



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año IV - Nº 390

**Quito, lunes 28 de
enero de 2013**

Valor: US\$ 2,50 + IVA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN

**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

60 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- De creación de la Unidad Técnica y de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial .. 2
- Que reforma total a la Ordenanza de uso del espacio de la vía pública 4
- Que expide la tercera reforma a la Ordenanza que reglamenta la determinación, gestión, recaudación e información de los contribuyentes especiales de mejoras, por obras ejecutadas en nuevos sectores . 17
- Que reforma a la Ordenanza de construcciones que regula las edificaciones 22
- De Codificación y reforma a la Ordenanza para la instalación de rótulos publicitarios 40
- Que reforma a la Ordenanza de catastro y avalúo, de la propiedad inmobiliaria urbana 52

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON DURÁN

Expede:

Considerando:

Que, el numeral 6 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los municipios competencias exclusivas para planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal.

Que, el literal f) del **Art. 55.-** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que dentro de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal... "Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal"

Que, el **Art. 30.4** de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, determina ... "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Metropolitanos y Municipales, en el ámbito de sus competencias en materia de transporte terrestre, tránsito y Seguridad vial, en su respectivas circunscripciones territoriales, tendrán las atribuciones de conformidad a la Ley y a las ordenanzas que expidan para planificar, regular y controlar el tránsito y transporte dentro de su jurisdicción, observando las disposiciones de carácter nacional emanadas desde la Agencia Nacional de Regulación y Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial":

Inc. 3ro. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales en el ámbito de sus competencias, tienen la responsabilidad de planificar, regular y controlar las redes urbanas y rurales de tránsito y transporte dentro de su jurisdicción.

Que, el **Art. 30.5.-** de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, determina que Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales tienen varias competencias:

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, requiere disponer de la capacidad operativa: para planificar, Organizar y regular el tránsito y transporte terrestre dentro de su Jurisdicción.

Que para el efecto se requiere contar con una Unidad Técnica y Administrativa que asuma las competencias concedidas al Gobierno Municipal.

Que, el Concejo Nacional de Competencias mediante Resolución No. 0006-CNC-2012, transfiere las competencias a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, correspondiendo a este Cabildo el modelo de gestión **C**, que comprende la planificación, regulación y control de tránsito, transporte terrestre y la seguridad vial en los términos establecidos en la ley y la resolución

Que, el Concejo Municipal, en uso de las atribuciones que le confiere el numeral segundo del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el literal a) del Art. 57 y Art. 322 del COOTAD.

LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA UNIDAD TÉCNICA Y DE CONTROL DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL.

Art. 1.- Crease la Unidad Técnica y de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, como una dependencia técnica responsable de planificar, organizar y regular el Tránsito y Transporte Terrestre y Seguridad Vial en la jurisdicción cantonal.

La conformación, estructura, integración y funciones de la Unidad se establecerán en el respectivo reglamento orgánico funcional, el mismo que será aprobado por el I. Concejo Cantonal.

Art. 2.- A la Unidad Técnica y de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, le competen las siguientes atribuciones generales:

- a) La Planificación del transporte terrestre, del tránsito y de la seguridad vial en el cantón.
- b) La Organización de los servicios de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial del cantón.
- c) La Regulación, conforme a la normativa vigente, mediante la expedición de instructivos técnicos y administrativos.

Art. 3.- En materia de Planificación a la Unidad Técnica y de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, le corresponde:

- a) Planificar la circulación de los vehículos y servicios de transporte público y privado, de pasajeros o de carga,
- b) Planificar el estacionamiento público y privado,
- c) Generar Sistemas inteligentes para la administración del tránsito urbano e interparroquial e intercantonal.
- d) La Semaforización urbana centralizada.
- e) La semaforización vial, horizontal y vertical, urbana e intercantonal.
- f) La Seguridad vial urbana e intercantonal.
- g) La Circulación peatonal y seguridad peatonal.
- h) Circulación de bicicletas o Ciclo vías.
- i) Determinar la infraestructura adecuada para la presentación de los servicios de transporte terrestre público y privado.

Art. 4.- En materia de Organización del Tránsito, compete a la Unidad Técnica y de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial:

- a) Organizar y distribuir estratégicamente los sistemas inteligentes para el gerenciamiento del tránsito urbano en su jurisdicción.
- b) Crear y optimizar progresivamente la red de semaforización urbana centralizada.
- c) Organizar y señalar la vialidad urbana en su jurisdicción.
- d) Organizar y distribuir los elementos de seguridad vial urbana en su jurisdicción.
- e) Organizar y distribuir las circulaciones peatonales, los elementos de seguridad peatonal y circulaciones de bicicletas y motocicletas y mecanismos que permitan a los grupos humanos vulnerables, el adecuado ejercicio de su derecho de movilidad, previendo tratos preferentes.
- f) Organizar y especificar el estacionamiento privado edificado y no edificado fuera de la vía.
- g) Organizar y especificar los servicios de estacionamiento público libre y tarifado en la vía.
- h) Organizar los servicios de transporte en fase o etapas de implementación.
- i) Organizar planes y programas de seguridad vial.
- j) El trámite y otorgamiento de documentos y habilitantes para:
 - a. Resoluciones administrativas específicas
 - b. Permisos de operación
 - c. Habilitaciones operacionales
 - d. Cambios de socios
 - e. Cambios de unidad
 - f. Cambios de socio y unidad
 - g. Calificación vehicular o constatación física
 - h. Registro vehicular de servicio público
 - i. Certificaciones
 - j. Informes técnicos
 - k. Informes legales

Art. 5.- En materia de Regulación del Tránsito y Transporte Terrestre compete a la Unidad Técnica y Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial:

- a) Proponer ante el Ilustre Concejo Cantonal, proyectos de normas y regulaciones que permitan asegurar la correcta administración de las actividades y servicios de Tránsito y Transporte Terrestre, dentro del cantón.

- b) Coordinar el cumplimiento de las resoluciones, regulaciones, normas de tránsito y transporte terrestre y seguridad vial, y esta ordenanza.

DISPOSICION GENERAL UNICA.- El Concejo Municipal aprobará el presupuesto adecuado para la operación de la Unidad con la asignación de ingresos específicos que serán anualmente incluidos en el presupuesto municipal.

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación, derogándose cualquier norma, regulación o disposición, de igual o menor jerarquía, que se le oponga.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil doce.

f.) Dra. Isabel Grijalva Grijalva, Vice-Alcaldesa del Cantón Durán.

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario del G.A.D.M.C.D.

CERTIFICO: Que la presente **LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA UNIDAD TÉCNICA Y DE CONTROL DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL**, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de Durán, en Sesiones Ordinaria los días viernes 30 de noviembre y viernes 7 de diciembre del año 2012, en primera y segundo debate respectivamente.

Durán, 7 de diciembre del 2012

f.) Abg. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

De conformidad con lo prescrito en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA UNIDAD TÉCNICA Y DE CONTROL DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL**, y ORDENO SU PROMULGACIÓN a través de su publicación en el Registro Oficial y/o en uno de los diarios de mayor circulación del cantón.

Durán, 7 de diciembre del 2012

f.) Econ. Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del Cantón Durán.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el cantón, **LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA UNIDAD TÉCNICA Y DE CONTROL DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL**, el señor Economista Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del Cantón Durán, a los siete días del mes de diciembre del dos mil doce.- LO CERTIFICO.

Durán, 7 de diciembre del 2012.

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario del GAD.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN.- Secretaría Municipal.- Certifico que es fiel copia del su original: Eloy Alfaro Durán, 20 de diciembre del 2012.- f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece una nueva organización del estado, incorpora nuevas competencias a los Gobiernos Autónomos Descentralizados y dispone que por ley se establezca el sistema nacional de competencias, los mecanismos de financiamiento y la institucionalidad responsable de administrar estos procesos a nivel nacional,

Que, la Constitución de la República otorga el carácter de ley Orgánica, entre otras, a aquellas que regulen la organización, competencias, facultades y funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 264, numeral 2, señala que es competencia de los Gobiernos Municipales ejercer el control sobre el Uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 2, literal A, establece como objetivos: la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado Ecuatoriano.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 492, faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, reglamentar por medio de ordenanzas el cobro de tributos.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 57, Literal B, faculta a los municipios regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

Que, en uso de las facultades y atribuciones constitucionales y legales de las que se haya investido:

Expide:

“REFORMA TOTAL A LA “ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO DE LA VÍA PÚBLICA”.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1. DEFINICIONES DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA.- Para efectos de la presente Ordenanza son vías públicas: las calles, plazas, parques, portales, aceras,

parterres, malecones, puentes y todos los lugares de tránsito vehicular o peatonal, así como también los caminos y carreteras que intercomunican las parroquias urbanas de la cabecera cantonal de Durán, hasta seis metros de cada costado de la superficie de la rodadura.

Art. 2.- ZONA.- La presente ordenanza se aplicara en todo el cantón Durán.

Art. 3.- CALCULO DEL VALOR DE LOS DERECHOS.- Las concesiones, permisos, cánones de arrendamiento, multa y demás derechos municipales se cobrarán tomando como base para su aplicación y cálculo el salario básico unificado vigente al 31 de diciembre de cada año.

Art. 4.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS.- Toda persona tiene el derecho de transitar libremente por la vía pública del Cantón, respetando el derecho de los demás, bajo las normas y limitaciones, establecidas en las leyes y ordenanzas.

CAPÍTULO II

LA BASURA, COMO FORMA DE OBSTRUIR LA VÍA PÚBLICA

Art. 5.- OBLIGACIÓN DE LAS PERSONAS.- Es obligación de todas las personas, no obstruir la vía pública,

5.1 De igual manera les está prohibido a los transeúntes la irresponsable manera de arrojar desperdicios a la vía pública.

Art. 6.- PROHIBICIÓN DE LOS PEATONES Y A USUARIOS DE VEHÍCULOS.- Es prohibido a las personas que se transporten en vehículos públicos o privados, arrojar basuras o desperdicios a la vía pública.

Art. 7.- SANCIONES.- Las sanciones a quienes infrinjan las disposiciones de los artículos anteriores serán las siguientes:

7.1.- El peatón que infringiera esta norma y sea encontrado infraganti botando desechos por un delegado municipal o Policía metropolitano, será llamado a la atención y tendrá la obligación de allanarse a la orden de recoger el desperdicio, de ser así no se le impondrá sanción alguna.

Si desacata a la autoridad, será sancionado con una multa que va del **10% hasta 20% hasta SALARIO BÁSICO UNIFICADO**, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 397 literal 1 de la COOTAD.

7.2.- Si lo hiciera desde un vehículo el conductor estará sujeto a la sanción del **10% hasta un 50% de un SALARIO BÁSICO UNIFICADO**, impuesta por la Dirección de Justicia y Vigilancia.

CAPÍTULO III

Art 8.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y DE OTRAS PERSONAS EN RELACIÓN A EDIFICIOS Y SOLARES.- Los propietarios de edificios y

solares son los sujetos pasivos directos de las obligaciones en esta Ordenanza y solidariamente quienes sean sus inquilinos o que a cualquier título posean el inmueble.

Las citaciones, notificaciones, sanciones y multas por contravenir a esta ordenanza, serán impuesta al sujeto objetivamente visible relacionado directa o indirectamente con la contravención, independientemente de que las sanciones económicas se repitan entre ellos.

Art. 9. Es obligación de los propietarios o poseionarios de predios urbanos, conservar en buen estado y reparar cada vez que sea necesario las aceras y soportes con frente a sus propiedades o posesiones.

Art. 10.- DE LAS CONSTRUCCIONES O PAREDES QUE OBSTACULIZAN LA VÍA PÚBLICA.- Cuando hubiese un levantamiento de pared o construcción sobre la vía pública, el Comisario Municipal, deberá de inmediato reportar al Director de Justicia y Vigilancia para que una vez que se haya constatado la infracción por la Dirección de Planeamiento Urbano, se disponga la orden de demolición correspondiente, la misma que debe ser realizada en un plazo máximo de ocho días. El infractor o quienes obstaculicen tal labor, serán sancionados con una multa de un SALARIO BÁSICO UNIFICADO, quien sea encontrado como directamente responsable, reembolsará al Municipio el doble de los gastos causados.

CAPÍTULO IV

Art. 11. DE LA MAQUINARIA PESADA EN VÍA PÚBLICA.- Se prohíbe el tránsito de maquinaria pesada y equipo caminero por las calles de la cabecera cantonal que pudiera causar deterioro el pavimento rígido o flexible, sin previa autorización del Departamento de Obras Públicas Municipales.- La omisión será sancionada con multas de 50% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO.

11.1. Quien o quienes produjeren daños en la calzada de la vía pública, utilizando maquinaria pesada y equipo caminero, estarán en la obligación de reparar el daño causado, a sus costas, de no serlo el Municipio de Durán podrá iniciar las acciones previstas en el inciso primero del art 380 de la COOTAD para el cobro de todo lo que el daño causare.

Art. 12. Se prohíbe excavaciones o apertura de zanjas, huecos en los portales, aceras, calles o vías de acceso, sin autorización previa del Departamento de OO.PP.MM, el que exigirá un depósito en Tesorería Municipal, por el valor del trabajo a ejecutarse y el de las reparaciones necesarias; el depósito será devuelto una vez terminado el trabajo y hechas las reparaciones, previo informe favorable del Departamento de Obra Pública Municipal, si el valor real de las reparaciones de las vías afectadas fuere mayor que el estimado al momento de señalar el valor del depósito se exigirá el pago inmediato de la diferencia. Si no lo hiciera el pago, la satisfacción pecuniaria se hará según lo establecido en el inciso primero del art. 380 de la COOTAD.

Art. 13. Se prohíbe la construcción de rompe velocidades sin autorización de las autoridades competentes, la contravención a esta norma será sancionada con una multa del 20% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO

Art. 14. DE LOS VEHÍCULOS PERTENECIENTES A COMPAÑÍAS Y OTROS.- Por la ocupación de la vía pública, en cuanto tiene que ver con vehículos pertenecientes a las compañías, asociaciones y cooperativas de transporte que presten sus servicios dentro de la jurisdicción del cantón Durán pagarán el 10% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO por cada vehículo pertenecientes a cada institución de transporte en el inciso anterior.

Art. 15.- MULTAS PERIÓDICAS.- Las infracciones contra las disposiciones contempladas en el artículo anterior serán sancionadas con multas mensuales que irán de 10% hasta el 100% SALARIO BÁSICO UNIFICADO según el grado de inobservancia, su reincidencia y la gravedad de la infracción. Las multas serán de carácter indefinido hasta que no se haya subsanado la causa que la originó.

Art. 16. PROHIBICIÓN DE TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA.- Se prohíbe realizar en la vía pública trabajos de soldadura eléctrica o autógena de pintura a soplete y de cualquier otro que ofrezcan riegos o perjuicios a las personas y a la vía pública. La sanción por contrariar esta norma, será la clausura inmediata del local que sirviera de base para el suministro de energía o el lugar de almacenamiento de las herramientas utilizadas para efectuar esta clase de trabajos. Quien o quienes contravengan esta disposición serán multados con un 50 % del SALARIO BÁSICO UNIFICADO, salvo autorización dada por el Municipio.

16.1. Los talleres de cualquier tipo, no podrán desalojar aceites, grasas, pintura o residuos hacia la vía pública, ni utilizar sus alcantarillas sin haber utilizado las debidas trampas de grasa y demás medidas no contaminantes. Los establecimientos que infringieren esta disposición serán clausurados definitivamente.

16.2. Si dicha contravención causare un inminente daño al medio ambiente, el Departamento de Ambiente, previo informe de Comisaría Municipal, abrirá un expediente para sus futuras resolución.

Art. 17.- OBLIGACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE MANTENER LIMPIA LA VÍA PÚBLICA.- Es obligación de los propietarios de inmuebles o de quienes son solidariamente responsables con ellos, mantener limpia la vía pública correspondiente a la medida de su lindero frontal. Esta obligación no se limitará únicamente a eximirse de arrojar basura a la vía pública, sino la de realizar las acciones de barrido correspondiente para que esta se mantenga limpia, incluyendo la cuneta formado entre la vereda y la calle. Si algún vecino de los pisos superiores o colindantes, deposita basura fuera del lindero frontal que le correspondiese cuidar y controlar, el interesado tiene la obligación de hacer la denuncia correspondiente a la Dirección de Justicia y Vigilancia. Sólo con esta denuncia se exonerará de su responsabilidad, siempre y cuando se haya hecho de forma oportuna.

CAPÍTULO V

Art. 18.- DE LOS VENDEDORES INFORMALES.- Corresponde a la Dirección de Justicia y Vigilancia, la regulación y control de todos los vendedores informales en la jurisdicción del cantón Durán.

Art. 19.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS VENDEDORES INFORMALES.- Todo aquel que se dedique a la actividad comercial de manera informal en la vía pública; está obligado:

- a.- Realizar la correspondiente solicitud al señor alcalde, para obtener permiso de ocupación de vía pública, previo al pago de la tasa de trámite municipal.
- b.- Una vez aceptada la petición del vendedor informal, deberá pagar la correspondiente tasa tributaria anual.
- c.- Respetar las disposiciones emanadas por el departamento de Justicia y Vigilancia.
- d.- Respetar en forma irrestricta lo contenido en esta ordenanza y otras conexas en lo concerniente al mantenimiento del orden de la vía pública.

CAPÍTULO VI.

DE LA HIGIENE EN LOS COMERCIOS QUE OCUPEN VÍA PÚBLICA.

Art. 20.- RECIPIENTES PARA LA BASURA.- Los administradores de todo establecimiento comercial e industrial, debe mantener recipientes apropiados para la basura, suficientemente visibles para que sus clientes y transeúntes puedan arrojar papeles y desechos...

Art. 21.- RECIPIENTES PARA DESECHOS ORGÁNICOS.- Los que por razón de sus negocios se hallaren en la necesidad de desalojar o evacuar cortezas o desperdicios orgánicos, están obligados a mantener depósitos higiénicos y con tapa, que puedan ser fácilmente recogidos y vaciados por el servicio de aseo de calles.

Art. 22.- PROHIBICIÓN PARA GUARDAR ARTÍCULOS PESTILENTES.- Es prohibido depositar o guardar, perentoria o permanentemente, en la vía públicas y otros lugares similares, artículos o productos que, por sus emanaciones pestilentes, afecten al vecindario y a la ciudad en general.

Art. 23.- SANCIONES.- Las contravenciones a las normas constantes en los cuatro artículos precedentes, serán sancionadas con 10% al 30% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO por concepto de multa.

Art. 24.- HORARIOS ESPECÍFICOS PARA RECOLECCIÓN DE BASURA DE HOTELES Y OTROS.- Los hoteles, restaurantes, establecimientos comerciales, fabriles y hospitales, para la recolección de basura, deberán sujetarse a las disposiciones especiales que emanen el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán Municipalidad o de la entidad respectiva y tendrán horarios específicos para la recolección de basura.

Art. 25.- SERVICIOS HIGIÉNICOS PARA USO PÚBLICO.- Todo establecimiento comercial e industrial con una superficie mayor a 50 metros cuadrados deberá tener para el uso libre y directo de sus clientes, cuando menos un servicio higiénico compuesto de inodoro y lavabo en buen estado de funcionamiento, buena iluminación y ventilación, para uso de mujeres y hombres con adecuaciones apropiadas.

La Dirección de Planeamiento Urbano, podrá determinar previa aprobación del Alcalde, siempre y cuando no constare en la Ordenanza correspondiente, las normas de edificación acorde a lo establecido en el Plan de Desarrollo urbano y la integración de otros equipamientos sociales y especiales, al cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

Art. 26.- SERVICIOS HIGIÉNICOS EN PARQUEADEROS Y GASOLINERAS.- Los parqueaderos públicos autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán y construidos sobre solares vacíos y las estaciones de expendio de gasolina, tienen obligatoriamente que mantener servicios higiénicos compuestos, por lo menos, de inodoro y lavados en perfecto estado de funcionamiento e higiénicamente presentados, con acceso directo a los peatones con una buena iluminación y ventilación, para uso de mujeres y hombres con adecuaciones apropiadas.

Art. 27.- SEÑALAMIENTO VISIBLE DE LA UBICACIÓN DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS.- La ubicación de los servicios higiénicos, deberán ser claramente señalados con avisos visibles.

Art. 28.- DE LAS SANCIONES POR NO MANTENER SERVICIOS HIGIÉNICOS.- La contravención por no mantener servicios higiénicos en todo establecimiento comercial e industrial con acceso directo para los clientes o personal que de una u otra forma requieran dicho servicio, y la suficiente visibilidad de los mismos, será sancionada con una multa de dos salarios básicos unificados. Si luego de la notificación emitida por parte de la Dirección de Justicia y Vigilancia, no procediere con la respectiva instalación y señalamiento en un plazo máximo de treinta días.

Art. 29.- De persistir en la contravención, la multa será continua de manera mensual, hasta el cumplimiento de la misma.

Art. 30.- PLAZOS.- Comisaría Municipal, podrá para el cumplimiento de la obligación requerida, por una sola vez, extender el plazo hasta por treinta días más, previo requerimiento del dueño del establecimiento, siempre y cuando la naturaleza de las obras requeridas para subsanar la infracción así lo amerite.

Art. 31.- CLAUSURA, POR REBELDÍA DE INSTALACIÓN DE SERVICIOS HIGIÉNICOS.- En los parqueos construidos con permiso Municipal, sobre solares vacíos, gasolineras, comercios, industrias y demás equipamientos de los que se trata en los artículos precedentes, en caso de rebeldía de la obligación, en lugar de las multas correspondientes, podrá ordenarse la clausura, si el establecimiento incurre en rebeldía por más de sesenta días, Esta sanción no será levantada sino luego de haberse instalado los servicios higiénicos para la atención del público en general.

Art. 32.- SATISFACCIÓN DE NECESIDADES CORPORALES EN LA VÍA PÚBLICA.- Es absolutamente prohibido satisfacer las necesidades corporales en la vía pública y se considera un agravante cuando se atenta al decoro y al respeto que se debe a las damas y niños.

El que contraviniere esta normativa, será puesto a órdenes del Juez de Contravención o quien haga sus veces, por parte de los Comisarios Municipales, para su respectiva sanción.

CAPÍTULO VII

Art. 33.- PARA TRABAJAR EN LA VÍA PÚBLICA.- Los trabajos locativos en la vía pública, deberán ordenarse y efectuarse con la máxima diligencia y previsión posible y en horarios que establezca el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán para evitar obstrucciones prolongadas más allá de lo necesario y especialmente para evitar daños que puedan afectar a peatones a vehículos y a la ciudad en general.

Son obras locativas aquellas que se realizan en beneficio de algún predio y que por su magnitud no cause daño a la colectividad.

Las ordenes para trabajar en la vía pública, deberán contar con el informe técnico preliminar de la Dirección de Planeamiento Urbano.

Para poder obtener el respectivo permiso, se deberá cancelar a la municipalidad la respectiva tasa de diez dólares por cada metro cuadrado de vía pública que se ocupe, previa inspección de la Dirección de Justicia y Vigilancia.

Art. 34.- SEÑALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA.- Es obligación de quienes realicen trabajos en la vía pública, proporcionar los elementos de señalización adecuados, en los que conste claramente el nombre de la entidad que ordena los trabajos y el de la empresa constructora contratada, si fuese del caso.

Quienes incumplieran en esta disposición, serán responsables solidariamente de los daños y perjuicios causados a terceros, sin perjuicio de una multa equivalente al 20 % del SALARIO BÁSICO UNIFICADO.

Art. 35.- OBLIGACIÓN DE SEÑALIZAR LAS ZONAS DE PELIGRO Y DE LAS SANCIONES.- Es obligación de la empresa y de los trabajadores que efectúen los trabajos determinados en este capítulo, la de señalar visiblemente las zonas de peligro, durante el día y la noche, a través de conos, triángulos reflectores etc. Quedan prohibidas las señalizaciones con palos, piedras y objetos no adecuados para el efecto.

Las sanciones establecidas para los casos en que se incurran en esta contravención, será la equivalente hasta un salario básico unificado.

Art.36.- OBLIGACIÓN DE NOTIFICAR RUPTURAS DE LA VIA PÚBLICA.- Es obligación de quien vaya a efectuar un trabajo que ocasione ruptura de la vía pública, el

proporcionar la información por escrito y de manera oportuna al departamento de obras públicas y a la Dirección de Justicia y Vigilancia. En dicha comunicación proporcionara los datos necesarios en cuanto al tipo de obra locativa y causas de la misma y se obligará y garantizará por escrito la debida y oportuna reparación, luego de cumplidos los trabajos correspondientes.

Cuando la instalación de letreros o vallas publicitarias, a kioscos, requieran de trabajos de ruptura de la vía pública debe señalarse tal hecho en la solicitud correspondiente a la obtención del permiso necesario para instalar los letreros a kioscos y solo haciendo constar los trabajos a realizarse se entenderá que la solicitud ha sido presentada oportunamente.

La solicitud oportuna evitara que el material y herramientas que se utilizaren para ese trabajo sean retirados por personal municipal, tal como lo determina el Art 397 literales c) y f) de la COOTAD. y sancionados con hasta un salario básico unificado por concepto de multa en caso que hayan operado por cuenta propia.

Art. 37.- DE LA PREPARACIÓN DE MEZCLAS DE CEMENTO Y OTROS MATERIALES SOBRE LA VÍA PÚBLICA.- Es absolutamente prohibido preparar mezclas de cemento, arena, piedras u otros materiales similares en zonas de vía pública no comprendidas dentro de los espacios concedidos especialmente para los casos de construcción, reparación, demolición de edificios. Las sanciones para este tipo de contravenciones serán de acuerdo a lo prescrito en el art 397 numerales 2, literales a) y f) de la COOTAD.

Art. 38.- ACCIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN DURAN PARA EL RESARCIMIENTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Duran presentará a favor de la ciudad los respectivos reclamos legales contra los representantes de las entidades de derecho público o privado que incumplan con la disposición del artículo anterior y, reparará por cuenta de ellas, los daños ocasionados teniendo derecho a las indemnizaciones por daños y perjuicios que se deriven de la infracción.

Las disposiciones contempladas en este capítulo, no derogan en ninguna de sus partes a la ordenanza que reglamenta la obligatoriedad de solicitar autorización municipal para implementar obras, salvo en lo que hace referencia a las obras en vía pública denominadas locativas.

CAPÍTULO VIII

DE LOS PERMISOS DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA, NORMAS GENERALES

Art. 39.- PERMISOS MUNICIPALES.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Duran podrá conceder permisos para ocupación de la vía pública, únicamente de acuerdo a las disposiciones establecidas en la presente ordenanza, a través de la Dirección de Justicia y Vigilancia.

Art. 40.- EXPENDIO DE ALIMENTOS EN LA VIA PÚBLICA.- Para expendir alimentos preparados en la vía

pública, se requerirá además del permiso municipal, el de la autoridad de salud competente, extendido a favor de las personas que manipulen su preparación o expendio.

Es prohibido expender alimentos en la vía pública en forma antihigiénica. En el caso que se lo hiciere, se revocará el permiso de ocupación de vía pública y además se sancionará a los que infrinjan esta disposición con 10% Del SALARIO BÁSICO UNIFICADO por concepto de multa.

Art. 41.- DE LOS COSTOS POR PERMISOS OCASIONALES EN LA VÍA PÚBLICA.- En caso de ocupación de vía pública en las afueras de recintos feriales, espectáculos públicos, eventos especiales y otros de este género no clasificado; los permisos otorgados por el municipio a través de la Dirección de Justicia y Vigilancia serán permisos especiales, en el mismo se indicaran los días en la que es válido el permiso por el valor detallando lo siguiente:

- Comedores en vía pública \$ 300 si es un sector con mayor comercio
- Comedores en vía pública \$ 150 si es un sector de menor comercio
- Quioscos en vías públicas \$ 58
- Carretas y triciclos en las que se expendan productos de comida, bebidas y otros a excepción de bebidas alcohólicas, por un valor de \$ 40.

Art 42:- VALORES PARA OCUPAR LA VÍA PUBLICA EN GENERAL.- Por ocupación en la vía publico con vitrinas, mesas y sillas u otros objetos que no impliquen la venta de comida siempre y cuando no obstaculicen el libre tránsito peatonal ni vehicular, el valor por cada metro cuadrado a cobrar es de \$ 10 válido semestralmente.

Los de venta rápidas (tales como venta de hot-dog, hamburguesas, colas, jugos y/o bebidas no alcohólicas etc.) en carretas el valor del permiso es de \$ 60 validos por un año.

Instalación de quioscos en vía pública en sectores permitidos cuya dimensión sea máxima de 2 m x 2 m, el valor del permiso anual será de \$ 80.

Por ocupación de la vía pública, con materiales de construcción o con maquinaria de construcción el valor por cada metro cuadrado será de \$ 20 mensualmente.

Fuera de la obtención del permiso que tratan los Art 42.1 y 43 de esta ordenanza, tendrán que cancelar la recaudación diaria realizada por los recaudadores de la policía metropolitana que corresponde al valor de 0.25ctvs.

Art.43.- FORMATOS Y NUMERACIÓN DE LOS PERMISOS.- Los permisos de ocupación de vía pública serán otorgados en un formato único, debidamente numerados.

Art.44.-PLAZO PARA EL PAGO DE PERMISOS.- El pago de los valores causados por la concesión de permisos

de ocupación de vía pública, será efectuado dentro de las 24hoo horas hábiles siguientes al momento en que la Dirección de Justicia y Vigilancia lo emita.

Art. 45.- VALIDEZ DE LOS PERMISOS.- Los permisos por ocupación de vía pública serán válidos únicamente cuando su valor se encuentre pagado; y, el ingreso certificado en el listado emitido mensualmente por la Dirección Financiera.

Vencido el plazo correspondiente, se deberá volver a tramitar un nuevo permiso. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Duran no podrá extender permisos por lapsos mayores a un año, pero los usuarios podrán solicitar permisos de ocupación por una o varias semanas, meses, trimestres o semestres de acuerdo a lo previsto para cada tipo de permiso siempre y cuando la totalidad del tiempo de extensión del permiso no pase de un año calendario.

Los valores pagados no serán re liquidados por ninguna circunstancia.

Todo tipo de permiso de ocupación será debidamente codificado de acuerdo a la zona y al tipo de permiso. El permiso necesariamente contendrá la fecha de concesión y caducidad del mismo, el nombre e identificación del beneficiario, la localización exacta de ocupación, la unidad tarifaria y el valor de la tasa a pagar.

Art. 46.- VERIFICACIÓN DEL ÁREA DE OCUPACIÓN Y UBICACIÓN DE LA VÍA PUBLICA.- Los Comisarios Municipales, previa autorización de la Dirección de Justicia y Vigilancia verificarán constantemente si la superficie y ubicación de la vía pública ocupada, corresponde a la otorgada en el permiso. En caso de ocupación de una superficie mayor y/o ubicación distinta a la otorgada en el permiso, se ordenará la cancelación del mismo, con la pérdida automática de los tributos ya pagados.

Art. 47.- MORA DEL PAGO DE LOS PERMISOS.- Los Comisarios Municipales controlarán que los permisos de ocupación se encuentren vigentes.

En caso de mora en el pago por más de ocho días hábiles, los comprobantes de permisos serán retirados por la Dirección de Justicia y Vigilancia, para que éste verifique su anulación definitiva en el registro que mantendrá la Dirección Financiera.

