas y otras frutas cítricas.
	CULTIVO DE OTRAS FRUTAS QUE CRECEN EN ÁRBOLES Y ARBUSTOS Y NUECES	Cultivo de grosella, frambuesa, fresa, también incluye semillas de fruta, frutos secos comestibles como almendras, nogales, nueces, y otros frutos comestibles, cultivo de otros árboles y arbustos frutales.
	CULTIVO DE PLANTAS AROMÁTICAS, MEDICINALES Y ESPECIAS	Cultivo de especias y plantas aromáticas perennes y no perennes como pimiento, ajíes y pimientos, anís, hinojo; manzanilla, hierba luisa, toronjil, malva, hierba de infante, trinitaria, santa maria, matico, menta, altamiso, sangurache poleo y cultivos aromáticos.
	CULTIVOS CON FINES DE DROGAS E INSECTICIDAS	Cultivo de ruda, mortiño, cultivo de plantas usadas ante todo en perfumería, farmacia o para insecticidas, fungicidas o propósitos similares.
	GANADERÍA	
	CRÍA DE GANADO VACUNO Y GANADO BRAVO	Esta clase incluye cría de ganado vacuno, vacas secas y producción de semen bovino. Esta clase excluye procesamiento de leche.
	CRÍA DE CABALLOS Y OTROS EQUINOS	Esta clase incluye ganado caballar, asnos, burros, pony y mulas. Esta clase excluye operación de establos para carreras y equitación.
	CRÍA DE CAMÉLIDOS (Ungulados)	Cría de alpacas, llamas y guanacos.
	CRÍA DE OVEJAS Y CABRAS	Esta clase incluye cría de ovejas y cabras, producción de leche cruda de oveja y cabra, producción de lana cruda. Esta clase excluye esquileo de ovejas por contrato de bases o a cambio de una retribución, producción de jalado de lana, procesamiento de leche.
	CRÍA DE CERDOS	Cría de cerdos
	CRÍA DE AVES DE CORRAL	Cría de aves de corral, aves de corral (pollos y gallinas), patos, gansos y pavos.
2.1.2	CRÍA DE OTROS ANIMALES	Cría de animales semi-domesticados u otros animales como avestruces, otras aves (excepto aves de corral), conejos y otros animales de piel valiosa, producción de pieles, pieles de aves o reptiles de las operaciones en ranchos, operación de granjas de gusanos, granjas de moluscos de tierra, granjas de caracoles, etc., apicultura, lombricultura y producción de cera y miel de abeja, cría de mascotas (excepto peces). Cría de diversos animales. Esta clase excluye producción de cueros y pieles originados de la caza ordinaria y a través de trampas, operación de granjas de ranas, de cocodrilos y de gusanos marinos, entrenamiento de mascotas.

