



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 35

Quito, lunes 5 de agosto del 2013

Valor: US\$ 2.50 + IVA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TIWINTZA

**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

64 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

| | Págs. |
|---|-------|
| - Que regula las exenciones a las personas adultas mayores | 3 |
| - Que regula la aplicación y cobro del impuesto anual a los vehículos | 5 |
| - Que reglamenta la determinación, administración y recaudación del impuesto a las utilidades en la transferencia de los predios urbanos y plusvalía | 7 |
| - Para el mantenimiento y el cobro del servicio de la gabarra en el río Morona que se encuentra ubicado en el sector de Puerto Morona, parroquia San José de Morona | 10 |
| - Que establece el Régimen del Suelo | 12 |
| - Expídesse la primera reforma a la Ordenanza que regula el cobro, limpieza, almacenamiento, recolección, transporte, recuperación y disposición final controlada de los desechos sólidos | 51 |

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE TIWINTZA**

Considerando:

Que, el Artículo 36 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza a las personas adultas mayores: “4.- Rebajas en los servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos. 5.- Exenciones en el régimen tributario. 6. Exoneración del pago por costos notariales y registrales, de acuerdo con la ley”;

Que, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina que “los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera”; en concordancia con lo anterior, el Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización define a la autonomía política como “la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana”;

Que, el artículo 240 de la Norma Suprema establece que “gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

Que, el artículo 301 de la Constitución de la República del Ecuador establece, que “solo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones, y éstas se crearán y regularán de acuerdo con la ley; lo que guarda armonía con el artículo 57 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el Artículo 6 literal k) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prohíbe a las autoridades extrañas a la municipalidad emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias...”;

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

Que, la Disposición Transitoria Vigésimo Segunda del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que “en el período actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación”;

En uso de las facultades conferidas en los Artículos 7 y 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Expide la siguiente:

**“ORDENANZA QUE REGULA LAS EXENCIONES A
LAS PERSONAS MAYORES ADULTAS EN EL
CANTÓN TIWINTZA.”**

Art. 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto regular las exoneraciones a las personas adultas mayores.

Art. 2.- Beneficiarios.- Son beneficiarios, las personas naturales que hayan cumplido sesenta y cinco (65) años de edad, sean nacionales o extranjeras que residan en el cantón. Para justificar su condición se exigirá únicamente la cédula de ciudadanía o el documento legal que acredite a los extranjeros, de conformidad con la Ley del Anciano.

Art. 3.- Principios.- Son principios rectores en la observación y aplicación de esta ordenanza:

- a) **Autonomía y autorrealización.-** Todas las acciones que se realicen en beneficio de las personas adultas mayores orientadas a fortalecer su independencia, su capacidad de decisión y su desarrollo personal y comunitario.
- b) **Participación.-** La inserción de las personas de la tercera edad en todos los órdenes de la vida social-pública. En los ámbitos de su interés, serán consultados y tomados en cuenta; así mismo se promoverá su presencia e intervención.
- c) **Equidad.-** Trato justo y proporcional en las condiciones de acceso y disfrute de los satisfactores necesarios para el bienestar de las personas de la tercera edad, sin distinción alguna: por sexo, situación económica, identidad étnica, fenotipo, credo, religión o cualquier otra circunstancia.

Art. 4.- Beneficio.- Las personas adultas mayores tendrán un tratamiento especial y preferente en todo tipo de trámites municipales, a través de sus ventanillas, oficinas y dependencias, incluyendo el pago de sus obligaciones económicas, correspondiendo a los funcionarios, empleados y trabajadores municipales el cumplimiento de esta disposición.

La falta de atención o tratamiento inadecuado por parte de los funcionarios, empleados y trabajadores municipales,

podrá ser denunciada ante el funcionario del área de personal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, quien será el encargado de aplicar las sanciones correspondientes.

Art. 5.- Tratamiento Preferente.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza concederá trato preferencial a las personas adultas mayores en los procesos contractuales para el arrendamiento de locales municipales.

Art. 6.- Descuentos Municipales.- Además de los beneficios establecidos en la Ley del Anciano, se reconoce a favor de las personas de la tercera edad el acceso gratuito a ferias, exposiciones, eventos científicos, así como a espectáculos públicos, artísticos, culturales, sociales y deportivos organizados o patrocinados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Art. 7.- Transporte.- El área de Tránsito y Transporte Terrestre será la encargada de vigilar que los medios de transporte público se adapten a las necesidades de las personas de la tercera edad, con relación a su accesibilidad y avances tecnológicos, incluyendo tratamiento preferencial en asientos reservados y tarifas, conforme a la Ley del Anciano.

Art. 8.- Eliminación de Barreras.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, introducirá en las políticas urbanas, la creación de espacios públicos amigables y seguros, garantizando mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, la accesibilidad de las personas adultas mayores mediante la aplicación de las normas INEN correspondientes.

Art. 9.- Campañas.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, implementará campañas de educación a la comunidad para promover los derechos humanos, así como promoverá y difundirá el contenido de los instrumentos legales locales, nacionales e internacionales vigentes a favor de las personas adultas mayores. Las campañas a realizarse se difundirán a través de emisoras locales y de la provincia y por otros medios que sea posible en coordinación con las instituciones de carácter público o privado.

Art. 10.- Programas.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza a través de sus direcciones fomentará programas de acción social, cultural, cívica y de otra índole en que **“La sociedad para todas las edades”** sea una sociedad de integración y colaboración intergeneracional, sobre la base del conocimiento y comprensión de las características presentes en cada etapa de vida.

Así mismo, a través de las direcciones correspondientes, se emprenderá campañas orientadas a promover el auto cuidado de la salud para que las personas de la tercera edad sean menos dependientes, en coordinación con otras instituciones públicas y privadas para recibir prestaciones de servicio social, psicología, medicina y enfermería que brinden las institucionales en función de las personas adultas mayores.

Art. 11.- Día Nacional del Anciano.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, el 29 de

septiembre de cada año, declarado Día Nacional del Anciano, organizará un programa de actividades destinado a sensibilizar a la ciudadanía en el proceso de envejecimiento y vejez, en coordinación con otras instituciones públicas y privadas, así como también con organizaciones afines a este grupo de atención prioritaria.

Art. 12.- Veeduría.- Para efectos de cumplimiento de la presente ordenanza se impulsará la creación de una veeduría ciudadana, integrada por representantes de las organizaciones y asociaciones de personas adultas mayores.

Art. 13.- Cumplimiento.- Para el cumplimiento de la presente ordenanza se establecerá el respectivo presupuesto de acuerdo a lo que establece el Art. 249 del COOTAD, referido a la asignación de recursos para los grupos de atención prioritaria.

Art. 14.- Legislación.- En todo lo no previsto en la presente ordenanza, se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley del Anciano, Reglamento General de la Ley del Anciano y demás normas conexas.

Art. 15.- Derogatoria.- Quedan derogadas todas aquellas ordenanzas, disposiciones, resoluciones o normas que estén en contradicción con las establecidas en la presente ordenanza.

Art. 16.- Publicación.- Se dispone su publicación en la gaceta oficial y en la página web de la municipalidad.

Art. 17.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir en su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a los 19 días del mes de septiembre de 2012.

f.) Lic. Bosco Unkuch P., Alcalde del Cantón Tiwintza.

f.) Ab. Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

Certifico que la **“ORDENANZA QUE REGULA LAS EXENCIONES A LAS PERSONAS MAYORES ADULTAS EN EL CANTÓN TIWINTZA”** fue conocida, discutida y aprobada por el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, en dos debates, realizados en las Sesiones Ordinarias celebradas el 13 de septiembre de 2012 y 19 de septiembre de 2012. Santiago, 19 de septiembre de 2012. 13h00. LO CERTIFICO.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

SANCIÓN:

En el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, hoy 26 septiembre de 2012, siendo las 08h00, en ejercicio de lo establecido en el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO**

“ORDENANZA QUE REGULA LAS EXENCIONES A LAS PERSONAS MAYORES ADULTAS EN EL CANTÓN TIWINTZA” y ordeno su publicación y promulgación. CÚMPLASE.

f.) Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Certifico que el día de hoy 26 de septiembre de 2012, al ser las 08h00, el Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, proveyó y firmó **“ORDENANZA QUE REGULA LAS EXENCIONES A LAS PERSONAS MAYORES ADULTAS EN EL CANTÓN TIWINTZA”**, ordenando su publicación y promulgación. Lo Certifico.- Ab. Rubén Santiago Cárdenas.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TIWINTZA

Considerando:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, la que según el segundo inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad...”

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

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

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

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

Que, el Art. 538 del citado código, prevé que todo propietario debe pagar el impuesto a los vehículos; a su vez, el Art. 540 ibídem dispone que lo relativo a este impuesto se establecerá en la ordenanza respectiva; y el literal b) del Art. 57 del mismo código, faculta regular, mediante ordenanza la aplicación de los tributos previstos en la ley;

Que, la Disposición Transitoria Vigésimo Segunda del COOTAD, dispone: “Normativa territorial.- En el período actual de funciones, todos los órganos normativos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación.”; y,

Por las consideraciones que anteceden, en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución del República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

Expide

La Siguiente “ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO ANUAL A LOS VEHICULOS.”

CAPÍTULO I

DE LOS SUJETOS Y OBLIGACIONES.

Art. 1.- Sujeto Pasivo.- Están obligados a pagar anualmente este impuesto todos los propietarios de los vehículos registrados en el cantón Tiwintza, provincia de Morona Santiago.

Art. 2.- Obligatoriedad de Pago.- Para matricular un vehículo automotor, las unidades de control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, y de manera especial la acantonada en el cantón Tiwintza, exigirán el comprobante de pago del impuesto a los vehículos, sin este requisito no podrá matricularse.

Si uno o más años anteriores no se hubiere matriculado el vehículo automotor, se exigirá el pago del tributo de todos los años. Esta obligación se extiende al nuevo propietario en caso de traspaso o transferencia de dominio, cuando el anterior dueño no hubiere pagado.

Art. 3.- Sujeto activo.- El sujeto activo de este impuesto es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza. Su determinación y cobro estará a cargo de la Dirección Financiera, a través de la Jefatura de Rentas y de Tesorería, respectivamente.

Art. 4.- Obligación del sujeto pasivo.- El sujeto pasivo de este tributo deberá registrar el vehículo en la Jefatura de Rentas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, para lo cual presentará debidamente llenado y firmado el formulario que elaborará la Dirección Financiera, el mismo que contendrá los siguientes requisitos:

- a) Nombres y apellidos completos del sujeto pasivo o razón social;
- b) Número de cédula de ciudadanía, pasaporte o registro único de contribuyentes;
- c) Nacionalidad;

- d) Dirección domiciliaria;
- e) Características del vehículo: placa de identificación o factura en caso de vehículos nuevos, tipo, clase, números de motor, chasis y color;
- f) Avalúo comercial; y,
- g) Copia de la matrícula.

Art. 5.- Del Registro.- La Jefatura de Rentas y/o Tesorería, máximo hasta el 15 de diciembre de cada año elaborará o actualizará los datos del registro de todo vehículo automotor, el mismo que se realizará teniendo como base los datos del Servicio de Rentas Internas (SRI), de las unidades de control del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial y/o la declaración del sujeto pasivo; este registro servirá para determinar la base imponible del impuesto a pagarse en el año siguiente.

CAPÍTULO II

DE LAS TARIFAS Y EXENCIONES

Art. 6.- Tarifas.- La tarifa del impuesto a los vehículos se aplicará de acuerdo a la siguiente tabla:

| BASE IMPONIBLE Avalúo del Vehículo | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| DESDE USD | HASTA USD | IMPUESTO USD |
| 0 | 1.000 | 3,00 |
| 1.001 | 4.000 | 5,00 |
| 4.001 | 8.000 | 10,00 |
| 8.001 | 12.000 | 15,00 |
| 12.001 | 16.000 | 20,00 |
| 16.001 | 20.000 | 25,00 |
| 20.001 | 30.000 | 30,00 |
| 30.001 | 40.000 | 50,00 |
| 40.001 | En adelante. | 70,00 |

La base imponible de este impuesto es el avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas.

Art. 7.- Plazo.- El impuesto se pagará desde el 1 de enero de cada año y máximo hasta el último día del mes en que el propietario está obligado a matricular el vehículo automotriz, conforme al calendario del último dígito de la placa que elabore la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial o las respectivas unidades. Vencido este plazo, se cobrará con los recargos e intereses legales de conformidad con lo previsto en el Código Tributario, los propietarios de vehículos que deseen adelantar la matriculación, podrán solicitar la emisión del correspondiente título de crédito.

Art. 8.- Exenciones.- Se aplicarán y reconocerán únicamente las exenciones previstas en los Arts. 541 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 35 del Código Tributario; y en otras leyes que expresamente lo estipulen.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Reclamos y Recursos.- Los reclamos de los sujetos pasivos los podrán presentar ante la o el Director Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, pudiendo interponer los recursos que prevé el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA: Normas Supletorias.- Lo no contemplado en esta ordenanza, se sujetará a las normas previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno y otras normas análogas.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Derogatoria: Quedan derogadas todas las normas, resoluciones y regulaciones municipales que fueren contrarias a la presente ordenanza. ,

SEGUNDA.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia partir de su aprobación por el Concejo Municipal y haya sido sancionada legalmente, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial y en el dominio web de la Institución.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a los 24 días del mes de septiembre de 2012.

f.) Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Cantón Tiwintza.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

Certifico que la "ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO ANUAL A LOS VEHICULOS" fue conocida, discutida y aprobada por el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, en dos debates, realizados en las Sesiones Ordinarias celebradas el 3 de septiembre de 2012 y 24 de septiembre de 2012. Santiago, 24 de septiembre de 2012. 16h00. LO CERTIFICO.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

SANCIÓN:

En el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, hoy 26 septiembre de 2012, siendo las 08h10, en ejercicio de lo establecido en el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO "ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO ANUAL A LOS VEHÍCULOS" y ordeno su publicación y promulgación. CÚMPLASE.

f.) Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Certifico que el día de hoy 26 de septiembre de 2012, al ser las 08h10, el Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, proveyó y firmó "ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO ANUAL A LOS VEHICULOS", ordenando su publicación y promulgación. Lo Certifico.- Ab. Rubén Santiago Cárdenas.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

**EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE TIWINTZA**

Considerando:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, la que según el segundo inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad..."

Que, el Art. 65 del Código Tributario, dispone que en el ámbito provincial o municipal, la Dirección de la Administración Tributaria corresponda, en su caso, al Prefecto Provincial o al Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine;

Que, el Art. 66 del mismo Código Tributario dice que se exceptúan de lo dispuesto en los artículos precedentes, los casos en que la ley expresamente conceda la gestión tributaria a la propia entidad pública acreedora de tributos;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 556 establece el Impuesto del diez por ciento (10%) a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza;

Que, el Art. 492 del COOTAD dice que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el Art. 57 del COOTAD, dice que entre las atribuciones del Concejo Municipal le corresponde regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, es necesario reglamentar los procesos que realiza el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, para la determinación de tributos con la finalidad de evitar controversias con los contribuyentes; y,

En virtud de las atribuciones que le confiere las disposiciones legales transcritas;

Expede:

LA "ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN TIWINTZA".

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto de este impuesto las utilidades que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Se considera predios urbanos los que se encuentran ubicados dentro de las zonas definidas como urbanas mediante la ordenanza de delimitación de las zonas urbanas expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Art. 2.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos de esta obligación tributaria en calidad de contribuyentes, las personas naturales, jurídicas y sociedades de hecho que en calidad de dueños de los inmuebles urbanos los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real. De no haberla satisfecho el vendedor para que pueda registrarse la correspondiente escritura, la pagará el comprador.

En los casos de transferencia de dominio, el impuesto gravará solidariamente a las partes contratantes o a todos los herederos o sucesores en el derecho cuando se trate de herencias, legados o donaciones.

Son también sujetos pasivos de este impuesto en calidad de responsables los Directores, Presidentes y Gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos legalmente reconocidos, que vendieren obteniendo la utilidad gravada.

Los sujetos pasivos, contribuyentes o responsables cumplirán con los deberes formales establecidos en el Código Tributario, en todo lo relacionado con este impuesto.

Para los efectos de este impuesto se tendrá como domicilio de los contribuyentes o responsables el lugar de su residencia habitual o el lugar dentro de la jurisdicción cantonal de Tiwintza, donde se encontrare ubicado el inmueble de la compra venta.

Art. 3.- Las especies valoradas para el cobro de impuestos a las plusvalías, tendrá un valor de USD 5, 00 dólares de los Estados Unidos de América, para lo cual la Dirección Financiera debe elaborar las mismas para el efecto.

Art. 4.- REBAJAS Y DEDUCCIONES.- Sobre la diferencia establecida entre el precio de adquisición y el de venta del inmueble de acuerdo a las escrituras presentadas, es decir, sobre la utilidad bruta, son aplicables las deducciones establecidas en el artículo 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y las siguientes:

- a) Los valores pagados por concepto de contribuciones especiales de mejoras inherentes al predio, comprobadas mediante la presentación de comprobantes fehacientes (títulos de crédito). Luego de la aplicación de las citadas deducciones, queda determinada la utilidad líquida, sobre la misma son aplicables las siguientes deducciones;
- b) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año calendario que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta del inmueble urbano, sin que en ningún caso, el impuesto a que se refiere esta ordenanza pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición;
- c) El valor que corresponda por concepto de la desvalorización de la moneda, establecido según la tabla elaborada por el Banco Central del Ecuador, publicada anualmente en el Registro Oficial para efectos de esta rebaja;
- d) Sin embargo, si un contribuyente sujeto al pago del Impuesto a la Renta tuviere mayor derecho a deducción por esos conceptos del que efectivamente haya podido obtener en la liquidación de este tributo, podrá pedir que la diferencia que no haya alcanzado a deducirse en la liquidación correspondiente del Impuesto a la Renta, se tenga en cuenta para el pago del impuesto al que se refiere esta ordenanza, para lo cual deberá adjuntar los documentos necesarios, avalados por el Servicio de Rentas Internas.