CAPÍTULO IX

DE LA OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA PARA CONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y DEMOLICIONES DE EDIFICIOS.

Art. 48.- DE LOS PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y DEMOLICIONES DE EDIFICIOS.- Para las construcciones, aumentos, remodelaciones, reparaciones y demoliciones de edificaciones, los propietarios o interesados deberán solicitar, previamente un permiso de ocupación de vía pública otorgado por la Dirección de Justicia y Vigilancia, para depositar o desalojar los

materiales durante los trabajos correspondientes; así como el permiso respectivo que emite la dirección de Planeamiento Urbano. En los permisos se hará constar, además del espacio requerido para los materiales, el necesario para asegurar el libre y seguro tránsito peatonal y vehicular. Estos permisos pueden ser Obtenidos por el número de semanas que se solicite y serán pagados por adelantado. La tarifa de pago será de 10 dólares por cada metro cuadrado a ocuparse, Toda fracción de semana, se entenderá semana completa, así mismo toda fracción de metro cuadrado se entenderá metro completo.

Art. 49.- OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA SIN PERMISO OPORTUNO Y DE LAS CONSTRUCCIONES PARALIZADAS.- Los que ocupen la vía pública sin haber obtenido el respectivo permiso en los dos días hábiles de haber realizado actos de ocupación, serán sancionados con una multa equivalente al doble de la tarifa semanal no pagada y con la paralización de obras, hasta que se cumpla con la obtención del respectivo permiso.

Cuando una construcción se halle paralizada por más de sesenta días hábiles, el pago por la ocupación de la vía pública será calculado al doble de la tarifa originalmente prevista.

Art. 50.- DEPOSITO OCASIONAL DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN POR POCAS HORAS.- Para el depósito o desalojo transitorio de materiales de construcción, por períodos menores de ocho horas laborables, no será necesario la obtención de permiso alguno, pero deberá observarse, en todo caso, orden y diligencia en la forma de hacerlo. Pasado este lapso, deberá pagarse una multa equivalente a la tarifa semanal completa.

Art. 51- ZONAS DE SEGURIDAD PARA PEATONES Y VEHÍCULOS.- Para la ocupación de la vía pública autorizada con el permiso correspondiente, el responsable técnico de la obra deberá construir pasadizos cubiertos, para evitar peligros a los peatones y conflictos en el tránsito vehicular del sector.

El espacio libre para la circulación peatonal, deberá tener como mínimo un metro de ancho por dos metros cincuenta centímetros de alto; y será construido con materiales en buen estado y debidamente ubicados en el sector correspondiente a la acera.

Para la protección de los vehículos que se parquean o circulan frente a las construcciones, se exigirá la utilización de lonas de protección en la fachada de los edificios en construcción, reparación, remodelación y, o demolición.

Esta zona se considera como una forma de ocupación de la vía pública y se sujetará a las disposiciones que anteceden.

Art. 52.- DE LA SANCIÓN.- Quienes no acataren lo establecido en este artículo, deberán cancelar como multa la cantidad equivalente al 50% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO, dicho valor será cobrado de manera inmediata, paralizando la obra hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto por la Dirección de Justicia y Vigilancia.

CAPÍTULO X

DE LOS ESPACIOS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

Art. 53.- ESPACIOS PARA EL PARQUEO EXCLUSIVO DE VEHÍCULOS.- Para la concesión de espacios de la vía pública reservados para el exclusivo parqueo de vehículos, se deberá obtener el permiso anual, otorgado por la Dirección de Justicia y Vigilancia, previo pago de la tarifa correspondiente, sin perjuicio de solicitar al departamento de Planeamiento urbano informe sobre la permisibilidad de los mismos de acuerdo a la direccionalidad de las vías y a los espacios reservados para los paraderos de transporte público.

Art. 54.- PARQUEADEROS PARA CLÍNICAS, HOTELES Y OTROS.- Los espacios para parqueaderos para clínicas, hoteles, almacenes y otros establecimientos que requieren espacio de carga y descarga y para quienes justifiquen la necesidad de tener el espacio serán preferentemente concedidos, tal como establece el Art 52 de la presente ordenanza.

Art. 55.- EXONERACIONES DE PAGO POR LOS PARQUEADEROS DE USO OFICIAL Y OTROS.- Quedan exentos del pago, los permisos para parqueaderos de los vehículos oficiales y de las primeras autoridades de las entidades del sector, en los lugares adyacentes a los edificios en que se encuentran sus despachos.

Art. 56.- SEÑALAMIENTO DE LOS ESPACIOS PARA PARQUEADEROS.- La señalización de los espacios reservados para parqueaderos deberá estar debidamente presentada, con obstáculos en forma de triángulos de color amarillo de hasta 50 centímetros de alto. No es permitido ningún otro tipo de obstáculos.

El número de control de permiso de cada espacio será marcado obligatoriamente con claridad en el pavimento o en los triángulos de protección.

Los espacios serán de cinco metros cincuenta centímetros de largo por dos de ancho. En los lugares donde exista la posibilidad de parquear oblicuamente, las dimensiones de los parqueos serán de la misma medida. Si se colocare otro tipo de obstáculos a los anteriormente establecidos, los permisos anuales podrán ser cancelados sin reembolso de ninguna clase de pago. La vigilancia establecida para evitar el estacionamiento de vehículos, será por cuenta del interesado. Los encargados de realizar esta vigilancia, deberán portar constantemente el permiso de ocupación. La persona que impida el libre estacionamiento de vehículos sin portar el legítimo permiso, será sancionado con el 25% hasta el 75% del SALARIO BÁSICO UNIFICADO por concepto de multa.

Art. 57.- TARIFA DE LOS PARQUEADEROS.- Cada parqueo tendrá un valor anual de \$ 80 en general.

57.1. La Municipalidad de Durán coordinará y ejecutará las acciones necesarias para controlar y evitar el indebido aparcamiento de vehículos automotores, maquinas y, o maquinarias en zonas prohibidas; sobre aceras y veredas, o parterres y en general los que se encuentran

en vía pública sin autorización; así como también el abandono de vehículos dañados o semi destruidos en vía pública.

Para efecto de estos casos la municipalidad podrá retirar con los medios que sean necesarios los vehículos y maquinarias a que se refiere el inciso anterior, imponiendo la multa equivalente al cincuenta por ciento del SALARIO BÁSICO UNIFICADO, mas los costos que ocasionare el retiro.

Art. 58.- LOS ACCESOS A GARAJES PRIVADOS.- Los accesos a garajes privados, no pagarán derecho alguno, pero están obligados a mantener las rampas de acceso, de manera que no impida la limpieza del colector o sumidero respectivo. Queda prohibido que los propietarios coloquen obstáculos en los lugares de ingreso o salida de vehículos de sus propiedades.

CAPÍTULO XI

DE LA OCUPACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN VÍA PÚBLICA

Art. 59.- TIPOS DE RÓTULOS PUBLICITARIOS POR OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA.- De acuerdo al tamaño, ubicación, y características se determinan los siguientes tipos que son regulados por la presente ordenanza.

59.1. PALETA EN PARTERRES: Estructura móviles que se puede ubicar en parterres, aceras o en cualquier parte de la vía pública sin perjudicar el libre tránsito peatonal ni vehicular, cancelará la cantidad de \$ 20 por cada metro cuadrado ocupado.

59.2. ANUNCIO AÉREO O GLOBO: Producto inflable, menos pesado que el aire, utilizado para exhibir publicidad de contacto masivo; puede tener una ubicación fija o utilizarse con ubicaciones variables generado por movimientos controlados o libres al clima y/o vientos, se cancelará la cantidad de \$ 20 trimestralmente por cada metro cuadrado ocupado de vía pública independientemente del valor de la publicidad.

Art. 60.- _ AVISOS PUBLICITARIOS Y OTROS PROHIBIDOS EN LA VÍA PÚBLICA.- Queda terminantemente prohibida la instalación de pancartas o letreros fabricados en telas, material plástico o cualquier otro elemento atravesando la vía pública, esto es de calle a calle; la municipalidad a través de la Dirección de Justicia y Vigilancia las retirara inmediatamente y sancionara con el 50 % del SALARIO BÁSICO UNIFICADO, por concepto de multa por cada pancarta o aviso publicitario a la persona natural o empresa relacionada con la marca o evento publicitario.

Art. 61.- RÓTULOS INSTALADOS EN VÍA PÚBLICA SIN PERMISOS DE OCUPACIÓN.- A través de la Dirección de Justicia y Vigilancia se concederá el plazo de 8 días para el retiro de la estructura, cuando el propietario no presentare el permiso correspondiente; en caso de incumplimiento esta será retirada por la administración municipalidad e imputada al valor de los costos del retiro y

multa equivalente a un SALARIO BÁSICO UNIFICADO. Estos serán cobrados de conformidad con lo prescrito en el inciso primero del Art- 380 de la COOTAD.

En caso de REINCIDENCIA, esto es cometer otra contravención por parte de la misma empresa o persona, la Municipalidad procederá al retiro y decomiso de la estructura, imponiendo al propietario una multa equivalente al valor de dos SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS, más los costos del retiro, así como a la REVOCATORIA DEFINITIVA de los permisos de funcionamiento que habilitan a la empresa o persona la elaboración, y/o instalación en el Cantón de las estructuras publicitarias reguladas en este cuerpo normativo, quedando consecuentemente imposibilitada de participar permanentemente en cualquier proceso de subasta, directa o indirectamente a través de personas naturales o jurídicas.

Art. 62.- PUBLICIDAD ABANDONADA.- Los letreros que estuvieran en vía pública y en franco estado de abandono y deterioro, o que ofrecieran peligro para los peatones y automotores serán retirados de inmediato, y los gastos correspondientes facturados al propietario del letrero.

CAPÍTULO XII

DE LOS ESPACIOS PARA EL USO DE RESTAURANTES Y BARES

Art. 63.- UTILIZACIÓN DE PORTALES Y VEREDAS PARA NEGOCIOS COMERCIALES.- Los hoteles, restaurantes y bares podrán obtener permiso de ocupación de vía pública, frente al Inmueble en el que estuviesen establecidos con el objeto de dar atención a su clientela, situando únicamente mesas y sillas en los portales y veredas. En éstos casos se requiere autorización expresa del dueño del inmueble y si este estuviese sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal del administrador del condominio.

Se podrá ocupar los espacios de veredas y portales de los edificios vecinos, siempre y cuando exista una autorización expresa del propietario del inmueble contiguo cuyo frente se fuere a ocupar.

Se entiende por área ocupada todo el perímetro exterior que sea utilizado con mesas y sillas, incluyendo los espacios ornamentales, todo lo cual no deberá obstruir el paso peatonal.

Los Comisarios Municipales zonales, verificarán mensualmente el área realmente ocupada. De existir diferencias, se re liquidará la tarifa del permiso con una multa equivalente al doble de la tarifa, debiendo presumirse que todo el período transcurrido desde el otorgamiento a renovación del permiso, el área ha sido ocupado con tal exceso.

CAPÍTULO XIII

DE LOS PUESTOS ESTACIONARIOS PARA EXPENDIO DE MERCADERÍAS DIVERSAS NORMAS GENERALES

Art. 64.- PUESTOS ESTACIONARIOS PARA OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA.- Se denominan

puestos estacionarios los espacios fijos asignados para la ocupación de vía pública. Se pueden asignar puestos estacionarios para ubicar mercaderías, kioscos, áreas destinadas a vitrinas a exhibición de mercaderías, mesas y sillas; venta de periódicos a revistas, cigarrillos, caramelos y productos afines, de puestos para ofrecer servicios manuales tales como betunadas de calzada, plastificación de credenciales y otros semejantes.

Art. 65.- DETERMINACIÓN DE LAS ZONAS PARA PUESTOS ESTACIONARIOS.- Solo una vez codificadas las ubicaciones disponibles, estas podrán otorgarse a los interesados, teniendo la primera preferencia quienes las venían utilizando. El plano de publicaciones será actualizado anualmente por la Dirección de Planeamiento Urbano y aprobado por el Alcalde.

Art. 66.- DE LA REUBICACIÓN DE LOS PUESTOS.- El Alcalde dispondrá en base a los estudios de la Dirección de Planeamiento urbano, la reubicación en cualquier época, de los puestos estacionarios concedidos de acuerdo a las conveniencias del sector y zonas de la ciudad.

Art. 67.- DE LOS PERMISOS DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA EN RAZÓN DE FIESTAS CÍVICAS, INICIO DE TEMPORADA ESCOLAR, PERIODO NAVIDEÑO Y DÍAS NO FERIADOS.- Durante los periodos en los cuales los vendedores ambulantes se proliferen en razón de la actividad comercial causada por motivo de determinadas fiestas cívicas, inicio de temporada escolar, período navideño y días no feriados.

El Alcalde tiene facultad para hacer excepciones dispuesto a las atribuciones que le da la COOTAD en su Artículos 60.

NORMAS ADICIONALES PARA LOS PERMISOS DE VITRINAS

Art. 68.- PROHIBICIÓN DE PONER VITRINAS EN CALLES O AVENIDAS NO AUTORIZADAS EXPRESAMENTE POR LA DIRECCIÓN DE JUSTICIA Y VIGILANCIA DE USO DE ESPACIO PÚBLICO.- Se podrán obtener permisos para ocupar pilares o portales con vitrinas o exhibición de mercaderías únicamente en las calles donde expresa y administrativamente la Dirección de Justicia y Vigilancia lo determine.

Las infracciones a esta prohibición ocasionará el retiro mediante los miembros de la Policía Metropolitana o delegados municipales de esas vitrinas a mercaderías, imponiéndole una multa equivalente hasta el 20% de un SALARIO BASICO UNIFICADO, para el local comercial que haya causado la infracción o persona natural que así mismo haya cometido la infracción. La reincidencia será sancionada con el doble de la multa impuesta por la contravención a esta norma.

Art. 69.- DE LAS TARIFAS PARA LAS VITRINAS DE EXHIBICIÓN AUTORIZADAS.- Las tarifas serán calculadas según los metros cuadrados de vía pública ocupada a los metros lineales de las vitrinas adheridas a las fachadas, que no sobresalgan más de un metro. Si sobresalieren más de lo permitido se procederá al retiro de la misma.

Para efectos del cálculo de la tarifa determinada en el presente artículo toda fracción de metro cuadrado a lineal de exhibición y ocupación se entenderá y se lo pagará como íntegro y completo

CAPÍTULO XIV

NORMAS ADICIONALES PARA PERMISOS DE KIOSCOS

Art. 70.- DEFINICIÓN.- Se denominan kioscos las casetas metálicas o de madera, situadas en la vía pública, que no tengan mecanismos que permitan su propia movilización y que se destinen a expendio de productos y servicios. Tendrán el material, medidas, color y forma que serán determinadas por la Municipalidad.

Art. 71.- PERIODICIDAD DE LOS PERMISOS Y TARIFAS.- Los permisos serán semestrales o anuales y corren a partir de la fecha de otorgamiento respectivo.

Los pagos serán anticipados. La mora en el pago causará una multa equivalente al doble de la tarifa mensual y la mora por más de dos meses causará automáticamente la cancelación del permiso.

Art. 72.- VISIBILIDAD DE LOS PERMISOS.- Todos los kioscos deberán tener señalados claramente en su interior y exterior, el número de control del permiso respectivo, a fin de facilitar la revisión por parte del Comisario Municipal de la zona.

CAPÍTULO XV

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL USO DE ELEMENTOS MÓVILES DESTINADOS A LA VENTA DE PRODUCTOS O SERVICIOS EN LA VÍA PÚBLICA

Art. 73.- DEFINICIÓN.- Se denominan elementos móviles a los vehículos, carretas o carretillas y demás similares, que están destinados para la venta de productos o servicios en la vía pública, y que por su diseño, construcción y naturaleza puedan circular a desplazarse por tracción propia o ajena.

Estos elementos móviles pueden obtener un permiso de ubicación y/o ocupación en la vía pública, según se desplacen continuamente o vayan a permanecer estacionados en un mismo lugar determinado previamente.

Art. 74.- DEL PERMISO DE UBICACIÓN.- Cuando los elementos móviles hayan sido diseñados como tales únicamente para su traslado hacia una ubicación determinada, el interesado deberá obtener un permiso de ubicación en la vía pública.

Los permisos de ubicación para elementos estacionados en los lugares determinados por la Municipalidad serán clasificados en A, B o C de acuerdo al volumen de clientes que atraiga, la zona donde esté ubicado, y el nivel de inversión que represente el elemento. Los permisos serán semestrales y pagarán \$30.00 de tarifa si la ubicación asignada por la Municipalidad es del tipo A, \$20.00 de tarifa si la ubicación es de tipo B, y \$10 si la ubicación es de tipo C.

Art. 75.- DE LOS AUTOMOTORES ESTACIONADOS PARA EXHIBIR O VENDER MERCADERÍAS O SERVICIOS EN VÍA PÚBLICA.- Los automotores que se estacionen en la vía pública para exhibir y vender mercaderías están sujetos a las normas de control establecidas en este capítulo y pagarán \$ 120 de tarifa por la ocupación de vía pública anualmente.

Esta actividad sólo puede ejercer dentro de las zonas o sectores que la Municipalidad expresamente determine.

Art. 76.- DE LAS UBICACIONES.- La Municipalidad establecerá las zonas y las ubicaciones precisas para realizar el tipo de concesiones determinadas en el artículo anterior, pudiendo en cualquier momento reubicarlas de acuerdo a las conveniencias del sector y zonas de la ciudad.

Art. 77.- DE LAS CATEGORÍAS DE UBICACIÓN.- La Dirección de Planeamiento Urbano, actualizará las ubicaciones asignadas para los elementos estacionarios y los clasificará de acuerdo a cualquiera de las tres categorías que crea conveniente según el Art. 73. El plano de ubicaciones será codificado previamente, y luego de obtener una autorización del Alcalde podrá iniciar las renovaciones a concesiones de los permisos correspondientes.

Art. 78.- DE LAS PLACAS DISTINTIVAS.- Los elementos móviles deberán tener visiblemente exhibidos en su lado lateral la placa donde conste el número del permiso otorgado por la Municipalidad. Si se trata de un permiso de ubicación la placa será de fondo azul. En todos los casos los números serán pintados en color blanco. Las placas distintivas en todo caso serán pintadas o elaboradas por el propio interesado y están destinadas a facilitar el control de los Comisarios Municipales de cada sector. De no portar la placa, el permiso retirado y/o aprehendido el elemento móvil.

CAPÍTULO XVI

DE LOS PUESTOS ESTACIONARIOS PARA LA VENTA DE PERIÓDICOS, REVISTAS, TARJETAS, CIGARRILLOS Y PRODUCTOS AFINES; Y DE LOS PUESTOS PARA OFRECER SERVICIOS

Art. 79.- DE LA UBICACIÓN.- La Municipalidad determinará los puestos exactos donde pueden establecerse este tipo de actividades, atendiendo las necesidades de cada sector y las posibilidades a permitirlos sin afectar las normas generales establecidas en la presente ordenanza y en el ordenamiento urbanístico que se debe alcanzar.

Art. 80.- DE LA VIGILANCIA ADMINISTRATIVA PARA EVITAR LA PROLIFERACIÓN Y DESORDEN.- La Dirección de Justicia y Vigilancia mantendrá una codificación permanente de los puestos existentes y autorizados. Cuidará además que no se proliferen por tipo de actividad, por densidad, ni por conveniencia del sector. Cada año la Dirección de Justicia y Vigilancia levantará un censo de estas actividades y cuidará celosamente que sus propósitos y planificación sea cumplida.

En ningún caso podrá extender permisos mas allá de lo previsto en el informe anual que pasará al Concejo y al señor Alcalde durante el mes de enero de cada año.

CAPÍTULO XVII

DE LOS VENDEDORES AMBULANTES

Art. 81.- DEFINICIÓN.- Se denominan vendedores ambulantes a todas las personas que se dediquen a la venta de mercancías o servicios permitidos, en la vía pública y que deben ejercer su actividad en continua movilización.

Art.82.- PROHIBICIÓN DE OBSTRUIR EL TRANSITO PEATONAL Y VEHICULAR.- La Municipalidad a través de la Dirección de Justicia y Vigilancia, más los entes que se creen, cuidarán que los vendedores ambulantes no obstruyan el tránsito y evitará que su aglomeración implique el cierre de una calle, vereda, portal o que obstruyan los accesos a edificios públicos o privados o almacenes establecidos. La Municipalidad tomará todas las medidas necesarias conducentes a evitar que los vendedores ambulantes obstruyan el libre tránsito peatonal, vehicular y los accesos a las oficinas y a los establecimientos comerciales. Tomará especiales precauciones en los casos que se produjeran aglomeraciones en razón de espectáculos públicos, para lograr la seguridad necesaria en las zonas de salidas o de acceso. Las tarifas para este tipo de vendedores serán diarias de \$ 0.25.

Art. 83.- DE LOS DENOMINADOS “MERCADO DE PULGAS” Y “MERCADILLOS POPULARES”.- La Municipalidad propiciara los mercados denominados de pulgas y los mercadillos populares, a fin de ordenar debidamente las actividades de los vendedores ambulantes, estableciendo instructivos para su funcionamiento.

Art. 84.- ACONDICIONADORES DE AIRE QUE AFECTEN LA VÍA PÚBLICA.- En los edificios que tengan instalados acondicionadores de aire, estos y sus respectivos condensadores, deberán estar situados a una altura no menor de dos metros cincuenta centímetros de la vereda, y no pueden hacer caer residuos líquidos hacia la vía pública.

La contravención a las normas que antecede, causara sanciones que van desde el 10 % hasta 20 % del SALARIO BÁSICO UNIFICADO por concepto de multa mensual, hasta que quede solucionada la correcta instalación y no exista goteo de líquido alguno.

Art. 85.- MACETAS ORNAMENTALES.- Las macetas ornamentales que estén debidamente cuidadas y que no obstruyan el paso peatonal, pueden permanecer situadas en las veredas, mientras cumplan tales requisitos. Los establecimientos comerciales en cuyo frente se hayan instalado macetas ornamentales, tienen la obligación de cuidarlos evitando su mal aspecto y manteniendo en todo caso la higiene y cuidado.

Las infracciones serán sancionadas con \$12.00 por concepto de multa. Las macetas ornamentales situadas en balcones y ventanas, deberán ofrecer las debidas seguridades y no podrán causar molestias a los vecinos o peligros a los peatones a causa de caída, riego de agua a poda, entre otros.

Art. 86.- PARLANTES QUE ATENTEN CONTRA LA SALUD PÚBLICA.- Los parlantes ubicados en el exterior de un edificio, constituyen una forma de ocupación de vía pública y serán retiradas con orden de la Dirección de Justicia y Vigilancia de oficio o previa denuncia comprobada.

Art. 87.- PROHIBICIÓN DE INSTALAR FOGONES O BRASEROS EN LA VÍA PÚBLICA.- Queda absolutamente prohibido la instalación de fogones o braseros en la vía pública; en especial lo que se utilizan para los asaderos de venta de pollo. La única sanción establecida es el retiro del mismo.

Art. 88.- DE LOS NEGOCIOS PROHIBIDOS EN LAS CIUDADELAS SIN AUTORIZACIÓN DE LOS VECINOS.- La instalación y funcionamiento de negocios en las ciudadelas residenciales que causen ruidos, olores a desperdicios en forma que afecte el espacio público colindante, deberán obtener, además autorización escrita por parte de los propietarios vecinos en un radio de cincuenta metros. Sin esta, autorización cabe la clausura a petición de los interesados.

Art. 89.- DE LOS NEGOCIOS QUE PRODUCEN AGLOMERACIONES DE CLIENTES Y OTRAS PERTURBACIONES A LA TRANQUILIDAD CIUDADANA. Los negocios que por la naturaleza de sus productos generen aglomeraciones de sus clientes en horas diurnas o nocturnas y de tales aglomeraciones o circunstancias se deriven situaciones proclives al desaseo, desorden, aglomeración, noctambulismo, deberán tomar necesariamente las medidas adecuadas para evitar tales efectos y en caso de que no logren controlar los efectos indeseables, están obligados a trasladar sus instalaciones a lugares adecuados para el género del negocio, o adecuar solares o locales suficientes y adecuados para eliminar la afectación causada a los vecinos.

Bastará la queja de vecinos, para que la Dirección de Justicia y Vigilancia, tome las acciones inmediatas, tales como la de ordenar la instalación de servicios higiénicos, guarderías, comedores y lugares de reposo, si fuese del caso, para el uso de la clientela que atraiga.

El no acatar la orden impartida por la Municipalidad para trasladar el negocio a otra zona de la ciudad o para solucionar determinados efectos causará la clausura del establecimiento.

Art. 90.- VENTANILLAS PARA ATENCIÓN AL PÚBLICO.- Constituye ocupación de la vía pública, la atención a clientes mediante ventanillas situadas hacia los portales o veredas, de tal manera que la aglomeración del público que atraiga, impide el libre tránsito de los peatones.

Dichas ventanillas serán retiradas hacia el interior del edificio, en forma adecuada para recibir el número de clientes y cargas que atiende o despacha en las horas de su mayor movimiento. Tal establecimiento deberá procurar espacio interior suficiente para que su clientela pueda manejar los bultos o mercaderías que se expendan en el mismo, acceder a los servicios higiénicos, cuando fuese necesario y evitar la obstrucción mediante aglomeración de persona o mercadería.

CAPÍTULO XVIII

Art. 91.- DEL CIERRE DE LA VÍA PÚBLICA.- Cuando sin permiso de la Municipalidad, se procediera a obstaculizar una vía pública por razones de festejos o juegos de pelota, la policía municipal está obligada a acudir a despejar el obstáculo y dejar libre la calle. De reintentarse esta contravención se impondrá \$10.00 por concepto de multa a cada uno de los contraventores. Los propietarios de los edificios o casas aledaños, que ofrezcan refugio a quienes estuvieran ocupando indebidamente la vía pública al momento de la acción municipal de desalojo, serán sancionados con igual penalidad que el contraventor que trata este artículo.

Art. 92.- DE LOS PERMISOS PARA DESFILES Y EVENTOS DEPORTIVOS.- Todo desfile que se realice en el cantón por cualquier motivo festivo, cívico, institucional o los eventos deportivos deberán obtener el respectivo permiso municipal al menos con tres días hábiles de anticipación.

Es facultad exclusiva del Concejo y del señor Alcalde autorizar las zonas y horarios por donde deben realizarse dichos desfiles o eventos.

Las autoridades de tránsito no podrán brindar servicios de coordinación, escolta, ni decidir desviaciones de tránsito sin que el respectivo permiso municipal se hubiese previamente concedido.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Duran está obligado a emitir boletines de prensa para advertir al público en cada ocasión que dichos permisos hayan sido concedidos, a fin de evitar las molestias al tránsito peatonal o vehicular. Los boletines emitidos deberán ser cancelados por los solicitantes.

CAPÍTULO XIX

DE LOS PERMISOS OCASIONALES

Art. 93.- PERMISOS OCASIONALES.- Sólo el Alcalde o Alcaldesa de la ciudad podrá otorgar permisos ocasionales para ocupar la vía pública, en circunstancias especiales, tales como exhibiciones de pintura, festividades barriales. Estos permisos serán gratuitos o pagados, según criterio del Alcalde o Alcaldesa de la ciudad.

Art. 94.- PERMISOS PARA CIRCOS, FERIAS Y OTROS.- Cuando se tratara de actividades netamente comerciales tales como circos, ferias o parques de recreación que se vayan a presentar en zonas que afecten la libre circulación u obstruyan u ocupen la vía pública, el Alcalde o Alcaldesa establecerá obligatoriamente el valor del permiso que deberá pagar quien solicite el permiso ocasional y arbitrará las medidas que precautelen la responsabilidad de los concesionarios, en cuanto al aseo y daños que puedan causar a la vía pública. Estas tarifas deberán ser proporcionales al volumen del negocio, al precio de las entradas, al periodo de funcionamiento o a otros elementos de juicio indicativo de la potencialidad que se podría alcanzar.

Art. 95.- PROHIBICIÓN DE TRANSITO DE CARRETAS Y CARRETILLAS POR LOS SECTORES Y URBANIZACIONES.- Es terminantemente prohibido el tránsito de carretas de tracción animal y de carretillas movidas por fuerza humana en los sectores y Urbanizaciones de la ciudad. Cuando se cometa esta infracción por parte de un ciudadano, será sancionado con una multa de \$5.00 y retirado al canchón municipal hasta por 24 horas.

Art. 96 .- PROHIBICIÓN DE TRANSPORTAR OBJETOS QUE DAÑEN U OBSTACULICEN LA VÍA PÚBLICA .- Es prohibido transportar madera, hierro, tuberías, cascajo, agua, combustible u otros materiales en forma que puedan causar daño o ensuciar la vía pública o exponer en riesgos a peatones u otros vehículos. El vehículo será llevado al Canchón Municipal, el mismo que será devuelto previo el pago de la multa del 50% del salario básico unificado.

Art. 97.- DE LA PUBLICIDAD ELECTORAL.- La Municipalidad a través de la Dirección de Justicia y Vigilancia, pondrá en conocimiento del Departamento Jurídico para que realice las acciones ante el Concejo Nacional Electoral, para que a través de las asignaciones económicas que les correspondan recibir la indemnización correspondiente al G.A.D. del Cantón Durán, por daños accionados por la pintura y propaganda política que se hubieren efectuados en sus aéreas públicas.

Para su control la Municipalidad, a través de la Dirección de Justicia y Vigilancia, iniciará las acciones de control del cumplimiento de las normas invocadas anteriormente y procederá a la repintada (blanqueo) y a la remoción de la propaganda que afecte el ornato como se ha indicado.

Art. 98.- Para efecto del control, se ha zonificado la ciudad y se ha resuelto que en determinados sectores se impedirá la colocación de la propaganda política pintada sobre cualquier superficie, o adherida a las paredes, o instalada mediante percatas o letrero fabricadas en tela, material plástico o cualquier otro elemento en bienes de dominio público atravesando la vía pública; permitiéndose como excepción en dichos sectores la utilización de propaganda fácilmente removibles y de buena presentación estética y calidad que podrá ser colocada en poster en edificaciones de propiedad particular.

El detalle de zonificación;

Zona norte;

Sector 1

Dentro de estos límites se prohíbe de la propaganda política sea pintada y/o pegada, en las ciudadela o cooperativas.

Cooperativas.- Aires Libre, Riveras del Rio Guayas, Brisa del Mar, 18 de Abril, Barrio Lindo.

Ciudadelas.- Ríos Guayas y Maldonado.

Lote.- Los Esteros.

Sector 2

Dentro de esto limite se prohíbe de la propaganda política sea pintada y/o pegada,

Pintada o pegadas.- en las ciudadelas o cooperativas.

Cooperativas.- Molinas de Frank, Reina Ortiz, Rosa Musse; 27 de Diciembre, Abel Gilbert 1, 21 de Octubre, 26 de Octubre, Amazonas, Unidos Somos Más, El Trébol.

Ciudadelas: Primavera # 1,

Sector 3

Dentro de estos límites se prohíbe que las propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Cooperativas.- Ana María de Olmedo, Unidos Nacional.

Sector 4

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pagada en las ciudadelas o cooperativas.