	APOYO A LA AGRICULTURA Y POST COSECHA	
2.1,3	APOYO A LOS CULTIVOS	Preparación de campos, establecimiento de cultivos y tratamiento de cultivos.
	ACTIVIDADES DE APOYO A LA GANADERÍA	Mejoramiento de la reproducción, crecimiento y rendimiento de los animales, inseminación artificial, inspección sanitaria, arreo y pasturaje de ganado.
	POST COSECHA	Preparación de las cosechas para el mercado primario, secado, limpieza, recorte, clasificación y desinfección.
	PROCESAMIENTO DE SEMILLAS PARA LA PROPAGACIÓN	Secado, limpieza, clasificación y tratamiento de semillas hasta que son comercializadas.
	FORESTAL	
2.1,4	FORESTAL DE PROTECCIÓN	Revegetalización y enriquecimiento con especies nativas.
	FORESTAL DE RECUPERACIÓN	Tala de especies introducidas y sustitución por especies nativas.
	FORESTAL DE EXPLOTACIÓN	Plantaciones arbóreas de fácil crecimiento y alta rentabilidad económica.
	EXTRACCIÓN DE MADERA SOSTENIBLE	Esta clase incluye producción de madera para la industria manufacturera de campos madereros, producción de troncos usados en forma no procesada como puntales, cercas y postes de madera, recolección y producción de leña, producción de carbón de leña en el bosque.
	RECOLECCIÓN DE PRODUCTOS FORESTALES DIFERENTES A LA MADERA	Esta clase incluye la recolección de productos diferentes a la madera y otras plantas que crecen en la naturaleza, la recolección de materiales que crecen en forma natural como hongos, bayas, toctes y balata y la producción dirigida de cualquiera de estos productos.
	SERVICIOS DE APOYO A LA SILVICULTURA	Esta clase incluye la realización de parte de las operaciones forestales por contrato o a cambio de una retribución, incluye actividades de servicio forestal: inventarios de existencias maderables, evaluación maderera, lucha y protección de incendios forestales, control de plagas forestales, servicios de consultoría y gestión forestal. Servicios de explotación forestal: transporte de troncos dentro del bosque, excluyendo operación de bosques de viveros de árboles.
	PESCA Y ACUICULTURA	Esta división incluye la pesca y acuicultura, cubriendo el uso de recursos pesqueros de los ambientes de agua dulce, con el objetivo de capturar o recolectar peces. También incluye actividades que son normalmente integradas en el proceso de producción por propia cuenta. Esta división no incluye la pesca deportiva y recreacional.
	ACUICULTURA DE AGUA DULCE	Este grupo incluye la "acuicultura", el proceso de producción que involucra el cultivo y crianza (incluyendo cosecha) de organismos acuáticos (peces, plantas y anfibios) usando técnicas diseñadas a incrementar la producción de dichos organismos más allá de la capacidad natural de su ambiente (por ejemplo abastecimiento regular, alimentación y protección de depredadores). Esta clase incluye granjas de peces en agua dulce y granjas de peces ornamentales de agua dulce, operación de viveros de peces y ranas. El cultivo, se refiere a la crianza de sus fases juveniles o adultas bajo condiciones de cautiverio. En adición, acuicultura, también rodea un estado de propiedad individual o corporativa de los organismos individuales durante las etapas de crianza hasta su cosecha.
	EXPLOTACIÓN DE CANTERAS, ÁRIDOS Y PÉTREOS	Esta división incluye el dragado de depósitos de aluvión, roca estrujada. Los productos son usados mayormente en construcción (arenas, piedras, etc.) elaboración de materiales (arcilla, yeso, calcio) etc. La división no incluye procesamiento (excepto estrujado, triturado, cortado, limpieza, secado, clasificado y mezclado) de los minerales extraídos.
ACTIVIDADES DE APOYO A LA EXPLOTACIÓN DE CANTERAS	Esta clase incluye servicios de apoyo a cambio de una retribución o por contrato, requeridas por actividades o servicios de exploración, métodos tradicionales de exploración tales como tomar pruebas, realización de observaciones geológicas en sitios de investigación; servicios de drenaje y bombeo a cambio de una retribución o por contrato; pruebas de perforación y pruebas de perforación de hoyos.	
2.1.5	EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NO RENOVABLES	
	EXTRACCIÓN DE MINERALES METÁLICOS	Explotación de recursos minerales metálicos de cualquier tipo.
2.2	PRODUCCIÓN SECTOR SECUNDARIO	
2.2.1	ACTIVIDADES DE TRANSFORMACIÓN ARTESANAL	Producción de artículos de madera, cuero y cerámicas con técnicas tradicionales, elaboración de ropa y bisutería en base a unidades familiares, tejidos y telares urdimbres, Producción de alimentos tradicionales (dulces, harinas, lácteos, cacao, café, derivados de la caña y maíz) ladrilleras y tejera (estas dos últimas sometidas a procesos de evaluación ambiental). Joyerías, fabricación de sombreros a partir de lana, paño y derivados.
2.2.2	INDUSTRIAL BAJO IMPACTO	Elaboración de productos lácteos, elaboración de productos de molinería (granos), elaboración de productos de panadería, elaboración de otros productos alimenticios n.c.p. Actividades de impresión y servicios conexos, Actividades de impresión, servicios relacionados con la impresión (encuadernación, folletos, libros etc.), Reproducción de grabaciones, fabricación de instrumentos musicales.