Además de las deducciones que hayan de efectuarse por mejoras y costos de adquisición, en el caso de las donaciones será el avalúo de la propiedad en la época de adquisición, y otros elementos deducibles conforme a lo que establezca en el respectivo reglamento.

Art. 5.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- Para efectos de establecer la base imponible de este impuesto, de la utilidad bruta se deduce:

- 1) Valores pagados por contribuciones especiales de mejoras;
- 2) El cinco por ciento de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento hasta la venta sin que en ningún caso pueda cobrarse luego de transcurridos veinte años desde la adquisición; y,
- 3) La desvalorización de la moneda según informe del Banco Central del Ecuador. La aplicación de estas deducciones se ajusta a las fórmulas que a continuación se describen:
 - 1) Precio de venta – (menos) precio de adquisición = (igual) UTILIDAD BRUTA.
 - 2) Utilidad bruta – (menos) contribuciones especiales de mejoras = (igual) UTILIDAD NETA.
 - 3) Utilidad neta – (menos) tiempo transcurrido (en años) = (igual) UTILIDAD ANTES DE LA DESVALORIZACIÓN.

- 4) Utilidad antes de la desvalorización – (menos) desvalorización monetaria = (igual) BASE IMPONIBLE.

Art. 6.- TARIFA DEL IMPUESTO.- Sobre la base imponible del impuesto se aplica la tarifa del diez por ciento (10%), según lo establece el Art. 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización).

Para determinar la fecha de adquisición de los bienes inmuebles, que se procederán a vender, se tomará la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de la fecha de realización de la escritura.

Art. 7.- EXENCIONES.- Están exentos del pago de este impuesto, los propietarios de predios urbanos que los vendieren una vez transcurrido veinte (20) años desde la adquisición de dichos predios. Se reconocerá las exenciones de acuerdo a lo determinado en el Título II Capítulo V del Código Tributario y al artículo 14 de la Ley del Anciano, para lo cual el contribuyente deberá realizar el pedido de exoneración.

En el caso de exoneraciones previstas en otras leyes orgánicas y ordinarias, se las reconocerá previo a la petición fundamentada del contribuyente al Alcalde, e informe jurídico por parte del departamento legal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Tiwintza.

Art. 8.- PROCESO DE DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN.- Los contribuyentes que realicen la transferencia de dominio de un bien inmueble ubicado en los sectores urbanos del cantón Tiwintza, ya sea por compra-venta, herencia, legado o donaciones u otros, deberán realizar el siguiente procedimiento:

- 1. Adquirir el formulario valorado de LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS, en las ventanillas de la Recaudación Municipal y/o Tesorería.
- 2. Dirigirse a la Dirección Administrativa Financiera (Avalúos y Catastros Urbanos) en donde se procederá a llenar el formulario para lo cual se presentará la escritura de adquisición del bien inmueble, y la minuta firmada por un Abogado.
- 3. La Dirección Administrativa Financiera (Avalúos y Catastros Urbanos) remitirá la documentación con memorándum a la Jefatura de Rentas, y/o Tesorería, la misma que verificará que se encuentra todo en regla y determinará el tributo a pagarse y se ingresará al sistema para su cobro.
- 4. Finalmente el contribuyente se acerca a la ventanilla de la recaudación y/o tesorería, cancela el impuesto y recibe comprobante de pago que le servirá para la elaboración de la escritura donde un Notario y luego inscribirla en el Registrador de la Propiedad Municipal de Tiwintza.

Si el contribuyente considera tener derecho a las deducciones establecidas en Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la presente ordenanza, deberá seguir el siguiente procedimiento:

1. Presentar por Secretaría General una solicitud al Alcalde, el cual sumillará el respectivo trámite a la Dirección Administrativa Financiera (Avalúos y Catastros Urbanos), para lo cual el contribuyente deberá adjuntar los documentos de respaldo como comprobantes de pago de las contribuciones especiales de mejoras.
2. La Jefatura de Rentas y/o Tesorería, será la encargada de revisar y verificar cada uno de los documentos detallados anteriormente, y si la solicitud es procedente, llenará el respectivo formulario con las deducciones, y se determinará el tributo a pagarse y se ingresará al sistema para su cobro.

Art. 9.- PROHIBICIONES PARA NOTARIOS.- Los notarios no podrán otorgar las escrituras de transferencia de las propiedades de bienes inmuebles urbanos a los que se refiere este capítulo, sin la presentación del recibo de pago del impuesto, otorgado por la respectiva Recaudadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza..

Los Notarios que contravinieren lo establecido en el artículo anterior, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria y serán sancionados con una multa igual al cien por ciento (100%) del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aun cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el veinticinco por ciento (25%) y el ciento veinticinco por ciento (125%) de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general según la gravedad de la infracción.

Art. 10.- PAGO INDEBIDO.- Los contribuyentes o responsables que se creyeran afectados, en todo o en parte, por errores en los actos de determinación de este impuesto, tienen derecho a presentar el correspondiente reclamo ante el Director Financiero, sujetándose a las normas pertinentes del Código Tributario.

DEROGATORIA ÚNICA.- Quedan derogadas todas las normas, resoluciones y regulaciones municipales que fueren contrarias a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente ordenanza entrará en vigencia partir de su aprobación por el Concejo Municipal del Cantón Tiwintza y haya sido sancionada legalmente, sin perjuicio de su publicación en el registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la institución.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a los 17 días del mes de octubre de 2012.

f.) Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

Certifico que La **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN TIWINTZA”** fue conocida, discutida y aprobada por el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, en dos debates, realizados el 13 de septiembre de 2012 y 17 de octubre de 2012. Santiago, 17 de octubre de 2012. LO CERTIFICO.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

SANCIÓN:

En el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, hoy 17 de octubre de 2012, siendo las 16h25, en ejercicio de lo establecido en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO La **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN TIWINTZA”** y ordeno su publicación y promulgación. CÚMPLASE.

f.) Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Certifico que el día de hoy 17 de octubre de 2012, al ser las 16h25, el Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, proveyó y firmó La **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE LOS PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN TIWINTZA”**, ordenando su publicación y promulgación. Lo Certifico.- Ab. Rubén Santiago Cárdenas.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE TIWINTZA

Expide:

Considerando:

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

Que, los artículos 57 literal c) y 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Los gobiernos municipales podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas...”;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone la regulación mediante ordenanza de otros servicios de cualquier naturaleza;

Que, la inexistencia de un puente sobre el río Morona en el trayecto de la carretera Santiago – Puerto Morona, impide la circulación normal de automotores y de las personas, por lo que se torna necesario el servicio de una gabarra sobre el mencionado río;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, cuenta con una gabarra para el transporte fluvial en el sector Puerto Morona, parroquia San José de Morona, cantón Tiwintza, para el cruce de las personas, vehículos livianos y pesados, a fin de dar el servicio a dicha parroquia y a las comunidades aledañas del sector;

Que, de acuerdo con lo señalado en el literal e) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es una de las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados municipales el de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, este medio de transporte fluvial, para su funcionamiento y mantenimiento adecuado, requiere se regule los valores que permitan su operatividad a través de un cuerpo normativo, en vista de que hasta la presente fecha no existe ordenanza o reglamento para el cobro de utilización por el servicio que presta la gabarra;

Que, es necesario establecer, mediante ordenanza, las categorías y los valores a cobrarse por el servicio de cruce en la gabarra, para lo cual, Tesorería Municipal, procesará tickets enumerados para la ida y regreso de maquinaria pesada y vehículos de pasajeros, vehículos livianos y vehículos con carga liviana; y,

De acuerdo con las facultades concedidas en el literal a) del artículo 57 y artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

“LA ORDENANZA PARA EL MANTENIMIENTO Y EL COBRO DEL SERVICIO DE LA GABARRA EN EL RÍO MORONA QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SECTOR DE PUERTO MORONA, PARROQUIA SAN JOSÉ DE MORONA, CANTÓN TIWINTZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO”.

Art. 1.- Hecho Generador.- El hecho generador de las tasas que se regulan mediante la presente Ordenanza, se constituye por el servicio que esta institución municipal presta por la utilización del transporte de gabarra, con el fin de propiciar la movilización de vehículos de la zona y turistas que se movilizan desde y hacia el sector sur del cantón Tiwintza.

Art. 2.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de las tasas determinadas en esta Ordenanza es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Art. 3.- Sujeto Pasivo.- Lo constituyen las personas particulares, naturales o jurídicas, públicas o privadas, que soliciten los servicios previstos en esta Ordenanza.

Art. 4.- Determinación de Tasas.- Las personas naturales o jurídicas que hagan uso del servicio de gabarra de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, están obligadas a pagar la tasa por dicho servicio, de conformidad con las siguientes tasas:

| VEHÍCULOS CON PAGO | | TABLA |
|--------------------|--|-------------|
| CATEGORÍA | DESCRIPCIÓN | USUARIO USD |
| A) | Autos y camionetas | 05,00 USD |
| B) | Buses y rancheros de pasajeros. | 10,00 USD. |
| C) | Camiones, volquetas y vehículos de dos ejes. | 15,00 USD. |
| D) | Camiones, volquetes, vehículos de tres ejes y en adelante. | 20,00 USD |
| E) | Motocicletas y cuádrnes | Exonerado. |

Art. 5.- Horario.- El servicio se prestará de lunes a domingo, durante las veinte y cuatro horas del día, a excepción de causa de fuerza mayor o caso fortuito. Se dará prioridad sobre cualquier horario a los servicios de emergencia.

Art. 6.- Exenciones.- Se exonera del pago señalado en el artículo 2 de la presente ordenanza, a los vehículos que estén prestando servicios de emergencia.

Se exonera también de este pago los propietarios de motocicletas y cuádrnes, por considerarse vehículos muy pequeños, los cuales pasarán únicamente en el momento que la gabarra se encuentre prestando el servicio a cualquiera los vehículos considerados en las categorías A, B, C y D de la presente Ordenanza.

Art. 7.- Las instituciones públicas no se exonera de las tasas contempladas en esta Ordenanza.

Art. 8.- Responsabilidad.- La administración del servicio de gabarra de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, estará a cargo de la Dirección Administrativa-Financiera.

Art. 9.- Del Servicio de Gabarra.- Cancelado el valor correspondiente por parte del usuario, el operador de la gabarra de manera inmediata procederá con el servicio de transporte de gabarra, sin importar el tamaño y capacidad del vehículo, a excepción de motocicletas y cuadrones.

Quienes sean propietarios de autos, camionetas, motocicletas y otros vehículos pequeños, podrán utilizar el puente colgante sobre el Río Morona, siempre que se encuentre habilitado y garantizado su uso.

Art. 10.- Recaudación y Pago.- La recaudación de las tasas por el servicio de gabarra de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, se lo hará a través de especies valoradas impresas en el Instituto Geográfico Militar, de conformidad con la norma de control interno 403-03.

Las especies valoradas antes referidas, para el cobro correspondiente, estarán a cargo de los señores encargados del custodio de la gabarra, los mismos que previamente deberán rendir las respectivas cauciones de conformidad con el reglamento del registro y control de cauciones.

Los responsables entregarán a los usuarios las especies valoradas que correspondan de conformidad a la presente ordenanza, previa la utilización del servicio de gabarra.

Los encargados de la gabarra municipal que estén debida y legalmente autorizados para el cobro por el servicio de gabarra, realizarán en la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, depósitos semanales del producto de la recaudación por la prestación del servicio de gabarra, además deberán presentar reportes diarios del número de viajes realizados, de vehículos transportados, del estado general de los motores y del consumo de combustible.

Art. 11.- Distribución y Recaudación.- Los valores que se recaude por el cobro de tasas establecidas en la presente ordenanza, ingresarán al presupuesto general del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza y serán invertidos, únicamente, en el mantenimiento de la gabarra y en el pago de las remuneraciones de los encargados de la misma.

Art. 12.- Del Control.- Encargase a la Comisaría Municipal, realizar inspecciones sorpresivas sobre el manejo de las especies valoradas por la prestación del servicio de gabarra, aplicando las normas de control interno que competan.

Art. 13.- Promulgación, Publicidad y Vigencia.- Esta ordenanza será promulgada en la forma establecida en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remitirá para su publicación en el Registro Oficial, para su vigencia correspondiente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- La presente Ordenanza deroga toda disposición contenida en ordenanzas, reglamentos, resoluciones o acuerdos anteriores a la promulgación de la actual.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a los 27 días del mes de diciembre de 2012.

f.) Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P, Secretario del Concejo Municipal.

CERTIFICACIÓN:

Certifico que “**LA ORDENANZA PARA EL MANTENIMIENTO Y EL COBRO DEL SERVICIO DE LA GABARRA EN EL RÍO MORONA QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SECTOR DE PUERTO MORONA, PARROQUIA SAN JOSÉ DE MORONA, CANTÓN TIWINTZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO**” fue conocida, discutida y aprobada por el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, en dos debates, realizados el 16 de julio de 2012 y 27 de diciembre de 2012. LO CERTIFICO.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

SANCIÓN:

En el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, hoy 27 de diciembre de 2012, siendo las 15H48, en ejercicio de lo establecido en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Sanciono “**LA ORDENANZA PARA EL MANTENIMIENTO Y EL COBRO DEL SERVICIO DE LA GABARRA EN EL RÍO MORONA QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SECTOR DE PUERTO MORONA, PARROQUIA SAN JOSÉ DE MORONA, CANTÓN TIWINTZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO**” y ordeno su publicación y promulgación. CUMPLASE.

f.) Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

CERTIFICACIÓN:

Certifico que el día de hoy 27 de octubre de 2012, al ser las 15h48, el Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, proveyó y firmó “**LA ORDENANZA PARA EL MANTENIMIENTO Y EL COBRO DEL SERVICIO**”

DE LA GABARRA EN EL RÍO MORONA QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SECTOR DE PUERTO MORONA, PARROQUIA SAN JOSÉ DE MORONA, CANTÓN TIWINTZA, PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO”, ordenando su publicación y promulgación. Lo Certifico.- Ab. Rubén Santiago Cárdenas.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

**EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE TIWINTZA**

Considerando:

Que, es necesario controlar el crecimiento físico del Cantón Tiwintza, evitando la proliferación de asentamientos humanos desprovistos de los más elementales servicios de equipamiento y de obras de infraestructura básica por lo que el Municipio debe regular el uso del suelo con opciones Planificadas y ciertas de equipamiento e infraestructura básica.

Que, es necesario establecer una regulación en las zonas Urbanas y Rurales, con proyección de crecimiento mediano e inmediato y de esta manera garantizar una convivencia ordenada y regulada, la misma que se logra mediante el control de todo y cada uno de los proyectos que tengan relación con la distribución del territorio en el Cantón Tiwintza.

Que, es atribución del Concejo Municipal, en cumplimiento de lo previsto en el literal c) del artículo 54, del el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización división de cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

En uso de las facultades y atribuciones constitucionales;

Expide:

“La Ordenanza que Establece el Régimen del Suelo en el Cantón Tiwintza”.

TÍTULO I

**OBJETO Y PRINCIPIOS GENERALES DE
APLICACIÓN**

Art. 1.- Objeto.- Las disposiciones de esta ordenanza tienen por objeto establecer el régimen del suelo en el Cantón Tiwintza, es decir, regular dentro de los límites de su circunscripción, con competencia privativa, exclusiva y

prevalente, la ordenación, ocupación, habilitación, transformación y control del uso del suelo, edificaciones, subsuelo y el espacio aéreo urbano hasta la altura máxima permitida por la zonificación.

Art 2.- Aplicación e Interpretación de Normas.- La administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza no podrá negar atención a un trámite aduciendo duda u oscuridad en la aplicación de las normas del régimen del suelo y otras afines. Corresponderá al Concejo Cantonal explicar o interpretar el contenido de estas normas, previo informe de la Dirección de Gestión de Planificación.

Para la aplicación o interpretación de las normas de la presente ordenanza se observarán los principios generales de interpretación normativa, y los siguientes principios:

- a) Frente a la existencia de una o más disposiciones contradictorias entre sí, prevalecerá aquella que privilegia el interés social o colectivo antes que el individual o privado, siempre que con ello no se quebrante un derecho subjetivo;
- b) Las normas que establecen excepciones o restringen derechos, no se aplicarán por analogía;
- c) Toda norma se subordinará al contexto y objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante "POT"); y,
- d) Prevalecerá el orden jerárquico de las normas.

Art. 3.- Consultas Aclaratorias de Especificaciones de Orden Técnico.- La Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas, se encargará de absolver y resolver consultas aclaratorias de la aplicación de los instrumentos de planificación y reglas técnicas en materia del suelo que se expidan en aplicación de esta ordenanza.

Art. 4.- Protección a las Autorizaciones de Habilitación de Suelo.- Los derechos de los propietarios de un predio cuyo suelo haya sido habilitado y cuente con la correspondiente licencia o autorización administrativa de aprobación de la habilitación bajo el imperio de una norma anterior, no perecerán por la expedición de una norma posterior cuando esta incremente la dimensión del lote mínimo establecido en la zonificación aprobada. Se establecerán las formas favorables al administrado, siempre que no se quebranten derechos subjetivos.

Esta disposición no será aplicable si la autorización caducó o si la garantía respectiva no estuviere vigente.

Art. 5.- Casos no Previstos.- Los casos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por el Concejo Cantonal de manera general. Para el efecto, se deberá realizar una inspección conjunta entre la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas y la Procuraduría Municipal previo a la elaboración del informe respectivo que será puesto a conocimiento del Concejo Cantonal.

TÍTULO II

RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO CAPÍTULO I DEL SUELO

Art. 6.- Del Suelo.- Es el soporte físico territorial, incluidos el subsuelo y el espacio aéreo urbano, para la implantación de los diferentes usos y actividades y, cuya autorización para tal fin, se dará en concordancia con lo que dispone esta ordenanza.

La implantación de los diferentes usos y actividades se dará en función de los usos asignados en el POT, las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y otros instrumentos de planificación complementarios.