Cooperativas.- El Arbolitos Etapas 1, 2, 3, 4

Recintos del norte: Piladora Maywa

Sector 5

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Cooperativas.- Antonio José de Sucre, Los Cipreses, Carlos Carrera, San Francisco, Los Rosales, Unión y Progreso, Peregrina, 16 de Octubre, Sindicato de Voceadores.

Lotizaciones.- Campin Erick, Brisas del Estero Grillo Gilbert, Bella Vista Fernando Diaz.

Sector 6

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- San Jacinto, EMAG, María Cristina, Martha Bucaram, Eloy Alfaro I y II

Sector 7

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- Armada del Ecuador, Combatientes del 41, Popular Guayas, Guayaquil Independiente I y II, San Carlos, Santa Rosa, Santa Marianita.

Sector 8

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- Abel Gilbert II, Hogar y Techo, Elsa Bucaram, Los Mirlos, María Luisa, El Paraíso Perdido, Cali Murillo, Roberto Gilbert, Los Naranjos.

Sector 9

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- Enrique Gil Gilbert, Las Violetas, Empleadas Clínica Guayaquil, Cóndor, Derecho de los Pobres, Leonor Elizalde. El Progreso, Los Cerezos I y II, 28 de agosto.-

Sector 10

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- Gladys de Santos, Modular, Padre Moretta, Luz María, Cerro Redondo,

Sector 11

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- Pedro Menéndez, La unión, Oramas González, 12 de Noviembre.

Zona sur.

Sector 12

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Lotización el Recreo.- Etapas 1, 2, 3, 4,5 Fundación Marianita de Jesús.

Sector 13

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- democrática norte, ferroviaria I.

Sector 14

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- Ferroviaria II. Ferroviaria III, Las Villas, El Mirador.

Sector 15

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- Las Terrazas, Programa Habitacional (Primavera II), La Invasión, (Negama).

Sector 16

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Cooperativas.- Los Helechos, (Dos de Mayo, Algarrobos, Brisas del Guayas, Damnificados del Cerro, Sargento Simón Márquez.

Sector 17

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- San Enrique, El Bosque, La Piscina, Unidos Venceremos.

Sector 18

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- Abel Gilbert III, Democrática Sur, Las Industrias.

Sector 19

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- El Recreo 1 (viejo), Balsera (sector cazadores), Mercado, Arriba Durán.

Sector 20

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Centro de Durán.

Sector 21

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- San Luis Cerro las Cabras, Negama, Las Antenas I y II.

Sector 22

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

María Piedad.

Zona Este.

Sector 23

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política seas pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- Panorama (Todos los Conjuntos), Industrias.

Sector 24

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Ciudadelas.- Centro Vial, (5 conjuntos), Llumi (El Dorado).

Sector 25

Dentro de estos límites se prohíbe que la propaganda política sea pintada y/o pegada en las ciudadelas o cooperativas.

Lotizaciones.- Brisas de Santay, Fincas Delia.

Las mismas prohibiciones se aplican a lo largo de la Avenida Nicolás Lapenty.

Art. 99.- En resumen, sin perjuicio de las disposiciones detalladas en ninguna parte de la ciudad sin excepción está permitido pintar y/o pegar propaganda política o de cualquier naturaleza en áreas o bienes de propiedad municipal como los postes, pasos peatonales, aceras, veredas, calzadas, señales de tránsito y de tráfico, mercados y cualquier otro inmueble de entidades públicas, del mismo modo además de la disposición anterior se prohíbe incluso a la colocación de propaganda fácilmente removible en las aceras del sector de regeneración urbana del Cerro de las Cabras y en todos los otros sitios y lugares en lo que se hayan o estén realizando trabajos de regeneración urbana.

Art 100.- Los establecimientos, locales, viviendas u otras edificaciones que se destinen o adecuen o vallan a utilizarse como centrales políticas de campaña o comités políticos, ubicados en los sectores o zonas en las que NO se permita pintar y/o adherir propaganda política, únicamente podrán distinguirse con propaganda removible y de buena presentación y calidad, es decir no podrán dichos inmuebles ser pintados externamente con colores de propaganda política.

Art. 101.- PLAZOS.- En un plazo de treinta días posteriores a la fecha de terminación de la campaña política, deberá cada partido político, movimiento y organización política, alianzas electorales y candidatos independientes, remover su propaganda electoral, y deberán pintar con los

colores adecuados los inmuebles usados como centrales políticas de campaña o comités políticos, en caso de no hacerlo la Municipalidad se encargará de la respectiva remoción y limpieza de la propaganda electoral, o pintada de los inmuebles y posteriormente establecerá los gastos ocasionados por esta acción, que serán cobrados a quienes corresponda a través de la emisión de títulos de crédito exigible por la vía coactiva.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los permisos pagados no serán reliquidados, ni se cancelarán concesiones por el hecho de que una ubicación haya variado de categoría, sino que la nueva tarifa se aplicará a partir del otorgamiento del siguiente permiso.

SEGUNDA.- Los permisos de ocupación de vía pública serán otorgados previa solicitud en formulario simple, estos formularios serán aceptados o negados por la Dirección de Justicia y Vigilancia Municipal, de cuya decisión se puede apelar ante el Señor alcalde. La máxima Autoridad verificará que se cumplan las disposiciones de esta ordenanza.

Las solicitudes negadas serán devueltas con el sello de negado.

Las solicitudes aceptadas causaran avisos de pago para el solicitante y para la dirección financiera. Solo la cancelación del valor respectivo perfeccionara el otorgamiento del permiso.

TERCERA.- La Policía Nacional y los actuales miembros de la comisión de tránsito del Ecuador colaboraran en el control y cumplimiento de esta ordenanza.

CUARTA.- El encargado de la Vía Pública, ejercerá el control de los vendedores informales en la ciudad e informará a la Dirección de Justicia y Vigilancia para su sanción correspondiente.

QUINTA.- La Dirección de Justicia y Vigilancia, delegará a los Comisarios Municipales, para ejercer el control permanente de los permisos otorgados por ocupación de la Vía Pública

SEXTA.- Deróguese la ordenanza de uso del espacio y vía pública sancionada y aprobada por el Concejo Cantonal el 2 de septiembre del 2002, así como también todas aquellas normas y disposiciones contenidas en ordenanzas, reglamentos, acuerdos, resoluciones municipales que se opongan al texto y vigencia de la presente ordenanza.

SÉPTIMA.- Sobre la aplicación y ejecución de la presente ordenanza encárguese al Departamento de Justicia y Vigilancia.

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil doce.

f.) Dra. Isabel Grijalva Grijalva, Vice-Alcaldesa del Cantón Durán.

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario del G.A.D.M.C.D.

CERTIFICO: Que la presente “**REFORMA TOTAL A LA “ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO DE LA VÍA PÚBLICA”**”, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de Durán, en Sesiones Ordinaria los días viernes 14 y lunes 17 de diciembre del año 2012, en primera y segundo debate respectivamente.

Durán, 17 de diciembre del 2012

f.) Abg. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

De conformidad con lo prescrito en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente “**REFORMA TOTAL A LA “ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO DE LA VÍA PÚBLICA”**”, y ORDENO SU PROMULGACIÓN a través de su publicación en el Registro Oficial y/o en unos de los diarios de mayor circulación del cantón.

Durán, 17 de diciembre del 2012

f.) Econ. Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del Cantón Durán.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón, de la “**REFORMA TOTAL A LA “ORDENANZA DE USO DEL ESPACIO DE LA VÍA PÚBLICA”**”, el señor Economista Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del Cantón Durán, a los diecisiete días del mes de agosto del dos mil doce.- LO CERTIFICO.

Durán, 17 de diciembre del 2012

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario del GAD.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN.- Secretaría Municipal.- Certifico que es fiel copia del su original: Eloy Alfaro Durán, 20 de diciembre del 2012.- f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE DURÁN

Considerando:

Que, el costo de la ejecución de la obra pública por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado, debe ser recuperado y reinvertido en beneficio colectivo

Que, deben garantizarse las formas alternativas de inversión y recuperación del costo de las obras realizadas, permitiendo al Gobierno Autónomo Descentralizado y al contribuyente obtener beneficios recíprocos

Que, la Constitución Política de la República en su artículo 264, en relación con la competencia numeral 5, faculta de manera privativa a las municipalidades, la competencia de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especial de mejoras.

Que, el artículo 300, de la Constitución de la República Del Ecuador, determina que solo por acto competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasa y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearan y regularan de acuerdo con la ley.

Que, la contribución especial de mejoras debe pagarse de manera equitativa, entre todos los que reciben el beneficio de las obras realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado.

Que, el artículo 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización determina 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.

Que, se requiere de disposición especial que regule el cobro por concepto de contribución especial de mejoras por la ejecución de esta obra, en relación socioeconómica con respecto a los contribuyentes.

En uso de las atribuciones y facultades constitucionales y legales de las que se halla embestido.

Expide:

LA TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LOS CONTRIBUYENTES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN NUEVOS SECTORES EN EL CANTÓN DURÁN.

Que, El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán ha realizado las siguientes obras en los diferentes sectores del Cantón Durán.

Art. 1.- Refórmese el artículo 9 de la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LOS CONTRIBUYENTES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN LOS SECTORES ORAMAS GONZALEZ Y CIUDADELA HECTOR COBOS 1,2 Y 3 DEL CANTÓN DURÁN, en cuanto a la determinación de costos que se cobrará según el avalúo de la propiedad de acuerdo al siguiente cuadro:

DESDE	HASTA	TARIFA	TOTAL USUARIOS	MONTO APROX. RECAUDACION
0	3000	0,5	14268	\$ 7.134,00
3000,01	6000	1	3911	\$ 3.911,00
6000,01	9000	2	9167	\$ 18.334,00
9000,01	12000	3	6322	\$ 18.966,00
12000,01	15000	4	5788	\$ 23.152,00
15000,01	18000	5,5	4405	\$ 24.227,50
18000,01	21000	7	2533	\$ 17.731,00
21000,01	25000	8,5	2480	\$ 21.080,00
25000,01	30000	10	1212	\$ 12.120,00
30000,01	40000	11,5	1987	\$ 22.850,50
40000,01	60000	12	1624	\$ 19.488,00
60000,01	70000	14	425	\$ 5.950,00
70000,01	80000	16	252	\$ 4.032,00
80000,01	90000	19	184	\$ 3.496,00
90000,01	100000	22	128	\$ 2.816,00
100000,01	200000	25	666	\$ 16.650,00
200000,01	300000	30	107	\$ 3.210,00
300000,01	400000	35	38	\$ 1.330,00
400000,01	500000	40	32	\$ 1.280,00
500000,01	EN ASCENDENTE	45	98	\$ 4.410,00
Total				\$ 232.168,00

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CIUDADELA
95	12 DE NOVIEMBRE
106	16 DE OCTUBRE
86	18 DE ABRIL
82	21 DE OCTUBRE
81	26 DE OCTUBRE
92	27 DE DICIEMBRE
218	28 DE AGOSTO
78	ABEL GILBERT PONTÓN I
98	AIRE LIBRE
75	ALBERTO MALDONADO
91	ANA MARIA DE OLMEDO
114	ANTONIO JOSE DE SUCRE
206	AREA INDUSTRIAL LAS BRISAS
6	ARRIBA DURÁN
61	BALCONES DE PANORAMAS
96	BARRIO LINDO
134	BELLAVISTA
36	BIENESTAR PARA TODOS
66	BRISAS DE PROCARSA
69	BRISAS DE SANTAY (INDUSTRIAL)
65	BRISAS DE SANTAY ETAPAS DEL I AL V
70	BRISAS DE SANTAY ETAPAS VI, VII Y IX, EXCEPTO CDLA. MONTANAVI
102	BRISAS DEL ESTERO
89	BRISAS DEL MAR
128	CALI MURILLO
101	CAMPIG ERICK

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CIUDADELA
258	CAMPOSANTO JARDINES DE DURAN
39	CANTERA BANCO DEL PICHINCHA
211	CANTERA DE CERRO GRANDE
132	CARLOS CARRERA
1	CENTRO DE DURAN
253	CENTRO VIAL (CONJUNTOS RESIDENCIALES)
49	CERRO DE LAS CABRAS
40	CERRO DE LAS CABRAS (CALLE PRINCIPAL)
118	CIPRECES BAUTISTA-SARMIENTO
115	CIPRECES PUTÁN-PEÑAFIEL
259	CIPRESES DE ROMERO
44	COLEGIO NACIONAL DURÁN
41	COLINAS DE DURAN
48	COLINAS DEL VALLE
52	COLINAS DEL VALLE ANEXOS
293	COOP. DE VIVIENDA 10 DE ENERO
280	COOP. VIVI. MARIANITA DE JESUS
292	COOP. VIVIENDA LOS SAUCES
9	DEMOCRATICA NORTE
15	DEMOCRÁTICA SUR
33	DEMOCRATICA SUR (MAVISA)
14	DR. ABEL GILBERT PONTÓN III
119	DR. ROBERTO GILBERT ELIZALDE MZ 507 A 514
113	ECON. FERNANDO DIAZ CAMPUZANO
38	EL BOSQUE Y FAMILIA BAQUERO

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CIUDADELA
256	EL DORADO MZ 168
263	EL PARAISO
275	EL PROGRESO
248	EL RECREO ETAPA I
249	EL RECREO ETAPA II
250	EL RECREO ETAPA III
251	EL RECREO ETAPA IV
252	EL RECREO ETAPA V
84	EL TREBOL
129	ELSA BUCARAM
47	FAE INDUSTRIAL CORTADA POR DISTRIBUIDOR DE TRAFICO
59	FERIAS S.A.
7	FERROVIARIA I
8	FERROVIARIA II
43	FERROVIARIA III
71	FINCAS DELIA
203	FUNDACIÓN MARIANA DE JESUS LOTE 15
285	FUNDACIÓN MARIANA DE JESUS LOTE 16
286	FUNDACIÓN MARIANA DE JESUS LOTE 38
287	FUNDACIÓN MARIANA DE JESUS LOTE 39
254	GENESIS
103	GRILLO GILBERT
122	GUAYAQUIL INDEPENDIENTE I
123	GUAYAQUIL INDEPENDIENTE II
156	HECTOR COBOS ETAPA I
290	HECTOR COBOS ETAPAS II y III
215	HERMANO GREGORIO 1
216	HERMANO GREGORIO 2
120	HEROES NACIONALES
261	HOGAR SAN JOSE
127	HOGAR Y TECHO
53	IESS (CAPUTTI)
13	INDUSTRIAS AL RIO
62	KILOMETRO 3 1/2 INDUSTRIAL (EL BOLSILLO)
57	KILOMETRO 3K INDUSTRIAL
58	LAS BRISAS INDUSTRIAL (MZ. B2 Y B9)
35	LAS TERRAZAS
265	LAS TERRAZAS (ANEXO)
209	LAS VÍAS. TERRENOS PARTICULARES.
79	LIGA DEPORTIVA CANTONAL
50	LOMAS DE SAN LUIS
260	LOS ALMENDROS
183	LOS CEREZOS I
184	LOS CEREZOS II
200	LOS CIPRECES (MEJIA)
159	LOS CLAVELES
97	LOS ESTEROS
288	LOS ESTEROS AREA VERDE
26	LOS HELECHOS SECTOR 7-8 (2 DE MAYO)
16	LOS HELECHOS-ALGARROBOS I
17	LOS HELECHOS-BRISAS DEL GUAYAS
19	LOS HELECHOS-CRISTO REY

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CIUDADELA
18	LOS HELECHOS-DAMNIFICADOS DEL CERRO LAS CABRAS
27	LOS HELECHOS-SECTOR (NO DEFINIDO)
20	LOS HELECHOS-SECTOR 1
29	LOS HELECHOS-SECTOR 11
30	LOS HELECHOS-SECTOR 12
31	LOS HELECHOS-SECTOR 13
21	LOS HELECHOS-SECTOR 2
22	LOS HELECHOS-SECTOR 3
23	LOS HELECHOS-SECTOR 4
24	LOS HELECHOS-SECTOR 5
25	LOS HELECHOS-SECTOR 6
28	LOS HELECHOS-SECTOR 9
289	LOS SAUCES (EL RECREO)
11	MARIA PIEDAD
94	MINISTERIO DE DEFENSA (BAL 74)
76	MOLINA DE FRANK
64	MUTUALISTA PREVISION Y SEGURIDAD
88	ORAMAS GONZALEZ (COMITÉ DE EXPROPIACION II)
63	PANORAMAS MANZANA C1-C2
54	PANORAMAS Y JARDINES DE PANORAMAS
67	PARQUES DEL ESTE
87	PEDRO MENÉNDEZ GILBERT
161	PEÑÓN DEL RIO (SECTOR MATANZAS).
305	PLAZA SAI BABA 3 - DURAN
100	POLICIA NACIONAL
121	POPULAR GUAYAS
55	PORTAL DE PANORAMAS
72	PRIMAVERA I
32	PROGRAMA HABITACIONAL DURÁN (PRIMAVERA II)
56	PUNTA DE PANORAMAS
266	RECREO - FAE - ETAPA III
4	RECREO BALSERA
5	RECREO BALSERA INDUSTRIAL
2	RECREO I
3	RECREO I INDUSTRIAL
77	RINA ORTÍZ DE BUCARAM
73	RÍO GUAYAS
99	RIVERAS DEL RÍO GUAYAS
93	ROSA MUSSE DE HANNA
124	SAN CARLOS
34	SAN ENRIQUE
279	SAN GABRIEL
238	28 DE AGOSTO
117	SANTA MARIANITA
116	SANTA ROSA
83	SECAP
12	TALLERES DE FERROCARRILES DEL ESTADO
90	UNIDAD NACIONAL
85	UNIDOS SOMOS MAS
10	UNIDOS VENCEREMOS
264	UNIDOS VENCEREMOS 2
104	UNION Y PROGRESO
37	VIDA NUEVA 2000

CÓDIGO	NOMBRE DE LA CIUDADELA
42	VILLAS DE MUTUALISTA PREVISIÓN Y SEGURIDAD
60	ZONA CAFIESA
273	ZONA DE RESERVA A ETAPA I
270	ZONA DE RESERVA B
297	ZONA DE RESERVA F - EL RECREO
299	ZONA DE RESERVA G (EL RECREO)

Art. 2.- Inclúyase en el Artículo 9 el numeral 9.1: Que dirá: Cobro de la Contribución Especial de Mejoras (CEM), de las obras realizadas en los diferentes sectores del Cantón Durán, incluido los costos de la deuda de inversión y mantenimiento de las obras ejecutadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, según se detalla en el siguiente cuadro.

- OBRA 1: MCO-GADMCD-005-2011.
CONSTRUCCIÓN DE BORDILLOS CUNETAS, ACERAS DE ADOQUÍN Y PAVIMENTACIÓN ASFÁLTICA E=7,5 CMS EN LA AV. PRINCIPAL ENTRA LA COOP. DE VIVIENDA "ALGARROBOS 1" CDLA. 2 DE MAYO, HELECHOS SECTORES 9-11-12 DESDE LA AV. LEÓN FEBRES CORDERO.
- OBRA 2: MCO-IMD-012-2010.
CONSTRUCCIÓN DE BORDILLOS, CUNETAS, ACERAS DE ADOQUÍN, PAVIMENTACIÓN ASFÁLTICA CALLES SECUNDARIAS DE LA MANZANA 2V "ETAPA 3 BRISAS DE SANTAY.
- OBRA 3: MCO-IMD-013-2010
PAVIMENTACIÓN ASFÁLTICA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN LA CDLA. PANORAMA CONJUNTO C.
- OBRA 4: COTO - IMD -014-2010.
CONSTRUCCIÓN DE VÍA DE INGRESO CON PAVIMENTACIÓN FLEXIBLE E= 7.5CM. ZONA INDUSTRIAL, PROMARISCO, EXPALSA, PRONACA DESDE 0+000 HASTA LA ABSCISA 0+559.85.
- OBRA 5: N° 004- IMD-2010- EMERGENCIA - ALC.PLUV. CONSTRUCCIÓN DE SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE AA.LL, 2), EN ÉSTE CANTÓN.

- OBRA 5: CANAL ABIERTO EXISTENTE, EN LA AV. PRINCIPAL DESDE LA AV. LEÓN FEBRES CORDERO HASTA DESCARGA DEL RIO BABAHOYO, QUE COMPRENDE ENTRE COOP. ALGARROBOS, 2 DE MAYO Y CDLA LOS HELECHOS.
- OBRA 6: COTO -GADMCD-002-211.
CONSTRUCCIÓN DE SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL COLECTORES 1-1' Y 2 CIUDADELA LOS HELECHOS SECTOR # 1 DE ESTE CANTÓN DURÁN.
- OBRA 7: MCO-GADMCD-005-2011
CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR DE AGUAS LLUVIAS Y PAVIMENTACIÓN ASFÁLTICA EN LA CIUDADELA BELLAVISTA CALLES S/N. 1-2-3-4.
- OBRA 8: COTO - IMD-009-2010.
INSTALACIÓN DE SISTEMA DE AA.LL. CONCTRUCCIÓN DE BORDILLOS Y ACERAS DE H.S. Y PAVIMENTACIÓN ASFÁLTICA E =5" CALLE BOLIVIA HASTA LA CALLE LUIS RAFFO.
- OBRA 9: COTO - IMD -017-2010.
CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR DE AGUAS LLUVIAS Y PAVIMENTACIÓN ASFALTICO E=5. COOPERATIVAS "BRISAS DEL ESTERO", CALLES S/N1-2-3-4-5 EN ESTE CANTÓN.
- OBRA 10: CONSTRUCCIÓN DEL MALECÓN CDLA. MARÍA PIEDAD 2DA, ETAPA EN ESTE CANTÓN
- OBRA 11: CONSTRUCCIÓN DE MERCADO DE MINORISTAS. CDLA. EL RECREO 5TA. ETAPA, EN ÉSTE CANTÓN.
- OBRA 12: REGENERACIÓN URBANÍSTICA CDLA. ABEL GILBERT DESDE LA AV. NICOLÁS LAPENTTI HASTA CALLE SIBAMBE, EN ÉSTE CANTÓN DURÁN.

OBRA	SECTOR	CIUDADELA	MANZANAS	PREDIOS	TOTAL EMISION ANUAL	PROMEDIO DE CEM POR PREDIO
1	3	LOS HELECHOS-ALGARROBOS I	29-38	163	\$ 6.444,38	\$ 1,39
		LOS HELECHOS-BRISAS DEL GUAYAS	8 AL 25	237		
		LOS HELECHOS SECTOR 7-8 (2 DE MAYO)	184-227; 229-231	606		
		LOS HELECHOS-SECTOR 9	234-250	167		
		LOS HELECHOS-SECTOR 11	251-278	414		
		LOS HELECHOS-SECTOR 12	279-290	195		
	4	DEMOCRATICA SUR	1 AL 7	138		
2	7	PROGRAMA HABITACIONAL DURÁN - I ETAPA	1 AL 220	2717		
2	7	BRISAS DE SANTAY ETAPAS DEL I AL V	1 AL 3; 20-25;29-41; 11	92	\$ 263,96	\$ 2,87
3	6	PANORAMA Y/O JARDINES DE PANORAMA	56-58	26	\$ 136,55	\$ 5,25
4	7	BRISAS DE SANTAY ETAPAS IX. X IND.	132-142	28	\$ 1.472,00	\$ 10,82
		REDISEÑO MZ L (BRISAS DE SANTAY)	144-1000	57		
		LAS BRISAS	49-61	51		
5 Y 6	3	LOS HELECHOS-ALGARROBOS I	29-38	163	15086.38 + 9366.49	\$ 3,72
		LOS HELECHOS-BRISAS DEL GUAYAS	8 AL 25	237		
		LOS HELECHOS-DAMNIFICADOS DEL CERRO LAS CABRAS	95-103	121		
		LOS HELECHOS-CRISTO REY	105	18		
		LOS HELECHOS-SECTOR 1	41-55	203		
		LOS HELECHOS-SECTOR 2	58-75	279		
		LOS HELECHOS-SECTOR 3	77-94	408		
		LOS HELECHOS-SECTOR 4	115-132	214		
		LOS HELECHOS-SECTOR 5	133-148	320		
		LOS HELECHOS-SECTOR 6	151-180; 182	792		
		LOS HELECHOS SECTOR 7-8 (2 DE MAYO)	184-227; 229-231	606		
		LOS HELECHOS-SECTOR (NO DEFINIDO)	234-250	509		
		LOS HELECHOS-SECTOR 9	234-250	167		
		LOS HELECHOS-SECTOR 11	251-278	414		
		LOS HELECHOS-SECTOR 12	279-290	195		
		LOS HELECHOS-SECTOR 13	295-309	376		
		LOS HELECHOS-SECTOR 13 (AREA VERDE REDISEÑADA)	310	6		
	EL BOSQUE Y FAMILIA BAQUERO	279-299	542			
	DEMOCRATICA SUR	1 AL 7	138			
	4	VIDA NUEVA 2000	301; 355-379	456		
PROGRAMA HABITACIONAL DURÁN - I ETAPA	204-220	232				
SAN ENRIQUE	312-324; 326-327	186				
7	10	CDLA. BELLAVISTA	416-417	63	\$ 712,78	\$ 3,79
		ECON. FERNANDO DIAZ CAMPUZANO	418-426	125		
8	1	RECREO I	110-112;114-125; 127	243	\$ 787,77	\$ 1,57
		RECREO I INDUSTRIAL	113; 126; 128-131	13		
		INDUSTRIAS AL RIO	132	21		
		RECREO BALSERA	92;95; 96; 98-105	214		
		RECREO BALSERA INDUSTRIAL	93-94;97	10		
9	10	BRISAS DEL ESTERO	330-338	78	\$ 403,98	\$ 5,18
10	TODOS LOS PREDIOS ACTIVOS DEL CANTÓN			111247	\$ 24.277,51	\$ 0,22
11	18	EL RECREO ETAPA V	286-403	3165	\$ 20.257,28	\$ 3,13
		RECREO - FAE - ETAPA III	205-215	197		
		EL JARDIN DE LOS GIRASOLES (EL RECREO)	439-448	176		
		COOP. DE VIVIENDA 10 DE ENERO	427-437	244		
		EL RECREO ETAPA IV	216-284	2547		
		COOP. VIVI. MARIANITA DE JESUS	422-425	133		
12	TODOS LOS PREDIOS ACTIVOS DEL CANTÓN			111247	\$ 18.427,84	\$ 0,17

Art. 3.- Incorpórese en el Artículo 10.- DETERMINACION Y DISTRIBUCION: Después de la última frase “De conformidad con este código, lo siguiente”:

El costo total de las doce obras detalladas anteriormente es de cuatro millones doscientos noventa y siete mil ochocientos veintinueve 58/100 dólares americanos. Se puntualiza que el costo recuperable sería un millón novecientos cincuenta y dos mil setecientos treinta y ocho 60/100 dólares americanos; determinado de conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior de la presente ordenanza, que constituirá la contribución especial de mejoras a cargo de los propietarios de los predios urbanos del territorio inmerso dentro del área urbana del Cantón Durán.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán recaudará este tributo a partir del 1 de Enero del año 2013 y durante 20 años para las obras financiadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán a través de las asignaciones anuales del Ministerio de Finanzas contados a partir de la fecha de su publicación en la página web del GAD Municipal del Cantón Durán (<http://www.duran.gob.ec>) y en la gaceta municipal sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial.

Art. 4.- Deróguese el Artículo 12.

Art. 5.- Sustitúyase en el Artículo 13, en cuanto a la norma legal que regía: Artículo 20 del Código tributario con el Artículo 21 del Código Tributario

VIGENCIA

PRIMERA.- La presente Reforma a la segunda Ordenanza entrará en vigencia con la aprobación por parte del Ilustre Concejo Municipal y/o de su publicación en su gaceta oficial en el dominio web de la institución: www.duran.gob.ec y la remitirá para su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogadas las disposiciones y ordenanzas que se opongán a la presente.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil doce.

f.) Dra. Isabel Grijalva Grijalva, Vice-Alcaldesa del Cantón Durán.

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario del G.A.D.M.C.D.

CERTIFICO: Que la presente **LA TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LOS CONTRIBUYENTES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN NUEVOS SECTORES EN EL CANTÓN DURÁN**, fue discutida y

aprobada por el I. Concejo Cantonal de Durán, en Sesiones Ordinaria los días viernes 14 y lunes 17 de diciembre del año 2012, en primera y segundo debate respectivamente.

Durán, 17 de diciembre del 2012

f.) Abg. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

De conformidad con lo prescrito en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **LA TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LOS CONTRIBUYENTES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN NUEVOS SECTORES EN EL CANTÓN DURÁN**, y **ORDENO SU PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial y/o en unos de los diarios de mayor circulación del cantón.

Durán, 17 de diciembre del 2012

f.) Econ. Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del Cantón Durán.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón, de **LA TERCERA REFORMA DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LOS CONTRIBUYENTES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN NUEVOS SECTORES EN EL CANTÓN DURÁN**, el señor Economista Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del Cantón Durán, a los diecisiete días del mes de diciembre del dos mil doce.- LO CERTIFICO.

Durán, 17 de diciembre del 2012.

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario del GAD.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN.- Secretaría Municipal.- Certifico que es fiel copia del su original: Eloy Alfaro Durán, 20 de diciembre del 2012.- f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON DURÁN

Considerando:

Que el numeral 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales, ejercer sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

Que, el literal b del Art. 55 de la COOTAD determina competencia exclusiva para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

Que es necesario actualizar las normas que regulan las edificaciones en el Cantón Durán, acorde a las disposiciones contempladas en la constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y Descentralización (COOTAD)

Que, el literal A del Art. 57 de la COOTAD determina las atribuciones del Concejo Municipal que en su tenor literal expresa... "El ejercicio de la Facultad Normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal mediante la expedición de Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"

Que, el literal W del Art. 57 de la COOTAD determina que es atribución del Concejo Municipal, la de expedir la Ordenanza de Construcciones que comprenda las edificaciones y normas Técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de los edificios y de sus instalaciones.

En uso de las facultades y atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido.

Expide:

REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES QUE REGULA LAS EDIFICACIONES EN EL CANTÓN ELOY ALFARO (DURÁN).

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1. Objeto.- Por la presente Ordenanza se establecen las normas básicas a observar en las edificaciones, las que serán obligatorias para las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, y se regulan las funciones técnicas y administrativas que le corresponde hacer cumplir al Gobierno Municipal, de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico de Organización territorial autonomía y Descentralización (COOTAD).

Art. 2. Ámbito.- Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán dentro de la jurisdicción del Cantón Durán

Art. 3. Contenido.- Esta Ordenanza establece normas respecto de las condiciones de edificabilidad, densidades, habitabilidad, seguridad, cerramientos de los predios, y sobre las edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal, entre otras.

Art. 4. Documentos Complementarios.- Para la aplicación e interpretación de la presente Ordenanza se tomará en cuenta el contenido de los documentos y planos que se encuentran detallados en el Plan de Desarrollo Urbano, tales como:

- Plano de zonas del cantón.

- Cuadros de Compatibilidad de Usos.
- Cuadros de Normas de Edificación.
- Delimitación y división de la Zona Central.