2.2.3	INDUSTRIAL MEDIANO IMPACTO	Procesamiento y conservación de carne, procesamiento y conservación de frutas y vegetales, elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón de raíces y tubérculos, elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería, elaboración de alimentos preparados para animales, elaboración de bebidas alcohólicas destiladas, y bebidas sin alcohol, aserrados y acepilladura de madera, fabricación de productos de madera, corcho, paja y materiales trenzables. Fabricación de artículos de deporte, mecánica.
2.2.4	INDUSTRIAL ALTO IMPACTO	Fabricación o procesamiento de asbestos, asfalto o productos asfálticos, procesamiento de pétreos, fósforos, embotellamiento de bebidas no alcohólicas, bebidas alcohólicas, colchones, material eléctrico (conductores, interruptores, focos, baterías), fertilizantes, fundición, aleación o reducción de metales, gelatinas, caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), procesamiento de madera (triplex, pulpas o aglomerados), metal o productos de metal (procesos de esmaltado, laqueado y galvanizado), molinos de granos y procesamientos, partes de automóviles y camiones, fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, plásticos (procesamiento de productos), tabaco (productos), curtiembre (proceso húmedo), tintas, vidrio o cristal de vidrio, bodegas de granos y silos, aserraderos, bodegas o almacenes de madera y plantas frigoríficas y bodegas y botaderos de chatarra, explotaciones mineras metálicas y no metálicas, Fabricación de artículos confeccionados con textiles, excepto prendas de vestir, fabricación de tapices y alfombras, fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes, fabricación de otros textiles n.c.p. fabricación de artículos de piel y cuero, Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones. Fabricación de artículos relacionados con arcilla cocida, fabricación de muebles.
2.2.5	INDUSTRIAL PELIGROSO	Incineración de residuos, petróleo o productos de petróleo refinado, químicos (acetileno, anilinas, amoníaco, carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, cerosota, y otros de conformidad con el R.O. 324-11-5-2001), agentes exterminadores, insecticidas, fungicidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados, hidrógeno, oxígeno, alcohol industrial, potasio, resinas sintéticas y materiales plásticos, fibras sintéticas, ácidos clorhídrico, pícrico, sulfúrico y derivados), Solventes (extracción, explosivos (almacenamiento cumpliendo las disposiciones de la materia), gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo o productos de petróleo (almacenamiento y manejo), centros de acopio de productos asociados a la industria, almacenamiento de productos limpios de petróleo, explotaciones mineras metálicas y no metálicas con plantas de beneficio y tratamiento mineral (fabricación de cemento y klinker).
2.3	PRODUCCIÓN SECTOR TERCIARIO	
	COMERCIAL Y SERVICIOS BARRIAL	
2.3.1	COMERCIO BÁSICO	Abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, bazares y similares, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, cafeterías, restaurantes (venta restringida de bebidas alcohólicas), confiterías, heladerías, farmacias, boticas, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, videos, floristería, fotocopiadoras.
	SERVICIOS BÁSICOS	Sucursales bancarias y de Cooperativas, sastrerías, café net y similares, peluquerías, salones de belleza, zapaterías, artesanías, antigüedades, regalos, artículos de jardinería, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, artículos de decoración, deportivos y de oficina.
	OFICINAS ADMINISTRATIVAS (1)	Oficinas privadas individuales
	ALOJAMIENTO DOMÉSTICO (1)	Casa de huéspedes, residenciales y albergues, posadas, alojamiento rural (turismo rural).
	COMERCIAL Y SERVICIOS SECTORIAL	
2.3.2	COMERCIOS ESPECIALIZADOS	Venta de alfombras, telas y cortinas, venta de muebles, carpinterías, de limpieza, tapicerías y reparación de muebles, recepción de ropa para lavado, venta de bicicletas y motocicletas distribuidora de flores e instrumentos musicales, discos, joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licoreras (venta en botella cerrada), mueblerías, muebles y accesorios de baño, ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de lanas, talabarterías, venta de pinturas, vidrierías y espejos, ferreterías medianas, comidas rápidas, centros de lavado en seco y ferreteros.
	SERVICIOS ESPECIALIZADOS	Agencias de viajes, estacionamientos públicos, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, renta de vehículos y alquiler de vehículos en general, reparación de electrodomésticos, talleres fotográficos, centros de cosmetología y masajes, gimnasios, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA).
	SERVICIOS ESPECIALIZADOS EN AUTOMOTORES	Cambio de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras mecánicas livianas, patio de venta de vehículos livianos, vulcanizadoras, centros de lavado en seco, edificios de aparcamiento de vehículos livianos.
	COMERCIO DE MENOR ESCALA	Picanterías, venta de fritadas y adicionales. Bodegaje cubierto de artículos de reciclaje (en áreas inferiores a 50 m2), a excepción de productos peligrosos, hierro o perecibles. Centros comerciales de hasta 500 m2 de área útil, almacenes por departamentos comisariatos institucionales.
	COMERCIO TEMPORAL	Ferias temporales

	OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN GENERAL (2)	Edificios de oficinas privadas, públicas y corporativas.
	ALOJAMIENTO TEMPORAL (2)	Residenciales, hostales, hosterías y pensiones.
	CENTROS DE JUEGO	Juegos electrónicos (video juegos), tipo play station y de salón (billar con venta de bebidas de moderación, bolos, ping pong, bingos).
	COMERCIAL Y SERVICIOS ZONAL	
2.3.3.	CENTROS DE DIVERSIÓN	Billares con venta de licor, salas de bolos, cines, teatros, cantinas, bares, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, salas de baile, peñas, café concierto, restaurantes - bares, salones de banquetes y fiestas, casinos.
	COMERCIOS Y SERVICIOS	Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados enderezada, distribuidora de materiales de construcción, patio de vehículos de transporte pesado, maquinaria pesada, mudanzas, gasolineras y estaciones de servicio, centros de acopio de GLP, distribución mayorista de GLP.
	VENTA VEHÍCULOS Y MAQUINARIA LIVIANA	Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
	ALMACENES Y BODEGAS	Centrales de abastos, bodegas de productos no peligrosos, distribuidora de insumos agropecuarios, centrales frigoríficas, bodegas comerciales, depósitos de GLP.
	VENTA AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS Y ANIMALES VIVOS	Venta al por mayor de granos y semillas, venta al por mayor de animales vivos; venta al por mayor de material agrícola, residuos y productos derivados usados para alimentar animales.
	CENTROS DE COMERCIO	Comercios agrupados en general hasta 1.000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular.
	ALOJAMIENTO (3)	Hoteles y complejos hoteleros.
	COMERCIAL Y SERVICIOS REGIONAL	
2.3.4	ALOJAMIENTO RESTRINGIDO	Moteles, casas de cita, salas de masaje, centros nocturnos (Night Club), cabarets.
	VENTA VEHÍCULOS Y MAQUINARIA PESADA	Áreas de exposición y venta de maquinaria pesada.
	TALLERES SERVICIOS Y VENTA ESPECIALIZADA	Insumos para la industria, materia de construcción y comercio mayorista.
	CENTROS COMERCIALES	Comercios agrupados en general mayores a 1.000 m2 de área útil.
3	ACTIVIDADES RELATIVAS A LOS EQUIPAMIENTOS	
3.1	SERVICIOS SOCIALES	
	EDUCACIÓN	
3.1.1	EDUCACIÓN BARRIAL / COMUNAL	Preescolar, escuelas.
	EDUCACIÓN SECTORIAL / PARROQUIAL	Colegios, Unidades Educativas.
	EDUCACIÓN ZONAL	Institutos de educación especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos y centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación.
	EDUCACIÓN CIUDAD O REGIÓN	Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior.
	CULTURAL	
3.1.2	CULTURAL BARRIAL / COMUNAL	Casas comunales.
	CULTURAL SECTORIAL / PARROQUIAL	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, teatros, cines.
	CULTURAL ZONAL	Centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación.
	CULTURAL CIUDAD O REGIONAL	Casa de la Cultura, museos, cinematecas y hemerotecas.
	SALUD	
3.1.3	SALUD BARRIAL / COMUNAL	Puestos de salud, consultorios médicos y dentales.
	SALUD SECTORIAL / PARROQUIAL	Clínicas con un máximo de quince camas, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del Día, consultorios de hasta 20 unidades de consulta.
	SALUD ZONAL	Clinica hospital, hospital general, consultorios mayores a 20 unidades de consulta, centros de salud.
	SALUD CIUDAD O REGIONAL	Hospital de especialidades, centros de rehabilitación de salud.
	BIENESTAR SOCIAL	
3.1.4	BIENESTAR BARRIAL / COMUNAL	Guarderías infantiles y casas cuna.
	BIENESTAR SECTORIAL / PARROQUIAL	Asistencia social, centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas.
	BIENESTAR ZONAL	Albergues, centros de protección de menores.
	BIENESTAR CIUDAD O REGIONAL	Orfanatos, asilos de ancianos.
	RECREATIVO Y DEPORTES	
3.1.5	RECREATIVO BARRIAL / COMUNAL	Parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas.
	RECREATIVO SECTORIAL / PARROQUIAL	Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas.
	RECREATIVO ZONAL	Parque zonal, polideportivo especializados y coliseos (hasta 500 personas) centros de espectáculos, galleras.
	RECREATIVO CIUDAD O REGIONAL	Parques de ciudad y metropolitanos, estadios, coliseos, jardín botánico, zoológicos, plazas de toros.

	RELIGIOSO	
3.1.6	RELIGIOSO BARRIAL / COMUNAL	Capillas y templos espirituales.
	RELIGIOSO SECTORIAL / PARROQUIAL	Templos y casas de retiros.
	RELIGIOSO CIUDAD O REGIONAL	Catedral, conventos y monasterios.
3.2	SERVICIOS PÚBLICOS	
	SEGURIDAD	
3.2.1	SEGURIDAD BARRIAL / COMUNAL	Vigilancia de policía.
	SEGURIDAD SECTORIAL / PARROQUIAL	Puesto de Control (UPC), brigadas barriales
	SEGURIDAD ZONAL	Estación de Bomberos.
	SEGURIDAD CIUDAD O REGIÓN	Instalaciones militares, Cuartel de Policía y Centros de Rehabilitación Social.
	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	
3.2.2	ADMINISTRACIÓN SECTORIAL / PARROQUIAL	Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, organizaciones sociales, Juntas de Agua, oficinas de Juntas de Agua Potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
	ADMINISTRACIÓN ZONAL	Oficinas descentralizadas municipales, organismos internacionales.
	ADMINISTRACIÓN CIUDAD O REGIÓN	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos provinciales, regionales o nacionales.
	SERVICIOS FUNERARIOS	
3.2.3	SERVICIOS FUNERARIOS SECTORIAL / PARROQUIAL	Cementerios parroquiales, salas de velación.
	SERVICIOS FUNERARIOS ZONAL	Cementerios, servicios de cremación y/o velación y osarios dentro del centro urbano.
	SERVICIOS FUNERARIOS CIUDAD O REGIÓN	Cementerios, parques cementerios, crematorios.
	TRANSPORTE	
3.2.4	TRANSPORTE BARRIAL / COMUNAL	Estación de taxis o camionetas, paradas de buses urbanos e interparroquiales.
	TRANSPORTE SECTORIAL / PARROQUIAL	Estacionamiento de camionetas, taxis, buses urbanos e interparroquiales, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
	TRANSPORTE ZONAL	Terminales de transporte local, terminales de transferencia, de transporte público, estación de transporte de carga y maquinaria pesada.
	TRANSPORTE CIUDAD O REGIÓN	Terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarril de carga y pasajeros.
	INFRAESTRUCTURA	
3.2.5	INFRAESTRUCTURA BARRIAL / COMUNAL	Servicios Higiénicos, lavaderos comunitarios.
	INFRAESTRUCTURA SECTORIAL / PARROQUIAL	Estaciones de bombeo y tanques de almacenamiento de agua.
	INFRAESTRUCTURA ZONAL	Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
	ESPECIAL	
3.2.6	ESPECIAL ZONAL	Depósitos de desechos industriales.
	ESPECIAL CIUDAD O REGIÓN	Tratamiento, procesadoras de desechos sólidos y líquidos (plantas, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos, escombreras y similares).
4	ACTIVIDADES RELATIVAS A LA RESIDENCIA	
4.1	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	Vivienda unifamiliar temporal
4.2	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	Vivienda unifamiliar.
4.3	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD	Vivienda unifamiliar - vivienda bifamiliar.
4.4	RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD	Vivienda unifamiliar - vivienda bifamiliar - vivienda multifamiliar - condominios
4.5	RESIDENCIAL MÚLTIPLE	Vivienda multifamiliar y multifamiliar comercial - condominios
5	ACTIVIDADES RELATIVAS A LAS INFRAESTRUCTURAS	
5.1	REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS	
5.1.1	REDES AÉREAS ELÉCTRICAS DE ALTA TENSIÓN	Redes de transmisión eléctrica de alto voltaje.
5.1.2	REDES AÉREAS TELEFÓNICAS Y ELÉCTRICAS DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN	Redes telefónicas y de transmisión eléctrica de media y baja densidad, redes de fibra óptica y similares relacionadas con transmisión de datos y de comunicación.
5.2	REDES DE CONDUCCIÓN DE AGUAS	
5.2.1	REDES DE CONDUCCIÓN DE AGUAS PARA CONSUMO HUMANO	Redes de suministro de agua.
5.2.2	REDES DE CONDUCCIÓN DE AGUAS PARA RIEGO	Redes de conducción a cielo abierto y subterráneas de agua para riego.
5.2.3	REDES DE CONDUCCIÓN DE AGUAS SERVIDAS	Redes de alcantarillado.
5.3	VÍAS Y CAMINOS	
5.3.1	SENDEROS Y VÍAS TURÍSTICAS NO CARROZABLES	Caminos peatonales, senderos, vías de interés turístico y paisajístico para actividades de senderismo y ruterismo, caminos históricos y similares que no conlleven a la conformación de nuevos núcleos de población y corredores.
5.3.2	VÍAS RURALES O URBANAS DE CONEXIÓN DE ANEJOS, LOCALES, COLECTORAS.	Caminos peatonales, internos o carrozables existentes cuya finalidad es acceso a predios de asentamientos o la conexión entre núcleos poblacionales existentes, vías locales y colectoras del área urbana.
5.3.3	VÍAS INTERPARROQUIALES	Vías vehiculares de conexión interparroquial o entre ellas con el centro urbano cantonal.
5.3.4	VÍAS INTERCANTONALES	Vías vehiculares de conexión intercantonal.