Art. 7.- Clasificación General del Suelo.- En función de su aprovechamiento, el suelo se clasifica en urbano y rural:

- a) Suelo urbano y de expansión urbana, es aquel que cuenta o tiene programadas vías, redes de servicios e infraestructura pública y con ordenamiento urbanístico definido y aprobado como tal por el POT u otros instrumentos de planificación.
- b) Suelo rural, es aquel que por su condición natural o ambiental; su vocación agrícola, ganadera, forestal o de extracción de recursos naturales; o, su interés paisajístico, histórico-cultural, u otro especial, no puede ser incorporado en la categoría anterior.

Esta clasificación general del suelo se regirá por los usos, características de ocupación, utilización y fraccionamiento definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial POT y otros instrumentos de planificación.

CAPÍTULO I

DERECHOS Y DEBERES

Art. 8.- Derechos de los Propietarios del Suelo Urbano.- La clasificación del suelo como urbano otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a) Al aprovechamiento urbanístico que el planeamiento asigne a los predios según la zona de ordenación en que se encuentre ubicada.
- b) A edificar, que consiste en la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente.
- c) A la edificación, que consiste en la facultad de incorporar al patrimonio edificado la obra, una vez concluida de acuerdo a la autorización otorgada.

Art. 9.- Deberes de los Propietarios del Suelo Urbano.- La ejecución del planeamiento implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a) Ceder los terrenos destinados para obras públicas, en los casos y condiciones previstos en el Código Orgánico Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y en el ordenamiento jurídico Cantonal.

- b) Pagar la contribución especial de mejoras obtenidas por la inversión municipal.
- c) Ejecutar las obras de habilitación en los plazos previstos en las licencias municipales urbanísticas correspondientes.
- d) Edificar en los predios en los plazos fijados en las licencias municipales urbanísticas correspondientes.
- e) Destinar los predios a los usos conforme a lo establecido en el POT.
- f) Mantener los terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- g) Sujetarse al régimen de licenciamiento urbanístico.
- h) Sujetarse a los instrumentos de planificación y reglas técnicas de habilitación y edificación correspondientes.
- i) Sujetarse a las normas de prevención, protección y remediación del ambiente; y, a las del patrimonio arquitectónico, arqueológico y urbano.
- j) Guardar las debidas precauciones y tomar todas las medidas necesarias en orden a garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio de su actuación.

Art. 10.- Derechos de los Propietarios del Suelo Rural.- La clasificación del suelo como rural otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a) A habilitar el suelo respetando el ordenamiento jurídico Cantonal y a edificar construcciones que guarden relación con los usos establecidos, esto es, agrícola y de recursos naturales renovables y los permitidos por el POT y otros instrumentos de planificación.
- b) A construir y ocupar las edificaciones de acuerdo con los usos contemplados en el POT y en el ordenamiento jurídico Cantonal vigente.
- c) A implantar usos relacionados o complementarios con la explotación agropecuaria, siempre que los mismos sean compatibles con el POT.

Art. 11.- Deberes de los Propietarios del Suelo Rural.- La clasificación del suelo como rural implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- a) Requerir el permiso de construcción correspondiente para efectuar habilitaciones y/o edificaciones.
- b) Ejecutar habilitaciones y edificaciones que cumplan con las regulaciones previstas en el POT y otros instrumentos de planificación complementarios para cada sector, siempre que cuente con la certificación de los estudios de factibilidad de servicios básicos.
- c) Destinar el predio a usos compatibles con lo establecido en el planeamiento y la legislación sectorial, esto es, con fines agropecuarios, forestales, turísticos,

recreacionales, y en general a los vinculados al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y de protección ecológica.

- d) Mantener las edificaciones y los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- e) Sujetarse a las normas de prevención, protección, mitigación y remediación ambiental; y a las de protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, edilicio y paisajístico.
- f) No edificar en zonas de riesgo natural o antrópico.

Art. 12.- Intervención de Profesionales.- Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico Cantonal se requiera la intervención de un profesional para la obtención de un permiso de construcción respectivo, este deberá ser una persona titulada de conformidad con el régimen general y deberá hacer constar el registro SENESCYT del título correspondiente en los formularios normalizados.

Los profesionales técnicos competentes serán responsables solidarios del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas vigentes y de la veracidad de los datos e información consignados en los planos e instrumentos presentados ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, con su firma y rúbrica, así como de la ejecución de las obras de acuerdo a las normas constructivas vigentes.

Art. 13.- Intangibilidad de la Propiedad y no Pago de Indemnización por Ordenación Urbana.- Las ordenanzas, instrumentos de planificación, instrumentos técnicos e instrumentos administrativos no afectan ni modifican la titularidad del derecho de dominio; especifican el alcance de las facultades del propietario y la forma en que han de ejercerse. La ordenación mediante dichos instrumentos no confiere a los titulares de los bienes derechos de indemnización, tratándose de un supuesto de regulación del ejercicio del derecho de dominio y no un supuesto de expropiación.

Art. 14. - Participación en las Plusvalías y Reparto Equitativo.- La recuperación de las plusvalías generadas por el ordenamiento territorial, y la definición de nuevos instrumentos de gestión se establecerán mediante ordenanza.

CAPÍTULO II

DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sección Primera

Instrumentos de la Planificación Territorial.

Art. 15.- Plan de Ordenamiento Territorial.- El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es el instrumento de ordenamiento territorial integral del Cantón Tiwintza que tiene por objeto ordenar el suelo del conjunto del territorio Cantonal, para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y

las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir.

El Plan de Ordenamiento Territorial será elaborado por la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas, la que realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Cantonal. El Plan de Ordenamiento Territorial tendrá vigencia de quince años.

Art. 16.- Instrumentos Complementarios.- Forman parte del sistema de planificación territorial del Cantón Tiwintza los siguientes instrumentos complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Los Planes de escala Urbana:
2. Plan de Ordenamiento Territorial Urbano para la Ciudad de Santiago.
3. Los Planes de escala zonal.
4. Planes Parciales.
5. Los Planes de escala parroquial o sectorial.
6. Planes de Ordenamiento Territorial; Plan Ordenamiento Territorial de la parroquia de San José de Morona.
7. Planes Especiales; Plan Ordenamiento Territorial de la cabecera parroquial de San José de Morona.
8. Proyectos urbanos-arquitectónicos especiales.
9. Las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

Parágrafo I

Del Plan de Ordenamiento Territorial Urbano

Art. 17.- Plan de Ordenamiento Territorial Urbano.- Son instrumentos de planeamiento de la administración municipal complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial, su objetivo es el ordenamiento y desarrollo específico de los diferentes elementos que conforman la estructura territorial. Su escala de desarrollo es la circunscripción territorial del área Urbana de la Ciudad de Santiago, pero puede desarrollarse por zonas o sectores dentro de la misma.

Estos planes se realizarán por iniciativa Edilicia o de la Dirección competente, la que realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Cantonal.

Parágrafo II

De los Planes Parciales

Art. 18.- Planes Parciales.- Son los instrumentos de planeamiento de la administración municipal, cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizado de las zonas urbanas. Los planes parciales pueden precisar o modificar

las determinaciones que sobre ordenamiento, uso ocupación del suelo y edificación, se establecen en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Serán elaborados por la Dirección responsable de la planificación, en colaboración con otras Direcciones. La Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Cantonal. Los planes parciales determinarán:

- a) Los usos pormenorizados y tipologías de edificación.
- b) Las reservas de suelo para equipamientos.
- c) El trazado y características de la red vial propia del sector y de su enlace, influencia e) Impacto con el sistema general.
- d) Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telefónica y de aquellos otros servicios que prevea el plan y la formulación de programas y proyectos.

Parágrafo III

De los Planes Especiales

Art. 19.- Planes especiales.- Son los instrumentos de planeamiento de la administración municipal, cuyo objetivo es la planificación urbanística de las parroquias, barrios o manzanas, o de sectores de planificación específicos urbanos o rurales, que por su dinámica entren en contradicción con la normativa vigente.

Pueden tener otras finalidades específicas en otras circunscripciones territoriales del Cantón Tiwintza, tales como:

- a) La planificación del uso y la conservación de áreas naturales, de protección ecológica y de recreación paisajística.
- b) La planificación del uso y la conservación de elementos de ordenamiento como el vial, el de saneamiento y el de recuperación ambiental.

Los planes especiales pueden precisar o modificar las determinaciones que sobre ordenamiento, uso y ocupación del suelo y edificación se establecen en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Estos planes se realizarán por iniciativa municipal, a través de la Dirección correspondiente responsable o por iniciativa privada. La Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Cantonal.

Parágrafo IV

De los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales

Art. 20.- Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales.- Son instrumentos de planificación urbanística

arquitectónica de iniciativa pública o privada, susceptibles de implementarse en predios que reúnan las siguientes características:

- a) Superficie mayor a 10.000 m² (diez mil metros cuadrados).
- b) Encontrarse ubicados en suelo urbano y en sectores en los que el uso del suelo propuesto por el proyecto sea permitido, o cuente con asignación de zonificación especial, o sea susceptible de modificación en virtud del interés público - privado concertado.

Estos proyectos se desarrollarán en concertación con el GAD Municipal de Tiwintza y podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el POT, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales.

La Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas realizará la aprobación técnica de estos proyectos a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Cantonal.

Podrán constituirse como proyectos urbano arquitectónico especiales, las habilitaciones de suelo y edificación con uso de suelo industrial y los parques industriales; podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el POT.

Parágrafo V

De las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo

Art. 21.- Reglas Técnicas.- Son las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en el ejercicio de su actuación y cuyo cumplimiento garantiza la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y coadyuva al orden público y la convivencia ciudadana.

Sección Segunda

Instrumentos de Gestión

Parágrafo I

Gestión Institucional

Art. 22.- Gestión de la Planificación Municipal.- Para la gestión de la planificación, la administración municipal podrá recurrir a mecanismos e instrumentos de gestión tales como expropiaciones, reestructuraciones parcelarias, compensaciones, así como a convenios de cooperación, cogestión, mancomunidades y otros instrumentos previstos en el marco legal y administrativo.

Art. 23.- Áreas de Promoción.- La administración municipal podrá definir áreas de promoción de regulación especial destinadas a intervenciones prioritarias de proyección municipal, a la formulación de grandes proyectos urbanos, a la implantación de equipamientos o instalaciones de infraestructura especial de carácter zonal,

de ciudad y Cantonal, para lo cual podrá asignar a estas áreas un régimen específico de uso y zonificación alternativo al vigente, en cuyo caso requerirán de aprobación por parte del Concejo Cantonal.

Art. 24.- Gestión Territorial Institucional.- Para la habilitación del suelo y la edificación, la administración municipal cumplirá con las siguientes obligaciones:

- a) Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar licencias de planos de subdivisiones, urbanizaciones, reestructuraciones parcelarias, proyectos de diseño urbano y edificaciones; y,
- b) Expedir los documentos habilitantes de acuerdo a lo que establezca el ordenamiento jurídico nacional y Cantonal.

Esta responsabilidad será ejercida por la Dirección responsable de la planificación de conformidad con el correspondiente Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Parágrafo II

Instrumentos de Información Para la Habilitación del Suelo y la Edificación

Art. 25.- Informes Para Habilitar el suelo y la Edificación.- Los instrumentos de información básicos para la habilitación del suelo y la edificación son:

- a) Informe de Regulación Municipal; y,
- b) El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo, y de ser necesario el Informe Técnico.

Por su naturaleza, estos instrumentos no otorgan ni extinguen derechos, en tanto constituyen la aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

Art. 26.- Informe de Regulación Municipal.- El Informe de Regulación Municipal es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos:

- a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio.
- b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales.
- c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos.
- d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de los aeropuertos y otros que fueren necesarios.

- e) Informe de factibilidad de dotación de servicios.

Se acordarán con el propietario la fecha de inspección del inmueble, en esta visita se realizará lo siguiente:

- a) Verificación de la ubicación y la existencia física del predio.
- b) Medición de cada uno de los lados del predio para comprobar su concordancia con el plano existente y poder obtener el área y forma del mismo.
- c) Verificación de la existencia o no de afectaciones por algún proyecto urbanístico tales como: apertura o ampliación de vías, espacios para áreas verdes de recreación y/o equipamiento.

Por el servicio administrativo de emisión del Informe de Regulación Municipal el propietario del lote pagará a la Municipalidad.

- a) En suelo urbano la tasa del 0.25% de la remuneración básica unificada vigente por cada metro lineal de frente del lote.
- b) En suelo rural la tasa de 0.10% de la remuneración básica unificada vigente por cada 10.000 m² (diez mil metros cuadrados) de superficie.

El Informe de Regulación Municipal será emitido por la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas.

Los requisitos para el otorgamiento del Informe de Regulación Municipal (IRM), constan determinados en el Anexo 1 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento del Informe de Regulación Municipal".

Art. 27.- Informe de Compatibilidad de Usos (ICUS).- Es el instrumento de información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios de la circunscripción territorial del Cantón Tiwintza. El informe de compatibilidad de usos del suelo no autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo y las relaciones de compatibilidad determinados en el POT y en los instrumentos de planificación que se expidan en aplicación de esta ordenanza; será otorgado por la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas.

CAPÍTULO III

DEL DESARROLLO URBANÍSTICO

Sección Primera

De la Habilitación del Suelo

Parágrafo I

Consideraciones Generales

Art. 28.- Definición.- La habilitación del suelo considera al proceso técnico de división del territorio, para lograr a

través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Se sujetarán a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Se habilita el suelo a través de urbanizaciones, subdivisiones y reestructuraciones parcelarias, de las que resulten lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio.

De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola.

Art. 29- Proyectos de Urbanización.- Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Cantón Tiwintza calificadas exclusivamente como suelo urbano por el Plan de Ordenamiento Territorial u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial ni las determinaciones normativas sobre ordenación, uso y ocupación del suelo y edificación; deberán integrar sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas); y deberán adjuntar los certificados de factibilidad de servicio y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad.

Las urbanizaciones pueden ser:

- a) Urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas, y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al GAD Municipal de Tiwintza, de conformidad con esta ordenanza.
- b) Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, que deberán ser desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio - organizativo y técnicos previstos para el efecto. Estas urbanizaciones deberán sujetarse a las asignaciones de zonificación, cumplir con los requerimientos y procedimientos vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, y la consolidación plena en un plazo especial máximo de 8 años. Como garantía de cumplimiento de las etapas en urbanizaciones de interés social progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca, permitiéndose segunda hipoteca siempre y cuando la Autoridad Administrativa otorgante de la Licencia Municipal de

Urbanización LMU así lo apruebe, con necesaria motivación que justifique el cambio y la suficiencia de la garantía para el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los proyectos de urbanización deberán identificar etapas de incorporación que serán ejecutadas conforme al cronograma valorado de obras. Las obras de infraestructura podrán realizarse por etapas y serán entregadas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza o sus empresas públicas municipales una vez que se hayan concluido. La conclusión de las obras no es condición para la entrega de los títulos de propiedad. Sin embargo, como garantía de cumplimiento de las etapas en las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca y, en casos especiales, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza podrá renunciar a sus derechos de primer acreedor y aceptar una segunda hipoteca o una de las garantías previstas en esta ordenanza. En este último caso se requerirá de informe favorable de la Procuraduría Municipal.

Las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo se desarrollarán en las siguientes etapas:

- a) Etapa de Implantación, a desarrollarse hasta en dos años, plazo dentro del cual se deberá concluir las obras de replanteo, apertura y rasante o de vías, dotación de grifos comunitarios, pozos sépticos en áreas autorizadas por la administración municipal.
- b) Etapa de Conformación, a desarrollarse en un plazo adicional de hasta cuatro años, plazo en el cual se deberá concluir las obras de construcción de bordillos, afirmado de vías, red matriz de agua potable, colectores, red principal de alcantarillado y red matriz de energía eléctrica. Las áreas verdes y comunales deberán encontrarse habilitadas y entregadas a la administración municipal.
- c) Etapa de Consolidación, a desarrollarse hasta en los dos años siguientes, plazo en el cual la organización social deberá concluir y entregar a la administración municipal o empresas públicas municipales competentes, las redes de distribución de agua potable y alcantarillado, las redes de distribución de energía eléctrica y en general las redes de servicios y las obras de vialidad y mejoramiento barrial.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, podrá suscribir directamente o a través de empresas públicas municipales en el caso de haberlas, el o los convenios de financiamiento y construcción de las obras de infraestructura, con los representantes legales de las organizaciones sociales.

La construcción de las obras de equipamiento comunal será de responsabilidad del Promotor u organización social. La magnitud de estos equipamientos se calculará en función del número de habitantes proyectados y de las especificaciones contenidas en esta ordenanza y en conformidad con el ordenamiento jurídico Cantonal.

Art. 30.- Proyectos de Subdivisión.- Los proyectos de subdivisión son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el POT y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.

En suelo urbano, de la división del suelo propuesta deberán resultar no más de diez lotes o solares además de las áreas verdes y comunales, así como las propuestas técnicas para la realización de las obras de infraestructura y vialidad en el caso de proponerse la apertura de vías.

En suelo rural (fraccionamiento agrícola), de la división del suelo propuesta, deberán resultar un máximo de 10 lotes, así como las propuestas técnicas para la realización de las obras de vialidad en el caso de proponerse la apertura de vías, esta clase de fraccionamientos se sujetarán a lo establecido en el COOTAD, a las leyes agrarias y al POT cantonal aprobado por el respectivo concejo.

Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por sucesión hereditaria que pueden generarse en suelo urbano, de expansión urbana y rural. Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.

Las subdivisiones pueden ser:

- a) Subdivisiones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica en tanto se sujete a las asignaciones de la zonificación y a la normativa prevista para este efecto;
- b) Subdivisiones generadas por partición judicial, que son habilitaciones del suelo generadas por sentencia ejecutoriada emitida por Juez competente, de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento jurídico nacional.
- c) Subdivisiones por intervención de entidades públicas, generadas por la ejecución de obras públicas o por resoluciones que declaran de utilidad pública una parte del inmueble.

Art. 31.- Proyectos de Reestructuración Parcelaria.- Los proyectos de Reestructuración parcelaria, son nuevos trazados de parcelaciones aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, se realizarán entre lotes de cuerpo cierto de propiedad municipal y particular o entre lotes de cuerpo ciertos particulares que cumplirá uno o más de los siguientes fines:

- a) Regularizar la configuración de parcelas, o nuevo trazado de parcelaciones defectuosas;
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana; y,
- c) Relinderar predios colindantes, sin que esto implique división de lotes a pesar de que pueda producirse un reajuste de áreas en los predios involucrados.