Art. 5. COMPETENCIAS.- Para la aplicación de esta Ordenanza se establecen las siguientes competencias:

5.1 CONCEJO MUNICIPAL DE DURAN.- Modificar normas de edificación, según lo establecido en el artículo anterior, resolver, revisar, ampliar, corregir o sustituir parcial o totalmente la presente Ordenanza, además de resolver sobre casos de edificaciones que se incorporan al Régimen de Propiedad Horizontal.

5.2 ALCALDE.- Establecer los procedimientos administrativos ágiles y oportunos para la idónea tramitación de expedientes o peticiones de la parte interesada, y controlar su aplicación.

5.3 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.- Son competencias de la Dirección de Planeamiento Urbano las siguientes:

- a) Cumplir y hacer cumplir la presente ordenanza y la Ley.
- b) Emitir el informe técnico sobre las solicitudes de normas de edificación.
- c) Emitir informes técnico sobre fraccionamientos o subdivisiones, reestructuración de lotes, integración o unificación de lotes, excedentes o diferencias de áreas, fajas de terreno
- d) Aprobación de planos y documentos habilitantes anexos a la solicitud de registro de construcción.
- e) Emisión y control de Registros de Construcción;
- f) Rediseños Urbanísticos.
- g) Aumentos y remodelaciones.
- h) Certificados de Habitabilidad o Inspección Final.
- i) Informar al Concejo Municipal de Duran sobre casos de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal para su respectiva aprobación.
- j) Excepción de Normas.
- k) Modificaciones a la Ordenanza.
- l) En caso de infracciones o violaciones a la presente ordenanza, coordinar con la Dirección de Justicia y Vigilancia.

5.4 DE LA DIRECCIÓN DE JUSTICIA Y VIGILANCIA.- Son competencias de la Dirección de Justicia y Vigilancia las siguientes:

- a) Conocer sustanciar y resolver solicitudes, peticiones reclamos y recursos de los administrados conforme al Art. 383 del COOTAD.

- b) Delegar el ejercicio de la facultad de resolver al o los comisarios municipales conforme al Art. 384 del COOTAD.
- c) Informar y coordinar mensualmente con la DPU sobre las citaciones, clausuras y sanciones aplicadas a las edificaciones que han contravenido a las normas establecidas en la presente Ordenanza, entre otras determinadas en la COOTAD.

5.5 DE LOS COMISARIOS MUNICIPALES.- Los comisarios Municipales, serán la autoridad encargada del control de todas las construcciones que se realicen con o sin permiso de acuerdo al plan de ordenamiento territorial, al plan de desarrollo urbano regulador, a las ordenanzas, al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás leyes afines y dependerán de la Dirección de Justicia y Vigilancia, y este actuara con autoridad propia e independiente para el desarrollo de sus funciones.

Estarán bajo la vigilancia y responsabilidad del Director de Justicia y Vigilancia, los Comisarios, e inspectores, que serán los encargados del control de la ciudad en lo relacionado al área de construcciones cuyos informes los conocerá directamente el Director de Justicia y Vigilancia quien a su vez remitirá mediante sorteo a uno de los comisarios municipales, estos a su vez contarán con el respaldo de la policía municipal cuando el caso lo requiera, previo al conocimiento del comisario municipal.

5.6 DE LA POTESTAD SANCIONADORA DE LOS COMISARIOS MUNICIPALES.- Los comisarios Municipales tendrán potestad sancionadora en la circunscripción territorial del cantón Duran, previa delegación otorgada por el Director de Justicia y Vigilancia, quienes conocerán sobre las diferentes contravenciones y demás asuntos que le competen en el control de construcciones, urbanizaciones y otros establecidos en esta ordenanza y el COOTAD.

Para ejecutar resoluciones si fuere el caso y para sancionar las contravenciones, se seguirá de acuerdo a los Art. 395, 401, 402 del COOTAD.

Los comisarios municipales, para el desempeño y ejecución de sus obligaciones contará con el apoyo de los inspectores, de la policía municipal, y de ser necesario contará con el auxilio de la policía Nacional, como lo señala el literal N) del Art. 54 del COOTAD.

5.7 FUNCIONES DE LOS COMISARIOS MUNICIPALES.- Los comisarios municipales, son competentes para controlar, atreves de los inspectores y de la policía municipal el cumplimiento, lo dispuesto en la COOTAD y las Ordenanzas Municipales.

- a) Ordenar la demolición de construcciones clandestinas que atenten al ornato de la ciudad y al plan regulador, previo informe técnico para su trámite legal, y respetando el debido proceso.

- b) Vigilar la estabilidad de los edificios y conminar a la demolición por medio de multas cuando según el informe técnico amenace ruinas de acuerdo al NEC 11, PDOT, PDUR y demás leyes afines. Así como si se causa daños colaterales a terceros. Pudiendo el Gobierno Municipal, realizar la demolición o los trabajos de mitigación o solución del problema, y cobrar al propietario con el 25% más el recargo al costo determinado por dichos trabajos.

En caso de peligro inminente, tomará las precauciones que convengan por cuenta del dueño y acudirá al comisario Municipal, para que previa la resolución administrativa ordene la demolición.

La demolición de edificaciones construidas en contravención a la ordenanza local vigente al tiempo de su edificación no dará derecho a indemnización alguna. Para proceder a la demolición el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, a través de las Comisarias municipales seguirá el trámite conforme al señalado en los Arts. 401, 403 y 410 del COOTAD.

- c) Retirar las herramientas utilizadas en los trabajos de construcciones, q no cuenten con los permisos municipales respectivos, previo inventarios; hasta que sean legalizados y se sujeten a las ordenanzas municipales sin perjuicio de la sanción respectiva.
- d) Sancionar a los propietarios infractores q se encuentren realizando trabajos varios sin los permisos municipales.
- e) Sancionar a los propietarios de los predios sin cerramiento como lo señala la ordenanza que reglamenta la construcción y limpieza de cerramiento.
- f) Sancionar a los infractores de las ordenanzas municipales que fueren notificados y que no comparecieren ante la autoridad quienes serán considerados en rebeldía, con apego a lo señalado en los Art. 395, 396, 400 y 401 del COOTAD, y Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador.

Art. 6. DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PARA CON EL GOBIERNO MUNICIPAL.- La exigencia del cumplimiento de obligaciones de impuestos prediales municipales actualizados, será aplicable en instancias que comprometan la ejecución de obras, orden de venta, traspaso parcial o total de dominio, informes técnicos tales como: normas de edificación, certificados de afectación, Actualización de Permiso de Construcción, aprobación de estudios, certificados de aprobación planos aprobados.

Art. 7. DE LOS VALORES POR SERVICIOS TECNICOS-ADMINISTRATIVOS.- Los propietarios o apoderados de bienes inmuebles en la jurisdicción cantonal quienes solicitaren servicios referentes a Sección de Planificación y Usos de Suelo, Sección Topografía, Sección Control de Construcciones y Sección Urbanizaciones.

SECCIÓN PLANIFICACION Y USO DE SUELO	DE UN (1) SALARIO MÍNIMO UNIFICADO
Certificado a persona natural por afectación de terreno	3.5 %
Certificado a persona jurídica por afectación de terreno	17.5%
Certificación de uso de suelo	3.5%
Prestación de planos para fotocopiarlos por cada plano	2.75%
Impresiones de planos formato A1-A2 y A3 por cada impresión	2.75%
Copia digital CD, de planos en formato pdf	2.75%
Consulta para factibilidad de vallas publicitarias	7.00%

SECCIÓN TOPOGRAFIA	DE UN (1) SALARIO MÍNIMO UNIFICADO
Línea de fábrica o registro de solar a solares de 0.1 a 500 m2	7 %
Línea de fábrica o registro de solar a solares de 501 a 1000 m2	14%
Línea de fábrica o registro de solar a solares de 1001 a 5000 m2	50%
Línea de fábrica o registro de solar a solares mayores a 5000 m2	85%
Replanteo de solar por legalización de terreno	10.5%

SECCIÓN CONTROL DE CONSTRUCCIONES	x avalúo de la construcción
Permiso en obra menor , en área hasta 60 m2 de construcción inicial o construcción parcial de losas, cubiertas, enlucidos, paredes	2x1000
Permiso de construcción por aprobación de planos, construcción inicial, aumento o modificación	2x1000
Inspección final para obra menor y por aprobación de planos	2x1000
Regularización de edificaciones existente sin permiso de construcción	5x1000
	DE UN (1) SALARIO MÍNIMO UNIFICADO
Actualización de permisos de construcción de obra menor	7 %
Resellado de permisos de construcción con presentación de planos	17 %
Cambio de responsabilidad técnica	5 %
Solicitud de normas de edificación	3.5 %

SECCIÓN URBANIZACIONES	X cada solar diseñado o rediseñado
Proyectos urbanísticos, considerados como de interés social, por aprobación de planos urbanísticos.	\$ 10.00
proyectos urbanísticos, por aprobación de planos	\$15.00
Por rediseños urbanísticos, para la aprobación de planos	\$15.00
Recepción definitiva o parcial de proyectos urbanísticos en general	\$10.00
	X cada solar
Fraccionamientos o Integración de solar propio de 1.00 a 500 m2	\$25.00
Fraccionamientos o Integración de solar propio de 501 a 1000 m2	\$30.00
Fraccionamientos o Integración de solar propio de 1001 a 5000 m2	\$100.00
Fraccionamientos o Integración de solar propio de más 5000 m2	\$150.00
Consulta previa para normas de urbanización	\$10.00
Consulta previa para Fraccionamientos o Integración de solar propio	\$10.00
	X cada condómino o departamento
Régimen de propiedad horizontal en áreas de 1.00 a 100 m2	\$100.00
Régimen de propiedad horizontal en áreas de 101 a 200 m2	\$200.00
Régimen de propiedad horizontal en áreas mayores a 200 m2	\$300.00

7.1.- Copias Certificadas de Documentos.- Se certificara únicamente documentos proporcionados por el Gobierno Municipal:

- Copias de planos, líneas de fábrica, usos de suelo el 1% de un SBU
- Copias certificadas de planos generales del cantón de uso de suelo, Red vial urbana y rural. el 6 % de un SBU (Por cada plano)

NOTA: Los valores anteriormente descritos no contemplan valores de tasas por emisión.

CAPÍTULO II

DE LAS NORMAS

SECCIÓN PRIMERA

NORMAS GENERALES

Art. 8. PREVALENCIA DE NORMAS.- En urbanizaciones, fraccionamientos de suelo y reestructuración de lotes existentes o en proyecto, regirán las disposiciones que respecto a su uso, densidad e intensidad de edificación y retiros existan para las reglamentaciones internas aprobadas por el Gobierno Municipal, previo la promulgación de la presente Ordenanza.

En lo sucesivo, toda reglamentación que el Gobierno Municipal apruebe deberá sujetarse a los parámetros de edificación establecidos en la presente Ordenanza, incorporarse como parte integrante de ésta y ser publicada en la página web del Gobierno Municipal.

Art. 9. EXCEPCIÓN A LAS NORMAS.- La aplicación parcial o total de las normas establecidas en la presente ordenanza, podrán ser modificadas por el Concejo Municipal, considerando en cada caso, el informe sustentado por la Dirección de Planeamiento Urbano, quien determinara las normas de edificabilidad aplicables, en los siguientes casos:

- 9.1** Si las normas de ordenamiento territorial y/o edificabilidad establecidas para una zona sean distintas a las predominantes en las edificaciones existentes en el sector, salvo disposición expresa o proyecto específico de renovación urbana aprobada por el Concejo Municipal se respetarán las edificaciones existentes cuando hubiere transcurrido cinco años, por lo menos, desde la fecha de su terminación.
- 9.2** Los edificios que en razón de su volumen e importancia para el desarrollo de la ciudad requieran de normas especiales, los interesados las deberán solicitar a la Dirección de Planeamiento Urbano.

9.3 En proyectos de rehabilitación, conservación, remodelación, o reversión urbanística, que requieran normas singulares, la Dirección de Planeamiento Urbano, las establecerá identificándolas como Zonas Especiales.

Art. 10. LÍNEA DE FÁBRICA.- Toda edificación deberá ajustarse a la línea de fábrica que para cada caso determinará la DPU.

Se podrá edificar en subsuelos bajo las áreas de retiro y de soportal, salvo voladizos frontales, no se admitirá edificar fuera de la línea de lindero.

Art. 11. SALIENTES Y VOLADIZOS.- A partir de la línea de construcción hacia el exterior se admitirá elementos salientes bajo las siguientes condiciones:

11.1. En edificaciones con soportal y a línea de lindero, a nivel de planta baja y hasta tres cincuenta metros (3.50 ml.) de altura se admitirá detalles de revoque de máximo diez centímetros (0.10 m).

11.2 En edificaciones, sin propiciar registro de vista hacia vecinos, se regularan los cuerpos salientes o voladizos en sus fachadas frontales de acuerdo con los siguientes casos:

- a) En edificaciones con retiro.- Equivaldrán a un treinta por ciento (30%) del retiro, medido a partir de la línea de construcción.
- b) En edificaciones a línea de lindero.- Se atenderá lo siguiente:
 - De contemplar soportal, se admitirá voladizos de hasta un metro (1m.), a partir de una altura de tres metros cincuenta centímetros (3.50 m.) sobre la acera que enfrenten.
 - Cuando sobre dicha acera se encuentren cables de energía eléctrica, tal saliente se permitirá voladizos de hasta el treinta por ciento (30%) del ancho de la acera, restricción que se dejara de aplicar a partir de los doce (12 m.) metros de altura. Independientemente del caso, el propietario deberá solicitar a la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL) la respectiva protección de cables eléctricos.
- c) Se prohíbe la construcción de voladizos hacia calles peatonales.

Art. 12. DEL SOPORTAL.- Área cubierta en planta baja, entre la línea de lindero y de construcción, de propiedad privada y uso público, destinada a la circulación peatonal, en el que solo se permitirá se construir: el sobrepiso con material antideslizante, y los pilares o columnas.

12.1 Nivel de Soportal.- Corresponderá al nivel del bordillo más cercano; excepcionalmente, para efecto de continuidad con niveles de soportales colindantes, se admitirá variación de hasta veinte centímetros (0.20 m).

El piso tendrá una pendiente hacia la acera que no mayor al tres por ciento (3%) de su ancho, y no se permitirá tapas de accesos a cisternas o sótanos, rejillas de ventilación, ni otros elementos que pudieran afectar la continuidad del sobrepiso.

12.2. Ancho de Soportal.- Salvo excepciones establecidas en la Zona Central, el ancho de soportales será de tres metros (3.00m). Los pilares ubicados en la línea de lindero frontal, y los detalles de revoque podrán disminuir dicha dimensión hasta dos metros cuarenta centímetros (2.40).

12.3 Altura de Soportal.- Los soportales tendrán una altura mínima de tres metros cincuenta (3.50 m) y máximo de cinco metros cincuenta (5.50 m.). Se procurará la continuidad del nivel superior con edificaciones colindantes.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Art. 13.- En atención a la forma de ocupación del lote, las edificaciones se clasifican en:

13.1 Edificaciones desarrolladas hasta línea de lindero:

- a) Edificaciones a línea de lindero con soportal.-
- b) Edificaciones a línea de lindero sin soportal. Estas se permitirán en las áreas residenciales (ZR-BD, ZR-MD, ZR-AD), en solares de hasta ciento veinte metros cuadrados (120 m²); y, en lugares que predomine este tipo de edificación, siempre y cuando en dicho sector predominen las edificaciones sin retiro.

En casos esquineros, a efecto de asegurar una adecuada visibilidad a los conductores de vehículos, el volumen del edificio en la esquina de la planta baja se desarrollará: en ochava, medida al menos un metro (1 m.) a partir de la esquina del solar; o, redondeando la esquina, según un radio no menor a dos metros (2 m.).

13.2. Edificaciones con retiros.- Se admitirán en lotes medianeros y esquineros, de al menos seis (6) y ocho (8) metros de frente respectivamente, y que tengan más de ciento veinte metros cuadrados (120 m²) de área, Se desarrollarán según las siguientes variantes:

- a) Aislada: con retiros frontal, posterior y laterales.
- b) Adosada: con retiros frontal, posterior y un lateral.
- c) Continúa con retiro frontal: sin retiros laterales, con o sin retiro posterior.
- d) Si según normas se establece edificaciones aisladas, no se podrá autorizar viviendas adosadas ni continuas, si se admitiere edificaciones

adosadas, se podrá autorizar edificaciones aisladas; mas no continuas, también lo serán las aisladas y las adosadas.

13.3 Edificaciones Terrazadas.- En terrenos con pendientes iguales o superiores al diez por ciento (10%), las edificaciones procurarán mantener el perfil y los drenajes naturales del terreno.

13.4 Edificaciones Tipo Torre.- Se exigirán en las subzonas y los solares que cuenten con las dimensiones mínimas, al respecto establecido. Si los solares no cumplieren tales dimensiones mínimas, con la excepción de Zonas Residenciales (ZR), se admitirá edificar la torre sin los respectivos retiros laterales.

Art. 14. Conjuntos Habitacionales.- Corresponde a uno o más grupos de viviendas construidas simultáneamente y con tratamiento arquitectónico integrado, que se desarrollara en solar o cuerpo cierto o en la resultante de la integración de estos, habilitado mediante la aplicación de alguna forma de desarrollo urbanístico, Dichos proyectos urbanísticos se acogerán a las normas que para tal efecto determine la D.P.U en conformidad con las normas de urbanización y conjuntos residenciales.

En atención a la forma de ordenamiento u ocupación del suelo, la intensidad de la edificación y sus alturas, los conjuntos habitacionales podrán ser, entre otros los siguientes:

14.1 Conjuntos Habitacionales con Patios (CHP): contemplan unidades adosadas por tres de sus lados, excepto el que permite acceso espacio público. Se permite su desarrollo hasta línea de lindero y hasta un máximo de dos plantas.

14.2 Conjuntos Habitacionales Continuos (CHC): Desarrollos habitacionales alineados y continuos que permiten la sobre posición de unidades de vivienda, hasta conformar conjuntos de hasta tres (3) plantas. Tendrán retiros frontales y posteriores, pudiendo compartir acceso común.

SECCIÓN TERCERA

DE LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

Art. 15.- Las condiciones de edificabilidad constan en los cuadros Normas de Edificación anexos a esta Ordenanza, en atención a los siguientes indicadores:

15.1 Frente de Lote o Solar.- Los frentes mínimos exigibles regulan la altura de las edificaciones. En los lotes o solares existentes con anterioridad a la vigencia de esta ordenanza, que no cumplan tales frentes mínimos, en medianeros y esquineros cuyos frentes sean de mínimo tres y seis metros (3 y 6 m.), respectivamente, se permitirá edificar hasta dos plantas, y de acuerdo a los correspondientes coeficientes de la zona o subzona. En casos de menor frente, no se autorizará edificar y se propiciará la integración con predios vecinos.

15.2 Área de Lote o Solar.- Si en una zona o subzona se encuentran lotes o solares con áreas menores a las tipificadas como propios de aquella, se aplicarán las normas de la subzona en que tal tamaño se registre. No se autorizarán fraccionamientos de lotes o solares con áreas menores a las establecidas para la correspondiente zona.

15.3 Densidad Poblacional.- Establece el número de habitantes de una edificación, multiplicando el área del solar, en hectáreas, por el correspondiente índice de densidad neta.

En edificaciones de uso residencial, para calcular la densidad neta se estimará: cinco personas por unidad habitacional o departamento

15.4. Intensidad de edificación.- Regula el área edificable, así:

- a) Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), es la relación entre el área máxima de implantación de la edificación y el área del lote.
- b) Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), es la relación entre el área de construcción y el área del lote. No se considera: la parte edificada hacia el subsuelo; las destinadas a estacionamientos para servicio de sus residentes; y las destinadas a instalaciones técnicas del edificio.

15.5 Altura de la Edificación.- La altura de la edificación estará sujeta a lo que para tal efecto determinen los coeficientes de ocupación y uso de.

No se consideran: las instalaciones técnicas y/o de servicios generales dispuestos sobre la cubierta, tales como caja de escaleras y/o ascensores, depósitos de agua, cuartos de máquinas, etc.; además del volumen conformado por los planos de una cubierta inclinada.

15.6 Retiros.- Se entiende como retiro a la distancia a observar desde los correspondientes linderos, las mismas que se que se establecen de la siguiente manera:

15.6.1 Laterales, donde sea exigible, de acuerdo a los siguientes frentes de lotes:

- a) Menores de seis metros (6.00 m.), ochenta centímetros (0.8 m.).
- b) Entre seis y diez metros de frente (6-10 m.), un metro (1.00 m.)
- c) Entre diez y quince metros de frente (10-15 m.), un metro veinte centímetros (1.2 m.).
- d) Para frentes mayores a quince metros (15 m.), multiplicando el frente del lote por el coeficiente correspondiente; en ningún caso el retiro será inferior a un metro, no siendo exigible, a excepción de los usos calificados como restrictivos o peligrosos, más de tres metros (3 m.).

15.6.2 Posteriores, donde sea exigible de acuerdo a los siguientes fondos promedio:

- a) Menores de diez metros (10 m.), un metro (1.00 m.).
- b) Entre diez y quince metros (10-15 m.), un metro cincuenta centímetros (1.5 m.).
- c) Entre quince y veinte metros (15-20 m.), dos metros (2.00 m.)
- d) En fondos de más de veinte metros (20 m.), multiplicando la profundidad media del lote por el coeficiente correspondiente; no se exigirá más de cuatro metros (4 m.), excepto los casos de usos calificados como condicionados restrictivos, o peligrosos, donde se aplicará lo prescrito en el Art.19 de esta Ordenanza.
- e) En edificaciones hasta línea de lindero no será exigible el retiro posterior en las plantas en las que se desarrollen locales no habitables, o se satisfaga lo prescrito en los Arts. 21 y 24 de esta Ordenanza.

15.6.3 Frontales: En las zonas Residenciales de baja, media y alta densidad, se aplicarán los del correspondiente disposiciones establecidas en la presente ordenanza:

- a) En Corredores Comerciales y de Servicios (CC), en función del ancho de la vía, se aplicará lo siguiente:
 - frente a vías de más de treinta metros (30 m.) de ancho, el retiro será de cinco metros (5 m.);
 - frente a vías de seis a treinta metros (6 - 30 m.) de ancho, retiro de tres metros (3 m.);
 - frente a vías de menos de seis metros (6 m.) de ancho y peatonales, retiro de dos metros (2 m.).
- b) Con excepción de las Zonas Residenciales de media y alta densidad (ZR-MD y ZR-AD), en aquellos casos en los que de hecho prevalecieran, en más del 50% de los predios o del frente de la manzana del caso, edificaciones a línea de lindero o con retiros inferiores a los normados, el DPU emitirá el Registro del caso de acuerdo a tal situación, la que se hará constar en un levantamiento planimétrico que se adjuntará al respectivo expediente.

15.6.4 En casos de retiros laterales y , o posteriores, se admitirá dimensiones menores a las antes indicadas siempre y cuando se incorpore en la solicitud del caso cartas notariadas, de acercamiento o adosamiento, suscritas por los correspondientes propietarios de los predios colindantes. De ser tales

retiros menores a tres metros (3.00m.), se deberá prever medidas de diseño en ventanas, balcones, terrazas, azoteas, miradores, etc., que impidan el registro de vista a los vecinos.

- 15.6.5** En las zonas catalogadas como Industriales de Bajo, medio y alto impacto, se establecerán los retiros frontal, lateral y posterior de la siguiente manera:

Retiro Frontal mínimo 5.00ml
Retiro Lateral mínimo 2.00ml
Retiro Posterior mínimo 3.00ml

Para el caso de las zonas Industriales de tipo peligrosa, los retiros estarán condicionados previo informe de la Dirección de Ambiente del Gobierno Municipal

- 15.7. Plazas de Estacionamiento:** Se determinarán espacios para estacionamiento vehicular, en los proyectos de edificación donde éstos fueren exigibles, tal como se indica en los cuadros anexos del Plan de Desarrollo Urbano.

- 15.7.1** A efecto de la exigencia de estacionamientos, en Zona Central, Pericentral y Corredores Comerciales y de Servicios, los solares tendrán las siguientes dimensiones:

- a) Doce y treinta metros (12 y 30 m) de frente y fondo mínimo, respectivamente.
- b) Área mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²), y quinientos metros cuadrados (500 m²), en terrenos medianeros y esquineros, respectivamente.
- c) En solares que no satisfagan los requisitos descritos, se permitirá construir edificaciones para uso residencial de hasta tres plantas, sin exigencia de estacionamiento.

- 15.7.2.** En edificaciones existentes que se sometan a remodelación, implantadas en solares cuyas áreas y frentes no satisfagan las dimensiones mínimas descritas anteriormente, no se exigirán estacionamientos si aquellas se destinan para uso residencial.

Art. 16. INDICADORES FUNDAMENTALES.- Están constituidos por la densidad neta, el COS y el CUS, por lo que prevalecerá su aplicación, ante otros parámetros indicados en los cuadros anexos en el Plan de Desarrollo Urbano. Tales indicadores establecen máximos admisibles, y no deben considerarse como mínimos exigibles.

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

- 16.1 Compensación de COS por Altura.-** En edificaciones que liberen parte del solar para uso público, en forma de plazoleta o jardinería, se permitirá compensar mediante el incremento del volumen de la edificación -con su correspondiente

altura- equivalente al área edificable en la superficie de terreno liberada, multiplicada por el CUS aplicable.

- 16.2 Ocupación Parcial de Retiros.-** Salvo en los predios con frente a la Red Vial Fundamental y los ubicados en Corredores Comerciales, los retiros exigibles podrán ser ocupados parcialmente, siempre y cuando no se propicie registro de vista a vecino, según lo siguiente:

- a) Se podrá autorizar la construcción de edificaciones auxiliares, destinadas a usos como: garajes, porterías y garitas de vigilancia. Estas áreas no podrán constituirse en establecimientos independientes, ni ocuparán más del cincuenta por ciento (50%) del retiro previsto, ni podrán sobrepasar tres metros (3.00 m) de altura, ni se contabilizarán en el cálculo de COS y CUS, ni podrá construirse escaleras.
- b) Si el vecino se hubiese previamente adosado, u ocupado parcialmente el retiro lateral o posterior, se podrá autorizar la ocupación del retiro respectivo en la misma localización y proporción de volumen y altura, no necesitándose carta de autorización para el adosamiento o acercamiento.

SECCIÓN CUARTA

DE LOS USOS DE LAS EDIFICACIONES

Art. 17. APLICACIÓN.- Para la aplicación de ésta Ordenanza se establecen usos permitidos, condicionados y prohibidos, que se definen de la siguiente manera:

17.1 Usos Permitidos, aquellos que están expresamente admitidos en cada zona y que pueden coexistir sin perder ninguno de ellos las características que le son propios.

17.2 Usos Condicionados, aquellos que requieren limitaciones en su intensidad o forma de uso para ser permitidos.

17.3 Usos Prohibidos, los incompatibles con aquellos establecidos o previstos en una zona, y que causan peligros o molestias a personas o bienes, o distorsionan su funcionamiento.

Art. 18. TIPOS DE COMPATIBILIDAD DE USOS.- Los cuadros de Compatibilidad de Usos, se tipifican de acuerdo a los usos permitidos para una zona; y que se admiten como complementarios, según condicionamientos que se establecen. Tal compatibilidad se identifica con una letra mayúscula que se agrega a las siglas de cada zona.

Art. 19. USOS CONDICIONADOS RESTRICTIVOS.- Corresponden a aquellos que por la naturaleza de sus actividades afectan al entorno inmediato, por lo que deberá preverse áreas o medidas de amortiguamiento, de acuerdo a las siguientes situaciones:

- 19.1** Para un uso calificado como restrictivo, se observarán los siguientes retiros respecto de los predios vecinos:

- a) Industria almacenamiento, embodegue o de bajo impacto; reparación de automotores y de maquinaria; lubricadoras; servicios de esparcimiento y clubes deportivos cubiertos o cerrados; mínimo tres metros (3.00 m.)
- b) Gasolineras y estaciones de servicios; instalaciones de comunicación y transporte; centros comerciales que incluyan servicios comerciales y, o comercio al por menor; comercio al por mayor; industria mediana de bajo impacto; instalaciones deportivas abiertas, al menos ocho metros (8.00 m.).
- c) Industria de medio y alto impacto; servicios de esparcimiento e instalaciones deportivas abiertas y de concurrencia masiva al menos veinte metros (20.00 m).

19.2 En proyectos en predios vecinos con usos restrictivos ya instalados, aquellos deberán prever las medidas que mitiguen eventuales impactos, las que se sustentarán en una memoria técnica anexa a la solicitud de Registro de Construcción.

Los usos restrictivos se identifican en los cuadros de Compatibilidad de Usos, entre paréntesis una letra (R).

SECCIÓN QUINTA

DE LA HABITABILIDAD

Art. 20.- Son las normas que de cumplirse permitirán calificar la aptitud del edificio para el uso declarado, o para el cambio de uso, y que se verificarán en la correspondiente inspección final, tales como: dimensiones mínimas en retiros, áreas y altura de locales; ancho y altura de espacios para circulación; condiciones sanitarias; protección acústica y de humedad; iluminación y ventilación adecuada.

Art. 21. DE LOS RETIROS POSTERIORES Y PATIOS DE LUZ.- En edificaciones destinadas a uso residencial, se podrá prescindir del retiro posterior, en los siguientes casos:

- a) Edificaciones de hasta tres plantas, si el área correspondiente es compensada por un espacio libre central, el que tendrá como lado mínimo 3 m.
- b) En edificaciones de más de tres plantas: si la ventilación e iluminación de los espacios habitables se realiza por medio de patios de luz.

Art. 22. Utilización de Cubiertas.- No se podrá utilizar las cubiertas conformadas por losas planas horizontales, como áreas edificables o habitables. Se permitirán instalaciones técnicas y, o de servicios generales, como: caja de escaleras y, o ascensores, depósitos de agua, cuartos de máquinas; tendedores de ropa, etc. Se contemplarán elementos que impiden el registro de vista a edificios vecinos.

Art. 23. Ventilación y Climatización.- En edificios en altura, destinados a usos comerciales y de servicios, se podrá prescindir del retiro posterior y, o patios de luz, si se

los dota de sistemas de ventilación y, o climatización artificial. Los locales no habitables, podrán ser ventilados por medio de ductos y extractores.

SECCIÓN SEXTA

DE LA SEGURIDAD

Art. 24. La seguridad de las edificaciones se garantizará y verificará en el correspondiente Registro de Construcción, y se exigirá a las edificaciones que superen los cuatro pisos de altura independientemente de su uso, de concentración de público o industriales, mientras q para las demás será considerado opcional, en atención a requerimientos sobre:

24.1. Protección contra incendios.- Los requisitos a exigirse obedecerán a:

- a) Divisiones contra incendio, de tal manera que cada división actúe como un edificio separado, evitando así la propagación del fuego y del humo.
- b) Barreras cortafuego, horizontales y verticales, que garanticen la estanquidad contra humo y fuego.
- c) Medios de escape, horizontales y verticales, que permitan la salida expedita de las personas del edificio en general.
- d) Sistemas de extinción, como sensores, sistemas de alarma, para combatir incendios, y sistema de apoyo para la acción del cuerpo de bomberos.