Sección 2ª

Normativa Particular Aplicable

Art. 77.- Para cada categoría y subcategoría de ordenación se establece la aplicación de los anexos técnicos del PDOT Cañar, así como aquellas recogidas en la Ordenanza que Regula y Controla las Construcciones en la Circunscripción Cantonal y Determinaciones Complementarias para la Aprobación de Proyectos Arquitectónicos, Urbanísticos y de División de Terrenos del Cantón Cañar y la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Formulación, Aprobación y Ejecución de Proyectos de Fraccionamiento, Urbanización y Reestructuración de Lotes en las Áreas Urbanas del Cantón Cañar y de Fraccionamiento de Predios Rurales, así como sus posteriores modificaciones u ordenanzas y reglamentos complementarios.

Art. 78.- Los contenidos de la normativa particular deben guardar una correlación con los documentos técnicos del PDOT Cañar y en caso de proponer modificaciones deben presentar simultáneamente la justificación técnica, social y económica respectiva que se tramitará como modificación al PDOT Cañar y se anexará como parte de los procesos de evaluación y ejecución del mismo.

TÍTULO TERCERO.

**DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE
DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL CANTÓN CAÑAR**

CAPÍTULO I

**DISPOSICIONES GENERALES PARA EL
DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PDOT CAÑAR**

**De los Órganos Actuantes e Intervención de los
Particulares**

Art. 79.- El desarrollo, gestión y ejecución del PDOT Cañar corresponde al GADICC directamente o por medio de los órganos constituidos al efecto, mediante los instrumentos urbanísticos y jurídicos que procedan en función de la clase de suelo de que se trate y de los objetivos que en cada caso se pretendan.

Art. 80.- Dentro de sus atribuciones y obligaciones, corresponderá a los organismos del Gobierno Nacional, Gobierno Provincial y Gobiernos Parroquiales el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos de sus competencias así como la cooperación con el GADICC para el mejor logro de los objetivos que el PDOT Cañar persigue de conformidad a las disposiciones del COOTAD.

Art. 81.- El GADICC facilitará la participación de los interesados y, los derechos de iniciativa e información por las entidades representativas de los intereses que resulten afectados y de los particulares, con arreglo a lo establecido en las leyes y en las normativas que dicte para el efecto. Para el mejor cumplimiento de los fines y objetivos del PDOT Cañar se suscitará la iniciativa privada a través de los sistemas de actuación o mediante concesión, respetando la libre concurrencia de los particulares y fomentando la colaboración activa de estos.

De los Convenios Urbanísticos y Rurales

Art. 82.- Para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística y de desarrollo rural, el GADICC podrá suscribir convenios de colaboración con particulares o entidades públicas.