Esta operación será realizada a petición de parte o por iniciativa de la administración municipal, y será tramitada

por la Dirección otorgante de la LMU. En el caso de licenciamiento sujeto al procedimiento especial, se requerirá informe previo de la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas y de la Comisión competente del Concejo Cantonal.

En el caso de integración parcelaria, categorizada como la unión de dos o más lotes en un solo cuerpo, con el objeto de desarrollar proyectos de habilitación del suelo o edificación, luego de realizados los trámites legales derivados del ordenamiento jurídico nacional, el GAD Municipal del Cantón Tiwintza procederá a catastrar el lote resultado de la integración, a través del organismo administrativo responsable del catastro Cantonal.

Parágrafo II

Consideraciones Generales para Habilitar el Suelo

Art. 32.- Dimensiones y Áreas Mínimas de Lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el POT, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico Cantonal.

Art. 33.- Sistema Vial.- Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno o su entorno, y al previsto en la planificación vial municipal. Su construcción será realizada por el promotor, sujetándose a las afectaciones previstas en el POT y demás instrumentos de planificación; a las especificaciones mínimas de vías establecidas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional, Cantonal y del MTOP.

Para los efectos de la presente normativa en relación con el sistema vial y para un manejo adecuado de los planes de ordenamiento, se establece la siguiente clasificación:

- a) Sistema Vial Urbano, correspondiente a las zonas definidas como urbanas en el POT.
- b) Sistema Vial Rural, correspondiente a las zonas definidas como rurales en el POT.

Las especificaciones funcionales y técnicas de las vías urbanas y rurales se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

La Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas, diseñará, la estructura vial urbana en la circunscripción del Cantón Tiwintza, mediante los respectivos instrumentos de planificación territorial.

El MTOP y el GAD Provincial de Morona Santiago diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además vías colectoras rurales.

Los retiros de construcción para cada tipología de vía serán especificados en el Informe de Regulación Municipal.

Art. 34.- Elementos del Sistema Vial.- Las vías en función del sistema al que pertenecen y sus características, están constituidas por los siguientes elementos: calzadas y carriles, aceras, parterres, vegetación y elementos adicionales, curvas o elementos que faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, facilidades de tránsito y cruces peatonales. Las especificaciones de estos elementos para la zona urbana se encuentran previstas en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

Art. 35.- Derecho de Vías.- Es una faja de terreno colindante a la vía destinada para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de vías. Esta área se mide desde el eje vial y es independiente del retiro de construcción, deben sujetarse al ordenamiento jurídico nacional (ley de caminos), a las disposiciones emitidas por el órgano rector sectorial del gobierno nacional (MTO), a los estudios y recomendaciones viales de la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas. Constan en el POT, en el mismo que se especifican los derechos de vía y retiros de construcción del sistema vial urbano y rural.

En el POT consta además el respectivo mapa de caracterización de las vías del sistema vial urbano y rural de acuerdo a la clasificación establecida en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo. Ley de caminos, especificaciones técnicas del MTO.

Art. 36.- Áreas de Protección Especial.- Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores y conos de aproximación de aeropuertos, que se encuentran especificados en el cuadro y mapa correspondientes del POT, incluyendo los mapas de los planes parciales.

Art. 37.- Áreas Verdes y Áreas de Equipamiento Comunal.- En todo fraccionamiento de suelo que se origine por acto voluntario del administrado, de conformidad con el artículo 424 del COOTAD, este entregará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza el porcentaje de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal previsto para cada uno de los siguientes casos:

- a) En subdivisiones, en suelo urbano, de expansión urbana, el área verde no será inferior al 10% del área útil del terreno fraccionado;
- b) En urbanizaciones, a más del 10% del área útil del terreno urbanizado, se entregará un 5% adicional de la misma superficie para áreas de equipamiento comunal de servicios sociales y públicos; y,
- c) En subdivisiones en suelo rural (fraccionamientos agrícolas), no aplica la entrega del porcentaje de áreas verdes y comunales siempre y cuando sea con fines agrícolas.

Se podrá imputar a la contribución del área verde y área de equipamiento comunal al que están obligados los administrados, en los términos del numeral anterior:

- a) Las afectaciones que se hubieren producido en el predio cuya partición solicita el administrado y que se hubieren originado por orden de órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza;
- b) La contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal efectuada en particiones anteriores en virtud del fraccionamiento solicitado por el propio administrado y autorizado por el GAD Municipal de Tiwintza, cuando se trate del mismo propietario del predio; y,
- c) Las donaciones que realiza un administrado a la administración pública, previas o en el acto de fraccionamiento, de una parte o porción del predio a ser fraccionado.

Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del COOTAD, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, permuta, donación, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o Cantonal, a excepción del supuesto previsto en el inciso cuarto de este artículo.

De conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el caso de partición judicial de inmuebles, no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del Concejo Cantonal de Tiwintza. El precitado informe, en el que se hará constar el modo de partición, deberá contener la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal que corresponda, de conformidad con el régimen general previsto en esta ordenanza.

Art. 38.- Especificaciones Técnicas de la Contribución de Áreas Verdes y Áreas Para Equipamiento Comunal.- Las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en materia de contribución de áreas verdes y áreas para equipamiento comunal se determinan en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

No obstante lo previsto en el numeral anterior:

- a) Las áreas verdes y las áreas de equipamiento comunal podrán habilitarse en terrenos que presenten pendientes de hasta treinta grados, en cuyo caso el propietario deberá entregarlas perfectamente aterrizadas y con taludes protegidos. Se exceptúan aquellas pendientes ubicadas en áreas boscosas o naturales evaluadas previamente por la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas.
- b) Las áreas de protección de ríos, quebradas o taludes, no serán consideradas como parte de la contribución de áreas verdes ni equipamiento comunal.
- c) No podrán ser destinados para áreas verdes o de equipamiento comunales las áreas que están afectadas por vías o proyectos viales aprobados por los órganos competentes de los niveles de gobierno nacional,

regional, provincial o cantonal. Tampoco, las áreas de protección especial, zonas colindantes a terrenos inestables o inundables.

La Dirección de Gestión de Planificación, mediante los estudios técnicos correspondientes, definirá el tipo de equipamiento que será construido. En el caso de habilitaciones de suelo para urbanizaciones con uso industrial el porcentaje de equipamiento comunal se destinará para la implantación de servicios o equipamientos compatibles o complementarios a dicho uso.

Las condiciones y dimensiones de áreas verdes, vías y equipamientos de las nuevas urbanizaciones, deberán ser diseñadas y construidas de conformidad con el ordenamiento jurídico Cantonal y Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

El organismo administrativo responsable de la gestión de bienes inmuebles, en coordinación con el organismo administrativo responsable del catastro cantonal, verificará, constatará y catastrará los lotes destinados a zonas verdes y áreas comunales de acuerdo a los planos de urbanización o subdivisión registrados o aprobados, según sea el caso.

Art. 39.- Supuesto en el que la Contribución de Áreas Verdes y Áreas para Equipamiento Comunal para Subdivisiones Puede ser Compensada.-

1. Cuando el 10% del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima del lote que establezca la zonificación del sector, se entregará el valor monetario correspondiente al 10% del valor del área útil del lote a subdividirse.
2. El valor del suelo se calculará en función de la ordenanza municipal vigente que aprueba el plano del valor del suelo que rige para cada bien en el Cantón Tiwintza.
3. Las compensaciones recaudadas serán asignadas a un fondo exclusivo para la provisión y mantenimiento de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal.

Art. 40.- Mantenimiento de Áreas Verdes y Áreas de Equipamiento Comunal.- El mantenimiento de estas áreas será responsabilidad del urbanizador hasta que sean transferidas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, luego se suscribirá un convenio con los representantes del sector para el mantenimiento y cuidado de estos bienes de dominio público.

Art. 41.- Redes de Infraestructura.- Los proyectos de urbanización y subdivisión en suelo urbano y de expansión urbana deberán sujetarse a lo previsto en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y obtener aprobación de la Dirección responsable de la dotación de infraestructura básica y de la Empresa Eléctrica Centro Sur.

El promotor de la habilitación del suelo construirá y entregará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a título gratuito, las redes de infraestructura sobre la base del cronograma valorado de obras y de acuerdo a la normativa para la instalación de

redes subterráneas de infraestructura. En suelo rural se exigirá únicamente la infraestructura básica técnicamente factible.

Las franjas de protección de líneas de alta tensión podrán habilitarse como vías, cuando las condiciones físicas lo permitan, previo informe de la Empresa Eléctrica Centro Sur.

Ni la Dirección competente en materia de alcantarillado y agua potable ni la Empresa Eléctrica Centro Sur, podrán dar servicio, ni otorgar certificados de factibilidad de servicio, a proyectos de urbanización y asentamientos ilegales que se encuentren fuera del suelo urbano o en áreas declaradas de riesgo no mitigable. Dichas empresas solicitarán previamente, a la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas, la certificación municipal de que el predio se encuentra en suelo urbano.

Art. 42.- Plazos para Realizar las Obras en las Habilitaciones del Suelo.- Las obras de infraestructura en las habilitaciones del suelo se ejecutarán dentro de los plazos establecidos en el planeamiento señalado expresamente en el permiso de construcción correspondiente y podrán ser ejecutadas por:

- a) En el caso de las urbanizaciones regulares, por propietarios o promotores privados; y,
- b) En el de urbanizaciones sociales de desarrollo progresivo, por las organizaciones sociales.

Los propietarios y promotores privados o las organizaciones sociales podrán ejecutar las obras en asociación con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza o empresas públicas municipales.

El costo de las obras de infraestructura correrá a cargo de los propietarios, promotores u organizaciones sociales, según el caso.

Toda habilitación del suelo podrá ser planificada y ejecutada por etapas. Las obras de infraestructura serán entregadas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, en los tiempos y la forma establecidos por el cronograma valorado de obras aprobado.

Art. 43.- Recepción de Áreas Verdes, Áreas de Equipamiento Comunal, Vialidad e Infraestructura.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, recibirá, mediante escritura pública, las áreas verdes y las áreas de equipamiento comunal de conformidad con los planos aprobados u autorización de aprobación para la habilitación del suelo de la que se trate, en la forma y porcentajes establecidos en esta ordenanza.

La recepción de las redes de agua potable, alcantarillado, electrificación y telefonía que se requieran, se hará sobre la base de los informes de la dirección competente del servicio y las respectivas empresas públicas.

Parágrafo III

Retiros de Construcción

Art. 44.- Retiros.- Todas las edificaciones deberán observar los retiros de construcción establecidos en esta ordenanza y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe de Regulación Municipal (IRM).

Art. 45.- Tipos de Retiro.- Los retiros, de acuerdo a la tipología de zonificación asignada y establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial pueden ser frontales, laterales y posteriores.

Las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en materia de retiros frontales, laterales y posteriores se consignan en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Sección Segunda

Prevención, Protección e Implementación

Parágrafo I

Del Paisaje, Protección de Taludes y Quebradas

Art.- 46.- Ordenamiento del Paisaje.- Los planes y proyectos arquitectónicos y urbanos contendrán estudios del paisaje en detalle, que permitan evaluar las alternativas consideradas y las incidencias del paisaje en las actividades a desarrollar.

Las construcciones se adecuarán al paisaje en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos, en el entorno de un edificio o de un grupo de edificios de carácter artístico o histórico, deberán preservar los valores testimoniales y tener un tratamiento arquitectónico acorde con dichas construcciones;
- b) En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrecen los conjuntos urbanos de características artísticas, históricas o tradicionales, no se permitirá que la ubicación, volumen, altura, cerramientos o la instalación de otros elementos limiten el campo visual y alteren los rasgos de la morfología, la topografía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo; y,
- c) La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un impacto ambiental negativo, tales como canteras de áridos, desmontes, excavaciones profundas, etc., deberá realizarse de manera que se minimice su impacto sobre el paisaje, debiendo indicar los correctivos en las correspondientes declaratorias, estudios y auditorías ambientales.

Art. 47.- Áreas de Protección de Taludes.- En inclinaciones o declives del paramento de un muro o de un terreno de diferente altura natural o ejecutada por la

intervención del hombre que superen los 45 grados y 3 metros de altura, se observarán las siguientes áreas de protección y condiciones:

- a) En taludes de 45 grados hasta 60 grados, el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior.
- b) En taludes mayores a 60 grados, el área de protección será de 15 metros en longitud horizontal medidos desde el borde superior.

En caso de taludes mayores a 60 grados y más de 5 metros de altura para edificar se deberá presentar el estudio de suelos del área de protección del talud que garantice su estabilidad firmado por el profesional responsable.

En caso de que el talud corresponda al corte de una vía, se aplicarán los retiros de construcción de la zonificación asignada y los derechos de vía reglamentarios que le corresponda, excepto los lotes con zonificación sobre línea de fábrica que mantendrán un retiro mínimo de 5 metros. El área de protección se constituye en el retiro de construcción;

Una propuesta de habilitación de suelo o edificación podrá modificar las características del talud siempre y cuando se demuestre la estabilidad del talud presentando los estudios técnicos de suelo y estructurales que justifiquen la intervención y deberá mantener un retiro mínimo de 3 metros desde el borde superior del nuevo talud; y,

Todos los taludes cuya altura sea menor a 3 metros y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedad.

Art. 48.- Áreas de Protección de Quebradas.- En quebradas se observarán las siguientes condiciones:

- a) En terrenos conformados por rellenos de quebradas, se considerará un retiro de protección de 3 metros a partir del borde.
- b) En quebradas con pendientes menores a 10 grados el área de protección será de 6 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.
- c) En quebradas con pendientes desde 10 hasta 60 grados el área de protección será de 10 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.
- d) En quebradas con pendientes mayores a 60 grados, el área de protección será de 15 metros en longitud horizontal, medidos desde el borde superior.

Los bordes superiores de las quebradas, depresiones y taludes serán determinados y certificados por el organismo administrativo responsable del Catastro Municipal, en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos, en la cual constan las respectivas curvas de nivel.

Esta definición deberá contener el dato de la pendiente de la quebrada en grados y porcentaje para cada lote y en caso de urbanizaciones o subdivisiones, se registrará la pendiente promedio dominante, que servirá como referente para definir las áreas de protección que correspondan.

El área de protección se constituye en el retiro de construcción. En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá constituirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección.

Los encargados de los servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento.

En caso de que las quebradas rellenadas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes.

Para habilitación de suelo en terrenos conformados parcial o totalmente por rellenos de quebradas, se requerirá informe del organismo administrativo responsable del catastro Cantonal, sobre el estado de la propiedad del área rellenada e informe favorable de la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas.

Se podrá edificar en las áreas existentes correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un Estudio de Suelos elaborado por un técnico de la rama.

Parágrafo II

Del Agua

Art. 49.- Áreas de Protección de los Cuerpos de Agua, Ríos, Lagunas, Embalses y Cuencas Hidrográficas.- Son áreas de protección los lechos de los cuerpos de agua y las superficies que rodean a los mismos.

Para el caso de cuerpos de agua en general, se observará una franja de 15 metros de ancho de protección medidos horizontalmente a lo largo de las orillas o línea de máxima creciente promedio anual.

Si se trata de un río, esta franja será de 50 metros medidos desde la orilla o línea de máxima creciente promedio anual.

Si se trata de una laguna, esta franja será de 80 metros desde la orilla o línea de máxima creciente promedio anual.

En caso de que el cuerpo de agua esté rodeado de barrancos o taludes con una inclinación comprendida entre 45 y 60 grados, y de una altura mayor a 10 metros se sumara a las franjas determinadas en los numerales anteriores los siguientes:

En pendientes comprendidas entre 45 a 60 grados la franja de protección será de 10 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud de conformidad al artículo de áreas de protección de taludes.

En pendientes mayores a 60 grados la franja de protección será de 15 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud de conformidad al artículo de áreas de protección de taludes.

Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, arroyos o cañadas, así como en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas no ordinarias, cualquiera sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas, debidamente autorizadas por la administración municipal, previo informe técnico favorable emitido por la Dirección o empresa pública municipal competente.

Las áreas de protección de los cuerpos de agua, acuíferos, ríos, lagunas, embalses, cuencas hidrográficas y humedales respetarán adicionalmente lo establecido en el ordenamiento jurídico Cantonal, en materia ambiental.

Las orillas o línea de máxima creciente promedio anual de los ríos, lagunas o cuerpos de agua serán determinadas y certificadas por el organismo administrativo responsable del Catastro Municipal, en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos, en la cual constan las respectivas curvas de nivel.

Sección Tercera

De las Infracciones y Sanciones

Parágrafo I

Definiciones y Competencias

Art. 50.- Infracciones.- Son infracciones los actos de incumplimientos de la normativa vigente y de los procedimientos establecidos, el desconocimiento de los mismos no exime de responsabilidad alguna.

Art. 51.- Clasificación de las Infracciones.- Las infracciones por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente ordenanza, "Del régimen del suelo en el Cantón Tiwintza", se clasifican en muy graves, graves y leves.

Art. 52.- Responsabilidad.- Son responsables de las infracciones administrativas y destinatarios de las sanciones correspondientes, las personas naturales y jurídicas que hayan participado en la comisión del hecho constitutivo de infracción.

Si existe más de un sujeto responsable de la infracción o si esta es consecuencia de la acumulación de actividades cumplidas por personas diferentes, las sanciones que se deriven son independientes unas de otras.

Cuando el incumplimiento de las obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico cantonal corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan; y, de las sanciones que se impongan.

Art. 53.- Principios de Proporcionalidad.- En la imposición de sanciones se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considérense especialmente los siguientes criterios para la gradación de la sanción aplicada:

- a) La trascendencia social y el perjuicio causado por la infracción cometida;
- b) El grado de intencionalidad;
- c) La reiteración o reincidencia en la comisión de las infracciones; y,
- d) La cuantía del eventual beneficio obtenido.