24.2. Accesibilidad para minusválidos.- Para el efecto, las edificaciones deberán satisfacer normas aplicables a los accesos y sus sistemas de control, corredores, cominerías, rampas, escaleras, puertas, unidades sanitarias, interruptores y señalización, de tal manera que permitan a los minusválidos el uso cómodo y seguro de los edificios.

24.3. Estabilidad estructural.- Los edificios deberán atender las normas de calidad del suelo y estructurales, que garanticen la estabilidad de los edificios en condiciones de eventuales sismos.

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

SECCIÓN SÉPTIMA

OBRAS VARIAS

Art. 25. Obras Preliminares.- Son los trabajos e instalaciones provisionales para recepción y evacuación de materiales, limpieza, preparación del terreno; protección de los transeúntes y de las edificaciones vecinas, cerramiento de construcción, caseta de bodegaje, vestidores y unidades sanitarias para obreros.

Art. 26. Obras Menores.- Son las que por su menor complejidad no requieren de aprobación de planos, ni Registro de Construcción, y pueden realizarse sin el auspicio de un profesional, bastando la certificación correspondiente, otorgada previamente por la DPU, dicho certificado será emitido por una sola vez a la edificación solicitante, las mismas que son:

- La edificación de una vivienda unifamiliar, en un predio no edificado ubicado en Zonas Residenciales, y en Zona No Consolidada (ZNC), que tenga máximo 36m² de construcción; que el costo de la obra no supere los USD 8.000,00; se desarrolle en una planta, y cumpla con los retiros y materiales exigidos para la zona.
- En cualquier zona, aumentos en planta baja y, o en primera planta alta, por una sola vez y hasta 36 m² de construcción.
- Reparación, modificación o cambio de techos, e impermeabilización y reparación de azoteas, sin aumentar sus dimensiones y no se afecten componentes estructurales.
- Construcción de cisternas o fosas sépticas, y reparación de redes de agua potable, sanitarias, eléctricas y telefónicas, sin afectar elementos estructurales, en una vivienda unifamiliar o bifamiliar.
- Apertura de una ventana o de una puerta, o levantamiento de pared, siempre y cuando no represente modificación sustantiva de la fachada.
- Reposición y Reparación de entrepisos, sin afectar elementos estructurales; apertura de puertas de comunicación interior; apertura de vanos interiores, si no afectan a elementos estructurales ni propicien el cambio de uso del inmueble; limpieza, resanes, pintura y revestimiento en fachadas e interiores; sustitución de sobrepisos.
- Nivelación, construcción y resanes de pavimentos exteriores, incluidos aceras y soportales, cuando no se requiera muros de contención; ejecución de jardinerías; construcción de cerramientos y bardas; colocación de rejas de seguridad.
- Construcciones temporales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia durante la edificación de una obra, incluidas los servicios sanitarios.
- Obras exteriores a una edificación tales como: caminerías, cerramientos de medianerías, fuentes de agua, piscinas, cubiertas para garajes y canchas deportivas.
- Pintar las fachadas y realizar enlucidos de culatas.
- Obras urgentes destinadas a remediar daños por accidentes, las que deberán ser informadas a DPU en un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de las obras.

Art. 27.- Requisitos para Obras Menores.- Para efecto de la realización de Obras Menores, el Propietario realizará la

correspondiente solicitud de calificación de Obra Menor, indicando las obras a realizar, señalando la fecha de inicio y la finalización de éstas.

La DPU en un término de siete (7) días, confirmará o negará que tal edificación constituya obra menor, que no tiene afectaciones de línea de construcción, ni de proyectos municipales; y establecerá el plazo para la ejecución de tales obras. Comprobará la ejecución de los trabajos de construcción, ampliación, adecuación o reparación, de conformidad con lo autorizado. Concluidas las obras menores, el interesado notificará al Departamento de Catastro, para que proceda a la correspondiente actualización del registro catastral.

Art. 28. Demoliciones.- Tratándose de demoliciones parcial o total de edificios, el particular deberá ser comunicado a la DPU, a través del "Aviso de Inicio de Demoliciones", y esta a su vez remitirá mediante informe a la Dirección de Justicia y Vigilancia para que se otorgue el permiso correspondiente, en el cual se identificará el predio según su código catastral y consignará el propósito de la demolición.

28.1 El propietario y, o el responsable técnico comunicarán a las empresas de servicios sobre el inicio de las obras de demolición, a efectos precautelares para la preservación de las redes y sistemas de infraestructura.

28.2 El predio de la demolición deberá estar cercado y contará, en cada uno de sus frentes, con un letrero que diga PELIGRO, DEMOLICION.

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

- a) Sobre aceras o calles en el caso de siniestro, hasta por setenta y dos horas.
- b) En terreno del edificio en demolición, o en predio vecino debidamente autorizado por el propietario, hasta por un máximo de quince días laborables.

28.4 En caso de requerirse la ocupación temporal de aceras será solicitada y autorizada por la Dirección de Justicia y Vigilancia del Gobierno Municipal.

28.5 Solo por causas justificadas, y por plazos no mayor a 30 días, se podrá autorizar la paralización temporal de las obras de demolición, siempre que se aseguren para evitar su colapso.

28.6 Los daños y perjuicios que se produjeren a terceros serán de absoluta de responsabilidad del propietario del inmueble en demolición o el responsable técnico de la misma.

Art. 29. Excavaciones.- Adicionalmente a lo establecido para demoliciones, si se requiriere excavar para construir sótanos, o cimientos a profundidades mayores a un metro

(1 m.) respecto del nivel del bordillo, el propietario del bien inmueble deberá solicitar a la DPU el correspondiente Certificado y Permiso de Obras Menores, o el Registro de Construcción si el caso lo amerita.

Art. 30. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.-

30.1 En Zona de Promoción Inmediata.- Se permitirá exclusivamente construcciones con estructura sismo resistente y con materiales, en pisos y paredes que, por su naturaleza o tratamiento, sean resistentes al fuego.

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

30.2 En Zona de Expansión Suburbana.- En áreas urbanas que no cuenten con servicios básicos completos, se establece para edificaciones de hasta dos plantas, estructura, pisos y paredes de materiales de poca durabilidad. En caso de edificaciones adosadas o continuas, se exigirá protección mediante muro cortafuego.

Art. 31. Trabajos en terrenos inclinados.- En casos de terrenos con pendientes iguales o superiores al diez por ciento (10%), se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales.

31.1 Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirán las obras de drenaje y estabilización que reemplacen a las naturales.

31.2 Los taludes deberán ser protegidos de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

31.3 Se permitirá la servidumbre de paso para tuberías de desagües.

Art. 32. Cerramientos.- En las zonas Central, Pericentral, Corredores Comerciales y de Servicio, en zona Residencial, se exigirá cerramiento en los predios no edificados, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ordenanza de solares baldíos. Se considerara como Obra Menor y se exigirá la respectiva Línea de Fabrica.

Donde se produzca transición de edificaciones con retiro a edificaciones con soportal, se permitirá en éstos cerramientos metálicos transparentes, hasta que se consolide el nuevo tipo de edificación.

Art. 33.- DE LOS CERRAMIENTOS.- Los cerramientos se podrán construir según las siguientes normas:

33.1 En las Zonas Residenciales se podrá utilizar materiales duraderos como muros y rejas; o, cultivar cercas vivas, cuidando que las mismas no sobrepasen la línea de lindero. En Zonas Residenciales y no consolidadas, los cerramientos podrán ser de materiales provisionales, siempre que no presenten inconvenientes a los transeúntes y vecinos.

33.2 En las Zonas Industriales, los predios e instalaciones deberán contar con cerramientos cuyas características y materiales estarán en función de los requerimientos de seguridad que determine la peligrosidad de la actividad, materiales e instalaciones.

33.3 Altura de los Cerramientos.- El cerramiento entre predios ubicados en las zonas residenciales podrá ser construido con material no transparente a una altura mínima de dos metros y cincuenta centímetros (2.50 m). A partir de retiros de metro y cincuenta centímetros (1.50 m), se podrá aumentar proporcionalmente la altura del cerramiento, hasta un máximo de cuatro metros (4.00m.) de altura. Se lo construirá de tal forma que permita el paso de aire y luz.

En Zonas Industriales, el cerramiento entre predios será de al menos cuatro metros (4.00 m) de altura, con paredes independientes, salvo el caso de mutuo acuerdo entre propietarios.

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

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

a) Transparente, hasta no menos de tres metros (3 m.) a cada lado de la esquina;

b) Redondeado, según un radio no menor a dos metros (2 m.);

c) En ochava, con distancia de un metro lineal (1 m) a cada lado.

33.5. Medidas de Protección.- Los remates superiores de los cerramientos, ubicados a una altura de dos metros cincuenta centímetros (2.50 m.), pueden consistir en elementos corto punzantes, siempre que los mismos no representen peligro para la normal circulación de los transeúntes, ni se los coloque invadiendo las áreas de uso público y privado.

SECCIÓN OCTAVA

CONTROL DE CONSTRUCCIONES

Art. 34. Control de construcciones.- Para el control del proceso de construcciones se atenderá lo siguiente:

34.1 Inspecciones.- Se permitirá el acceso a los funcionarios municipales, encargados de realizar inspecciones y verificaciones en las construcciones, con la finalidad de comprobar el cumplimiento de las normas de la presente ordenanza y demás leyes afines.

34.2 Actas de Inspecciones.- Con el Registro de Construcción se mantendrá un Libro de Actas de Inspecciones, en la que se consignarán las observaciones del caso. Tales Actas constarán de original y duplicado, para mantener en obra, y para incorporar al expediente municipal, respectivamente.

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

Art. 35. Obras que requieren Registro de Construcción.-

El propietario y responsable Técnico debidamente autorizado, deberá solicitar a la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Municipal, el documento de autorización denominado Registro de Construcción en los siguientes casos:

- En Construcciones nuevas o ampliaciones, remodelaciones y reparaciones de edificaciones existentes; modificar la estructura y forma de la cubierta si implica incremento de área habitable; siempre y cuando en estos casos no se califiquen como Obra Menor.
- Abrir vías públicas y/o construir redes de infraestructura que no sean obras municipales.
- Construir, ampliar o remodelar muelles, pistas y otras instalaciones portuarias y de transporte terrestre.
- Construir, ampliar o remodelar depósitos de uso urbano o colectivo y ductos de agua, gas y combustibles, plantas generadoras y estaciones de transformación de energía eléctrica, e instalaciones de telecomunicación o similares.

Art. 36. Intervención Profesional.- Los trabajos de planificación arquitectónica de las edificaciones, así como los diseños especializados de ingeniería estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones, serán ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional inscrito en el respectivo Colegio.

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

CAPÍTULO III

DE LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 37. ALCANCE Y OBJETO.- Se regula el régimen de edificaciones en propiedad horizontal, en los términos determinados por la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. En los aspectos no previstos en ésta Ordenanza, se aplicará lo determinado en la ley.

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

Art. 38. CONDICIONANTES.- Para que un edificio pueda ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá ser resistente al fuego y a sismos, con pisos y paredes de medianería y exteriores que protejan a los ambientes del agua, de la humedad y de los ruidos; y, disponer de servicios básicos de infraestructura urbana o estar dotado de ellos en forma autónoma.

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

Art. 39. NORMAS.- Las edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal deberán acogerse, a las siguientes normas:

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

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

Art. 40. AREAS COMUNES.- Las áreas comunes en los edificios de propiedad horizontal, se clasifican en:

- 40.1. Áreas de circulación vehicular y peatonal
- 40.2. Áreas comunes no construidas: jardines, retiros, etc.
- 40.3. Áreas comunes construidas que contienen locales para diferentes usos tales como:
 - a) Espacios para instalaciones de equipos eléctricos, hidroneumáticos, de climatización, ascensores, vestidores, saunas, entre otros servicios varios.
 - b) Espacios para portería y habitación de personal de guardia.
 - c) Espacio para reunión de los propietarios y, o para el uso de la administración.

Art. 41. NORMAS DE DISEÑO.- Las áreas indicadas en los tres numerales anteriores, excepto las letras b) y c), se construirán cumpliendo las normas de diseño determinadas por la DPU y las empresas de servicios. Los espacios indicados en el literal b) no serán inferiores a quince metros cuadrados (15 m²), y se exigirán cuando la edificación sometida al Régimen de Propiedad Horizontal contenga veinte (20) o más unidades de vivienda o locales.

El espacio determinado en el literal c) será exigible a partir de diez unidades (10 u.) de vivienda; deberá contar con una superficie mínima de veinte metros cuadrados (20 m²) e incluir una unidad sanitaria. De exceder el número de

unidades se debe contemplar un incremento en la superficie, a razón de un metro cuadrado (1 m²) por cada unidad adicional.

Art. 42. ENTREPISOS.- En los edificios sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, el entepiso ubicado sobre la planta baja, comunicado o adscrito a ésta, y definido como mezzanine, o cualquier otro entepiso, no podrán considerarse como local independiente, ni tendrán alcuotas.

Art. 43. MODIFICACIÓN DE PLANOS Y ALÍCUOTAS.- Las alcuotas y planos podrán modificarse en atención a lo prescrito en la Ley y en el Reglamento del Régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 44. COMPETENCIA APROBATORIA.- Es competencia del Órgano Legislativo conforme al Art. 486 del COOTAD, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de propiedad horizontal presentadas al Gobierno Municipal. En los casos en que se nieguen dichas solicitudes, deberá fundamentar su decisión, para lo cual se fundamentará en los informes que se emitan para tal fin.

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

CAPÍTULO IV

DE LOS PROCEDIMIENTOS

SECCIÓN PRIMERA

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 45. Comprobación topográfica o Línea de Fábrica.- La comprobación topográfica o Línea de Fábrica, previa petición del interesado, será exigible antes de la autorización de venta de solares, o inspección final de edificaciones al Gobierno Municipal, por el acto de aprobación de planos y autorización de obras no asume responsabilidad alguna, ni otorga reconocimiento, sobre el pleno dominio de los predios materia de intervención.

Art. 46. Consulta de Normas de Edificación.- Para solicitar las Normas de Edificación aplicables a un determinado predio, éste deberá encontrarse registrado en el catastro municipal. Tal solicitud constituye un mecanismo opcional de consulta que no autoriza la construcción. La misma tendrán validez por un año, y no otorgan derechos al solicitante, y es de su responsabilidad mantenerse informado sobre la evolución de las normas que el Gobierno Municipal promulga para el efecto.

Art. 47. Aprobación de Planos Arquitectónicos.- Opcionalmente se podrá solicitar la aprobación de los planos arquitectónicos de un proyecto de edificación, lo cual no substituye la obligación y efecto del Registro de Construcción. La aprobación tendrá vigencia de un año.

Art. 48. Registro de Construcción.- Para obtener el Registro de Construcción, el predio no deberá adeudar

impuestos prediales. La dirección de Planeamiento Urbano proporcionará y receptorá los requisitos básicos para el inicio de dicho trámite.

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

En lo sucesivo, la DPU sólo aprobará aumentos y remodelaciones acordes a los diseños y planos inicialmente aprobados, o si los mismos son solicitados de acuerdo a lo establecido en el correspondiente Reglamento.

La DPU no podrá solicitar documentación o información adicional a la expresamente establecida, debiendo pronunciarse en un término no mayor de quince días laborables. Los Registros serán otorgados a nombre de los responsables legal y técnico, y tendrán un plazo de vigencia de un (1) año calendario. Se podrá conceder la ampliación del plazo previa solicitud del responsable técnico, el cual será determinado por la DPU en función de la magnitud de la obra.

Art. 49. Cálculo de tasas para la aprobación de planos.- Para el cálculo de la tasa para la aprobación de los planos, la DPU determinará sobre la base de los valores que para los distintos tipos de edificación emite la Cámara de la Construcción de Guayaquil. Los índices de enero y julio de cada año, tendrán vigencia semestral. La DPU se reserva el derecho de realizar un avalúo especial para los casos que considere necesarios, que por ningún concepto será inferior a lo establecido por la Cámara de la Construcción de Guayaquil.

Art. 50. Retiro de la Responsabilidad Técnica.- El propietario o el responsable técnico podrán comunicar al Gobierno Municipal el retiro de la responsabilidad técnica consignada en la solicitud y emisión del Registro de Construcción correspondiente.

Para mantener la vigencia del Registro de Construcción del caso, el propietario y el nuevo responsable técnico deberán comunicar al Gobierno Municipal, la sustitución de la responsabilidad correspondiente, la que deberá hacerse constar en un certificado que será emitido por la DPU. De ser el caso la sustitución de la responsabilidad técnica motivará, que el profesional designado aparezca como el titular de la póliza requerida.

Art. 51. Listado mensual para efectos de control.- Es obligación de la DPU elaborar y remitir mensualmente al Departamento de Catastro, el listado los Registros de Construcción, de Inspección Final y Certificados de Habitabilidad, otorgados.

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

Art. 52. Modificaciones que afectan al Registro de Construcción.- Cuando en un proceso de construcción se requiera realizar modificaciones que afectaren: la

implantación, las áreas o volúmenes, y, o el uso de la edificación autorizado, el propietario y el responsable técnico solicitarán a la DPU las referidas modificaciones.

No será aplicable en los casos que se refieran a desplazamiento de paredes y, o reubicación, tamaño y utilización de ambientes, siempre y cuando no se incremente el número de éstos o se haga variar el cálculo del número de ocupantes permanentes.

Art. 53. Obligaciones durante el proceso de construcción.- El propietario y Responsable técnico de la obra en construcción, deberán disponer de lo siguiente:

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

Art. 54. Reposición de obras destruidas.- Si durante el proceso de construcción se causare daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, por el tránsito de equipos pesados de construcción, transporte de materiales, etc., el responsable técnico dará el mantenimiento del caso que permita la adecuada utilización de tales bienes, y al finalizar la obra tendrá la obligación de restituir o reparar, en forma definitiva, el daño ocasionado.

Art. 55. Autorización para construcción de vías y obras de infraestructura.- Para la apertura de vías y obras de infraestructura, se deberá solicitar previamente la correspondiente autorización del Gobierno Municipal, debiendo hacerlo a la Dirección de Obras Públicas Municipales, adjuntando la documentación que describa el proyecto de ejecución de la obra del caso.

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

Art. 56. Inspección Final y Certificación de la Habitabilidad.- En diez días laborables posteriores a la obtención del Certificado de Registro Catastral correspondiente, el propietario y el responsable técnico notificara de este particular a la DPU, y solicitará la Inspección Final con el objeto de verificar y determinar si la construcción se ajusta a los planos, diseños y especificaciones previamente aprobados y verificar las condiciones de habitabilidad de la edificación.

Art. 57. Control de Inspecciones Finales.- De no solicitar el propietario y/o responsable técnico la Inspección Final previo a la caducidad del Registro de Construcción, la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Municipal, procederá a realizar la inspección final de oficio, cuyos resultados se incluirán los registros de control de edificaciones y catastros. Imponiéndose una multa conforme a lo estipulado al Art. aplicable de la presente Ordenanza Sobre las sanciones.

Art. 58. Edificaciones no Terminadas pero Habitables.- Aquellos edificios que por razones imprevistas no pudieren ser terminados de acuerdo al Registro de Construcción, pero que el propietario deseara poner en funcionamiento parcial, podrán ser objeto de tal autorización, de acuerdo al trámite denominado Inspección Final Parcial.

La DPU, previa inspección informará que los ambientes de la edificación disponen de condiciones de habitabilidad; que no contrarían a las normas exigidas en esta Ordenanza y la COOTAD, en cuanto a su volumen y altura; factibilidad de dotación de servicios básicos; y que su acabado exterior sea compatible con el ornato del sector.

La obra no terminada, pero declarada habitable, pagará sus impuestos prediales sobre la construcción con un recargo equivalente al porcentaje que le faltare para cumplir las normas mínimas exigibles en el sector.

Autorización que se le concediere respetando el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador.

Art. 59. Edificaciones inconclusas no habitables.- Son aquellas que no han culminado su construcción, ni reúnen condiciones de habitabilidad. La DPU establecerá los requerimientos mínimos de seguridad, sanidad y ornato que aquella debe cumplir, pero no podrá emitir el Certificado de Habitabilidad.

La obra declarada inconclusa y por ende no habitable, pagará impuestos prediales de acuerdo al valor del solar y de lo edificado, debiendo mantener aceras, cerramiento y soportal si fuere el caso en condiciones de limpieza y acabados que no atenten el ornato del sector.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL REGISTRO CATASTRAL

Art. 60.- El Catastro de la Construcción es la declaración formal a la que están obligados el propietario y el responsable de una construcción o ampliación efectuada para efectos de la liquidación de impuestos prediales municipales correspondientes.

De no realizarse tal Registro Catastral, éste será efectuado por el Gobierno Municipal, acto que no releva a los responsables de las sanciones prescritas en esta Ordenanza y la Ley.

La omisión de esta declaración pasara a constituirse en un acto de evasión tributaria, a partir de que la construcción o ampliación pase a ser total o parcialmente ocupada

Art. 61.- Dentro del término de treinta días subsiguientes a la conclusión de las obras de estructura y albañilería que determinan el volumen total de la construcción realizada, y antes de que caduque el correspondiente Registro de Construcción, el propietario y responsable técnico podrán obtener en el Departamento de Catastro, el Certificado de Registro Catastral correspondiente. Este Certificado de Registro Catastral es el documento indispensable y único sin el cual ninguna de las empresas de servicio de energía eléctrica, alcantarillado, agua, y telefonía, podrán prestar servicios definitivos a la edificación.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES VARIAS

SECCIÓN PRIMERA

DEL USO DE SOLARES NO EDIFICADOS

Art. 62.- Se considera como solares no edificados, aquel sobre los cuales no se levante construcción alguna, o que tengan edificaciones cuyo avalúo no supere el treinta por ciento (30%) del avalúo comercial del terreno.

En urbanizaciones no será aplicable la calificación de solar no edificado, durante un período de un (1) año transcurrido a partir de la fecha en que el Concejo Municipal haya dado la correspondiente autorización para la venta de solares.

En solares no edificados o con construcciones obsoletas ubicadas en la zonas Residencial, Comercial e Industrial establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Gobierno Municipal aplicará las disposiciones contenidas en el Art. 446 y siguientes del COOTAD.

Art. 63. Condiciones de presentación.- Los solares no edificados se dotarán de cerramientos y se mantendrán limpios. El solar podrá ser objeto de siembra de vegetación ornamental con el correspondiente mantenimiento, a fin de mantenerlo libre de basura, maleza, roedores y más elementos extraños o insalubres.

Los propietarios de los solares no edificados tienen la responsabilidad de pintar y darle mantenimiento a las paredes laterales de los edificios colindantes, hasta una altura no menor de tres metros (3 m).

Art. 64. Usos de solares no edificados y otras condiciones.- Los propietarios de solares no edificados, que deseen utilizarlos para la práctica de deportes al aire libre, como área de exhibición en general, lugar de comercio ocasional y/o transitorio, podrán solicitar la autorización correspondiente a la DPU, sujetándose al uso de suelo y demás normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, las mismas que a continuación se enuncian:

64.1. Se deberá dejar libres las aceras, y de haber soportal será pavimentado y cubierto.

64.2. No se admitirá el uso de solares no edificados para comercio ocasional o informal en la zona Central (ZC), en Corredores Comerciales y de Servicios (CC) y en Zonas Residenciales de baja y media densidad

En el interior de los solares en los que se admita comercio ocasional o informal, se deberá construir o dotar baterías sanitarias para uso público diurno, al que deberá darse adecuado mantenimiento, que contenga inodoro, urinario y lavabo.

64.3 Para exhibición temporal no será admisible en las zonas (ZR-1 y ZR-2), salvo que correspondan a viviendas modelo o prototipo de la urbanización del caso.

64.4 Para estacionamiento de vehículos, el solar deberá ser pavimentado en su totalidad y sujetarse a:

- Presentar el proyecto de utilización del terreno, en el cual se deberá indicar los espacios destinados para estacionamiento y de circulación de vehículos.
- Los espacios deberán ser definidos claramente sobre el pavimento con pintura amarilla.
- Los solares deberán ser cercados hasta una altura no menor a dos metros cuarenta centímetros (2,40 m), en sus frentes no edificados.
- La circulación dentro del predio, deberá permitir la entrada y salida de vehículos y, en ningún caso, se permitirá estacionar en la zona de circulación, soportales o aceras.
- En el interior de los solares se deberá construir un servicio higiénico para uso público diurno, al que deberá darse adecuado mantenimiento.

CAPÍTULO IV

INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 65. Competencia.- Las personas naturales y/o jurídicas propietarias o promotores inmobiliarios que construyan infringiendo las disposiciones de la presente Ordenanza y la Ley, serán sancionados por los Comisarios Municipales, previa inspección en sitio que la efectuará la DPU o la Dirección de Justicia y Vigilancia, que permita determinar la infracción.

SECCIÓN PRIMERA

INFRACCIONES

Art. 66.- Las infracciones contempladas en la presente ordenanza, serán sancionadas con el pago del 10% de un salario Básico Unificado:

- a) Construcciones que teniendo o no el respectivo Registro de Construcción, hubieren realizado modificaciones u obras sin autorización municipal, pero que se encuadran en las normas establecidas para la correspondiente Ordenanza.
- b) Construcciones que no cuenten con el respectivo Registro de Construcción y/o que no respeten las normas de edificación establecidas en la presente Ordenanza.
- c) Realizar Obras Menores que no cumplan las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza.
- d) Propietarios de construcciones que no designen un nuevo profesional que sustituya al anterior, cuando éste ha comunicado al Gobierno Municipal el retiro de la Responsabilidad Técnica.

- e) Edificaciones a las que se ha intensificado el área de construcción, irrespetando o excediendo las normas relativas a COS, CUS y densidad.
- f) Impedir u obstaculizar la inspección de una edificación, por parte de técnicos o funcionarios del Gobierno Municipal.
- g) Construir pese haber caducado por más de treinta días el Registro de Construcción, o cuando éste haya sido revocado.
- h) Ocupar o consentir la ocupación de un inmueble sin haber tramitado la inspección final.
- i) Falta de letrero de señalamiento (identificación de obra), áreas de vestidores y servicios sanitarios provisionales para uso de los obreros o sistemas de limpieza y de seguridad a edificaciones colindantes y transeúntes.
- j) Causar daños a bienes de uso público durante el proceso de construcción, tales como calzada, bordillos, etc.
- k) Incumplir los plazos y las condiciones establecidos al propietario o Responsable Técnico, para que rectifique todo aquello que motivó la paralización de obra.
- l) Realizar construcciones sin las autorizaciones reglamentarias y de autoridad municipal, que alteren o afecten la declaratoria de propiedad horizontal.
- m) Afectar el derecho de vista o de privacidad de terceros.
- n) Faltas graves de profesionales, en atención a las responsabilidades establecidas en esta Ordenanza.
- o) Atentar a la higiene y el ornato en las obras declaradas inconclusas.
- p) El propietario o responsable técnico que presentare documentación adulterada.
- d) Cuando el propietario o el Responsable Técnico comunique a la Municipalidad su retiro de dicha responsabilidad, y el propietario de la construcción no designe al profesional que lo sustituya.
- e) Cuando se hayan realizado obras menores sin haber procedido de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza.
- f) Cuando el propietario y/o responsable técnico no hayan realizado el correspondiente Registro Catastral, dentro del término prescrito.

Art. 68. DE LAS MULTAS.- Las multas serán impuestas al propietario o responsable técnico de acuerdo a la naturaleza de la infracción.

Las multas se calcularán en todos los casos de acuerdo a los valores que para los distintos tipos de construcción emita la Cámara de la Construcción de Guayaquil; en su boletín más reciente.

El propietario y/o responsable técnico que contando con el Registro de Construcción respectivo hubiesen realizado modificaciones no autorizadas, serán sancionados según sea el caso con:

- a) Multa equivalente al diez por ciento (10%) del valor de mercado de lo invertido en el área no autorizada, si ésta se encuadra en las normas establecidas para la zona.
- b) Demolición del área no autorizada si esta se encontrase fuera de normas establecidas para la zona.

68.1 El propietario y /o responsable técnico que hayan edificado sin contar con el respectivo Registro de Construcción serán sancionados con una multa equivalente al diez por ciento (10%) del valor de mercado de la totalidad de lo invertido y que se encuadren en las normas establecidas para la zona.

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

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

68.3 El propietario y/o responsable técnico que impidan u obstaculicen la inspección de una edificación, por parte de técnicos o funcionarios del Gobierno Municipal, serán sancionados con multa equivalente al 30% del Salario Básico Unificado.

SECCIÓN SEGUNDA

SANCIONES

Art. 67. SUSPENSIÓN O PARALIZACION DE LA OBRA.- Se procederá a la suspensión o paralización de la obra por parte de los Comisarios Municipales, en los siguientes casos:

- a) Cuando la construcción no cuente con el correspondiente Registro de Construcción.
- b) Cuando una edificación con Registro de Construcción, haya realizado modificaciones no autorizadas, que afecten su implantación, usos, área y volúmenes consignados en el Registro correspondiente.
- c) Cuando se comprobare que el Registro de Construcción haya sido otorgado violando disposiciones establecidas en ordenanzas municipales.

68.4 El propietario y responsable técnico que construyan pese a haber caducado por más de treinta (30) días, el Registro de Construcción o cuando éste haya sido revocado, serán sancionados cada uno con una multa equivalente al 30% del Salario Básico Unificado., debiendo además el Comisario ordenar la suspensión de la obra hasta que se obtenga y se presenten planos aprobados y el Registro de Construcción actualizado.

68.5 El propietario y responsable técnico que no hayan realizado el Registro Catastral, dentro del término prescrito en esta Ordenanza, serán sancionados con una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del valor invertido. La aplicación de esta sanción no los releva de la obligación de obtener el correspondiente Registro Catastral.

68.6 El propietario y responsable técnico que no hayan solicitado la Inspección Final y consecuentemente no hayan obtenido la correspondiente Certificación de Conformidad con Normas y de Habitabilidad de la Edificación, serán sancionados con una multa equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de mercado de lo invertido. La aplicación de esta sanción no los releva de la obligación de obtener dicho certificado.

68.7 En los casos en que las empresas proveedoras de energía eléctrica, alcantarillado, agua y telefonía presten servicios a edificaciones que no cuenten con el respectivo Certificado de Registro Catastral, aquellas en cada caso serán sancionadas con una multa equivalente a un (1) salario Básico Unificado. Si de la falta de cumplimiento se deriva evasión tributaria en perjuicio del Gobierno Municipal, las empresas serán responsables solidarias del valor de los tributos evadidos.

68.8 Las infracciones cometidas durante el proceso de construcción referente a letrero de señalamiento, áreas de vestidores y precauciones, serán sancionadas con multas equivalentes al 25% del Salario Básico Unificado. De subsistir la infracción por más de treinta días, se suspenderán las obras de construcción hasta que se subsane la causa que motivó la sanción.

68.9 Si durante el proceso de construcción se causare daños a bienes de uso público, tales como calzadas, bordillos, etc., el responsable técnico será sancionado con una multa equivalente al 50% de un salario básico unificado, si no comunicaren al DPU, en el término de tres (3) días, el daño ocasionado y el compromiso para subsanarlo.