Art. 83.- Dichos convenios no podrán limitar el ejercicio de competencias del GADICC ni vincular o condicionar la función pública de la actividad urbanística, especialmente la potestad de planeamiento, ni alterar las determinaciones del planeamiento que ejecutan, ni perjudicar derechos e intereses de terceros y se regirán por los principios de legalidad, transparencia y publicidad, constituyéndose los mismos como documentos de régimen público.

En ningún caso, podrán dispensar del cumplimiento de los deberes urbanísticos o suponer disminución de los deberes y cargas previstos en el planeamiento.

Art. 84.- El GADICC no se obligará mediante la suscripción de los convenios a la aprobación de figuras de planeamiento con contenidos específicos contrarios al espíritu y principios rectores de la legislación municipal, ni a la concesión de aprovechamientos urbanísticos concretos, que no deriven del cumplimiento de los deberes urbanísticos determinados en la ley.

**Del Desarrollo Temporal de las Actuaciones de
Desarrollo y Ejecución del PDOT Cañar**

Art. 85.- Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del PDOT Cañar deben sujetarse al orden de prioridad y plazos señalados en los documentos técnicos del PDOT Cañar, en cuanto a los programas y proyectos de intervención y su ejecución será obligatorio y vinculante con el Plan Operativo Anual del GADICC.

De los Instrumentos de Actuación Urbanística

Art. 86.- Para la realización de las previsiones del PDOT Cañar se procederá mediante los siguientes tipos de instrumentos:

- a) Instrumentos de Ordenación.
- b) Instrumentos de Gestión.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

**De la Definición y Clases de Instrumentos de
Ordenación**

Art. 87.- Se denominan instrumentos de ordenación aquellos cuya finalidad es desarrollar o complementar las determinaciones del Plan o del planeamiento territorial.

Art. 88.- El desarrollo del PDOT Cañar se instrumentará mediante la siguiente figura de planeamiento:

- a) Planes de Desarrollo y Ordenamiento Parroquial Urbano y Rurales.

- b) Planes Urbanos
- c) Planes Parciales
- d) Planes Especiales y otros Estudios de Detalle.

Art. 89.- El PDOT Cañar o alguna de las figuras de planeamiento señaladas, podrá ser complementada mediante las siguientes figuras:

- a) Estudios de Detalle, como complemento del PDOT Cañar, o de Planes Especiales para el suelo urbano.
- b) Ordenanzas Complementarias o Concurrentes para la regulación de aspectos complementarios de planeamiento, bien por remisión expresa del PDOT Cañar, bien porque resulte conveniente para su mejor desarrollo o aclaración.

De las Figuras de Planeamiento:

Art. 90.- En desarrollo del PDOT Cañar podrán formularse Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Parroquial Urbano y Rural, Planes Urbanísticos, Planes Parciales y Planes Especiales, estén o no previstos por aquél, para cualquiera de las finalidades establecidas en la propuesta del PDOT Cañar. La tramitación se ajustará a lo dispuesto en los trámites para la aprobación de ordenanzas del Concejo Municipal del GADICC.

Art. 91.- Los PDOT Cañar contendrán las determinaciones y documentación exigida en los Términos de Referencia que elaborará para el efecto el Dirección de Planificación y Proyectos del GADICC y estarán en concordancia con los contenidos, objetivos y estrategias del PDOT Cañar y las presentes Normas. Incorporarán como mínimo los siguientes contenidos:

- a) Una Memoria de Diagnóstico recogerá las conclusiones del análisis por sistemas, razonando los criterios para la adopción de las determinaciones del planeamiento. Expondrá justificadamente los extremos siguientes:
 - Razones que han aconsejado la formulación del PDOT Cañar.
 - Relación existente entre las determinaciones y previsiones de la normativa y las del PDOT Cañar.
 - Fundamento y objetivos que aconsejan en su caso dividir el ámbito territorial del PDOT Cañar a efectos de su gestión urbanística, así como las razones para la elección del sistema o sistemas de actuación.
 - Cuanta documentación fuere precisa en función de los objetivos y características del PDOT Cañar.
 - Memoria Justificativa o Propuesta de Intervención con sus respectivas normativas, programas y proyectos, que se insertarán en el correspondiente Programa de Intervención.

De las Ordenanzas y Reglamentos Complementarios

Art. 92.- A los efectos de éstas Normas, se consideran Ordenanzas y Reglamentos Complementarios todas aquellas disposiciones de carácter general, y competencia ordinaria municipal que regulen aspectos determinados relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico y usos del suelo, los plazos de edificación, las actividades, las obras y

los edificios, tanto las que se dicten en cumplimiento de lo dispuesto en el PDOT Cañar como complemento del mismo, como las que apruebe el GADICC en el ejercicio de las competencias que la legislación le otorgan. Se regularán conforme a lo dispuesto en la legislación vigente en cuanto respecta a su tramitación, requisitos para su aprobación y publicación.