Art. 54.- Infracciones y Sanciones Administrativas en Materia de Habilitación de Suelo.- Constituyen infracciones administrativas muy graves, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

- a) Los que urbanicen, subdividan lotes que no cuenten con la respectiva autorización municipal, encontrándose el uso del suelo donde se hizo la habilitación ilegal en áreas de protección ecológica y zonas de riesgo;
- b) Los que urbanicen o subdividan lotes que no cuenten con la respectiva autorización municipal y tampoco han respetado la zonificación establecida en los instrumentos locales;
- c) Los que urbanicen o subdividan lotes que no cuenten con la respectiva autorización municipal, que se hayan desarrollado en suelo de expansión urbana; y,
- d) Los promotores o propietarios que publiciten o promocionen de cualquier forma y por cualquier medio, la venta ilegal de lotes o parcelas, haya o no realizado obras físicas, sin contar con las debidas autorizaciones municipales.

Constituyen infracciones administrativas graves, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

- a) Los que urbanicen o subdividan lotes que no cuenten con la respectiva autorización municipal, pero se han desarrollado en suelo urbano y han cumplido con la zonificación asignada al sector; y,

- b) Los que urbanicen o subdividan parcelas que cuentan con autorización municipal, cuyas obras se estén ejecutando sin cumplir con la normativa vigente.

Constituyen infracciones administrativas leves, sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas:

1. Los que urbanicen o subdividan parcelas con la debida autorización, pero incurriendo en retardos injustificados en el cumplimiento de los plazos establecidos en los cronogramas.

En los casos de infracciones calificadas como muy graves y que constan en el numeral 1 de este artículo, serán sancionadas con la aplicación de una multa de hasta cinco veces el valor del terreno, según el avalúo efectuado por el organismo administrativo responsable del catastro cantonal; el funcionario competente de la Comisaría Municipal ordenará inmediatamente además y en caso de corresponder, como medida cautelar, la clausura de las obras.

En los casos de infracciones calificadas como graves y que constan en el numeral 2 de este artículo, los infractores serán notificados con la aplicación de medidas cautelares y el funcionario competente de la Comisaría Municipal dispondrá se obtengan las respectivas autorizaciones en un plazo máximo de 60 días; en caso de incumplimiento del plazo antes señalado, serán sancionados con multa de hasta dos veces el valor del terreno, según el avalúo efectuado por el organismo administrativo responsable del catastro cantonal.

En los casos de infracciones calificadas como leves y que constan en el numeral 3 de este artículo, serán sancionadas con la aplicación de una multa equivalente al valor de las obras no ejecutadas hasta el valor de terreno, según el avalúo efectuado por el organismo administrativo responsable del catastro cantonal.

TÍTULO III

DE LAS LICENCIAS MUNICIPALES URBANÍSTICAS (LMU)

Art. 55.- Objeto.- El presente Título tiene como objeto establecer el régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de los distintos tipos de licencias Municipales urbanísticas.

Art. 56.- Acto Administrativo de Autorización.- La Licencia Municipal Urbanística (en adelante "LMU") es el acto administrativo mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, autoriza a su titular el ejercicio de su derecho a habilitar, edificar o, a utilizar o aprovechar el espacio público.

Art. 57.- Título Jurídico.- El título jurídico que contiene el acto administrativo de autorización al que se refiere este Título se denominará "Licencia Municipal Urbanística", cualesquiera que sean las intervenciones de utilización o aprovechamiento, habilitación de suelo o edificación que se permitan.

En el título jurídico de la LMU se indicará el tipo de intervención autorizada, de acuerdo con la clasificación de actuaciones urbanísticas contenidas en el presente Título, indicando las Reglas Técnicas y normas administrativas a que queda sometida.

Art. 58.- Actos Sujetos a la Licencia Municipal Urbanística.- Se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU las siguientes actuaciones de los administrados:

a) Las de utilización o aprovechamiento de espacio público;

b) Las de habilitación del suelo;

Están obligadas a obtener la LMU todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho privado o público, o las comunidades que quieran ejercer su derecho a habilitar el suelo, edificar y/o a utilizar o aprovechar el espacio público dentro del Cantón Tiwintza.

Art. 59.- Clases de Licencias Municipal.- Las licencias Municipal urbanísticas pueden ser:

a) Licencia Municipal Urbanística de Habilidadación del Suelo, LMU (10);

b) Licencia Municipal Urbanística de Uso de Espacio Público para la instalación de Redes de Servicio, LMU (40);

c) Cualquier otra licencia Municipal urbanística que sea integrada a este Título, vía Ordenanza Municipal.

Art. 60.- Alcance de las Licencias Municipal Urbanísticas.- El otorgamiento y obtención de la LMU supone:

a) El cumplimiento de los procedimientos establecidos en esta ordenanza; y,

b) La declaración del administrado sobre el cumplimiento de Reglas Técnicas y normas administrativas que le son aplicables; o, la verificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, del cumplimiento de éstas a la fecha de la referida verificación.

La LMU se entenderá otorgada dejando a salvo las potestades de la autoridad pública y los derechos de terceros; y, no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad administrativa, civil o penal en que hubieran incurrido los titulares de la misma en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

El hecho de que un administrado realice la intervención autorizada con la LMU no convalida el incumplimiento de otras obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional o cantonal, o su deber general de garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio de su actuación.

CAPÍTULO I

LICENCIA MUNICIPAL URBANÍSTICA DE HABILITACIÓN DEL SUELO, LMU (10)

Sección Primera

De la Sujeción y de la Exención

Art. 61.- Objeto de la Licencia Urbanística de Habilidadación del Suelo.- A través de la LMU (10) el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, autoriza, previa presentación de los certificados de conformidad, que la intervención del administrado cumple con las reglas técnicas y normas administrativas.

El título jurídico se denominará "Licencia Municipal Urbanística de Habilidadación del Suelo", o por sus siglas LMU (10).

Art. 62.- Actos Sujetos a la Licencia Municipal Urbanística de Habilidadación del Suelo.- Se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU (10), en los términos establecidos en el presente Título y en el ordenamiento jurídico cantonal, todos los actos de habilitación de suelo en el Cantón Tiwintza; y, en particular, los siguientes:

a) Las Subdivisiones;

b) Las Reestructuraciones parcelarias; y,

c) Las Urbanizaciones.

Art. 63.- Actos no Sujetos a la Licencia Municipal Urbanística de Habilidadación del Suelo.- No será exigible la LMU (10) en los siguientes casos:

a) Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;

b) Las actuaciones eximidas expresamente por el ordenamiento jurídico nacional;

c) Las actuaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y,

d) Las actuaciones de los administrados autorizadas a través de otras licencias Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir las normas administrativas y Reglas Técnicas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus actuaciones al orden público y la convivencia ciudadana.

Sección Segunda

De las Subdivisiones

Parágrafo I

Del Proyecto Técnico Para las Subdivisiones

Art. 64.- Del Proyecto Técnico para las Subdivisiones.- Para la tramitación de la autorización para las Subdivisiones será preciso la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes.

Para efectos del presente Capítulo se entiende por Profesionales Técnicos competentes, a aquellas personas que poseen titulaciones académicas y profesionales habilitantes respecto del ejercicio de la actividad económica desarrollada (habilitación y/o edificación en este caso) y con arreglo a las competencias propias de sus específicas titulaciones, para ejecutar dichas actuaciones a la vista de las disposiciones legales vigentes para cada profesión.

Para efectos del presente Capítulo se entiende por Promotor la persona que promueve la actuación urbanística, haciendo las diligencias necesarias ante la administración municipal conducentes para su logro.

Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 1 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Subdivisiones", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión.

Parágrafo II

De los Certificados de Conformidad del Proyecto Técnico

Art. 65.- Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico.- Es el informe favorable extendido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a través de la Dirección de Gestión de Planificación, en el que se hace constar el cumplimiento o no de las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas para la Subdivisión.

El Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico no autoriza trabajo de intervención física alguna en el Cantón Tiwintza, pero es requisito previo para la emisión de la LMU (10).

El Certificado de Conformidad previsto en los literales precedentes se incorporará al título de la LMU (10).

La LMU (10) expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza es la que autoriza la actuación licenciada.

Parágrafo III

De la Autorización de Subdivisiones

Art. 66.- De la autorización de Subdivisiones.- Para la habilitación del suelo en materia de subdivisiones, el administrado solicitará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, la emisión de la LMU (10), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación.

La autorización de subdivisiones es el instrumento que contiene la aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza de los proyectos de fraccionamiento del suelo, en los términos del ordenamiento jurídico cantonal.

Con la LMU (10) el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza aprobará el Proyecto Técnico referido en el artículo anterior. La aprobación se realizará sobre la base del Certificado de Conformidad adjuntado a la solicitud del administrado y no implicará nueva revisión por parte de la autoridad administrativa otorgante, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la Licencia Municipal.

Art. 67.- Requisitos Para el Otorgamiento de la Autorización de Subdivisiones.- Los requisitos para el otorgamiento de la autorización de subdivisiones, a través de la LMU (10), constan determinados en el Anexo 1 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Subdivisiones".

Art. 68.- LMU (10) Emitida para Actuaciones que Requieran Obras de Subdivisión.- La LMU (10) emitida para el caso de actuaciones que requieran obras de subdivisión, constituirá además autorización suficiente para que el administrado ejecute las obras requeridas, sin que le sea necesario obtener el permiso de construcción.

Art. 69.- De los Certificados de Conformidad en la Fase de Ejecución de Actuaciones que Requieran Obras de Subdivisión.- Una vez expedida la LMU (10) para el caso de actuaciones que requieran obras de subdivisión y autorizado el inicio de la ejecución de aquellas, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a través del órgano competente, emitirá los siguientes Certificados de Conformidad:

- a) El Certificado de Conformidad de avance y control de obras; y
- b) El Certificado de Conformidad de conclusión de obras.

Art. 70)- El Certificado de Conformidad de Control de Avance de Obras de Subdivisión.- Es el informe favorable extendido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a través del órgano competente, en el que se hace constar el cumplimiento o no de las normas administrativas y Reglas Técnicas de conformidad a la LMU (10) obtenida, durante la etapa de ejecución de las obras de subdivisión.

El administrado deberá notificar, a través del formulario normalizado correspondiente, el inicio de las obras de

subdivisión autorizadas, que deberá realizarse dentro de los plazos previstos en éste capítulo. La notificación se realizará al órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Para emitir el correspondiente Certificado de Conformidad de control de avance y garantizar el cumplimiento de las normas administrativas y Reglas Técnicas aplicables en materia de habilitación, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a través del órgano competente, directamente o por medio de las Entidades Colaboradoras, realizará al menos un control de avance en cualquier momento de la ejecución de las obras de subdivisión, a partir de la notificación del administrado del inicio de las mismas.

El control de avance de deberá circunscribirse al Proyecto Técnico como condición material de la LMU (10).

La verificación en los controles de avance estarán en función del cumplimiento de las Reglas Técnicas y normas administrativas de conformidad a la LMU (10) otorgada.

En las inspecciones de control, el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes, responsables de las obras de subdivisión, deberán presentar el Proyecto Técnico y el Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico sobre él emitido, conjuntamente con la LMU (10).

El administrado podrá solicitar, por una sola vez, la revisión del informe de control de avance, el mismo que deberá dirigirse al órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Art. 71.- El Certificado de Conformidad de Conclusión de Obras.- El Certificado de Conformidad de Conclusión de Obras determina formalmente que las obras de subdivisión han concluido y que éstas cumplen con las normas administrativas y Reglas Técnicas que le son de aplicación.

Una vez expedido el Certificado de Conformidad de Conclusión de Obras, éste será incorporado en el título de la LMU (10); y, la Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Municipal Urbanística que autorizó la actuación del administrado ordenará inmediatamente y sin ningún otro trámite al funcionario competente, en caso de que corresponda, la devolución de las garantías otorgadas por el administrado y previstas en este Capítulo.

Parágrafo IV

Fondo de Garantía para las Habilitaciones

Art. 72.- Garantías que Pueden Aceptarse para Habilitaciones del Suelo.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, aceptará como garantías: Hipotecas valoradas por la Oficina de Avalúos Catastro, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección de Gestión Administrativa y Financiera que establecerá los procedimientos específicos para cada caso.

Art. 73.- Fondo de Garantía para Subdivisiones.- Para subdivisiones, en el caso de que existan obras comunales o viales, el administrado deberá constituir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza una garantía de entre las previstas en el artículo precedente, por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras. El administrado asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.

Para el caso de hipotecas, deberá hacerse constar los lotes a hipotecarse en la LMU (10).

Para el caso del resto de garantías, que igualmente constarán en la LMU (10), deberán rendirse previa a la obtención de la LMU (10), sin que el administrado esté facultado a iniciar las obras de subdivisión sin la consignación de aquellas ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Parágrafo V

De las Subdivisiones Especiales

Art. 74.- Subdivisiones Especiales.- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial.

Parágrafo VI

De las Transferencias de Dominio

Art. 75.- De las Transferencias de Dominio.- A fin de que el administrado pueda perfeccionar el trámite de catastro de los nuevos predios producto de la subdivisión ante la Oficina de Avalúos Catastro, e inscribir el dominio de aquellos ante el Registro de la Propiedad, la Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (10), una vez emitida la licencia y de conformidad con el procedimiento previsto en el Anexo 1, emitirá una Acta de Aprobación de la Subdivisión, en la que constará además los datos de la LMU (10) otorgada y que servirá al administrado para los fines precitados, una vez protocolizada ante una Notaría Pública del cantón.

En los casos en que sea necesaria la transferencia de dominio de áreas verdes por parte del administrado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, se procederá a formalizar aquella en la Oficina de Avalúos Catastro y en el Registro de la Propiedad, mediante escritura pública independiente de conformidad con lo previsto en esta Sección y su Anexo.

Sección Tercera

De las Reestructuraciones Parcelarias

Parágrafo I

Del Proyecto Técnico para las Reestructuraciones Parcelarias

Art. 76.- Del Proyecto Técnico Para las Reestructuraciones Parcelarias.- Para la tramitación de la autorización para las Reestructuraciones Parcelarias será

preciso la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes.

Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 2 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Reestructuraciones Parcelarias", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión.

Parágrafo II

De los Certificados de Conformidad del Proyecto Técnico

Art. 77.- Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico.- Es el informe favorable extendido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a través de la Dirección de Gestión de Planificación, en el que se hace constar el cumplimiento o no de las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas para la Reestructuración Parcelaria.

El Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico no autoriza trabajo de intervención física alguna en el Cantón Tiwintza, pero es requisito previo para la emisión de la LMU (10).

El Certificado de Conformidad previsto en los literales precedentes se incorporará al título de la LMU (10).

La LMU (10) expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, es la que autoriza la actuación licenciada.

Parágrafo III

De la Autorización de Reestructuración Parcelaria

Art. 78.- De la Autorización de Reestructuración Parcelaria.- Para la habilitación del suelo en materia de Reestructuración Parcelaria, el administrado solicitará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza la emisión de la LMU (10), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación.

Con la LMU (10) el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, aprobará el Proyecto Técnico referido en el artículo anterior. La aprobación se realizará sobre la base del Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico adjuntado a la solicitud del administrado y no implicará nueva revisión por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la Licencia Municipal.

Art. 79.- Requisitos Para el Otorgamiento de la Autorización de Reestructuraciones Parcelarias.- Los requisitos para el otorgamiento de la autorización de Reestructuraciones Parcelarias, a través de la LMU (10), constan determinados en el Anexo 2 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Reestructuraciones Parcelarias".

Art. 80.- Reestructuración Parcelaria Especial.- Cuando se trate de Reestructuraciones Parcelarias de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial.

Art. 81.- De las Transferencias de Dominio.- A fin de que el administrado pueda perfeccionar el trámite de catastro de los nuevos lotes producto de la Reestructuración Parcelaria ante la Oficina de Avalúos Catastro, e inscribir el dominio de aquellos a través de la respectiva escritura pública independiente ante el Registro de la Propiedad, la Autoridad Administrativa Otorgante, una vez emitida la LMU (10) y de conformidad con el procedimiento previsto en esta Sección y su Anexo, emitirá una Acta de Aprobación de la Reestructuración Parcelaria, en la que constará además los datos de la LMU (10) otorgada y que servirá al administrado para los fines precitados.

Sección Cuarta

De las Urbanizaciones

Parágrafo I

Del Proyecto Técnico para las Urbanizaciones

Art. 82.- Del Proyecto Técnico para las Urbanizaciones.- Para la tramitación de la autorización para las Urbanizaciones será preciso la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes.

2. Los requisitos del Proyecto Técnico constan incorporados en el Anexo 3 del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones", instrumento que podrá ser modificado vía Resolución Administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión.

Parágrafo II

De los Certificados de Conformidad del Proyecto Técnico

Art. 83.- Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico.- Es el informe favorable extendido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a través de la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas, en el que se hace constar el cumplimiento o no de las normas administrativas y Reglas Técnicas previstas para la Urbanización.

El Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico no autoriza trabajo de intervención física alguna en el Cantón Tiwintza, pero es requisito previo para la emisión de la LMU (10).

El Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico previsto en los literales precedentes se incorporará al título de la LMU (10).

La LMU (10) expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, es la que autoriza la actuación licenciada.

Parágrafo III

De la Autorización de Urbanizaciones

Art. 84.- De la Autorización de Urbanizaciones.- Para la habilitación del suelo en materia de Urbanizaciones, el administrado solicitará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, la emisión de la LMU (10), único documento que autoriza al administrado la precitada actuación.

Con la LMU (10) el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, aprobará el Proyecto Técnico referido en el artículo anterior. La aprobación se realizará sobre la base del Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico adjuntado a la solicitud del administrado y no implicará nueva revisión por parte de la Autoridad Administrativa Otorgante, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la Licencia Municipal.

La LMU (10) constituirá además autorización suficiente para que el administrado ejecute las obras de Urbanizaciones requeridas, sin que le sea necesario obtener el Permiso de Construcción.

Art. 85.- Requisitos Para el Otorgamiento de la Autorización de Urbanizaciones.- Los requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones, a través de la LMU (10), constan determinados en el Anexo del presente Título, bajo la denominación "Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones".