La aplicación de la multa no exime al responsable técnico de la obligación de reparar el o los bienes de uso público destruidos o afectados. Si no se subsanaren los daños indicados, la Dirección de Obras Públicas los reparará o restituirá por cuenta y costo del propietario o responsable técnico, a valor doblado, para lo cual, se emitirá inmediatamente el título de crédito correspondiente.

68.10 Quienes no presentaren el debido permiso de construcción por arreglos internos o remodelaciones, se aplicará una multa equivalente al 50% de un SBU.

68.11 Quienes no presenten planos estructurales, una multa equivalente a un (1) salario básico Unificado sin perjuicio de que exija la presentación de dicho plano.

Si este fuere aprobado sin este requisito, el servidor o funcionario que así lo hiciere será multado con el triple del valor señalado en este numeral. Además de ser el caso de determinarse responsabilidades administrativas, civiles o penales.

68.12 Por haber terminado una construcción clandestina se aplicara una multa equivalente al 200% de un salario básico unificado, sin perjuicio de la obligación del propietario de legalizar la edificación.

Art. 69. Revocación de la aprobación de planos.- Cuando los planos, especificaciones y diseños hayan sido aprobados, y el propietario o responsable técnico de la obra violaren las normas de la presente Ordenanza, se notificará al propietario y/o responsable técnico de este particular, para lo cual el comisario Municipal oficiara a la DPU en el sentido de que se revoque la aprobación de los planos, especificaciones y diseños.

Art. 70. Revocación del Registro de Construcción.- Cuando los Comisarios Municipales, hayan dispuesto la suspensión de la obra y hubiere establecido el plazo y las condiciones para que el propietario o responsable técnico rectifique todo aquello que motivó la suspensión, y esto no se cumpliera, solicitará a la DPU se revoque el Registro correspondiente, en caso de haberse otorgado; o se suspenda indefinidamente el proceso de construcción, si no se hubiese obtenido dicho Registro, sin perjuicio de que se impongan las multas correspondientes.

Art. 71. Demolición de Obras.- Independientemente a las otras sanciones que correspondieren, se ordenará la demolición en los casos siguientes:

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

71.1 En casos que se disponga demolición y la acción hubiere prescrito en atención a lo establecido en el Art. 399 del COOTAD, dicha resolución quedara insubsistente disponiendo a su vez el correspondiente archivo de la causa.

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

Art. 72. SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELEFONÍA.- Los Comisarios Municipales solicitarán a las empresas que presten servicios de energía eléctrica y telefonía, la suspensión de los mismos en los siguiente casos.

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

Art. 73. Sanciones Administrativas.- El funcionario que infrinja las disposiciones de esta Ordenanza, que se abstenga o retarde injustificadamente la ejecución de un acto que, por razón de sus funciones está obligado a informar, será sancionado de acuerdo a la gravedad de la falta, pudiendo ser destituido de su cargo acorde a lo previsto en la Ley de Servicio Civil y Carrera Administrativa y su Reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que pudieren reclamar los perjudicados.

Art. 74. Faltas de Profesionales.- Los responsables técnicos de una edificación, que hubiesen auspiciado o permitido actos calificados como graves por la Comisión de Planificación, serán sujetos de una comunicación enviada al colegio profesional respectivo, para su sanción de acuerdo al cuerpo legal correspondiente. En dicha comunicación constarán los detalles de los hechos que originan el pedido.

Art. 75. Modificación del uso autorizado.- Si durante el proceso de construcción o en la Inspección Final se constatare que se han realizado modificaciones que propicien cambios al uso autorizado, las sanciones correspondientes serán las prescritas. Sin embargo, tales sanciones y el eventual registro ante DPU de las modificaciones realizadas regularizarán la situación de la

edificación, más no el uso del suelo no conforme a norma; consecuentemente, no se emitirá el permiso de funcionamiento hasta que el particular sea subsanado.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Las solicitudes de trámites referidas a zonificación, aprobación de planos y Registro de Construcción, que hayan sido presentadas en el Gobierno Municipal hasta el día anterior de vigencia de esta Ordenanza, se tramitarán de acuerdo con las disposiciones de la Ordenanza vigente, a la fecha de presentación.

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

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

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

En los casos de Registros de Construcción concedidos que estuviesen caducados y no se hubiere ejecutado obra alguna, la actualización de dichos Registros se hará de acuerdo con las normas de la presente Ordenanza.

Si tal registro no se encuentra caducado y no se hubiere iniciado obra alguna, se mantendrán vigentes las normas con las cuales aquellos se emitieron.

SEGUNDA: Dentro del plazo de treinta días contados a partir de la fecha en que entre en vigencia la presente Ordenanza, la DPU y la Dirección Administrativa, elaborarán y someterán a consideración del Concejo Cantonal, los proyectos de instructivos y formularios para la aplicación de esta Ordenanza.

DEROGATORIAS

Quedan expresamente derogada la Ordenanza Modificada de Control de Construcción que regula las Edificaciones en el Cantón Eloy Alfaro (Durán), aprobada por el Concejo Cantonal de Durán, en Sesión Ordinaria celebrada el primero de Marzo del 2002 a las 15h00. Así como todas las demás disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza.

VIGENCIA.- La presente ordenanza, entrará en vigencia una vez aprobada por el Concejo Municipal sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial.

DE LA PUBLICACIÓN.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Gobierno Municipal del Cantón Durán y en él la Gaceta del Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil doce.

f.) Dra. Isabel Grijalva Grijalva, Vice-Alcaldesa del Cantón Durán.

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario del G.A.D.M.C.D.

CERTIFICO: Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES QUE REGULA LAS EDIFICACIONES EN EL CANTÓN ELOY ALFARO (DURÁN)**, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de Durán, en Sesiones Ordinaria los días viernes 14 y lunes 17 de diciembre del año 2012, en primera y segundo debate respectivamente.

Durán, 17 de diciembre del 2012

f.) Abg. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

De conformidad con lo prescrito en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES QUE REGULA LAS EDIFICACIONES EN EL CANTÓN ELOY ALFARO (DURÁN)**, y **ORDENO SU PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial y/o en unos de los diarios de mayor circulación del cantón.

Durán, 17 de diciembre del 2012

f.) Econ. Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del Cantón Durán.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón, de la **REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTRUCCIONES QUE REGULA LAS EDIFICACIONES EN EL CANTÓN ELOY ALFARO (DURÁN)**, el señor Economista Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del Cantón Durán, a los diecisiete días del mes de diciembre del dos mil doce.- **LO CERTIFICO.**

Durán, 17 de diciembre del 2012

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario del GAD.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN.- Secretaría Municipal.- Certifico que es fiel copia de su original.- Fecha: Eloy Alfaro Durán, 20 de diciembre del 2012.- f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 264 establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la Ley. 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su literal m) del Art. 54 establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización

Que, el literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa que Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la Ley b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón

Que, el literal a) y c) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa: Al Concejo Municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales acuerdos y resoluciones; y crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, es indispensable contar con normas reglamentarias que específicamente regulen la instalación técnica y mantenimiento de rótulos publicitarios de tal forma que no afecten el paisaje y derecho de vista de ningún vecino del Cantón, así como el ornato y el ordenamiento urbanístico, de acuerdo a las características de cada zona de la ciudad y del Cantón, en armonía con lo establecido en el Art. 296 y 297 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización.

Que, es necesario recopilar en un solo cuerpo jurídico las normas que permitan regular las características técnicas, usos, procedimientos de instalación, ubicación y demás aspectos jurídicos relacionados a la implantación de Rótulos publicitarios en el cantón Durán, de manera consecuente al proceso de regeneración urbana que se encuentra en ejecución en varios sectores de la ciudad.

En ejercicio de la facultad que le confiere el numeral 2 del Art 264 de la Constitución de la República del Ecuador, y con sujeción a lo establecido en el literal m del artículo 54; Art. 56 y Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización,

Expide:

“LA CODIFICACION Y REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN DURÁN”.

CAPÍTULO PRIMERO

DEL AMBITO Y LA COMPETENCIA

Art. 1.- OBJETIVO y DEFINICION: La presente ordenanza tiene como objetivo regular las condiciones técnicas y jurídicas para la instalación de rótulos publicitarios en el Cantón Duran, entendiéndose por estos, a toda estructura que contenga una determinada área de exposición de carácter comercial, informativo, publicitario o técnico, definiendo sus características técnicas y usos.

Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN: La presente ordenanza rige para las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, que proyecten instalar rótulos publicitarios en las áreas públicas o privadas de las parroquias urbanas y rurales del cantón.

Art. 3.- DE LA COMPÉTENCIA PARA DEFINIR ZONAS PERMITIDAS Las Direcciones de Planeamiento Urbano, Justicia y vigilancia, en función de las necesidades de crecimiento y ordenamiento urbanístico del Cantón, son las áreas municipales competentes para, técnicamente, determinar y sugerir por escrito al señor Alcalde de la ciudad, las nuevas zonas permitidas para la instalación de rótulos publicitarios,

Art. 4.- DE LA COMPETENCIA PARA EMITIR PERMISOS DE OCUPACIÓN: Le corresponde a la Dirección de Justicia y vigilancia emitir los permisos de ocupación del espacio aéreo para la colocación de rótulos publicitarios en las áreas públicas y privadas de la ciudad.

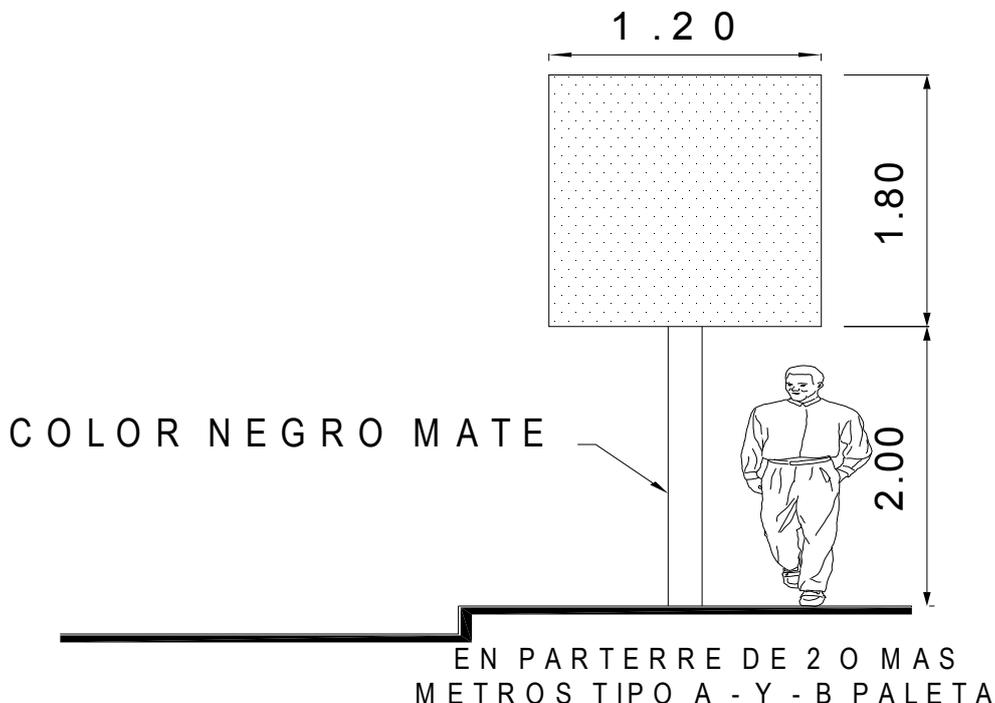
Los permisos municipales serán válidos únicamente cuando el valor de la tarifa anual que se haya determinado, se encuentre recaudado y debidamente registrado por la Dirección Financiera. En caso de haberse instalado el rótulo sin cumplir lo precedente, la municipalidad procederá al decomiso de la estructura, y a la imposición de las sanciones pertinentes establecidas en el capítulo de sanciones de la presente Ordenanza

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS TIPOS DE ROTULOS PUBLICITARIOS

Art. 5.- TIPOS DE RÓTULOS PUBLICITARIOS.- De acuerdo al tamaño, ubicación, y características se determinan los siguientes tipos que son regulados por la presente ordenanza

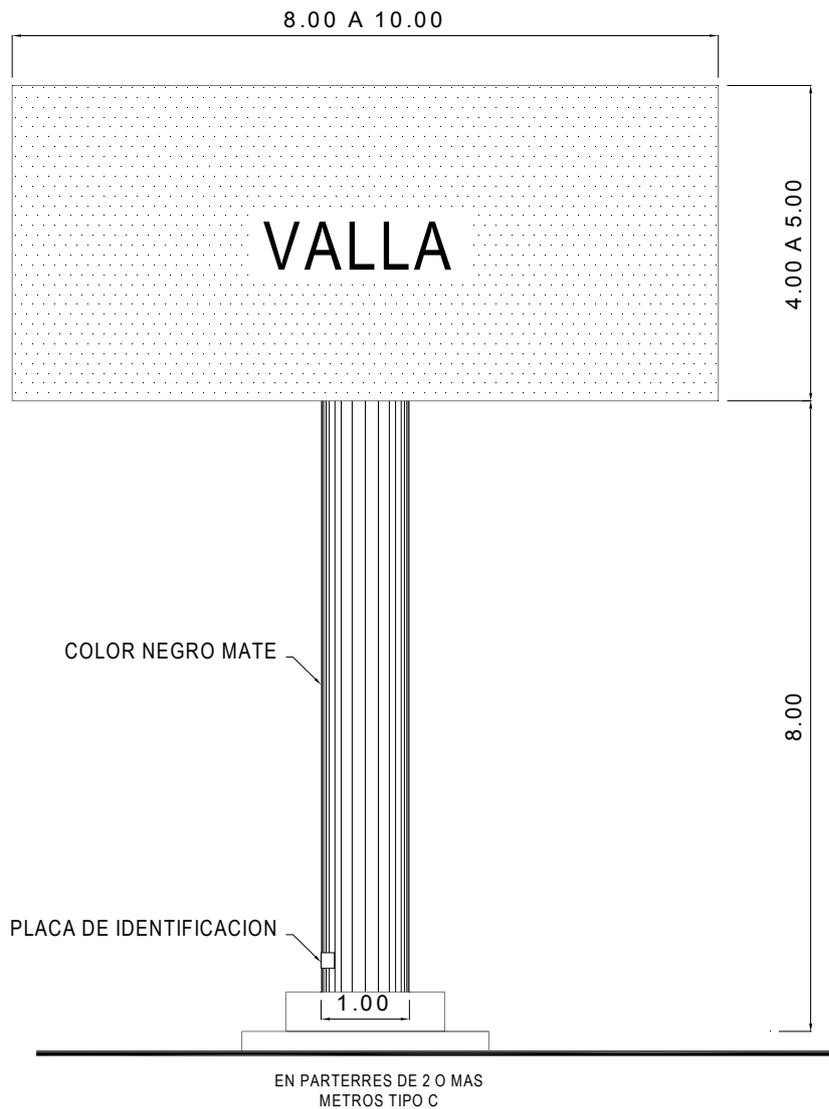
5.1.- TIPO A (PALETA EN PARTERRES) Estructura que se puede ubicar en parterres de dos metros o más de ancho, formada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 1,20 m de base por 1,80m de altura. Área de exposición fija de 2,16m², pudiendo usarse una o ambas Caras, cuya colocación debe ser centrada con respecto a la base del letrero.



- El soporte tendrá una altura de 2,00 m medidos desde el nivel de acera al borde inferior del letrero (base) y debe hincarse a un metro del límite del bordillo.
- Se podrá permitir la instalación de varias de estas estructuras en un mismo parterre, siempre y cuando este tenga un ancho de dos o más metros, debiendo dejarse una distancia de 10m desde el borde extremo de parterre, y las demás estructuras a intervalos de 50m., en función de la longitud del parterre, previo informe de la Dirección de Planeamiento Urbano.

5.2.- TIPO B (VALLA EN PARTERRE)

- Estructura que se puede ubicar en parterres que tengan un ancho igual o mayor a dos metros, Formada por un letrero que puede fluctuar entre 8 y 10 metros de base y de 4 a 5 metros de altura, con una área de exposición fija de 40 m², el cual puede tener dos caras, y un soporte que debe estar centrado con relación a la base del letrero, de 8 metros de altura medidos desde el nivel del parterre hasta la base del letrero.



- Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia.
- Se pueden ubicar varias estructuras en un mismo parterre, siempre y cuando éste tenga un ancho de dos metros o más, debiendo dejarse una distancia de 20 metros del borde extremo del parterre y las demás

estructuras a intervalos de 150m cuando se traten del mismo tipo. La cantidad de vallas por parterre estará en función del largo de este; previo informe de la dirección de Planeamiento urbano.

- La ubicación de los rótulos se realizará de tal forma que se preserven hombros o banquetas, pendiente y espaldones, tuberías de drenaje y agua potable, soporte de señales y luces, vegetación y defensa

5.3.- TIPO C (VALLA EN PROPIEDAD PRIVADA):

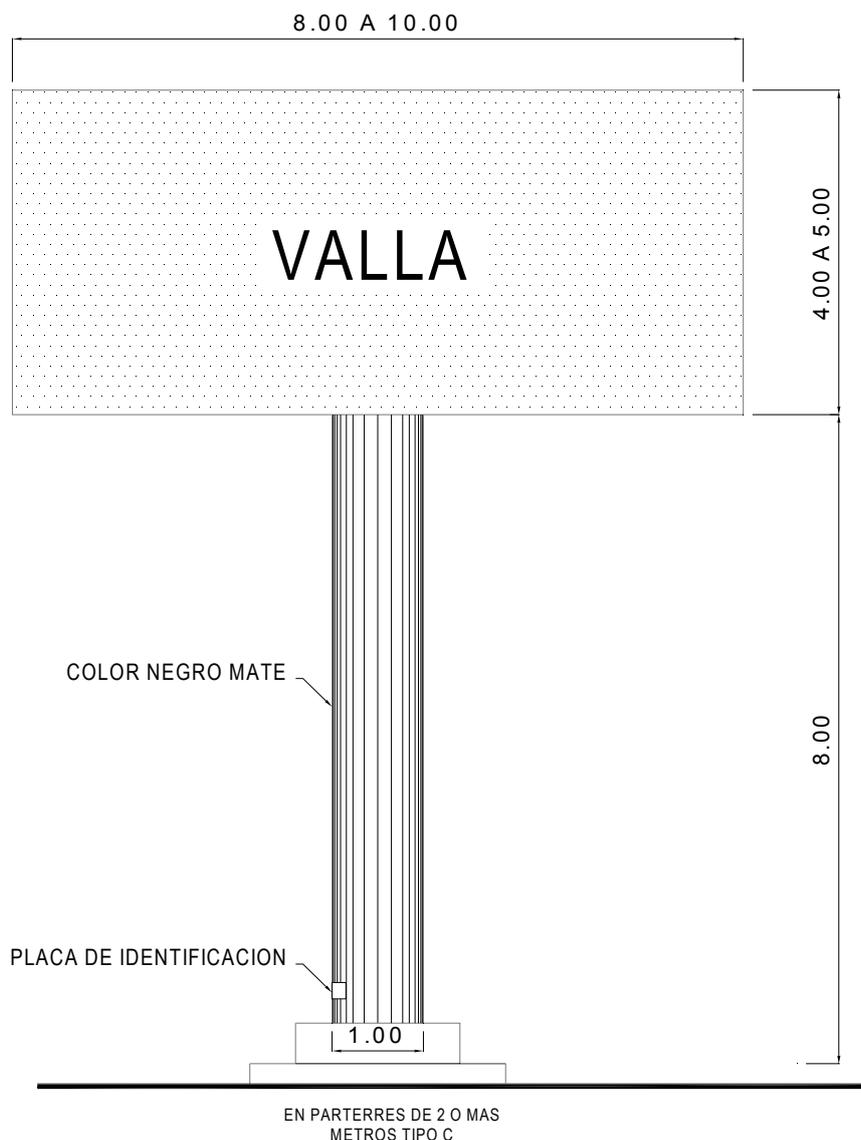
5.3.1 INSTALADA EN PROPIEDAD PRIVADA SIN EDIFICACIÓN (SOLAR VACÍO)

- Formada por un letrero que puede fluctuar entre 8 y 10 metros de base y de 4 a 5 metros de altura, con una área de exposición fija de 40 m², el cual puede tener dos caras, y un soporte que debe estar centrado con relación a la base del letrero, de 8 metros de altura medidos desde el nivel del suelo, hasta la base del letrero.
- Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia.

- Su instalación no debe afectar el derecho de vista de los vecinos más próximos.
- Se prohíbe su instalación en zonas residenciales.
- No deben rebasar la línea de construcción determinada para el predio donde se ubiquen

Deben guardar retiros máximos de 2.0 m. con respecto a los linderos laterales y posteriores, siempre y cuando ello no implique tener un área de exposición mayor a 40 m².

La ubicación de los rótulos se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje y agua potable, y no se afecten el derecho de vista de los vecinos más próximos, las mismas que solamente deberán ser ubicadas en áreas industriales en su frente de las avenidas Presidente Ing. León Febres -Cordero, Autopista Duran - Boliche y Autopista Duran – Yaguachi.

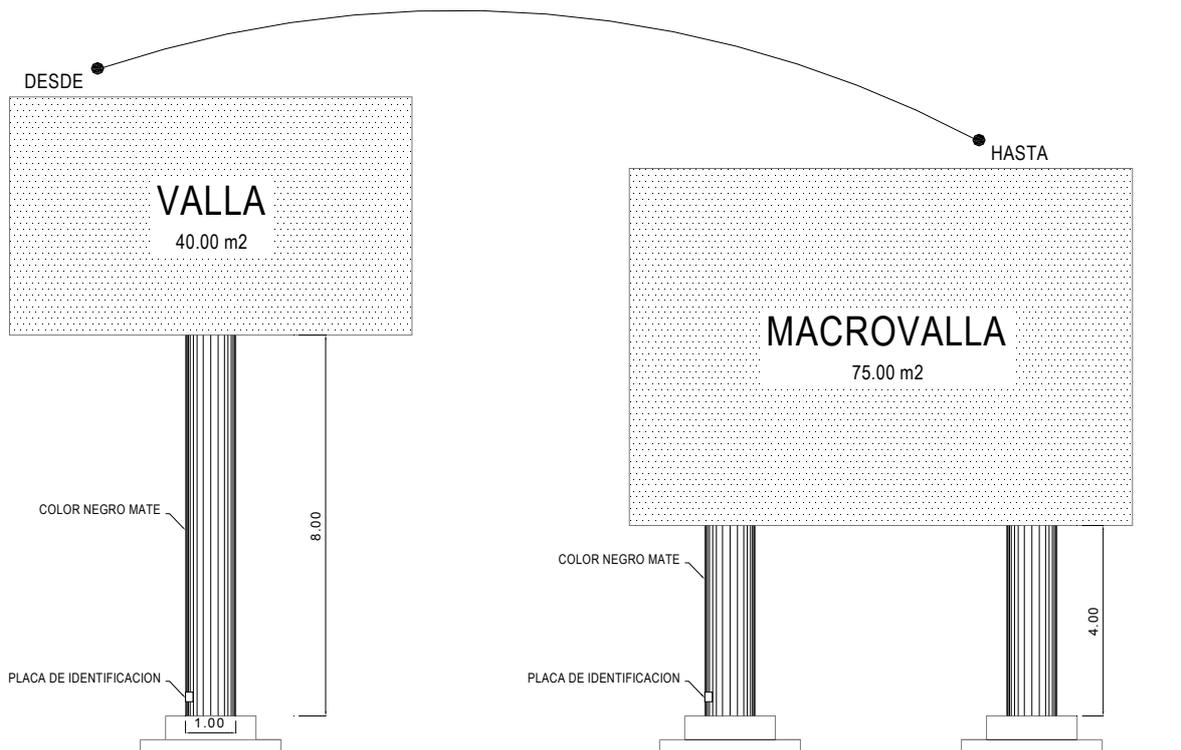


5.4. TIPO D (MACROVALLAS):

- Sólo se permitirá su instalación fuera del límite urbano del Cantón y de las cabeceras parroquiales.
- Estructura formada por un letrero con una área de exposición de entre 40 m2 y 75 m2, el cual puede tener dos caras. Cuando el área de exposición sea de 40 m2 deberá tener un soporte de una altura máxima de 8m medidos desde el nivel del suelo hasta la base del

letrero. Cuando sobrepasen de 40 m2 podrán tener varios soportes (de acuerdo a las dimensiones del letrero) de una altura máxima de 4 metros de altura medidos desde el nivel suelo hasta la base del letrero.

- Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad de un profesional en la materia.



- Si se ubican en carreteras, se podrán instalar respetando la franja de servidumbre, previo informe conjunto de las direcciones de planeamiento Urbano y de Justicia y vigilancia, manteniendo una distancias determinadas por línea de fabrica con respecto al eje de la vía y cumpliendo las demás normas establecidas en la presente ordenanza.

5.5. TIPO E (GIGANTOGRAFIAS)

Exposición publicitaria con dimensiones igual o mayores a las antes reguladas en esta ordenanza.

- Se pueden fabricar en tela, plásticos o materiales sintéticos, que deben ser traslúcidos y permitir la visibilidad desde el interior y la ventilación en la edificación donde se instalen.
- Se podrán instalar en edificaciones en construcción, mientras dure el proceso constructivo, sin utilizar el área de exposición correspondiente a la fachada frontal con publicidad, debiendo constar en esta de manera gráfica el acabado que está tendrá una vez terminado el

proceso constructivo, pudiendo usar únicamente las laterales.

- Se podrán instalar en inmuebles abandonados, previos al sellado o tapiados de los ingresos o accesos posibles a fin de evitar el mal uso del mismo, sin poder permanecer instalados más de 60 días Cumplido este plazo, caducará el permiso.
- Bajo ningún concepto se podrán instalar en edificios habitados.

5.6. TIPO F (PANTALLAS ELECTRONICAS TIPO LED'S-DIODOS EMISORES DE LUZ- PARA EL EXTERIOR Y SIMILARES)

- 5.6.1. Se considerará como tal todo rótulo formado por un conjunto de módulos electrónicos emisores de luz, de carácter comercial, informativo, publicitario, etc.
- 5.6.2. Se instalará en propiedad privada, si es en edificio en fachada o culata; o en un solar vacío, y en parterres de grandes avenidas

5.6.3. La distancia mínima entre dos rótulos tipo F, será de 1.500 metros

5.6.4. El área máxima de exposición será de hasta 75 mt².

5.6.5. Para su instalación será indispensable contar con los planos necesarios, cálculos estructurales y memorias técnicas, en las que constará la carta de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia.

Además deberá contar con el respectivo Registro de Construcción, cartas de responsabilidad técnica sobre la instalación, seguro contra terceros y autorización del o de los dueños del predio en consulta.

Art. 6.- En caso de instalarse en la fachada o en la culata de un edificio, no deberá afectar el derecho de vista de los usuarios del mismo, salvo expreso consentimiento de los copropietarios.

Adicionalmente, cuando se instale en un solar vacío, no deberá afectar el derecho de vista de los edificios del entorno.

Art. 7.- El horario de funcionamiento será, en consideración al sector-

7.1 Corredores Comerciales las 24h00 horas

7.2 Residenciales – Comerciales de 06h00 a 22h00 horas.

Art. 8.- No debe rebasar la línea de construcción determinada para el predio donde se ubique

Art. 9.- La altura que alcance la estructura no podrá exceder el límite establecido en las normas de edificación del sector.

Art. 10.- PROHIBICIONES: Queda estrictamente prohibido instalar rótulos tipo F

- a) En la misma cuadra, ni en la cuadra de la frente, en la que se encuentre una valla tipo B – C.
- b) En zonas exclusivamente residenciales de la ciudad y en áreas exclusivamente residenciales de urbanizaciones normadas con reglamentaciones internas.
- c) En un radio menor a 300 mtrs. de los distribuidores de tráfico, puentes y paseos elevados peatonales y vehiculares, en las áreas adyacentes a ellos y en las vías vinculadas a tales facilidades de tráfico.
- d) Perpendicularmente a la fachada de la edificación
- e) En remates de fachadas, terrazas, y cubiertas de edificaciones
- f) En los taludes y riberas, tanto de los ríos como de los esteros de la ciudad.
- g) En parques y plazas de la ciudad.
- h) En edificios calificados como patrimonio cultural.

Art. 11.- Anuncio aéreo o Globo: Producto inflable, menos pesado que el aire, utilizado para exhibir publicidad de contacto masivo; puede tener una ubicación fija o utilizarse con ubicaciones variables generado por movimientos controlados o libres al clima y/o vientos.

Art. 12.- Publicidad Móvil: Se considera a todo medio de transporte terrestre, sea de uso público, privado, de carga o de pasajeros, sobre el cual se halla pegado y/o instalado un Anuncio de Publicidad.

Art. 13.- DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES:

A más de las características técnicas particulares inherentes a cada tipo de rótulo, de manera general cualquiera de ellos debe cumplir lo siguiente:

- Los soportes serán pintados de color negro mate anticorrosivo.

Todos los tipos de rótulos publicitarios deben tener adheridos en la parte inferior del soporte, a una altura fácilmente visible para los controles que la municipalidad realice, UNA PLACA DE IDENTIFICACIÓN en la que de acuerdo a los siguientes aspectos detallen los datos del permiso otorgado:

Medidas: 25cm por 15 cm.

Color azul de fondo y letras blancas

Material duradero

Datos:

- Nombre de la empresa propietaria de la estructura.
- Dirección y teléfonos de la empresa.
- Número del permiso 1 fecha de emisión y caducidad.
- Código de ubicación.
- Nombre del propietario del predio (en caso de ubicarse en propiedad privada).

La estructura en su conjunto (soporte y letrero) por su ubicación y elementos no debe poner en riesgo el tráfico vehicular y peatonal, ni los bienes públicos o privados en su entorno.

Indefectiblemente en el caso de los rótulos tipo B-C y D, los soportes deben ser resguardados por postes metálicos o de hormigón que sirvan de contención ante posibles impactos y serán pintados de colores amarillo reflectivo y negro mate, que tendrán la altura de un (1) metro, a una distancia de un metro del soporte de la valla.

- Opcionalmente en cualquiera de los tipos de rótulos determinados se podrán instalar mecanismos de reloj electrónico, sin afectar el área de exposición determinada para cada caso.

- Se puede Utilizar algún mecanismo que permita girar el letrero exceptuando los tipos (B-C-D y F) o presentar la información de manera electrónica.
- En caso de poseer sistema eléctrico y de iluminación, estos deberán contar con la correspondiente acometida y medidor de consumo eléctrico.
- Las cajas de transformadores, de distribución, de conmutación, demás mecanismos y conductores de energía, así como los soportes y estructuras resistentes estarán ocultos de la vista desde la vía pública.
- Todo elemento o equipo de servicio eléctrico que posea un anuncio (electricidad de media o alta tensión), se debe mantener a más de 2,00 m. del nivel del piso más próximo.
- Cuando las estructuras se encuentren sin exposición publicitaria, deben someterse a mantenimiento a fin de evitar su deterioro, pudiendo exponerse temporalmente, esto es; hasta que se coloque nuevamente publicidad comercial; información promocional de la empresa propietaria de la estructura.

Artículo 14.- (Material de la publicidad).- La publicidad colocada en toda Valla Caminera deberá ser únicamente de material lavable y desmontable, ya sea impreso o pintado en Vinil.