Art. 93.- El PDOT Cañar en tanto que el Concejo Municipal del GADICC no dicte resolución en contrario, asume como propias las Ordenanzas Específicas relacionadas con la actividad urbanística que estén en vigor a la aprobación definitiva de éste y no se contrapongan a las disposiciones del presente cuerpo normativo.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

De los Instrumentos de Desarrollo y Ejecución

Art. 94.- Se establecen como modos de ejecución del PDOT Cañar, los procesos de reestructuración parcelaria y expropiación; sistemas de actuación pública sometidos a las disposiciones generales y procedimiento, previstos, en el COOTAD y Ordenanzas, Normativas, y previsiones municipales del GADICC.

De las Cesiones Obligatorias

Art. 95.- La vigencia de la presente ordenanza determina la vinculación legal de los predios y bienes en genera al proceso urbanizador y edificatorio así como cumplimiento de deberes legales de la propiedad del suelo: cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas a favor del GADICC, las superficies de suelo destinadas a las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos conforme lo determinan los Arts. 54 literal c), 424, 487 y demás pertinentes del COOTAD.

Art. 96.- En toda urbanización y fraccionamiento de suelo con fines de urbanización se entregará al GADICC el porcentaje calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado en calidad de áreas verdes y comunales de conformidad al contenido de los Arts. 424, 468, 487 y otros pertinentes, regulado por las disposiciones de las ordenanzas expedidas para el efecto. Tales bienes de uso público no podrán ser cambiados de categoría. Dentro de este rango, no se considerarán los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica.

De la Reestructuración Parcelaria y Expropiaciones

Art. 97.- La Reestructuración Parcelaria, entendida legalmente como procedimiento de regularización de parcelas, y distribución equitativa entre los propietarios de los beneficios y cargas del Ordenamiento Territorial Urbano, se regulará y responderá técnica y jurídicamente a las disposiciones legales contenidas en el COOTAD, Título IX DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS METROPOLITANOS Y MUNICIPALES. Cap. II. Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes. Sección Primera, Art. 470, Art. 474 y Art. 479. Título VIII, Capítulo VIII, Sección Séptima, Expropiaciones. Arts. 446; 447; 448; 449; 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459 y demás disposiciones pertinentes del COOTAD.

Art. 98.- Las parcelaciones, lotizaciones o urbanizaciones que se realicen a partir de la vigencia de la presente ordenanza se sujetarán a los porcentajes de cesión gratuita establecidos en el COOTAD.

Art. 99.- Para efectos de expropiación el GADICC podrá proceder conforme lo determina el Título VIII, Capítulo VIII, Sección Séptima del COOTAD.

Art. 100.- Se determina la obligatoriedad de aplicación de las disposiciones de los Arts. 507 y 508 del COOTAD relativas al cobro de impuestos a los inmuebles no edificados del área urbana según determina, para lo cual se entenderán como zonas de promoción inmediata aquellas que ubicadas dentro del perímetro urbano corresponden a suelo urbano en proceso de consolidación para lo cual se procederá a las notificaciones que corresponda.

Art. 101.- Será causal de expropiación para la gestión del suelo aquellas contempladas en los Arts. 594, 595 y 596 del COOTAD para lo cual la Unidad de Avalúos y Catastros del GADICC procederá a notificar a los propietarios de cuerpos de terreno que cumplan con las condiciones establecidas en los literales a), b) y c) del Art. 594 de dicho cuerpo legal, transcurridos dichos plazos se podrá proceder con la expropiación correspondiente o mediante la aplicación del Art. 595 de la ley.

De la Integración Parcelaria

Art. 102.- Se establece con fines de recuperar la función social del suelo en todo el cantón la posibilidad de integrar o unificar dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos de planificación y ordenamiento territorial. Para el efecto el Concejo Municipal del GADICC expedirá la resolución correspondiente, que será sustentada con el informe respectivo del Dirección de Planificación y Proyectos y aprobada se regirá a las disposiciones constantes en los Arts. 483, 484 y 485 del COOTAD.

De la Ejecución de los Recursos Económicos

Art. 103.- Con el propósito de cumplir con las determinaciones y actuaciones previstas en el PDOT Cañar se determina la obligatoriedad de vincular el Plan de Actuación con el Plan Operativo Anual, para lo cual el Alcalde establecerá los mecanismos suficientes y necesarios que permitan evaluar el desarrollo, cumplimiento y evaluación del PDOT Cañar, reflejados en los respectivos informes anuales y cuatrienales de trabajo.

TÍTULO CUARTO

INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO CONTROL Y NORMAS COMPLEMENTARIAS

CAPÍTULO I

AUTORIZACIONES Y PERMISOS URBANÍSTICOS

De las Actividades Sujetas a Autorización y Permiso Municipal

Art. 104.- Estarán sujetos a obtener autorización y licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren

procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, cualquier acción sobre el suelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de los existentes.

A los efectos del párrafo anterior se considera legislación específica aplicable, toda aquella que establezca la necesidad de obtener autorizaciones previas a la concesión de los permisos o a la ejecución de las obras amparadas en las mismas y en particular la legislación relativa a la Protección y Gestión del Patrimonio Histórico, la legislación de Gestión Ambiental y Protección de Espacios Naturales, la legislación de Aguas, la legislación de Carreteras, y la Legislación del Transporte en todo aquello que comprenda las competencias del GAADICC establecidas en el COOTAD.