Art. 86.- De los Certificados de Conformidad en la Fase de Ejecución de Obras de las Urbanizaciones.- Una vez expedida la LMU (10) y autorizado el inicio de la ejecución de aquellas, de conformidad con lo previsto en esta Sección y su Anexo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a través de su órgano competente, emitirá los siguientes Certificados de Conformidad:

- a) El Certificado de Conformidad de avance y control de obras de Urbanización; y
- b) El Certificado de Conformidad de conclusión de obras.

Art. 87.- El Certificado de Conformidad de Control de Avance de Obras de Urbanización.- Es el informe favorable extendido por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, en el que se hace constar el cumplimiento o no de las normas administrativas y Reglas Técnicas de conformidad a la LMU (10) obtenida, durante la etapa de ejecución de las obras de Urbanización.

El administrado deberá notificar, a través del formulario normalizado correspondiente, el inicio de las obras de Urbanización autorizadas a través de la LMU (10), que deberá realizarse dentro de los plazos previstos en éste capítulo. La notificación se realizará al órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Para emitir el correspondiente Certificado de Conformidad de control de avance y garantizar el cumplimiento de las normas administrativas y Reglas Técnicas aplicables en

materia de habilitación, el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, realizará al menos tres controles de avance en los siguientes momentos de la ejecución de las obras de Urbanización:

- a) El primer control, cuando se haya realizado el aplanamiento del terreno, replanteo y trazado de las calles;
- b) El segundo control, cuando en las obras de Urbanización se haya ejecutado las obras de infraestructura de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y demás servicios; y,
- c) El tercer control, cuando hayan finalizado las obras de Urbanización.

El control de avance deberá circunscribirse al Proyecto Técnico como condición material de la LMU (10).

La verificación en los controles de avance estarán en función del cumplimiento de las Reglas Técnicas y normas administrativas de conformidad a la LMU (10) otorgada.

En las inspecciones de control, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes, responsables de las obras de Urbanización, deberán presentar los componentes del Proyecto Técnico y los Certificados de Conformidad sobre ellos emitidos, conjuntamente con la LMU (10).

El administrado podrá solicitar, por una sola vez, la revisión del informe de control de avance, el mismo que deberá dirigirse al órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Art. 88.- El Certificado de Conformidad de Conclusión de Obras.- El Certificado de Conformidad de Conclusión de Obras determina formalmente que las obras de Urbanización han concluido y que éstas cumplen con las normas administrativas y Reglas Técnicas que le son de aplicación.

Una vez expedido el Certificado de Conformidad de Conclusión de Obras, éste será incorporado en el título de la LMU (10); y, la Autoridad Administrativa Otorgante ordenará inmediatamente y sin ningún otro trámite, al funcionario competente, la devolución de las garantías otorgadas por el administrado y previstas en este Capítulo.

Parágrafo IV

Fondo de Garantía para las Urbanizaciones

Art. 89.- Garantías que Pueden Aceptarse para Habilitaciones del Suelo.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, aceptará como garantías: hipotecas valoradas por la Oficina de Avalúos Catastro, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección de Gestión Administrativa y Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso.

Para urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, una garantía de entre las previstas en el artículo precedente por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización de conformidad con las Reglas Técnicas. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.

En las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.

La garantía podrá levantarse parcialmente de conformidad con las etapas propuestas y el avance de las obras y su costo total. En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, una garantía por el valor de la etapa que va a ejecutarse.

Parágrafo V

De las Transferencias de Dominio

Art. 90.- De las Transferencias de Dominio.- A fin de que el administrado pueda perfeccionar el trámite de catastro de los nuevos predios producto de la urbanización ante la Oficina de Avalúos Catastro, e inscribir el dominio de aquellos ante el Registro de la Propiedad, una vez expedida el Acta de Aprobación por parte del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, y de conformidad con el procedimiento previsto en esta Sección y su Anexo, en la que constará además los datos de la LMU (10) otorgada, se protocolizará el referido instrumento que servirá al administrado para los fines precitados.

La transferencia de dominio de áreas verdes y de equipamiento comunal por parte del administrado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, se procederá a formalizar aquella en la Oficina de Avalúos Catastro y en el Registro de la Propiedad, mediante escritura pública independiente de conformidad con lo previsto en esta Sección y su Anexo.

Sección Quinta

Competencia en Materia de Licencia Municipal Urbanística de Habilitación

Art. 91.- Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU (10).- La Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento de aprobación de Urbanizaciones, Subdivisiones y Reestructuraciones Parcelarias emitirá el informe para el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición del Acta de Aprobación respectiva.

Art. 92.- Órganos Competentes para el Ejercicio de la Potestad de Control.- Una vez que la LMU (10) hubiere sido emitida por la Autoridad Administrativa Otorgante, le corresponde a la Comisaria Municipal ejercer las potestades de inspección general, de instrucción y de juzgamiento administrativo, de conformidad con la Ordenanza que norma el régimen jurídico de control administrativo en el Cantón Tiwintza.

La Autoridad Administrativa Otorgante y la Comisaria Municipal deberán coordinar el ejercicio de la potestad de control que tienen atribuida, cada una en la etapa del procedimiento administrativo que les corresponde.

Para el ejercicio de la potestad de control, la Autoridad Administrativa Otorgante y la Comisaria Municipal podrán contar con el auxilio de las Entidades Colaboradoras, bajo la modalidad de contrato administrativo o por el sistema de libre concurrencia. Las Entidades Colaboradoras únicamente ejercerán funciones auxiliares de comprobación del cumplimiento de normas administrativas y las Reglas Técnicas, a través de emisión de certificados de conformidad.

Sección Sexta

Del Régimen Jurídico de la Licencia Municipal Urbanística de Habilitación.

Art. 93.- Vigencia de la Licencia Municipal Urbanística de Habilitación.- La LMU (10), sin perjuicio de que se extinga por las causas previstas en éste Capítulo, se otorgará por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las actuaciones licenciadas, de conformidad con las siguientes reglas, salvo lo dispuesto expresamente para determinadas actuaciones en este Capítulo y en el ordenamiento jurídico nacional:

- a) El plazo para iniciar las Subdivisiones y Reestructuraciones Parcelarias será de dos años a partir de la fecha de expedición de la LMU (10).
- b) El plazo para terminar las Subdivisiones y Reestructuraciones Parcelarias será de tres años a partir de la notificación del inicio de la actuación por parte del administrado.
- c) El plazo para iniciar las Urbanizaciones será de dos años a partir de la fecha de expedición de la LMU (10).
- d) El plazo para terminar las Urbanizaciones será de tres años a partir de la notificación del inicio de las obras por parte del administrado.

Art. 94.- Caducidad de la Licencia Municipal Urbanística de Habilitación.- La LMU 10 caducará, y por tanto se extinguirá, en los siguientes supuestos:

- a) En el plazo fijado en la correspondiente licencia, si su titular no ha iniciado la actuación dentro del plazo autorizado;

- b) Cuando no se hubiese concluido la actuación dentro del plazo autorizado;
- c) Por el vencimiento de cualquier otro plazo otorgado al administrado por el GAD Municipal de Tiwintza para subsanar deficiencias;
- d) La LMU (10) caducará también si no se han renovado las garantías otorgadas por el administrado y previstas en este Capítulo; y,
- e) En los demás casos previstos en el ordenamiento jurídico cantonal.

Art. 95.- Efectos de la Extinción de la LMU 10.- La extinción de la LMU 10 impedirá iniciar o proseguir la actuación, salvo la realización de los trabajos de seguridad, mantenimiento y protección de las personas, los bienes y el ambiente, de los cuales se dará cuenta al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza para su control.

La caducidad de la LMU 10 por alguna de las causas previstas en el artículo anterior no dará derecho a indemnización alguna.

Art. 96.- Extinción por Razones de Legitimidad.- La LMU (10) podrá ser extinguida, de oficio o a petición de parte, en cualquier momento por la Autoridad Administrativa Otorgante, cuando hubiere sido otorgada sin cumplir con los requisitos establecidos en las normas administrativas o Reglas Técnicas que le hubieren sido aplicables. Tal vicio se considera a todos los efectos como invalorable. Los responsables responderán por sus actuaciones de conformidad con la ley. La misma competencia está asignada a la Comisaria Municipal en los procedimientos que tiene a cargo.

Sección Séptima

De los Procedimientos Administrativos para el Otorgamiento de la Licencia Municipal Urbanística de Habilitación

Art. 97.- Tipos de Procedimientos.- Las solicitudes de Licencias Municipales Urbanísticas de Habilitación se tramitarán por los procedimientos simplificado y especial, de conformidad con el régimen general de licenciamiento municipal y lo establecido en la presente Sección.

Art. 98.- Documentación.- Para cada tipo de procedimiento y actuación a ser licenciada por la Autoridad Administrativa Otorgante, se acompañará a la solicitud de la LMU (10) la documentación prevista en los Anexos correspondientes del presente Capítulo.

- a) Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, a la solicitud de la LMU (10) deberá acompañarse en todos los casos la siguiente documentación:
- b) Formulario correspondiente debidamente llenado para cada tipo de actuación;
- c) Documento que acredite la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de

ciudadanía y papeleta de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal;

- d) Datos de contacto: dirección, teléfono, email, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes; y,
- e) Los Certificados de Conformidad correspondientes.

Cuando a través de la LMU (10), se autorice obras para la habilitación, en los casos previstos en este Capítulo, el administrado otorgará la garantía de fiel cumplimiento a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

Disposiciones Generales:

Para el cumplimiento de las disposiciones contempladas en la presente ordenanza, obligatoriamente ténganse en cuenta los siguientes requisitos y procedimientos:

Primera: Requisitos Generales Para el Otorgamiento del Informe de Regulación Municipal.

- 1) Formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el GAD Municipal de Tiwintza.
- 2) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.
- 3) Datos de contacto: dirección, teléfono, fax, e mail, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor y los Profesionales Técnicos competentes.
- 4) Copia certificada de la escritura de adquisición del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 5) Acta debidamente notariada del consentimiento unánime de copropietarios en caso de derechos y acciones.
- 6) Certificado del pago del impuesto predial actualizado.
- 7) Certificado de Hipotecas y Gravámenes actualizado.
- 8) Certificado de no adeudar al Municipio.
- 9) Solicitud de servicios comunales.
- 10) En caso de sucesión por causa de muerte, se adjuntará el testamento o la posesión efectiva debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.
- 11) En caso de Partición Judicial entre copropietarios, se adjuntará el documento público de partición debidamente protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.

12) En caso de donación, se adjuntará la copia certificada de la escritura de donación debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.

13) En el caso de subdivisiones en áreas rurales se adjuntará el certificado emitido por Oficina de Avalúos Catastro, cuando el predio no esté implantado en la cartografía digital municipal.

14) En caso de subdivisiones que involucren propiedad municipal se adjuntarán los informes pertinentes de la Dirección de Gestión Administrativa Financiera o de la Oficina de Avalúos Catastro, según corresponda

Segunda.- Requisitos para el Otorgamiento de la Autorización de Subdivisiones.

1) Formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

2) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.

3) Datos de contacto: dirección, teléfono, fax, e mail, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor y los Profesionales Técnicos competentes.

4) Informe de Regulación Municipal (IRM); con informaciones adicionales de ser el caso:

a. Informe de Replanteo Vial, en caso de ser necesario.

b. En caso de predios limitados por ríos, taludes o quebradas se anexará el informe de la Oficina de Avalúos Catastro y plano que contenga la restitución de los bordes.

c. En caso de predios afectados por protecciones especiales se anexará el informe emitido por la Entidad competente.

5) Copia certificada de la escritura de adquisición del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad.

6) Acta debidamente notariada del consentimiento unánime de copropietarios en caso de derechos y acciones.

7) Certificado del pago del impuesto predial actualizado.

8) Certificado de Hipotecas y Gravámenes actualizado.

9) Certificado de no adeudar al Municipio.

10) Solicitud de servicios comunales.

11) Seis (6) copias de planos impresos y un (1) CD con los archivos digitales georeferenciados extensión dxf, dwg o shp que cumplan los requerimientos técnicos de acuerdo a lo especificado en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

12) En caso de sucesión por causa de muerte, se adjuntará el testamento o la posesión efectiva debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.

13) En caso de Partición Judicial entre copropietarios, se adjuntará el documento público de partición debidamente protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.

14) En caso de donación, se adjuntará la copia certificada de la escritura de donación debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.

15) En el caso de subdivisiones en áreas rurales se adjuntará el certificado emitido por Oficina de Avalúos Catastro, cuando el predio no esté implantado en la cartografía digital municipal.

16) En caso de subdivisiones que involucren propiedad municipal se adjuntarán los informes pertinentes de la Dirección de Gestión Administrativa Financiera o de la Oficina de Avalúos Catastro, según corresponda.

Tercera.- Requisitos para la Obtención del Informe de Autorización para Subdivisiones.

1) Formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el GAD Municipal de Tiwintza.

2) Garantías establecidas en el régimen general del suelo del ordenamiento jurídico cantonal.

3) Copia certificada del Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico y del acto administrativo de la autorización de la Subdivisión inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.

4) Copia certificada del juego de planos aprobados (1) y un (1) CD con el archivo digital de lectura (pdf).

Cuarta: Requisitos para el Otorgamiento de la Autorización de Reestructuraciones Parcelarias.

1) Formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el GAD Municipal de Tiwintza.

2) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.

3) Datos de contacto: dirección, teléfono, fax, e mail, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor y los Profesionales Técnicos competentes.

- 4) Informe de Regulación Municipal (IRM); con informaciones adicionales de ser el caso:
 - a. Informe de Replanteo Vial, en caso de ser necesario.
 - b. En caso de predios limitados por ríos, taludes o quebradas se anexará el informe de la Oficina de Avalúos Catastro y plano que contenga la restitución de los bordes.
 - c. En caso de predios afectados por protecciones especiales se anexará el informe emitido por la Entidad competente.
- 5) Copia certificada de la escritura de adquisición del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 6) Acta debidamente notariada del consentimiento unánime de copropietarios en caso de derechos y acciones.
- 7) Certificado del pago del impuesto predial actualizado.
- 8) Certificado de Hipotecas y Gravámenes actualizado.
- 9) Certificado de no adeudar al Municipio.
- 10) Solicitud de servicios comunales.
- 11) Seis (6) copias de planos impresos y un (1) CD con los archivos digitales georeferenciados extensión dxf, dwg o shp que cumplan los requerimientos técnicos de acuerdo a lo especificado en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Quinta.- Requisitos Complementarios Para los Trámites de Restructuraciones Parcelarias:

- 1) En caso de sucesión por causa de muerte, se adjuntará el testamento o la posesión efectiva debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.
- 2) En caso de Partición Judicial entre copropietarios, se adjuntará el documento público de partición debidamente protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.
- 3) En caso de donación, se adjuntará la copia certificada de la escritura de donación debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.
- 4) La documentación especificada en los requisitos generales por cada uno de los predios involucrados.

Sexta.- Requisitos para la Obtención del Informe de Autorización para Restructuraciones Parcelarias:

- 1) Formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el GAD Municipal de Tiwintza.
- 2) Garantías establecidas en el régimen general del suelo del ordenamiento jurídico cantonal.

- 3) Copia certificada del Certificado de Conformidad del Proyecto Técnico y del acto administrativo de la autorización de la Reestructuración Parcelaria inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.
- 4) Copia certificada del juego de planos aprobados (1) y un (1) CD con el archivo digital de lectura (pdf).

Séptima.- Requisitos para el Otorgamiento de la Autorización de Urbanizaciones:

- 1) Solicitud dirigida a la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico, a través del formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el GAD Municipal de Tiwintza.
- 2) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.
- 3) Datos de contacto: dirección, teléfono, fax, e mail, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor y los Profesionales Técnicos competentes.
- 4) Copia certificada de la escritura de adquisición del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.
- 5) Informe de Regulación Municipal (IRM).
- 6) Certificado del pago del impuesto predial actualizado.
- 7) Certificado de Hipotecas y Gravámenes actualizado.
- 8) Acta debidamente notariada del consentimiento unánime de copropietarios en caso de derechos y acciones;
- 9) Garantías establecidas en el régimen general del suelo del ordenamiento jurídico cantonal.
- 10) Factibilidades favorables de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones de las respectivas empresas.
- 11) Se adjuntarán los informes y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones por las respectivas empresas, una vez emitido el Informe Técnico Preliminar Favorable.
- 12) Levantamiento topográfico georeferenciado.
- 13) Propuesta urbanística sobre el levantamiento topográfico georeferenciado de acuerdo a lo especificado en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

14) Memoria Técnica y descriptiva de la propuesta urbanística.

15) En caso de predios limitados por ríos o quebradas se anexará el informe de la Oficina de Avalúos Catastros y plano sellado, que contenga la restitución de los bordes.

16) Cronograma valorado de obras y tiempos de ejecución, que en ningún caso será inferior a los precios referenciales establecidos anualmente por la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas.

17) Planos en detalle del diseño de zonas verdes y equipamiento comunal de acuerdo a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

18) Certificado de no adeudar al Municipio.

19) Solicitud de servicios comunales.

20) Seis (6) copias de planos impresos y un (1) CD con los archivos digitales georeferenciados extensión dxf, dwg o shp que cumplan los requerimientos técnicos de acuerdo a lo especificado en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Octava: Requisitos para Modificar el Acta de Aprobación de Urbanizaciones Sujeta a la Reglamentación General:

1) Solicitud dirigida a la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico, a través del formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el GAD Municipal de Tiwintza.

2) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.

3) Datos de contacto: dirección, teléfono, fax, e mail, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor y los Profesionales Técnicos competentes.

4) Copia certificada del Acta de Aprobación por parte del ejecutivo del GAD de la urbanización sujeta a reglamentación general y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.

5) Copia certificada de la LMU (10).

6) Memoria técnica justificativa de las modificaciones;

7) Certificado de no adeudar al Municipio.

8) Solicitud de servicios comunales.

9) Seis (6) copias de planos impresos y un (1) CD con los archivos digitales georeferenciados extensión dxf, dwg

o shp que cumplan los requerimientos técnicos de acuerdo a lo especificado en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Novena: Requisitos para el Trámite de Urbanizaciones de Interés Social de Desarrollo Progresivo.-

1) Solicitud dirigida a la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico, a través del formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el GAD Municipal de Tiwintza.

2) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.

3) Datos de contacto: dirección, teléfono, fax, e mail, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor y los Profesionales Técnicos competentes.

4) Copia certificada de la escritura de adquisición del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.

5) Informe de Regulación Municipal (IRM).

6) Certificación emitida por la entidad competente que acredite a la organización la calificación de interés social.

7) Certificado de Hipotecas y Gravámenes actualizado.

8) Certificado del pago del impuesto predial actualizado.

9) Acta debidamente notariada del consentimiento unánime de los copropietarios en caso de derechos y acciones.

10) Factibilidades favorables de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones de las respectivas empresas.

11) Se adjuntarán los informes y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones por las respectivas empresas, una vez emitido el Informe Preliminar Favorable.

12) Levantamiento topográfico georeferenciado.

13) Propuesta urbanística sobre el levantamiento topográfico georeferenciado de acuerdo a lo especificado en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

14) Memoria Técnica y descriptiva de la propuesta urbanística.

- 15) En caso de predios limitados por ríos o quebradas se anexará el informe de la Oficina de Avalúos Catastros y plano que contenga la restitución de los bordes.
- 16) Cronograma valorado de obras y tiempos de ejecución, que en ningún caso será inferior a los precios referenciales establecidos por la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas.
- 17) Planos en detalle del diseño de zonas verdes y equipamiento comunal de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- 18) Certificado de no adeudar al Municipio.
- 19) Solicitud de servicios comunales.
- 20) Seis (6) copias de planos impresos y un (1) CD con los archivos digitales georeferenciados extensión dxf, dwg o shp que cumplan los requerimientos técnicos de acuerdo a lo especificado en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Décima: Requisitos para Modificar el Acta de Aprobación de Urbanizaciones de Interés Social de Desarrollo Progresivo.-

- 1) Solicitud dirigida a la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico, a través del formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el GAD Municipal de Tiwintza.
- 2) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.
- 3) Datos de contacto: dirección, teléfono, fax, e mail, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor y los Profesionales Técnicos competentes.
- 4) Copia certificada del Acta de Aprobación por parte del ejecutivo del GAD de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.
- 5) Memoria técnica justificativa de las modificaciones.
- 6) Certificado de no adeudar al Municipio.
- 7) Solicitud de servicios comunales.
- 8) Seis (6) copias de planos impresos y un (1) CD con los archivos digitales georeferenciados extensión dxf, dwg o shp que cumplan los siguientes requerimientos técnicos:

Décima Primera: Requisitos para la Ejecución de Obras en Urbanizaciones.

- 1) Solicitud dirigida a la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico, a través del formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el GAD Municipal de Tiwintza.
- 2) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.
- 3) Datos de contacto: dirección, teléfono, fax, e mail, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor y los Profesionales Técnicos competentes.
- 4) Copia certificada del Acta de Aprobación por parte del ejecutivo del GAD de la Urbanización y escritura inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza.
- 5) Copia certificada de la LMU (10).
- 6) Copia certificada del juego de planos aprobados de Urbanización (1) y un (1) CD con el archivo digital de lectura (pdf);
- 7) Copia certificada del juego de planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones.

Décima Segunda: Requisitos para la Obtención del Informe de autorización de Urbanizaciones.-

- 1) Solicitud dirigida a la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico, a través del formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el GAD Municipal de Tiwintza.
- 2) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.
- 3) Datos de contacto: dirección, teléfono, fax, e mail, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor y los Profesionales Técnicos competentes.
- 4) Copia certificada del la Acta de Aprobación por parte del ejecutivo del GAD protocolizada en una Notaría Pública e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Tiwintza, y, planos de la urbanización.
- 5) Certificado de depósito de las garantías otorgadas.
- 6) telecomunicaciones.

Décima Tercera: Requisitos para el Control de Avance y Terminación de Urbanizaciones.-

- 1) Solicitud dirigida a la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas suscrito por el propietario y el profesional responsable del proyecto urbanístico, a través del formulario normalizado determinado, mediante Resolución Administrativa, por el GAD Municipal de Tiwintza.
- 2) Documentos que acrediten la calidad en la que comparece el administrado. Para personas naturales: cédula de ciudadanía y papeleta de votación; y, para personas jurídicas, adicionalmente, el nombramiento vigente del representante legal.
- 3) Datos de contacto: dirección, teléfono, fax, e mail, tanto del propietario del predio o inmueble, como, en caso de que corresponda, del Promotor y los Profesionales Técnicos competentes.
- 4) Informe de ejecución de obras (avance y terminación) en urbanizaciones.

Decima Cuarta: Fraccionamientos Ilegales.

Las Lotizaciones, Fraccionamientos, Parcelaciones, Subdivisiones o desmembraciones, que se realicen sin autorización municipal, no tendrán valor alguno y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, una vez conocidos estos actos, a través del Alcalde oficiará a los señores Notarios y Registrador de la Propiedad del Cantón Tiwintza, para que se inhiban de celebrar e inscribir escrituras de transferencia de dominio o promesas de venta.

En los casos que se hubieren celebrado escrituras de transferencia de lotes sin autorización municipal, estas carecerán de valor y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, oficiará a los Notarios y Registradores Municipales de la Propiedad para que queden sin efecto.

Decima Quinta: Requisitos a Exigirse Por Notarios, Registradores de la Propiedad y Jueces.-

Los Notarios y Registrador de la Propiedad exigirán la autorización municipal para legalizar escrituras. Los Jueces que estén conociendo o conozcan en el futuro causas de partición judicial, no podrán resolver sin el informe favorable de aprobación y autorización del Municipio de Tiwintza.

Décima Sexta: Consideración Especial para Fraccionamientos Constituidos sin Autorización Municipal con Anterioridad a la Vigencia Presente Ordenanza.

En los casos de fraccionamientos, lotizaciones, parcelaciones o subdivisiones realizadas dentro y fuera del perímetro urbano sin autorización municipal y que hayan propiciado asentamientos y construcciones anteriores a la vigencia de ésta Ordenanza, podrán ser legalizados a criterio de la municipalidad previo informe favorable de la Dirección de Planificación, sin perjuicio de la multa correspondiente. Los propietarios con fraccionamientos

viciados serán notificados para que en el plazo de noventa días desde su aviso, presenten los documentos pertinentes y requisitos establecidos en esta Ordenanza para su legalización. Transcurrido el plazo de noventa días, la Dirección de Planificación, emitirá un informe final con el cual se notificará al administrado, adjuntando la Resolución Administrativa la que será definitiva y no dará lugar a nuevas consideraciones.

Décima Séptima: Certificación de Aprobación.

Todo Fraccionamiento aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, será notificado por escrito a la Dirección de Gestión de Secretaría General, a fin de que ésta proceda a emitir a favor del propietario persona natural y/o jurídica que hubieren culminado con el proceso de regulación una certificación respecto al trámite llevado el cual servirá de documento probatorio o habilitante a favor del interesado ante otras instituciones de carácter público o privado.

Disposición Final.- Es obligatorio el cumplimiento de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo siguientes:

Presentación de planos.- La presentación de proyectos de habilitación de suelo y edificación, se realizará en planos en papel impreso y en medio digital, y para su aprobación y registro se sujetarán a las normas INEN 567, 568 y 569 y a las disposiciones de esta sección.

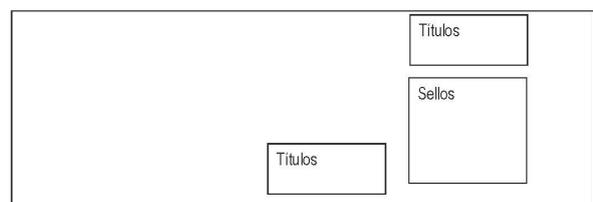
Dimensiones para láminas de dibujo de los proyectos.- Las láminas de dibujo de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos:

| Formato | Dimensiones (mm) |
|----------------|-------------------------|
| 4A0 | 1682 X 2378 |
| 2A0 | 1189 X 1682 |
| A0 | 841 X 1189 |
| A1 | 594 X 841 |
| A2 | 420 X 594 |
| A3 | 297 X 420 |
| A4 | 210X297 |

Fuente: Norma INEN 568

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

Sellos de Registro y Aprobación.- Los planos deberán disponer en su extremo inferior derecho de un espacio libre para los sellos necesarios, acorde al formato utilizado, hasta un máximo de 0,15 x 0,15 m.



Los cuadros de títulos se diseñarán con los siguientes datos:

- Clave catastral y número de predio.
- Nombre del proyecto.
- Nombre, número de cédula y firma del propietario.
- Nombre, firma, número de registro SENESCYT y cédula del profesional responsable. Nombre, firma del representante legal de la Empresa o promotor si lo hubiere.
- Título de la lámina.
- Escala o escalas.
- Fecha.
- Número de lámina

El formato del cuadro de título a utilizar será el determinado por la correspondiente norma INEN CPE 2.

Para proyectos de habilitación del suelo: subdivisión o reestructuración parcelaria.

- Levantamiento topográfico del terreno georeferenciado de acuerdo a los parámetros cartográficos definidos para el Ecuador: Elipsoide WGS84 proyección cartográfica U.T.M. zona 17 sur o 18 sur.
- Geometría del predio: se dibujara con orientación norte, las líneas formarán un polígono cerrado, todas las líneas tendrán su dimensión con una presión de 2 decimales y su respectivo rumbo en grados, minutos y segundos. Cada vértice será identificado con un número.
- Cuadro de coordenadas: contendrá las coordenadas U.T.M. de todos los vértices del polígono.
- Plano de ubicación: en suelo urbano escala 1:1000 en base cartografía digital municipal actualizada en el que se implantará el predio, en suelo rural escala 1:50000 en base a las cartas topográficas del Instituto Geográfico Militar IGM, en el que se implantara el predio, se indicara el nombre y el código de la carta topográfica.
- Cuando el predio limite con quebradas o sea producto del relleno de las mismas, se requiere la definición del borde superior de quebrada proporcionada por la Oficina Municipal de Avalúos y Catastros.
- Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes con apellidos y nombres, se acompañará a este un informe de linderos en el que consten los colindantes, la longitud y rumbos en sentido horario.
- Especificaciones del número de pisos y tipos de cubiertas de las construcciones existentes, afectaciones viales, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, canales de riego, acequias, quebradas, taludes, ríos.

- Sección transversal de vías existentes y proyectadas en escala opcional.
- Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a subdividir: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo, laterales de los lotes y superficies).
- Cronograma valorado de obras de infraestructura en el caso que se proyecten calles o pasajes. En subdivisiones en áreas urbanizables en las que no exista posibilidad inmediata de servicios básicos de infraestructura, se exigirá únicamente el cronograma valorado de las vías o pasajes proyectados para la construcción de bordillos, calzadas empedradas y aceras enscepadas. En subdivisiones en áreas no urbanizables se exigirá únicamente el cronograma valorado de las vías o pasajes proyectados para la apertura y afirmado correspondiente.
- En caso de reestructuración parcelaria se hará constar en el plano el levantamiento del estado actual y la propuesta, y se adjuntará la documentación pertinente de cada uno de los lotes involucrados.

Para proyectos de habilitación del suelo “urbanización”.

- Levantamiento topográfico del terreno georeferenciado de acuerdo a los parámetros cartográficos definidos para el Ecuador: Elipsoide WGS84 proyección cartográfica U.T.M. zona 17 sur o 18 sur.
- Geometría del predio: se dibujara con orientación norte, las líneas formaran un polígono cerrado, todas las líneas tendrán su dimensión con una presión de 2 decimales y su respectivo rumbo en grados, minutos y segundos, cada vértice será identificado con un número.
- Cuadro de coordenadas: contendrá las coordenadas U.T.M. de todos los vértices del polígono.
- Plano de ubicación: en suelo urbano escala 1:1000 en base cartografía digital municipal actualizada en el que se implantará el predio, en suelo rural escala 1:50000 en base a las cartas topográficas del Instituto Geográfico Militar IGM, en el que se implantará el predio, se indicara el nombre y el código de la carta topográfica.
- Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes con apellidos y nombres, se acompañará a este un informe de linderos en el que consten los colindantes, la longitud y rumbos en sentido horario.
- Cuando el predio limite con quebradas o sea producto del relleno de las mismas, se requiere la definición del borde superior de quebrada proporcionada por la Dirección Metropolitana de Catastro.

- Diseño vial integrado al sistema metropolitano y basado en la trama vial existente.
- División en lotes producto del diseño urbano.
- Equipamiento comunitario y áreas recreativas.
- Cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes.
- Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, área de equipamiento, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo, laterales de los lotes y superficies).
- Cronograma valorado de obras.

Para equipamiento comunitario y áreas verdes en urbanizaciones.

- Plano de las áreas verdes y equipamiento comunal, realizado sobre levantamiento planimétrico y topográfico del terreno, incluyendo los cortes correspondientes. Deberá identificarse claramente los usos de los espacios (recreativos, deportivos, áreas construidas, arborizadas, jardinería) dimensionados tanto en planta como en cortes. En caso de existir plataformas, éstas deben ser claramente definidas, tanto en planta como en corte con los respectivos niveles, taludes y pendientes.
- Detalle de muros de contención si los hubiere.
- Plano de instalaciones eléctricas y sanitarias, si las tuviere.
- Ubicación y detalle del mobiliario urbano.
- Especificaciones técnicas de los materiales a utilizarse en cada uno de los espacios.
- Cuadro de detalle de la vegetación a utilizarse en las áreas verdes.
- Planos arquitectónicos con cuadro de áreas, en el caso de que existan edificaciones.
- Cronograma valorado de obras; si se construye el área comunal por etapas, deberá adjuntarse el cronograma valorado por etapas.

Proyectos de conservación, restauración, modificación y ampliación:

Los planos comprenderán tanto las partes nuevas como las secciones afectadas del edificio existente; se presentarán planos de estado actual y de la intervención.

Proyectos por etapas:

Los planos contendrán la graficación en color de las etapas propuestas y las especificaciones de las áreas y niveles de cada una de las etapas.

Memoria Técnica.- En los casos requeridos se describirán de manera general las características y peculiaridades del proyecto, en un máximo de 5 hojas tamaño INEN A4.

Escalas.- La representación gráfica será a escala, y se indicará en relación inmediata al dibujo. Se utilizarán las escalas descritas a continuación:

| Tipo de Dibujo | Escalas | |
|---|---|------------------|
| Planos de diseño urbano (bloques de edificios) y parcelación del suelo. | 1: 2000 | (0,5 mm = 1 m) |
| | 1: 1000 | (1 mm = 1 m) |
| | 1: 500 | (2 mm = 1 m) |
| Planos de Implantación, plantas, elevaciones y cortes. | 1: 200 | (5 mm = 1 m) |
| | 1: 100 | (10 mm = 1 m) |
| | 1: 50 | (20 mm = 1 m) |
| Planos de Detalle | 1: 50 | (20 mm = 1 m) |
| | 1: 20 | (50 mm = 1 m) |
| | 1: 10 | (100 mm = 1 m) |
| | 1: 5 | (200 mm = 1 m) |
| | 1: 1 | (escala natural) |
| Anteproyectos, bosquejos, dibujos preliminares | Podrán presentarse en cualquiera de las escalas de esta tabla | |

Fuente: Norma INEN 568

CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO

Se establecen a continuación las Reglas Técnicas e instrumentos de planificación en materia de habilitación del suelo que reconoce el ordenamiento jurídico municipal.

CARACTERÍSTICAS DE LOS LOTES

Las habilitaciones del suelo deben observar las dimensiones y las superficies de los lotes establecidos en el cuadro No. 12 del POT u otro instrumento complementario, y cumplir con las siguientes condiciones:

Rige únicamente para el centro urbano de la Ciudad de Santiago que se encuentra consolidado, conforme a la ordenanza de delimitación del área urbana.

| Unidad territorial | | Superficie (m2) | | Frente (m) | | C.O.S. % | C.U.S. % | Tipo de implantación | Número de pisos | Retiros | | |
|--------------------|--------|---|------|------------|------|----------|----------|---------------------------------|-----------------|---------|-------|-------|
| Zona | Sector | Min. | Max. | Min. | Max. | Max. | Max. | | | F (m) | L (m) | P (m) |
| Z01 | S01 | 173 | 288 | 8 | 14 | 80 | 300 | Continua sin retiro frontal | 4 | 0 | 0 | 4 |
| | S02 | 248 | 413 | 10 | 16 | 70 | 120 | Continua con retiro frontal | 2 | 5 | 0 | 3 |
| | S03 | 293 | 488 | 11 | 18 | 70 | 180 | Continua sin retiro frontal (1) | 2(2) | 0(1) | 0 | 4 |
| | S04 | Equipamiento comunal no se permitirán construcciones | | | | | | | | | | |
| | S05 | Usos forestal, no se permitirán construcciones | | | | | | | | | | |
| | S06 | Uso recreativo no se permitirán construcciones | | | | | | | | | | |
| | S07 | Usos recreativos y de protección natural por lo tanto no se permiten construcciones | | | | | | | | | | |
| | S08 | Margen de protección del río Santiago, uso recreativo no se permitirán construcciones | | | | | | | | | | |
| Z02 | S01 | Usos recreativos y de protección natural, construcciones obedecerán a diseños específicos | | | | | | | | | | |
| | S02 | Usos no urbanos, agrícolas y equipamiento especial | | | | | | | | | | |
| | S03 | Equipamiento educativo | | | | | | | | | | |
| | S04 | Usos no urbanos, equipamiento especial | | | | | | | | | | |
| Z03 | S01 | Reserva de suelo para equipamiento urbano mayor (recreativo y educativo) | | | | | | | | | | |
| | S02 | Reserva urbana: uso de vivienda | | | | | | | | | | |
| | S03 | Reserva urbana para usos incompatibles con la vivienda | | | | | | | | | | |
| Z04 | S01 | Reserva de uso forestal y protección natural (faja de protección de vía expresa) | | | | | | | | | | |

(1) En las parcelas adjuntas a las calles C.5 y C.7 se implantará la tipología Continua con retiro, éste será de 5 m.