Artículo 14.1.- (Iluminación de vallas camineras).- Las Vallas Camineras autorizadas podrán ser iluminadas, en cuyo caso el soporte estructural deberá construirse con materiales aislantes de energía eléctrica y de acuerdo a las especificaciones técnicas del caso.

Artículo 14.2.- (Calidad y uniformidad).- Se deberá mantener la calidad y uniformidad entre Vallas Camineras, conservando la calidad e intensidad visual y estética de todo material impreso a ser instalado en los Paneles superiores.

Artículo 14.3.- (Molestias a los vecinos).- La iluminación eléctrica de las vallas, NO deberán afectar o molestar a los vecinos de la zona en donde se encuentre la estructura.

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 15.- PROHIBICIONES GENERALES: queda estrictamente prohibido lo siguiente:

- a) Se permitirá la instalación de rótulos o vallas publicitarias incluso los tipos B y C con el objeto de que la propaganda llegue a la ciudadanía cuidando la buena estética e instalación en sitios adecuados.
- b) Instalar cualquier tipo de rótulos publicitarios a mas de las de cada uno de ellos; en los distribuidores de tráfico, pasos elevados y puentes, en las áreas adyacentes a aquellos y en las vías vinculadas a tales facilidades de tráfico, según las siguientes distancias:
 - En un radio de hasta 300 m., contados a partir de los arranques de rampas de los siguientes distribuidores:

- Intersección de la Vía Duran - Yaguachi con la vía Duran- Boliche Km.5
 - Intersección de la Vía Duran - Yaguachi con la vía enlace al PAN. Km. 10,5.
 - Paso Trompeta a la altura Km. 2, intercepción de la Vía Nicolás Lapenty con Duran-Tambo y autopista Duran-Boliche.
- c) Pintar directamente anuncios publicitarios, comerciales o políticos sobre las fachadas, culatas, o estructura exteriores de los edificios privados, marquesinas, muros, cerramientos de cualquier tipo, puertas y en áreas públicas, con la excepción de expresiones artísticas reconocidas por la municipalidad.
 - d) Colocar rótulos perpendiculares a los frentes de lotes o fachadas de las edificaciones, exceptuando señales de tránsito y nomenclatura de la ciudad y las expresamente autorizadas en esta ordenanza.
 - e) La instalación de pancartas, guindolas o letreros fabricados en tela, plástico o cualquier otro elemento Colocadas atravesando la vía pública.
 - f) Pintar publicidad sobre las aceras, postes, parterres, calles, vías colectoras, arteriales y expresas del territorio cantonal.
 - g) Colocar rótulos o anuncios publicitarios que estén apoyados sobre fachadas e impidan visibilidad a terceros, o que obstaculicen puertas o ventanas.
 - h) Conservar publicidades que se hallen deterioradas o en mal estado.
 - i) Exhibir rótulos publicitarios de índole comercial acompañados de señales de tránsito o que en su ubicación obstruyan visualizar éstos últimos.
 - j) Modificar sin previo aviso las características constructivas del rótulo originalmente aprobadas, aún en el caso de que dichos cambios cumplan con las normas de esta ordenanza y demás cuerpos normativos sobre la materia.
 - k) No se admitirá la instalación de toldas publicitarias o de protección (en el caso de construcciones), que ocupen el espacio público y obstruyan el tránsito peatonal o vehicular y afecten el espacio urbano.
 - l) Colocar o pintar rótulos publicitarios en especies vegetales.
 - m) Colocar cualquier tipo de rótulo publicitario en los taludes y riberas de los ríos y esteros de la ciudad.
 - n) Instalar rótulos con contenido pornográfico, que atenten contra el orden público, la moral y las buenas costumbres.
 - ñ) No se podrá pegar, dibujar, escribir, ningún tipo de anuncios o cualquier otro texto de publicidad exterior o de otra naturaleza en las fachadas, postes, muros,

cercos, paramentos laterales, puertas y ventanas de los inmuebles, salvo los considerados en la presente ordenanza. Incluye a los producidos como protesta social o graffiti.

- o) Dentro del perímetro de las plazas declaradas monumentales, plazuelas o plazuelas cívicas, alamedas, paseos y otros ambientes urbanos declarados monumentales, solo se permitirán anuncios en placas, en letras recortadas en proporción y armonía con el inmueble donde se instale.
- p) Queda prohibido todo tipo de publicidad exterior o anuncio mediante el empleo del sonido, sea cual fuere la modalidad que se emplee y la empresa o entidad, con excepción en el interior de los mercados, siempre y cuando el servicio sea municipal incluyendo el uso de sistemas de amplificación para promoción o inauguración de un negocio o de una actividad comunal determinada.
- q) No se permitirán anuncios de publicidad urbana en las puertas, mamparas, cortinas metálicas o en las ventanas de establecimientos comerciales que se encuentran en las plantas superiores, la planta baja tendrá otro tratamiento.
- r) No se permitirá publicidad exterior en los templos dedicados al culto; se incluye en esta prohibición a los cementerios, instalaciones Educativas, de Salud y otros equipamientos públicos.
- s) No se autorizará el emplazamiento de estructuras de Publicidad Urbana que no cumplan con los requisitos de seguridad ciudadana y normas medio ambientales, y las que no demuestren técnicamente la calidad de sus elementos o materiales que la conforman.
- t) Para preservar la seguridad de cualquier edificación pública, privada, centros o canchas deportivas, etc. que no haya sido diseñada o calculada para soportar cargas adicionales con elementos adosados o soldados al mismo; queda terminantemente prohibida la instalación, soldado o empernado de Vallas Camineras, Paneles o cualquier Estructura de Publicidad Urbana.
- u) Queda terminantemente prohibida la instalación de cualquier estructura de publicidad urbana que obstaculice la visión de edificaciones públicas o privadas, ensuciando el paisaje urbano.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA INSTALACION DE ROTULOS PUBLICITARIOS EN AREAS PRIVADAS

Art. 16.- DE LAS NUEVAS ZONAS PERMITIDAS: Cuando fundadamente, a criterio del Director de Planeamiento Urbano y Dirección de justicia y Vigilancia, o por petición de empresas de publicidad se determinare la necesidad de establecer NUEVAS ZONAS PERMITIDAS en las que dentro de los espacios privados se permita la instalación de rótulos publicitarios, se requerirá de un informe favorable por escrito anexo al cual se presentarán los planos de ubicación, sugiriendo lo pertinente al Alcalde

de la ciudad, quien nominará una Comisión que se encargará de evaluar la propuesta en función de los intereses de la ciudad. El Alcalde aprobará o negará fundadamente el informe de la Comisión.

Art. 17.- DE LAS TARIFAS PARA RÓTULOS PUBLICITARIOS EN AREAS PRIVADAS.- La tarifa anual que se pagará por concepto de uso del espacio aéreo, será fijada por el Concejo Cantonal a propuesta de una Comisión nominada por el Alcalde de la Ciudad, que se reunirá para proponer estos valores durante la primera semana de noviembre de cada año, en base al avalúo comercial del sector, plusvalía, ubicación, áreas de influencia, cuyas tarifas serán siempre inferiores a las tarifas definidas en los procesos de subasta para las áreas públicas. Se establece el pago anual de una tarifa en dólares de los Estados Unidos de América.

Art. 18.- INSTALACION EN EDIFICACIONES: Se admite la colocación de rótulos publicitarios en los edificios, en sujeción a las siguientes disposiciones:

No se permitirá bajo ningún concepto pintar directamente anuncios publicitarios, comerciales o políticos sobre las fachadas, culatas o estructuras exteriores de los edificios privados. Adicionalmente deberán conservar una proporción respecto de la escala del edificio, para lo cual se atenderá a los porcentajes de fachada, para el efecto utilizables.

Art. 19.- DE LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE OCUPACIÓN: Una vez autorizada la ubicación del rótulo publicitario, previo a la emisión del permiso de ocupación respectivo, los adjudicatarios deberán obtener lo siguiente:

- a) Informe técnico favorable de la Dirección de Planeamiento Urbano, y luego; respecto a la estructura que pretende implantar presentarlo en la Dirección de Justicia y vigilancia.
- b) Original del Comprobante de Ingreso a Caja, emitido por el pago de la Tasa de Trámite Municipal de Vía Pública.
- c) Formulario "Solicitud para Ocupación de la Vía Pública", adjuntando plano de ubicación y diseño del rótulo, firmado por el interesado y el responsable técnico.
- d) Copia de la póliza de responsabilidad civil a terceros, conforme se determina en el capítulo de disposiciones generales de la presente ordenanza.

Adicionalmente para rótulos publicitarios del tipo C, D, E y F se adjuntará adicionalmente lo siguiente:

- Plano de emplazamiento a escala conveniente del sitio y del letrero, en el que conste las dimensiones, cálculos estructurales, y memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse en formato INEN que tengan las firmas de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia.

- Autorización escrita del dueño del inmueble, así como copia certificada del contrato de arrendamiento, en caso de existir arrendamiento.
- Copia y original actualizada de la Tasa de Habilitación y Patente Municipal de la empresa propietaria de la estructura donde se pretenda ubicar la publicidad.

Art. 20.- (Anuncio Aéreo o Globo).- Para la autorización en el uso de cualquier Anuncio Aéreo o Globo, deberán considerarse las normas aeronáuticas vigentes (para los casos de Globos que se acerquen a límites del espacio aéreo comercial).

Para el caso de Globos de ubicación fija sobre el terreno, no deberán interrumpir la libre circulación de los vehículos y/o peatones.

Art. 21.- (Publicidad móvil).- Cualquier movilidad que circule por la vía pública exhibiendo un Anuncio de Publicidad o Publicidad Móvil, deberá sujetarse a las disposiciones señaladas en el presente Reglamento, incluyendo el pago de permisos correspondiente.

Art. 22.- (Autorización de publicidad Móvil).- Se dará autorización de Publicidad Móvil a los vehículos o medios de transporte, cuyo establecimiento comercial o industrial al que pertenecen, se encuentre ubicado dentro de la jurisdicción correspondiente a la Zonificación Municipal de la Municipalidad de Durán. Dichas unidades móviles guardaran las condiciones de seguridad que establece el reglamento de tránsito y Reglamentos medio ambientales en vigencia.

Art. 23.- DE LA VIGENCIA DE LOS PERMISOS: Los permisos para la ocupación del espacio aéreo con rótulos publicitarios tendrán una vigencia de un (1) AÑO.

Art. 24.- PARA EL CAMBIO DE DISEÑO: Si durante el proceso de instalación o después de este, se requiere realizar modificaciones que afecten la altura, dimensiones, materiales, entre otros, el responsable técnico o propietario, podrá solicitar aquellos cambios al diseño autorizado inicialmente, siempre y cuando estas modificaciones no transgredían las características técnicas establecidas en la presente ordenanza para cada tipo de rótulo, para lo cual el permiso debe estar vigente y deberán presentar lo siguiente:

- a) Comprobante de Ingreso a Caja por recaudación de la Tasa de Trámite por ocupación de la vía o espacio público.
- b) Solicitud de cambio de diseño del rótulo publicitario.
- c) Copia de permiso vigente.
- d) Original de los planos actualizados firmados por un profesional, donde se detallen los cambios técnicos solicitados.

Si el permiso ha caducado, se deberá iniciar integralmente el trámite para la obtención de un nuevo permiso de ocupación.

CAPÍTULO CUARTO

DE LOS RÓTULOS PUBLICITARIOS

Art. 25.- RÓTULOS PUBLICITARIOS

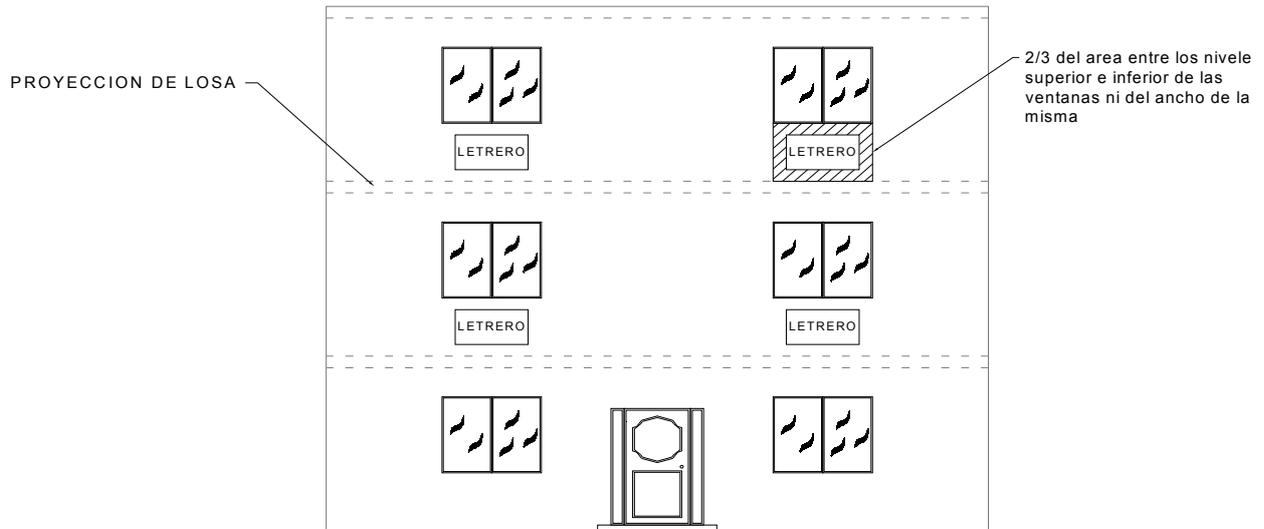
25.1. TODOS LOS CORREDORES COMERCIALES Y SECTOR CENTRICO DE LA CIUDAD.-

25.1.1. Ubicación de Rótulos en Fachadas.-

Sólo se permitirá rótulos arquitectónicos en fachadas, cuando formen parte constitutiva del diseño de las mismas, en una proporción no mayor del 10% del área total del frente de fachada donde se ubique, excluida la planta baja y mezanine.

Por sobre la planta baja se permitirá un rótulo publicitario frontal por edificio, sólo cuando un mismo uso abarque al menos el 70% de la totalidad del mismo, excluida planta baja y mezanine, el contenido del rótulo será el que designe el propietario del edificio o la Junta de Copropietarios del edificio (si es propiedad horizontal). En caso de edificio esquinero podrá tener un rótulo por frente sin que haya continuidad en los mismos, en ningún caso dichos rótulos podrán estar ubicados a menos de tres metros de la esquina. No superarán el 10% de la superficie del frente del edificio, excluida la planta baja y mezanine. Estos rótulos y su composición no menoscabarán la composición arquitectónica de la fachada ni desdibujarán los perfiles del edificio; tampoco ocultarán balcones, ventanas, ni obstaculizarán áreas de ventilación e iluminación de locales. Queda expresamente prohibida toda publicidad en los remates y terrazas de los edificios. En las culatas se permitirá la instalación del logotipo que identifique al edificio, el mismo que será sobrepuesto y no pintado sobre la superficie de la culata. Su tamaño no superará el 10% de la superficie vista.

- Cuando un edificio tiene múltiples usos, se permitirá rótulos en los antepechos de las ventanas, siempre y cuando los mismos no excedan de los dos tercios de la distancia entre los niveles superiores e inferiores de las ventanas ni del ancho del vano de la misma, debiendo mantener además uniformidad en su tamaño, forma y ubicación (ver gráfico).



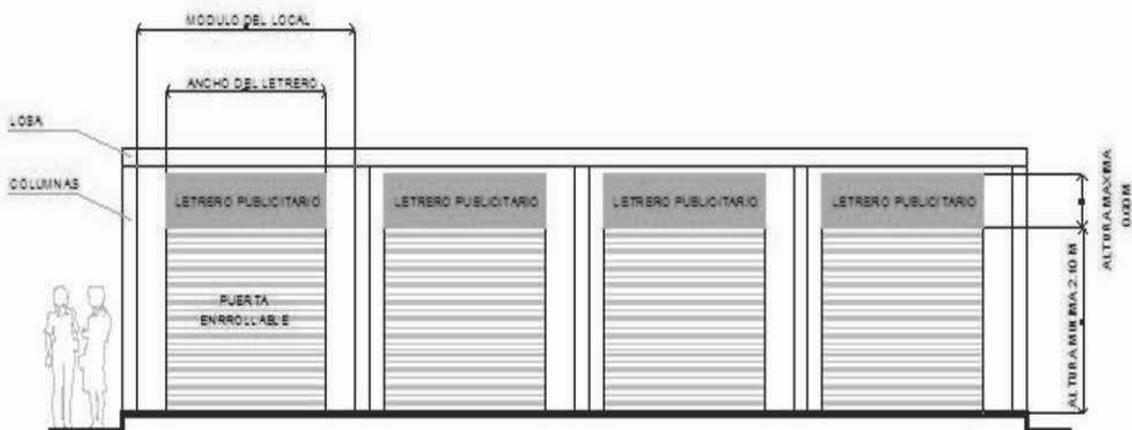
- En los remates se podrá ubicar letras individuales, únicamente de carácter corporativo.
- Todo rótulo, independientemente de las características técnicas de los materiales que lo constituyan, deberán observar las siguientes disposiciones generales:
 - Deberán ser instalados de manera sobrepuesta a la superficie de fachada de las edificaciones, ya sea como un solo elemento, o en caracteres individuales.
 - No podrán ser pintados sobre las superficies de las fachadas.
 - Su desarrollo será de forma paralela a la fachada, quedando expresamente prohibido el desarrollo perpendicular a las mismas.
 - La profundidad máxima del elemento estructural que lo contenga, no podrá sobrepasar de los

veinticinco centímetros. Respecto a su altura, esta no debe ser mayor a un metro.

- Queda expresamente prohibido pintar directamente e instalar rótulos de ninguna naturaleza en las puertas enrollables, columnas, tumbados, terrazas, techos, fachadas laterales y culatas de los edificios.

25.1.2. Ubicación de Rótulos en Soportales.

Solo se admitirán letreros en los soportales sobre la fachada de la planta baja del establecimiento. En caso que el establecimiento ocupe un solo módulo, el letrero quedará comprendido dentro del mismo sin invadir las columnas o muros vecinos; en caso que ocupe dos o más módulos quedara comprendido entre las columnas o muros extremos del mismo sin invadirla y en caso que el establecimiento sea esquinero, el letrero no tendrá una solución de continuidad en la esquina, ni invadirá la columna o muro esquinero.



1.- CUANDO EL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL OCUPA UN MODULO



2.- CUANDO EL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL OCUPA MAS DE UN MODULO

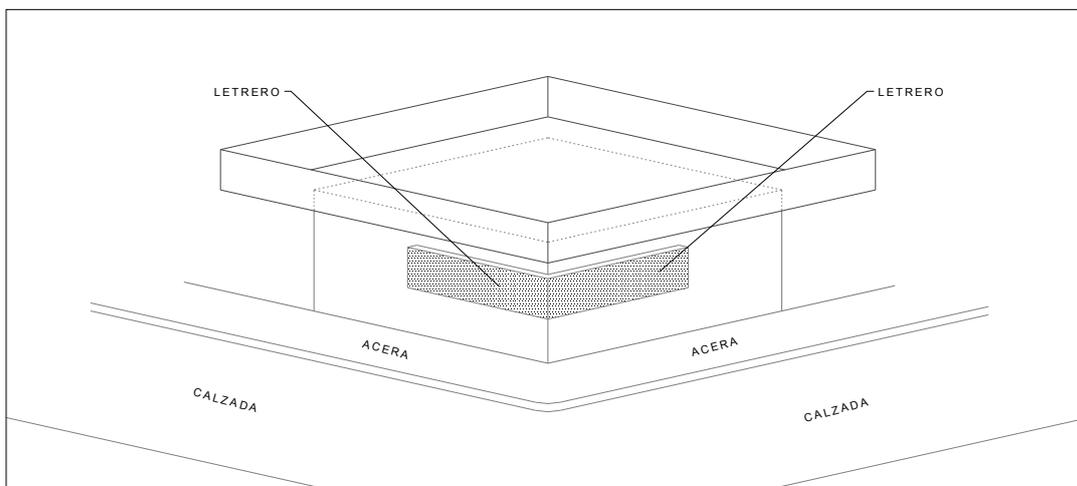
NO PODRA INVADIR LAS COLUMNAS EXTREMAS DE FACHADAS DEL ESTABLECIMIENTO

25.1.3 Característica Técnicas de los Rótulos Publicitarios en Soportales.

- Serán sobrepuestos a la superficie del establecimiento, ya, sea en un solo elemento o en caracteres individuales.
- Se prohíbe el pintado de publicidad directamente sobre las paredes, vigas, columna y demás superficie de la fachada; así como adhesivas, afiches pegados, etc.
- Su desarrollo será paralelo a la fachada quedando expresamente prohibido los desarrollos perpendiculares a la misma.
- Tendrán una profundidad máxima de 025 m y la altura del letrero no será mayor un metro,
- El borde inferior del letrero estará por encima del ingreso al establecimiento y se ubicará a una altura no menor a 205 mts., medida a partir del nivel del piso terminado del establecimiento.

25.1.4.- Rótulos en Fachadas de Locales y en Centros Comerciales.

- En los locales ubicados en la planta baja de las edificaciones, el rótulo irá sobre la fachada y su longitud no podrá ser mayor al correspondiente a su puerta de ingreso y vitrinas; además no podrá invadir; las columnas o muros vecinos.
- El borde inferior del letrero estará por encima del ingreso al establecimiento y se ubicará a una altura no menor a 2.05 mts. medida a partir del nivel del piso terminado del interior del establecimiento.
- En caso de que el establecimiento sea esquinero, el letrero podrá tener una solución de continuidad (ver grafico)



25.1.5. Ubicación de Rótulos en Área de Retiro Frontal.

Cuando la implantación del edificio lo permita, se autorizará instalar una estructura que contenga un directorio

múltiple, propaganda o imagen corporativa (tótem) dentro del retiro de la edificación, previa aprobación del diseño por parte de la Dirección de Planeamiento urbano.

25.1.6. Procedimiento de Aprobación

Toda concesión de permiso para instalación de rótulos publicitarios normados en la presente Ordenanza, así como cualquier otro tipo nuevo que proponga, será otorgada por la Dirección de Justicia y vigilancia, debiendo los interesados presentar obligatoriamente la aprobación previa de su Diseño por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano.

Art. 26.- Valores por cobro de tasa establecidos por metro cuadrado para valla publicitaria – letreros publicitarios – paletas publicitarias – Gigantografías – Pantallas Led’s

Cumpliendo con toda la documentación y normas requeridas por el Departamento de Planeamiento Urbano.

En el caso de vallas publicitarias los valores son de US\$ 25,00 por metro cuadrado.

En el caso de los letreros publicitarios los valores son de US\$ 20,00 por metro cuadrado.

En el caso de las paletas publicitarias los valores son de US\$ 25,00 por metro cuadrado en zonas no regeneradas; y en zonas regeneradas o alcanzadas por la regeneración los valores son de \$ 35.00 por metro cuadrado

En el caso de las Gigantografías los valores son de US\$ 25,00 por metro cuadrado

En el caso de las Pantallas Led’s los valores son de 400,00 x M2

Estos valores son válidos por un año.

CAPÍTULO QUINTO

POLIZAS DE SEGUROS DE RESPONSABILIDAD

Art. 27.- POLIZA DE SEGUROS: Las empresas que construyan rótulos publicitarios, están obligadas a contratar y mantener en vigencia una póliza de seguros de responsabilidad civil durante la instalación, permanencia y retiro de sus estructuras, por los perjuicios que se pudieren causar a bienes o personas, en el área pública o privada, cuyo monto estará en función de la siguiente tabla:

- Rótulos ubicados en Vía Pública

Tipo A (Paleta en parterre) US\$ 25 x M2.

Tipo B (valla en acera o parterre) US\$ 20 x M2.

Tipo C (valla en prop. Privada) US\$ 250 x M2.

Tipo D (marco vallas) US\$ 350 x M2.

Tipo E (Gigantografías) US\$ 25 x M2.

Tipo F (Pantallas Electrónicas Tipo Led’s-Diodos Emisores de luz-para el exterior y similares US\$ 400 x M2.

DE LA VIGILANCIA Y CONTROL

Art. 28.- CONTROL.- La instalación de todos los tipos de rótulos publicitarios en áreas públicas o privadas, regulados por esta ordenanza será competencia de la Dirección de Justicia y Vigilancia a través de los Delegados Municipales de cada sector, así como de la Dirección de Planeamiento Urbano, en ámbito de sus competencias.

Cuando de cualquier modo llegare a conocimiento de la Dirección de Justicia y Vigilancia la comisión de una infracción a esta ordenanza u otras disposiciones respecto de las cuales a dicha Dirección le compete velar por su cumplimiento, se tomarán las medidas pertinentes por parte de los órganos competentes a fin de verificar tales infracciones y determinar las sanciones correspondientes a quienes resultaren responsables.

DEL JUZGAMIENTO Y SANCIONES

Art. 29.- JUZGAMIENTO.- El incumplimiento a las disposiciones que regulan la instalación de los tipos de rótulos publicitarios detallados en la presente ordenanza, y de conformidad a lo establecido en el literal m del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, serán juzgadas y sancionadas por el Director de Justicia y Vigilancia, siguiendo el procedimiento previsto en dicho código municipal. En todos los casos se respetará el debido proceso.

Art. 30.- ROTULOS INSTALADOS EN VIA PÚBLICA SIN PERMISOS DE OCUPACION.- A través de una Comisaría Municipal con notificación se concederá el plazo de 8 DIAS para el retiro de la estructura; en caso de incumplimiento esta será DECOMISADA por la administración municipalidad e imputada al valor de los costos del retiro y multa, si no los hubieren cancelado en 5 días.

En caso de REINCIDENCIA, esto es cometer otra contravención por parte de la misma empresa o persona, la Municipalidad procederá al retiro y decomiso de la estructura, imponiendo al propietario una multa equivalente al valor comercial de esta, más los costos del retiro, así como a la REVOCATORIA DEFINITIVA de los permisos de funcionamiento que habilitan a la empresa o persona la elaboración, y/o instalación en el Cantón de las estructuras publicitarias reguladas en este cuerpo normativo, quedando consecuentemente imposibilitada de participar permanentemente en cualquier proceso de subasta, directa o indirectamente a través de personas naturales o jurídicas.

Art. 31.- ROTULOS EN PROPIEDAD PRIVADA CON AUTORIZACION DEL PROPIETARIO SIN PERMISOS DE OCUPACION.- A través de una Comisaría Municipal con notificación al dueño del predio se concederá el plazo de ocho días para el retiro de la estructura, de no acatar la orden; se impondrá una multa acumulativa por el valor de un salario básico unificado por cada mes de mora, que correrá a partir del plazo concedido; multa respecto de la cual hay responsabilidad solidaria entre el propietario del predio y la empresa o persona que instaló la estructura, Dicha multa tendrá el carácter de indefinida hasta el retiro de la estructura.

En caso de REINCIDENCIA, esto es cometer otra contravención por parte de la misma empresa, sin perjuicio de las sanciones tipificadas en el inciso anterior, la Municipalidad procederá a la REVOCATORIA DEFINITIVA de los permisos de funcionamiento que habilitan a la empresa o persona la elaboración, y/o instalación en el Cantón de las estructuras publicitarias reguladas en este cuerpo normativo, quedando

consecuentemente imposibilitada de participar permanentemente en cualquier proceso de subasta, directa o indirectamente a través de personas naturales o jurídicas,

Art. 32.- VENCIMIENTO DE PERMISOS DE OCUPACION.- Una vez vencidos los permisos de ocupación, las empresas que mantuvieren instalados estructuras publicitarias del tipo regulado por esta ordenanza, tendrán 15 días para manifestar su interés por continuar en el sitio hasta por un año más, para lo cual deberán cancelar como tarifa el valor más alto pagado en algún proceso de subasta inmediatamente anterior. Una vez vencido este plazo, INDEFECTIBLEMENTE la ubicación será declarada en DISPONIBILIDAD y sometida a un nuevo proceso de SUBASTA.

De no manifestar su interés en el plazo concedido, o no ser favorecido por el proceso de subasta del sitio, se le notificará a través de las comisarias municipales, para que proceda al retiro de la estructura, para lo cual contará con un plazo de 8 días. Si vencido este plazo, no se hubiese retirado la estructura, ésta será DECOMISADA por la administración municipal e imputada al valor de los costos del retiro y multa, si no los hubieren cancelado en 5 días.

Art. 33.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por parte del I. Concejo Cantonal de Durán.

Art. 34.- DEROGACIONES.- Todas las Ordenanzas y resoluciones municipales anteriores y que se opongan a esta; que reglamentan el cobro de dicha tasa por la Instalación de rótulos publicitarios en el Cantón Duran; quedan derogadas a partir de su vigencia

DISPOSICION GENERAL.- PRIMERA.- Una vez aprobada la presente ordenanza por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Duran, el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado publicará la norma aprobada en su gaceta oficial y en el dominio web de la Institución; y por tratarse de normas de carácter tributario, además las promulgará y remitirá para su publicación en el Registro Oficial, al tenor de la norma imperativa contenida en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil doce.

f.) Dra. Isabel Grijalva Grijalva, Vice-Alcaldesa del Cantón Durán.

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario del G.A.D.M.C.D.

CERTIFICO: Que la presente “LA CODIFICACION Y REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN DURÁN”, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de Durán, en Sesiones Ordinaria los días viernes 14 y lunes 17 de diciembre del año 2012, en primera y segundo debate respectivamente.

Durán, 17 de diciembre del 2012

f.) Abg. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

De conformidad con lo prescrito en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente “**LA CODIFICACION Y REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN DURÁN**”, y ORDENO SU PROMULGACIÓN a través de su publicación en el Registro Oficial y/o en unos de los diarios de mayor circulación del cantón.

Durán, 17 de diciembre del 2012

f.) Econ. Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del Cantón Durán.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón, de “**LA CODIFICACION Y REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN DURÁN**”, el señor Economista Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del Cantón Durán, a los diecisiete días del mes de diciembre del dos mil doce.- LO CERTIFICO.

Durán, 17 de diciembre del 2012

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario del GAD.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN.- Secretaría Municipal.- Certifico que es fiel copia de su original.- Fecha: Eloy Alfaro Durán, 20 de diciembre del 2012.- f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN

Considerando:

Que se encuentra vigente la Ordenanza de Catastro y Avalúos Bienal 2012 – 2013 de la propiedad inmobiliaria Urbana del Cantón Duran aprobada en sesiones con fecha jueves 6 y jueves 13 del 2011.

Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tendrán los siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determinen la ley.

Numeral No. 5.- Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuyentes especiales de mejoras.

Numeral No. 9.- Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que el Art. 489 del código orgánico de organización Territorial, Autonomía y descentralización, determinan que son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana:

- a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su propio producto, total o parcial;
- b) Las leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellos se establecen; y,
- c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley;

Que los impuestos municipales o metropolitanos son de exclusiva financiación de dichos gobiernos autónomos descentralizados o de coparticipación;

Que, el Art. 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, determina las clases de impuestos municipales tales como:

- a) El impuesto de la propiedad urbana;
- b) El impuesto de la propiedad rural;
- c) El Impuesto de la alcabalas; y,
- d) El impuesto a las utilidades en transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;

Que, el Art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, establece que las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado en los términos establecidos en este código.