No estarán sujetos al otorgamiento de licencia municipal los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y/o forestales, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación sustancial del perfil del terreno ni del aprovechamiento del uso de suelo existente.

CAPÍTULO II

DE LA DISCIPLINA Y CONTROL URBANÍSTICO

De la Protección de la Legalidad Urbanística

Art. 105.- El GADICC a través del Dirección de Planificación y Proyectos, la Unidad de Gestión Ambiental y la Comisaría Municipal velará por la protección de la legalidad urbanística, de conformidad con las medidas previstas en la legalidad vigente.

Art. 106.- El GADICC ejercerá la inspección urbanística dentro de sus competencias y de acuerdo con legislación vigente, comprobando el cumplimiento de las condiciones exigibles.

Art. 107.- La autorización para el emplazamiento de la actividad o calificación del uso de suelo bajo ningún concepto será equiparable al permiso de funcionamiento otorgado por el GADICC, la calificación de uso de suelo no determinará derecho alguno para el inicio de actividades. Previo a la obtención del correspondiente permiso de funcionamiento se requerirá la aprobación de las instituciones competentes.

De las Infracciones Urbanísticas.

Art. 108.- Se considerarán infracciones urbanísticas las acciones u omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en la legislación y el planeamiento urbanísticos, tipificadas y sancionadas en aquella.

Toda infracción urbanística llevará consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos, con independencia de las medidas referidas por la normativa correspondiente.

Art. 109.- El GADICC adoptará las medidas tendentes a restaurar el orden urbanístico vulnerado, o reponer los

bienes afectados al estado anterior de la producción de la situación ilegal. Iniciando los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal. Imponiendo las sanciones a los responsables, previa tramitación del procedimiento sancionador. Obligando al resarcimiento de los daños y perjuicios a quienes sean declarados responsables.

CAPÍTULO III

DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

Art. 110.- A fin de garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad, seguridad y confort, de las edificaciones y los predios en el cantón, todos los proyectos de arquitectura públicos y privados que se emplacen en ellos, se sujetarán a las Normas que para el efecto contemplarán las ordenanzas relativas al Control de Edificaciones y de proyectos de fraccionamiento y urbanización respectivamente.

Art. 111.- En todo aquello que la presente normativa resultare insuficiente, de existir contradicción o duplicidad primará la normativa que resultare más efectiva para garantizar las mejores condiciones de habitabilidad y funcionalidad tanto al interior de la edificación cuanto en su relación con el espacio público.

Art. 112.- En el caso de sectores, zonas o categorías de ordenación en las cuales se han previsto dos o más tipos de implantación de la edificación, el Dirección de Planificación y Proyectos al conceder el Certificado de Afectación y Licencia Urbanística del predio para una construcción, fijará el tipo de implantación en función del dominante en el frente de manzana correspondiente al lote en el cual ella se emplazará.

La prevalencia de un tipo de implantación de la edificación sobre otro, quedará determinada por la mayor longitud de frente edificado con tal tipo de implantación y no necesariamente por el número de edificaciones.

En el caso de edificaciones a emplazarse en lotes esquineros se considerarán los tipos de implantación en cada uno de los frentes de manzana que forman la esquina y la nueva edificación obligatoriamente tendrá en cada frente el tipo de implantación que se determine mediante lo dispuesto en el párrafo anterior.

Art. 113.- Todas las determinaciones de la presente normativa que corresponden a dimensiones de longitud y superficie relativas a los predios en el suelo urbano tendrán una tolerancia de un 10% en más o en menos, con excepción de los retiros. Para proyectos de fraccionamientos de terrenos únicamente este porcentaje se podrá aplicar hasta en un 20 % del número de lotes proyectados o su fracción.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Deróguense las normas legales que sean contrarias a las determinaciones establecidas en la presente ordenanza.

SEGUNDA.- El presente cuerpo legal entrará en vigencia a partir de la aprobación por parte del Concejo Municipal del GADICC, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del cantón Cañar, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil doce.

f.) Msc. Belisario Chimborazo P., Alcalde de Cañar.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que, **LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CAÑAR**, fue conocida, analizada y aprobada en primer debate en sesión ordinaria del veinte y siete de noviembre del dos mil doce; y, analizada y aprobada en segundo debate en la sesión ordinaria del tres de diciembre del dos mil doce.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAÑAR.- a los siete días del mes de diciembre de 2012, a las 10H00 horas.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción u observación en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN CAÑAR.- A los siete días del mes de diciembre del 2012, a las 11H00 una vez analizada la normativa legal presentada a través de Secretaria del Concejo Municipal y de conformidad a la facultad a mi conferida en el artículo 322 del COOTAD, procedo con la sanción de la misma. Conforme manda el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispongo su publicación.

f.) Msc. Belisario Chimborazo P., Alcalde de Cañar.

Proveyó y firmó la providencia que antecede el Msc. Belisario Chimborazo Pallchisaca, Alcalde de Cañar, en la fecha y hora antes indicada.

f.) Abg. Encarnación Duchi, Secretaria de Concejo.

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 promulgación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.