Que, el artículo 495 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, avalúo de los predios.- el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberla, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación del impuesto y para otros efectos tributarios y no tributarios.

Para establecer el valor de la propiedad se considera, en forma obligatoria los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario del suelo urbano o rural determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo, sector, multiplicado por la superficie del inmueble
- b) El valor de las edificaciones, que es precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,

- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanzas establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior considerando las particularidades de cada localidad.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular;

Que, el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Actualización del avalúo y de los catastros.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastro y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad de este código;

Que, el Art. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional;

Que, el Art. 504 establece que al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25% y un máximo de cinco por mil (5%) que será fijado mediante ordenanza por cada Concejo Municipal; y,

Que, el Ilustre Concejo Municipal, en uso de las atribuciones que le confieren los literales a) y b) del Art. 57 y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador,

Expedir:

LA REFORMA A LA "ORDENANZA DE CATASTRO Y AVALÚO, DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA DEL CANTÓN DURÁN" CON VIGENCIA PARA EL BIENIO 2012-2013.

Art. 1.- Refórmese el numeral 8.3 del artículo 8 de la ordenanza en mención en la parte pertinente, donde consta la tabla simplificada de valores por metro cuadrado del suelo urbano, vigente para el bienio 2012-2013 aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, en los sectores y subsectores donde se ha realizado la regeneración urbana y que es necesario el

incremento del valor por metro cuadrado, y la inclusión al catastro urbano de nuevos predios del área rural al área urbano, conforme lo establece la ordenanza reformativa a la delimitación urbana que amplía los límites de la cabecera cantonal del Cantón Durán, la misma que fue aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán el 19 de abril del 2012.

SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS-LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO	
		SECTOR 1			
01	01A	BARRIO CENTRO DE DURÁN	01 A 30	99,00	
	01B	BARRIO EL RECREO I	110 A 125; 127	28,00	
	01B	BARRIO EL RECREO I INDUSTRIAL	113; 126; 128 A 131	33,00	
	01B	BARRIO EL RECREO BALSERA	92; 95; 96; 98 A 105	28,00	
	01B	BARRIO EL RECREO BALSERA INDUSTRIAL	93, 94, 97	33,00	
	01B	COOPERATIVA ARRIBA DURÁN	106 A 109	28,00	
	01B	CIUADELA FERROVIARIA I	45 A 61	30,00	
	01B	CIUADELA FERROVIARIA II	63 A 69	30,00	
	01B	CIUADELA DEMOCRÁTICA NORTE	71 A 87; 90, 91	30,00	
	01B	COOPERATIVA UNIDOS VENCEREMOS	88, 89	30,00	
	01B	BARRIO MARÍA PIEDAD	34 A 43	30,00	
	01B	TALLERES DE FERROCARRILES DEL ESTADO	33	11,00	
	01C	INDUSTRIAS AL RÍO	132	28,00	
		SECTOR 2			
02	02A	CIUADELA DR. ABEL GILBERT PONTÓN III	01 A 210	39	
		SECTOR 3			
03	03B	CIUADELA DEMOCRÁTICA SUR	1 A 7	22,00	
	03C	COOPERATIVA LOS HELECHOS-ALGARROBOS I	29 A 38	8,00	
	03C	COOPERATIVA LOS HELECHOS-BRISAS DEL GUAYAS	8 A 25	8,00	
	03C	COOPERATIVA LOS HELECHOS-2 DE MAYO	184 A 229	8,00	
	03C	COOPERATIVA LOS HELECHOS-DAMNIFICADOS DEL CERRO LAS CABRAS	95 A 103	8,00	
	03C	COOPERATIVA LOS HELECHOS-CRISTO REY	105	8,00	
	03C	COOPERATIVA LOS HELECHOS-SECTORES 1-2-3-4-5-6-9-11-12-13 Y DEMOCRATICA SUR (CLUB DE LEONES)	SECTOR 1: (41 A 55); SECTOR 2: (58 A 75); SECTOR 3: (77 A 94); SECTOR 4: (115 A 132); SECTOR 5: (133 A 148); SECTOR 6: (151 A 183); SECTOR 9: (234 A 250); SECTOR 11: (251 A 277); SECTOR 12: (279 A 290); SECTOR 13: (295 A 306 308)	8,00	
		SECTOR 4			
04	04A	CIUADELA PROGRAMA HABITACIONAL DURÁN (PRIMAVERA II) Y 3 DE MARZO	1 A 96; 107 A 134; 139 A 220	39,00	
	04B	BARRIO DEMOCRÁTICA SUR (MAVISA); FAMILIA BAQUERO	340	17,00	
	04B	COOPERATIVA SAN ENRIQUE	302 A 336	8,00	
	04C	LOTIZACIÓN LAS TERRAZAS Y ANEXO	228 A 257 Y 345 A 350	8,00	
	04C	COOPERATIVA BIENESTAR PARA TODOS	258 A 274	8,00	
	04C	VIDA NUEVA 2000	355 A 379	8,00	
	04C	COOPERATIVA EL BOSQUE Y FAMILIA BAQUERO	279 A 300	8,00	
		04F	CANTERA PROGECON	341	8,00
		SECTOR 5			
05	05A	BARRIO CERRO DE LAS CABRAS (CALLE PRINCIPAL) GONZALO APARICIO Y CALLEJON SIN NOMBRE	1 A 9	20,00	
	05A	LOTIZACIÓN COLINAS DE DURÁN	34 A 45; 55,56,59,60	20,00	
	05B	LOTIZACIÓN COLINAS DE DURAN	46 A LA 54 , 57,58	8,00	
	05B	LOTIZACIÓN VILLAS DE MUTUALISTA PREVISIÓN Y SEGURIDAD	103 A 113	20,00	
	05B	COOPERATIVA FERROVIARIA III	114 A 141	25,00	
SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS-LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO	
05	05B	COLEGIO NACIONAL DURÁN	146	25,00	
	05B	CEMENTERIO GENERAL	145	25,00	
	05B	CEMENTERIO FERROVIARIO	144	25,00	
	05B	FAE INDUSTRIAL CORTADA POR DISTRIBUIDOR DE TRÁFICO	147	15,00	
	05C	BARRIO LOS ALMENDROS	185 A 191	8,00	
	05C	LOTIZACIÓN COLINAS DEL VALLE	61 A 100	14,00	
	05D	ANEXO COLINAS DEL VALLE	164 A 169	3,00	
	05D	BARRIO CERRO DE LAS CABRAS (FALDAS)	10 A 14; 32, 33	3,00	
	05D	COOPERATIVA LOMAS DE SAN LUIS	15 A 23	3,00	
	05D	COOPERATIVA EL MIRADOR	24 A 29	3,00	
	05D	ÁREA DEL CERRO DE COLINAS DEL VALLE SIN LOTIZAR (MATRIZ DE NEGAMA)	13	3,00	
	05F	CANTERA IESS	143	8,00	

SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS- LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
		SECTOR 6		
06	06A	CDLA. PANORAMA	53; 56 A 58; 66 A 80	28.00
	06A	CDLA. PORTAL DE PANORAMA	61 A 64	28.00
	06A	CDLA. PUNTA DE PANORAMA	3 A 55	28.00
	06A	URBANIZACION LA MARTINA	112 A LA 154	28.00
	06B	PANORAMA REAL	105 A 110	28.00
	06B	LOTES MZ F		4.00
	06B	KILÓMETRO 3K INDUSTRIAL	83, 84, 85	28.00
	06B	LOTIZACIÓN LAS BRISAS INDUSTRIAL (MZ B2 Y B9)	59; 91	25.00
	06B	LOTIZACIÓN FERIAS S. A.	60; 81; 86 A 89; 92 A 102	20.00
	06B	ZONA CAFIESA	90	22.00
	06C	KILÓMETRO 3 1/2 INDUSTRIAL (EL BOLSILLO)	50	20.00
	06C	LOTIZACIÓN INDURAN MANZANA B - C1 - C2	51, 52, 82	20.00
	06C	LOTIZACIÓN MUTUALISTA PREVISIÓN Y SEGURIDAD	26 A 44	22.00
		SECTOR 7		
07	07A	LOTIZACIÓN BRISAS DE SANTAY ETAPAS DEL I AL V	1 A 3; 20 A 25; 29 A 41; 111 A 121	15.00
	07A	CDLA. BRISAS DE PROCARSA	4 A 16	20.00
	07B	LOTIZACIÓN PARQUES DEL ESTE	62 A 66	10.00
	07B	CDLA. MONTANAVI	44	12.00
	07C	LOTIZACIÓN PARTE DE LAS BRISAS	49 A 61, 67	4.00
07D	LOTIZACIÓN BRISAS DE SANTAY ETAPAS VI, VII, IX Y X, EXCEPTO CDLA. MONTANAVI	26 A 28; 42, 43; 45 A 47; 68 A 121; 122 A 126; 132 A 146	4.00	
		SECTOR 8		
08	08C	LOTIZACIÓN FINCAS DELIA	1 A LA 4	10.00
	08C	LOTIZACION FINCAS DELIA	5 A LA 20, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100, 110, 120, 130, 131 Y 132 A 137, 138, 139	5.00
	08C	LOTIZACIÓN FINCAS DELIA AREA VERDE REDISEÑADA	140 A 160	2.00
		SECTOR 9		
09	09A	CIUDADELA PRIMAVERA I	18 A 58	30.00
	09A	CIUDADELA RÍO GUAYAS	01 A 17	20.00
	09B	COOP. ALBERTO MALDONADO	71 A 99	20.00
	09B	COOPERATIVA MOLINA DE FRANK	138 A 142	20.00
	09B	COOPERATIVA RINA ORTIZ DE BUCARAM	143 A 147	20.00
	09B	COOPERATIVA ABEL GILBERT PONTÓN I	154 A 216; 232 A 234	20.00
	09B	LIGA DEPORTIVA CANTONAL	137	20.00
	09B	PRE-COOPERATIVA AMAZONAS	217 A 219	20.00
	09B	PRE-COOPERATIVA 21 DE OCTUBRE	223, 224	20.00
	09B	SECAP	225	20.00
	09B	COOPERATIVA EL TRÉBOL	226 A 231	20.00
	09B	PRE-COOPERATIVA UNIDOS SOMOS MÁS	235	20.00
	09B	COOPERATIVA 18 DE ABRIL	119 A 134	15.00
	09B	CIUDADELA PEDRO MENÉNDEZ GILBERT	263 A 283	20.00
	09B	CIUDADELA ORAMAS GONZÁLEZ (COMITÉ DE EXPROPIACIÓN II)	455 A 495; 497, 499	13.00
	09B	COOP. BRISAS DEL MAR	69, 70	13.00
	09B	COOPERATIVA UNIDAD NACIONAL	500 A 519	20.00
	09B	COOPERATIVA ANA MARÍA DE OLMEDO	520 A 566	20.00
	09C	COOPERATIVA 27 DE DICIEMBRE	149 A 152	20.00
	09C	COOPERATIVA ROSA MUSSE DE HANNA	148	20.00

SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS-LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
09	09C	MINISTERIO DE DEFENSA (BAL 74)	153	15.00
	09C	COOP. 12 DE NOVIEMBRE	237 A 261	30.00
	09C	COOP. BARRIO LINDO	107 A 116	15.00
	09C	COOP. LOS ESTEROS Y A.VERDE	100 A 103 Y 567 A 571	20.00
	09C	COOP. AIRE LIBRE	59	15.00
	09D	COOP. RIVERAS DEL RÍO GUAYAS	65 A 68	10.00
	09D	CIUDADELA LA UNIÓN (5 DE JUNIO)	285 A 448	8.00
		SECTOR 10		
	10B	COOP. HÉROES NACIONALES	498 A 506	6.00
	10B	COOP. POPULAR GUAYAS	516 A 522	15.00
	10B	COOP. POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE	532 A 537	15.00
	10B	COOP. GUAYAQUIL INDEPENDIENTE II	525 A 527	15.00
	10B	COOP. ABEL GILBERT PONTÓN II	628 A 673	7.00
	10B	LOT. ATAHUALPA	768 A 776	6.00
	10C	LOT. CAMPING ERICK	321 A 328	10.00
	10C	LOT. BRISAS DEL ESTERO	330 A 338	15.00
	10C	LOT. GRILLO GILBERT	339 A 346	15.00
	10C	LOT. UNIÓN Y PROGRESO	347 A 364	10.00
	10C	LOT. LAS PEREGRINAS	389, 390	6.00
	10C	LOT. 16 DE OCTUBRE	401 A 415	6.00
	10C	LOT. THELMO BARRAGÁN	329	6.00
	10C	LOT. LA PIRAMIDE	1 A 6	6.00
	10C	LOT. CAMPOSANTO "JARDINES DE DURÁN"	8	6.00
	10C	LOT. SAN JACINTO	91 A 110	6.00
	10C	COOP. EMAG	114 A 121	6.00
	10C	LOT. MARÍA CRISTINA PUIG	125 A 130	7.00
	10C	COOP. MARTHA BUCARAM DE ROLDÓS	132 A 138	6.00
	10C	LOT. ECON. FERNANDO DÍAZ CAMPUZANO	418 A 426	8.00
	10C	LOT. ANTONIO JOSÉ DE SUCRE	427 A 444	15.00
	10C	LOT. CIPRESES PUTTÁN LOTE 10	448 A 450	8.00
	10C	LOT. CIPRESES PEÑAFIEL LOTE 9	445 A 447	8.00
	10C	COOP. SANTA ROSA	538 A 554	15.00
	10C	COOP. SANTA MARIANITA	451 A 454	15.00
	10C	LOT. CIPRESES BAUTISTA	455 A 457	15.00
	10C	LOT. CIPRESES SARMIENTO	458 A 460	10.00
	10C	COOP. DR. ROBERTO GILBERT ELIZALDE	507 A 514	8.00
	10C	LOT. SAN CARLOS	528 A 531	15.00
	10C	SAN GABRIEL	970 A 998	25.00
	10C	LOT. HOGAR Y TECHO	675 A 684	6.00
	10C	COOP. CALI MURILLO	567 A 589	7.00
	10C	COOP. ELSA BUCARAM	685 A 720	7.00
	10C	COOP. DERECHO DE LOS POBRES	932 A 940	6.00
	10C	LOT. CARLOS CARRERA	461 A 470	6.00
	10C	LOT. SAN FRANCISCO	471 A 476	6.00
	10C	LOT. EL PARAÍSO	555, 556	15.00
	10C	CDLA. BELLAVISTA	416, 417	15.00
	10D	LOT. LOS GERANIOS	391 A 400	4.00
	10D	LOT. LOS ROSALES	365 A 388	4.00
	10D	LOT. NUEVO GUAYAQUIL	169 A 172	4.00
	10D	DIVISION LOTE No. 17 MZ 41	1114 A 1117	4.00
	10D	LOT. LA DOLOROSA	183 A 187	4.00
	10D	LOT. ARTURO GUEVARA	208 A 210	4.00
	10D	LOT. ROBERTO GILBERT FEBRES CORDERO	591 A 612	4.00
	10D	LOT. LOS NARANJOS	613 A 626	4.00
	10D	LOT. LOS MIRLOS	721 A 737	4.00
10D	COOP. MARÍA LUISA DE GILBERT	738 A 767	4.00	
10D	COOP. ELOY ALFARO	231 A 249	4.00	
10D	COOP. ANEXO ELOY ALFARO	212 A 230	4.00	
10D	LOT. ISMAEL PÉREZ CASTRO	477 A 497	4.00	
10D	LOTES MZ 41 CERRO GRANDE	139; 149; 159; 173; 188; 198	4.00	
10E	LOT. LEONOR ELIZALDE DE GILBERT	956 A	4.00	
10E	LOTES MZ 17 CERRO GRANDE	808, 818, 828, 838, 848, 858	4.00	
10E	JESUS DEL GRAN PODER	1000 A 1012	4.00	
SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS-LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
10	10E	LOTES MZ 37 CERRO GRANDE	250, 260, 270, 280, 290	4.00
	10E	LOT. MORA MACIAS GLADYS (LOTES 1, 2 Y 13)	941 A 946	4.00
	10E	COOP. PUEBLO ORGANIZADO	898 A 918	4.00
	10E	LOT. LAS VIOLETAS	919	4.00
	10E	LOT. CÓNDOR	1019 A 1029	4.00
	10E	LOT. ASOC. EMP. CLÍNICA GUAYAQUIL	927 A 930	4.00

SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS-LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
	10E	LOT. JACARANDÁ	300 A 320	4.00
	10E	LOTES MZ 11 CERRO GRANDE	947 A 953	4.00
		SECTOR 11		
11	11C	CDLA. HÉCTOR COBOS, ETAPA I, II Y III	1 A 68; 70 A 94; 96 A 153	10.00
	11D	CDLA. HÉCTOR COBOS, ETAPA IV	155 A 202	10.00
	11E	LOTES DE HCDA. MATANZAS	204	1.00
		SECTOR 12		
12	12E	LOT. LOS CLAVELES	1 A 49	1.00
	12E	LOT. LAS GAVIOTAS	52 A 133	1.00
	12E	LOTES DE EX-HCDA. ISABEL ANA	135 A 148	1.00
		SECTOR 13		
13	13B	PEÑÓN DEL RÍO (SECTOR MATANZAS)	1 A 5; 20 A 38	5.00
	13C	LOTIZ. CANALES DE PEÑÓN DEL RÍO	39 A 79	2.00
	13D	POLO CLUB	252	1.00
	13D	INTRIAGO DILLON	253 A 258	1.00
	13E	LOTES PERTENECIENTES A LINO HERNÁNDEZ	261	1.00
	13E	LOT. LA TOLITA	222 A 248	1.00
	13E	LOT. EL TEJAR	80 A 139	1.00
	13E	LOT. LOS CARACOLES	140 A 220	1.00
	13E	LOTES DE EX - HACIENDA ISABEL ANA	221	1.00
	13E	LOTES PARTICULARES	251	1.00
	13F	CERRO DE PEÑÓN DEL RÍO	6 A 19	1.00
		SECTOR 14		
14	14E	LOT. LAS GARZAS	231 A 291	1.00
	14E	LOT. BELLAVISTA	158 A 226	1.00
	14E	LOT. DURÁN NORTE	46 A 156	1.00
	14E	LOT. ARCO IRIS	1 A 44	1.00
	14E	TERRENOS DE EX HCDA. ISABEL ANA	229, 230	1.00
		SECTOR 15		
15	15E	LOTIZACIÓN NUEVOS HORIZONTES	1 A 47	1.00
	15E	LOTIZACIÓN TIWINTZA	50 A 80	1.00
	15E	LOTIZACIÓN VALLE GRANDE	83 A 144	1.00
	15E	LOTIZACIÓN AMAZONAS	147 A 195	1.00
	15E	LOTIZACIÓN LA ESPERANZA	196 A 246	1.00
	15E	LOTIZACIÓN NUEVO DURÁN	248 A 296	1.00
	15E	LOTIZACIÓN SANTA TERESA	325 A 370	1.00
	15E	LOTES DE EX HACIENDA ISABEL ANA	298; 309 A 318	1.00
	15E	LOTIZACIÓN LA HERRADURA	480 A 503	1.00
	15E	LOTIZACIÓN CAMINOS DE LA HERRADURA	505 A 543	1.00
	15E	LOT. EL PORTAL	299 A 308	1.00
		SECTOR 16		
16	16E	LOTIZ. BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	2 A 12; 14 A 19	1.00
	16E	LOTES DE SOC. EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE	1; 13; 20 A 22	1.00
		SECTOR 17		
17	17B	CORPORACIÓN DE VIVIENDAS DEL HOGAR DE CRISTO	616 A 635	4.00
	17B	LOT. CONSTRUCTORA MODULAR	166 A 191	4.00
	17C	COOPERATIVA LUZ MARÍA	206 A 208; 296 A 298	4.00
	17C	COOPERATIVA FRENTE DE LUCHA POPULAR 2	214 A 216; 312 A 316	4.00
	17C	LOTIZ. LOS CEREZOS I	365 A 373	5.00
	17C	LOTIZ. LOS CEREZOS II	374 A 377	5.00
	17C	LOTES 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 18 DE MZ 05. (SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.)	323, 328, 333, 338, 345, 350, 355, 360, 378, 383, 388, 393	4.00
	17C	EL PROGRESO	323 A 331	4.00
	17C	LOTIZACIÓN HERMANO GREGORIO 1	468 A 487	4.00

SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS-LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
17	17C	LOTIZACIÓN HERMANO GREGORIO 2	490 A 538	4.00
	17C	6 DE OCTUBRE Y LOTES DE LA MZ 1	714 A 717	4.00
	17C	COOPERATIVA DE VIV. DEL EJÉRCITO	405 A 466	6.00
	17C	COOPERATIVA 28 DE AGOSTO	542 A 558	6.00
	17D	LOTIZ. TRABAJADORES U. DE GUAYAQUIL	140 A 149	4.00
	17D	COOP. POLICÍA NACIONAL	394 A 403	4.00
	17D	LOTIZ. CINCO HERMANAS.	197 A 205	4.00
	17D	LOTIZ. DOS HERMANOS Y LOTES MZ 12 (CERRO GRANDE)	250 A 289	4.00
	17D	LOTE 16 MZ 12 (ELENA UYAGUARI) CERRO GRANDE	241 A 244	4.00
	17D	LOTE 04 MZ 12 (SOC. EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.)	226	4.00
	17D	LOTE 13 MZ 12 (FILANBANCO) CERRO GRANDE	291	4.00
	17D	LOTE 17 MZ 12 (SOC. EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.)	245	4.00
	17D	LOTE 26 MZ 12 (MOLINA HERNÁNDEZ ROBERTO) CERRO GRANDE	299 A 302	4.00
	17D	LOTE 27 MZ 12 (LARCO) CERRO GRANDE	303 A 305	4.00
	17D	LOTE 28 MZ 12 (PEÑAFIEL) CERRO GRANDE	306 A 308	4.00
	17D	LOTE 29 MZ 12 (PUTTÁN) CERRO GRANDE	309 A 311	4.00
	17D	LOTE 22 MZ 18 (PUTTÁN) CERRO GRANDE	163 A 165	4.00
	17D	LOTE 05 MZ 18, CERRO GRANDE	157	4.00
	17D	LOTE 21 MZ 18 (MACIAS PORRO) CERRO GRANDE	162	4.00
	17D	LOTE 26 MZ 18 (PALACIOS DUARTE VÍCTOR) CERRO GRANDE	192	4.00
	17D	LA VICTORIA	677 A 684	4.00
	17D	LOTE 27 MZ 18 (SOC. EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.)	193	4.00
	17D	LOTE 04 MZ 30, CERRO GRANDE	8	4.00
	17D	LOTE 05 MZ 30, CERRO GRANDE	13	4.00
	17D	LOTE 06 MZ 30, CERRO GRANDE	18	4.00
	17D	LOTE 07 MZ 30, CERRO GRANDE	23	4.00
	17D	LOTE 08 MZ 30 (BAUTISTA), CERRO GRANDE	28 A 30	4.00
	17D	LOT. LA INDEPENDENCIA	34 A 36	4.00
	17D	LOT. CONFRATERNIDAD INTERPROVINCIAL	31 A 33	4.00
	17D	LOTE 22 MZ 30 (BAUTISTA-SARMIENTO), CERRO GRANDE	48 A 50	4.00
	17D	LOTE 19 MZ 30 (MIELES ESTHER Y HUILA JOSÉ), CERRO GRANDE	37 A 39	4.00
	17D	LOTE 20 MZ 30 (GALÁRRAGA ROMERO CÉSAR) CERRO GRANDE)	40	4.00
	17D	LOTE 24 MZ 30 (BAUTISTA-SARMIENTO), CERRO GRANDE	54 A 57	4.00
	17D	LOTE 23 MZ 30 BAUTISTA-SARMIENTO, CERRO GRANDE	51 A 53	4.00
	17D	LOTE 21 MZ 30 (SARMIENTO), CERRO GRANDE	45 A 47	4.00
	17D	DIVISIÓN LOTE 7 DE MZ 01, CERRO GRANDE (VALPARAISO 1)	489	4.00
	17D	LOTIZ. PRIMERO DE MAYO	231 A 238	4.00
	17D	LOTIZ. GLADYS MALDONADO DE SANTOS	217 A 225	4.00
	17D	LOTIZ. LOS TULIPANES	1 A 7	4.00
	17D	LOTIZ. LOS ALGARROBOS	58 A 97	4.00
	17D	LOTIZ. LA PASTORA	99 A 117	4.00
	17D	LOTIZ. JERUSALÉN	118, 119	4.00
	17D	LOTES 2 AL 34 DE MZ 25 (COLBA), CERRO GRANDE, EL EDÉN	120 Y 654 A 674	4.00
	17D	DIVISION LOTE No. 17 MZ 25	712 Y 713	4.00
	17D	LOTIZ. LAS PLAYAS	121 A 139	4.00
	17D	LOTIZ. CHOJAMPE	209 A 213	4.00
	17D	LOTIZ. MARFINGRA	317 A 322 Y 150 A 156	4.00
17D	COOP. AHORRO Y CRÉDITO, G 3.	541	4.00	
17D	COOP. SAN FRANCISCO DE ASÍS (VALPARAISO 2)	564	4.00	
17D	COOP. GUILLERMO GILBERT ESTRADA	565 A 593	4.00	
17D	LOS CIPRESES (MEJÍA)	595 A 613	4.00	
17D	PARQUE ECOLÓGICO	614	1.00	
17D	LAGUNA DE OXIDACIÓN Y UNIDOS VENCEREMOS 2	615 Y 640 A 652	2.00	

SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS-LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
17	17F	CANTERA DEL BANCO DEL PICHINCHA	563-	1.00
	17A	DIVISION CANTERA DEL BANCO DEL PICHINCHA OUTLET Y TERMINAL TERRESTRE	17-5631-1 ; 17-563-1-2-1-2 ; 17-563-1-3-2	30.00
	17F	URBANIZACION URDENOR DE DURAN	686 A 711	1.00
		SECTOR 18		
18	18A	CIUDADELA EL RECREO, ETAPA I ÁREA DE RESERVA "A" Y LOS SAUCES	1 A 68; 405, 406, 407 - 420 Y 450 A 472	28.00
	18A	CIUDADELA EL RECREO, ETAPA II	70 A 132	28.00
	18A	CIUDADELA EL RECREO, ETAPA III Y RECREO FAE	134 A 204; 205 A 214	28.00
	18A	CIUDADELA EL RECREO, ETAPA IV 10 DE ENERO, ZONA DE RESERVA "F"	216 A 284; 427 A 438 474 A 484	28.00
	18A	CIUDADELA EL RECREO, ETAPA V EL JARDÍN DE LOS GIRASOLES Y MARIANITA DE JESUS	286 A 373; 401 A 403 439 A 448; 422 A 425	28.00
	18C	FUNDACIÓN MARIANA DE JESÚS	375 A 399	20.00
	18D	ASOC. PROFESORES UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL (APUG) Y ÁREA VERDE COLINAS DEL RECREO	374	4.00
		SECTOR 19		
19	19B	CDLA. CENTRO VIAL (CONJ. RESIDENCIALES)	71	15.00
	19B	CDLA. GÉNESIS	63 A 70	15.00
	19B	CDLA. EL DORADO (CONSTRUIDA)	78	15.00
	19B	LOTIZ. EL DORADO	168	4.00
	19B	LOTIZ. CENTRO VIAL Y LOTES DE VARIOS PROPIETARIOS	62; 72 A 77; 79; 80 A 90	4.00
	19B	CDLA. VALENCIA 1	110 A 122	30.00
	19B	CDLA. VALENCIA 2, 3, 4, 5, 6, 7	93 A 99	4.00
	19C	LOTIZ. LAS BRISAS	1 A 5; 8 A 21; 25 A 59	4.00
	19C	LOTIZ. EXPOTEK	6	4.00
	19C	LOTIZ. LANGOCEBRA	7	4.00
	19A	URBANIZACION ANDALUCIA ZONA 5	246 A LA 271	20.00
	19C	URBANIZACION ANDALUCIA ZONAS 6 A LA 15	273 A LA 540	1.00
	19E	LOTE PARTICULAR (VASTENCORP S.A)	60	1.00
		SECTOR 20		
20	20C	LOTIZ. LAS VÍAS	1 A 20	4.00
	20C	DIVISIÓN SR. DÍAZ ANDRADE LUIS	21	4.00
	20C	LOTES VARIOS PROPIETARIOS KM 11 VÍA DURÁNYAGUACHI	22, 23, 25, 28, 31, 33, 34, 35	4.00
	20E	LOTES DE SOC. EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.	37	1.00
	20F	CANTERA DE SOC. EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.	38 Y 39	1.00
		SECTOR 21		
21	21E	LOTES DE VARIOS PROPIETARIOS	1 AL 11	1.00
		SECTOR 22		
22	22E	LOTES DE VARIOS PROPIETARIOS	1 AL 10	1.00

Art. 2.- VIGENCIA La presente reforma de la ordenanza entrara en vigencia desde la fecha de su aprobación y se ordenara su publicación en la gaceta oficial y la pagina web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Durán.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil doce.

f.) Dra. Isabel Grijalva Grijalva, Vice-Alcaldesa del Cantón Durán.

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario del G.A.D.M.C.D.

CERTIFICO: Que **LA REFORMA A LA “ORDENANZA DE CATASTRO Y AVALÚO, DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA DEL CANTÓN DURÁN” CON VIGENCIA PARA EL BIENIO 2012-2013**, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de Durán, en Sesiones Ordinaria los días viernes 14 y lunes 17 de diciembre del año 2012, en primera y segundo debate respectivamente.

Durán, 17 de diciembre del 2012

f.) Abg. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

De conformidad con lo prescrito en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización, **SANCIONO LA REFORMA A LA “ORDENANZA DE CATASTRO Y AVALÚO, DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA DEL**

CANTÓN DURÁN” CON VIGENCIA PARA EL BIENIO 2012-2013, y **ORDENO SU PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial y/o en unos de los diarios de mayor circulación del cantón.

Durán, 17 de diciembre del 2012

f.) Econ. Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del Cantón Durán.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el Cantón, de **LA REFORMA A LA “ORDENANZA DE CATASTRO Y AVALÚO, DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA DEL CANTÓN DURÁN” CON VIGENCIA PARA EL BIENIO 2012-2013**, el señor Economista Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del Cantón Durán, a los diecisiete días del mes de diciembre del dos mil doce.- **LO CERTIFICO.**

Durán, 17 de diciembre del 2012.

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario del GAD.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN.- Secretaria Municipal.- Certifico que es fiel copia de su original.- Fecha: Eloy Alfaro Durán, 20 de diciembre del 2012.- f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

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.



SUSCRÍBASE

Al Registro Oficial Físico y Web

Av. 12 de Octubre N 16-90 y Pasaje Nicolás Jiménez / Edificio NADER
Teléfonos: Dirección: 2901 629 / 2542 835
Oficinas centrales y ventas: 2234 540
Editora Nacional: Mañosca 201 y 10 de Agosto / Teléfono: 2455 751
Distribución (Almacén): 2430 110
Sucursal Guayaquil: Malecón N° 1606 y Av. 10 de Agosto / Teléfono: 04 2527 107

Síguenos en:

www.registroficial.gob.ec

facebook

twitter