(2) Junto a la calle C.6 se admitirá tres pisos. En la calle C.5 podrá admitirse tres pisos, siempre que se deje un retranqueo mínimo de 3 m en todo el ancho del predio; este retranqueo no será accesible.

F = Frontal L = Lateral P = Posterior

Rige únicamente para la cabecera Parroquial de San José de Morona que se encuentra consolidado.

| Unidad territorial | | Superficie (m ²) | | Frente (m) | | C.O.S. % | C.U.S. % | Tipo de implantación | Número de pisos | Retiros | | |
|--------------------|--------|------------------------------|------|------------|------|----------|----------|-----------------------------|-----------------|---------|-------|-------|
| Zona | Sector | Min. | Max. | Min. | Max. | Max. | Max. | | | F (m) | L (m) | P (m) |
| | | 375 | 750 | 12 | 15 | 80 | 240 | Continua con retiro frontal | 3 | 5 | 0 | 5 |
| | | 751 | 1750 | 15 | 35 | 57 | 171 | Aislada | 3 | 5 | 5 | 5 |

F = Frontal L = Lateral P = Posterior

Para los diferentes centros poblados que cuentan con algún instrumento de planificación

| Unidad territorial | | Superficie (m ²) | | Frente (m) | | C.O.S. % | C.U.S. % | Tipo de implantación | Número de pisos | Retiros | | |
|--------------------|--------|------------------------------|------|------------|------|----------|----------|----------------------|-----------------|---------|-------|-------|
| Zona | Sector | Min. | Max. | Min. | Max. | Max. | Max. | | | F (m) | L (m) | P (m) |
| | | | | | | 50 | 100 | Aislada | 2 | 5(1) | 5 | 5 |

(1) Si el lote tiene frente a una vía pública (a cargo del MTOP o del GAD Provincial de Morona Santiago) el retiro será medido desde el eje de la vía a 30m conforme la Ley de Caminos en el artículo referente al derecho de vía.

F = Frontal L = Lateral P = Posterior

Rige únicamente para área rural que no cuenta con ningún instrumento de planificación aprobado.

| Unidad ambiental | Superficie (m ²) | | Frente (m) | | C.O.S. % | C.U.S. % | Tipo de implantación | Número de pisos | Retiros | | |
|-------------------------|------------------------------|------|------------|------|----------|----------|----------------------|-----------------|---------|-------|-------|
| | Min. | Max. | Min. | Max. | Max. | Max. | | | F (m) | L (m) | P (m) |
| 1 | 10000 | | 50 | | 10 | 20 | Aislada | 2 | 30(1) | 7 | 7 |
| 2 | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | |
| 4-5-6-7-8 | 10000 | | 50 | | 10 | 20 | Aislada | 2 | 30(1) | 7 | 7 |
| 9-10-11-12 | | | | | | | | | | | |
| 13-14-15-16 | | | | | | | | | | | |
| 17-18-19-20-21-22-23-24 | 10000 | | 50 | | 10 | 20 | Aislada | 2 | 30(1) | 7 | 7 |
| 25-26-27-28-29 | | | | | | | | | | | |
| 30-31 | | | | | | | | | | | |
| 32-33-34-35 | 10000 | | 50 | | 10 | 20 | Aislada | 2 | 30(1) | 7 | 7 |
| 36-37-38-39-40-41-42-43 | | | | | | | | | | | |

(1) Retiro medido desde el eje de la vía sea pública o privada conforme la Ley de Caminos en el artículo referente al derecho de vía.

Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica;

Tendrán una relación máxima 1:5 (frente - fondo);

El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia hasta el 50% del número de lotes.

Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.

En caso de sucesión o donación de padres a hijos, se aplicará la tolerancia del 20% en la superficie y en el frente de todos los lotes y se permitirá la variación en la relación frente-fondo, para lo cual se requerirá de un informe previo de la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas.

En caso de lotes ubicados al final de vías se podrá asumir como frente del lote la longitud de la curva de retorno que dé frente al lote resultante.

No se aceptarán lotes en áreas urbanas, en terrenos cuyas pendientes sean iguales o superiores a 45° grados.

SISTEMA VIAL

SISTEMA VIAL URBANO

El Sistema Vial Urbano se clasifica funcionalmente de la siguiente manera: Vías Expresas (Autopistas - Viaductos), Vías Arteriales, Vías Colectoras Principales, Vías Colectoras Secundarias, Vías Locales, Vías Peatonales, Escalinatas y Ciclo vías, cuyas especificaciones se establecen en el cuadro No. 1 y sus secciones típicas constan en los gráficos del 6 al 17.

Vías Expresas.- Vías de circulación sin interferencias laterales y accesos controlados. Sus características son:

- Soporte del tráfico de paso de larga y mediana distancia.
- Separan el tráfico de paso del tráfico local.
- Permiten una velocidad de operación hasta 80 km/h.
- no admiten accesos directos a lotes frentistas.
- Los accesos y salidas se realizan mediante carriles de aceleración y deceleración respectivamente.
- No admiten el estacionamiento lateral.
- Las intersecciones con otras vías se realizan solo a desnivel.

- Admiten la circulación de líneas de transporte interurbanas o interprovinciales.

Vías Semi-Expresas.- Vías de circulación con control parcial de accesos. Sus características son:

- Permiten el desarrollo de altas velocidades vehiculares y es soporte del tráfico de paso de larga y mediana distancia con características menores a las Expresas.
- Separan el tráfico de paso del tráfico local.
- Permiten una velocidad de operación de hasta 70 km/h.
- Admiten la circulación de transporte interurbano, interprovincial y urbano.
- Excepcionalmente admiten accesos directos a predios frentistas mediante vías laterales de servicio.
- No admiten el estacionamiento lateral.
- Las intersecciones con otras vías se realizan sólo a desnivel y a nivel en caso excepcional.

Vías Arteriales.- Enlazan las vías expresas y las vías colectoras. Estas vías deben observar las siguientes características:

- Articulan las grandes áreas urbanas entre sí.
- Conectan las vías de acceso a las áreas urbanas.
- Permiten una velocidad de operación de hasta 50 km/h.
- Permiten la circulación de transporte colectivo.
- Permiten el tráfico pesado mediante regulaciones. o
- Permiten el acceso a predios frentistas.
- Los cruces en intersecciones se realizan mayoritariamente a nivel se incluyen señalización y semaforización adecuadas.
- No admiten el estacionamiento de vehículos.

Vías Colectoras.- Enlazan las vías arteriales y las vías locales. Estas vías deben observar las siguientes características:

- Articulan sectores urbanos.
- Permiten una velocidad de operación de hasta 50 km/h.
- Permiten la circulación de transporte colectivo.
- Permiten el tráfico pesado con regulaciones.
- Permiten el acceso a los predios frentistas.
- Pueden permitir el estacionamiento lateral.
- Admiten intersecciones a nivel con dispositivos de control.

Vías Locales.- Se constituyen en el sistema vial urbano menor y se conectan con las vías colectoras. Estas vías deben observar las siguientes características:

- Permiten la movilidad al interior de sectores urbanos.
- Tiene prioridad la circulación peatonal.
- Permiten una velocidad de operación de hasta 30 km/h.
- Admiten medidas de moderación de tráfico.
- Excepcionalmente permiten tráfico pesado de media y baja capacidad.
- Excepcionalmente permiten la circulación de transporte colectivo.
- Dan acceso a los predios frentistas.
- Todas las intersecciones son a nivel.
- Permiten el estacionamiento lateral.

Sistema de Vías Peatonales (referencia NTE INEN 2243: 2000).- Estas vías son para uso exclusivo del tránsito peatonal, y deben observar las siguientes características:

- Permiten la movilidad no motorizada al interior de sectores urbanos.
- Excepcionalmente permiten el paso de vehículos de residentes para acceso a sus predios.
- Dan acceso a los predios frentistas.
- Todas las intersecciones son a nivel.
- No permiten el estacionamiento de vehículos.
- Deben permitir el acceso de vehículos de emergencia y de servicio: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc.

Pisos en vías peatonales o espacios de circulación peatonal (Referencia NTE INEN 2 301: 2000).- Los pisos de las vías peatonales deberán observar las siguientes características:

- Las superficies de los pisos deben ser homogéneas, libres de imperfecciones y antideslizantes en mojado.
- Si el piso es de pavimento y está compuesto de piezas, los materiales empleados no deben tener una separación mayor a 11 mm en una profundidad máxima de 3 mm.
- La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2 mm.

- Si los espacios de circulación peatonal son lisos, la señalización de piso debe realizarse mediante un cambio de textura.
- Las rejillas, tapas de registro, etc., deben estar rasantes con el nivel del pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10 mm.
- La compactación para vías de suelo natural o tierra apisonada no debe ser menor al 90% del ensayo proctor estándar en condiciones climatológicas desfavorables, y la densidad no será menor al 75% de su valor en seco. Las texturas direccionables tienen por objetivo conducir al peatón hacia un fin determinado, y estas deben tener un recorrido no mayor a 3.00 m de longitud, mientras que los canales o líneas de dirección no deben tener un espaciado mayor a 11 mm.

Ciclo vías.- Están destinadas al tránsito de bicicletas.

Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística. Pueden ser exclusivas (vías ciclísticas), combinadas con la circulación vehicular (faja ciclística), combinadas con la circulación peatonal (acera-bici). Al interior de las vías del sistema vial local pueden formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional). Las ciclo vías observarán las siguientes especificaciones:

- En los puntos de cruce con vías vehiculares o peatonales, se deberán prever mecanismos de control de prioridad de circulación (señalización, semaforización, plataformas a nivel, etc.).
- En caso de que se contemple una acera o sendero peatonal junto con la ciclo vía, estos se separarán mediante: señalización horizontal, textura o color diferente de piso, bolardos, bordillos, etc.
- El sistema de ciclo vías debe estar provisto de facilidades y dispositivos de control como ciclo parqueaderos, señalización, semaforización, elementos de protección.

Escalinatas.- Son aquellas que permiten salvar con gradas la diferencia de nivel entre vías o permiten acceso a predios que se encuentran a desnivel de las aceras. La Circulación es exclusivamente peatonal y deberán incluir canaletas para facilitar el traslado de bicicletas. Si son laterales, cada una deberá tener 15 cm de ancho, separándose 15 cm del muro vertical, o una canaleta central (bidireccional) de 40 cm. Ver gráficos I y 2.

El emplazamiento y distribución de las gradas deberá acompañar orgánicamente a la topografía. El máximo de gradas continuas será de 16 contrahuellas, luego de lo cual se utilizarán descansos no menores a 1,20 m.

La norma general para establecer la dimensión de la huella (H) y contrahuella (CH) será: $2CH + 1H$ contrahuella máxima será de 0,17 m.

Cuadro No. 1 ESPECIFICACIONES MÍNIMAS PARA VÍAS URBANAS

| TIPO | N° Carriles por sentido | Ancho carril (m) | N° Carril Estacionamiento | Ancho Carril Estacionamiento (m) | Parterre (m) | Acera (m) | Espaldón Interno (m) | Espaldón Externo (m) | Ancho total de vía (m) | Distancia entre ejes viales m | Longitud de la vía m | Velocidad de proyecto (km/h) |
|--------------|-------------------------|------------------|---------------------------|----------------------------------|--------------|-----------|----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------------|
| Expresa | 3 | 3.65 | | | 3 | | 1.50 | 2.50 | 32 | 3001 ó | Variable | 90 |
| Semi-Expresa | 2 | 3.65 | | | 3 | | 0.50 | 2 | 22.6 | 1501-3000 | Variable | 70 |
| Arterial | 3 | 3.65 | | | 2 | 3 | | | 29.9 | 1501-3000 | Variable | 70 |
| Colectoras | | | | | | | | | | | | |
| A | 2 | 3.65 | 2 | 2.2 | 2 | 3 | | | 27 | 501-1500 | 1001 ó | 70 |
| B | 2 | 3.5 | | | | 2 | | | 18 | 400-500 | 501-1000 | 50 |
| Local | | | | | | | | | | | | |
| C | 2 | 3.0 | 2 | 2 | | 3 | | | 16 | | 401-500 | 30 |
| D | 2 | 3.0 | 1 | 2 | | 3 | | | 14 | | 301-400 | 30 |
| E | 2 | 3.0 | | | | 3 | | | 12 | | 201-300 | 30 |
| F | 2 | 3.0 | | | | 2 | | | 10 | | 201-200 | 30 |
| G | 2 | 2.8 | | | | 1.2 | | | 8 | | Hasta 100 | 30 |
| Peatonal | | | | | | | | | 6 | | | |
| Escalinatas | | 3.0 | | | | | | 1.5 | 6.00 | | | |

NOTA 1: El número de carriles puede ser menor al mínimo especificado si estudios de tráfico lo sustentan

| Ciclo vías | N° carriles | Ancho carril m | Banda de protección m | Acera m | Espaldón m | Ancho total mínimo m | Velocidad de proyecto km/h | Velocidad máxima de operación km/h | Radio mínimo de esquinas al bordillo m |
|------------------------|-------------|----------------|-----------------------|---------|------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------|--|
| A (Acera-bici) | 1 | 1.10 | 0.75 | | | 1.85 | 25.00 | 20.00 | 3.00 |
| | 2 | 1.10 | 0.75 | | | 2.95 | 25.00 | 20.00 | 3.00 |
| B (Faja Ciclistica) | 1 | 1.50 | | | | 1.50 | 25.00 | 20.00 | 3.00 |
| | 2 | 1.30 | | | | 2.60 | 25.00 | 20.00 | 3.00 |
| C (Vía Ciclistica) | 1 | 1.20 | 0.75 | | | 1.95 | 30.00 | 25.00 | 3.00 |
| | 2 | 1.20 | 0.75 | | | 3.15 | 30.00 | 25.00 | 3.00 |
| D Recreativa | 2 | 1.10 | | | | 2.20 | | | |

ELEMENTOS DEL SISTEMA VIAL

Elementos del sistema vial.- Las vías en función del sistema al que pertenecen y sus características, están constituidas por los siguientes elementos: calzadas y carriles, aceras, parterres, vegetación y elementos adicionales, curvas o elementos que faciliten el retorno, derechos de vía, áreas de protección especial, facilidades de tránsito y cruces peatonales. Las especificaciones de estos elementos se detallan en los cuadros Nos. 1 y 2 de Especificaciones de las vías urbanas y suburbanas.

Calzadas y carriles.- La sección de las calzadas depende del número de carriles que la conforman y su ancho se especifica en los cuadros Nos. 1 y 6 de Especificaciones de las vías urbanas y suburbanas. Algunas calzadas incluyen carriles de estacionamiento.

Carril de estacionamiento lateral o tipo cordón: En las vías locales con velocidad de circulación menor a 50 Km/hora, el carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2,00 m. En vías de mayor circulación en las que se ha

previsto carril de estacionamiento, este tendrá un ancho mínimo de 2,40 m.

Carril de estacionamiento transversal o en batería: Los estacionamientos transversales, sean a 45 grados, 60 grados o 90 grados, no deben ser utilizados en vías arteriales ni en vías colectoras por razones de seguridad vial y fluidez del tráfico. Por consiguiente, esta forma de estacionamiento puede adoptarse con mejores resultados sobre vías locales donde la velocidad de circulación es baja y el tratamiento urbano de aceras y vías es diferente.

Parterres.- El ancho mínimo será variable de acuerdo al tipo de vía. Si se requiere incorporar carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre deberá considerar el ancho de este, requiriéndose que el ancho reducido del parterre no sea inferior a 1,20 m.

Aceras.- El ancho mínimo será variable de acuerdo al tipo de vía. En aceras que tengan anchos mayores a 2,00 m, se aplicará la siguiente normativa:

Con relación al costado interno de la acera, se considerará 0,45 m el espacio mínimo junto a cerramientos (muros, verjas) que disponen generalmente vegetación ornamental y en donde las fachadas se encuentran retiradas de la línea de fábrica 0,15 m adicionales, cuando las edificaciones se efectúan en línea de fábrica; y

0,15 m más, para el caso de fachadas en línea de fábrica con escaparates o vitrinas (locales comerciales). Con respecto al costado externo de la acera, se considerará un ancho mínimo de 0,45 m para la protección del peatón respecto de la circulación de vehículos, para la ubicación de postes, señales de tránsito, hidrantes, semáforos, rampas peatonales y para ingreso de vehículos; para arborización, se incrementarán 0,15 m adicionales.

Para la ubicación de mobiliario urbano (casetas, buzones postales, basureros, jardineras, parquímetros, armarios de servicios básicos, bancas, etc.), se deberán considerar los espacios de ocupación y de influencia, a fin de dejar libre la zona peatonal efectiva requerida.

No se permitirá la ocupación de la acera con estacionamiento de vehículos, ni tampoco la implantación de casetas u otros obstáculos a la circulación de peatones, sin que la acera esté diseñada para el efecto.

El diseño de aceras deberá garantizar la accesibilidad y circulación de personas con movilidad limitada, considerando como mínimo las normas INEN.

Todas las aceras con un ancho igual o mayor a 1.60 m deberán contemplar la implementación de una franja verde de al menos 60 cm de ancho, que será vegetada y arborizada, respetando los accesos vehiculares y peatonales a los predios, de acuerdo a las normas técnicas establecidas por la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas.

Los predios frentistas serán responsables de mantener y cuidar la vegetación ubicada en sus frentes, y será responsable por las agresiones que se ocasionen a la arborización a su cargo.

Estas agresiones serán sancionadas por la Comisaría Municipal de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y Cantonal.

Radio de curvatura para los cerramientos de predios esquineros.- Las intersecciones viales respetarán los radios mínimos de esquina en los bordillos, según el cuadro N° 1 de Especificaciones para Vías Urbanas. En todo caso, el radio mínimo deberá garantizar una maniobra cómoda para cualquier tipo de vehículo que gire por esa esquina.

En todos los casos, con excepción de los predios ubicados en usos múltiples; los cerramientos de los predios esquineros en las intersecciones viales deberán respetar el ancho de las aceras; el cerramiento del predio se construirá sobre el arco resultante de aplicar un radio con dimensión igual al ancho de la mayor de las aceras. Ver gráfico N° 1.

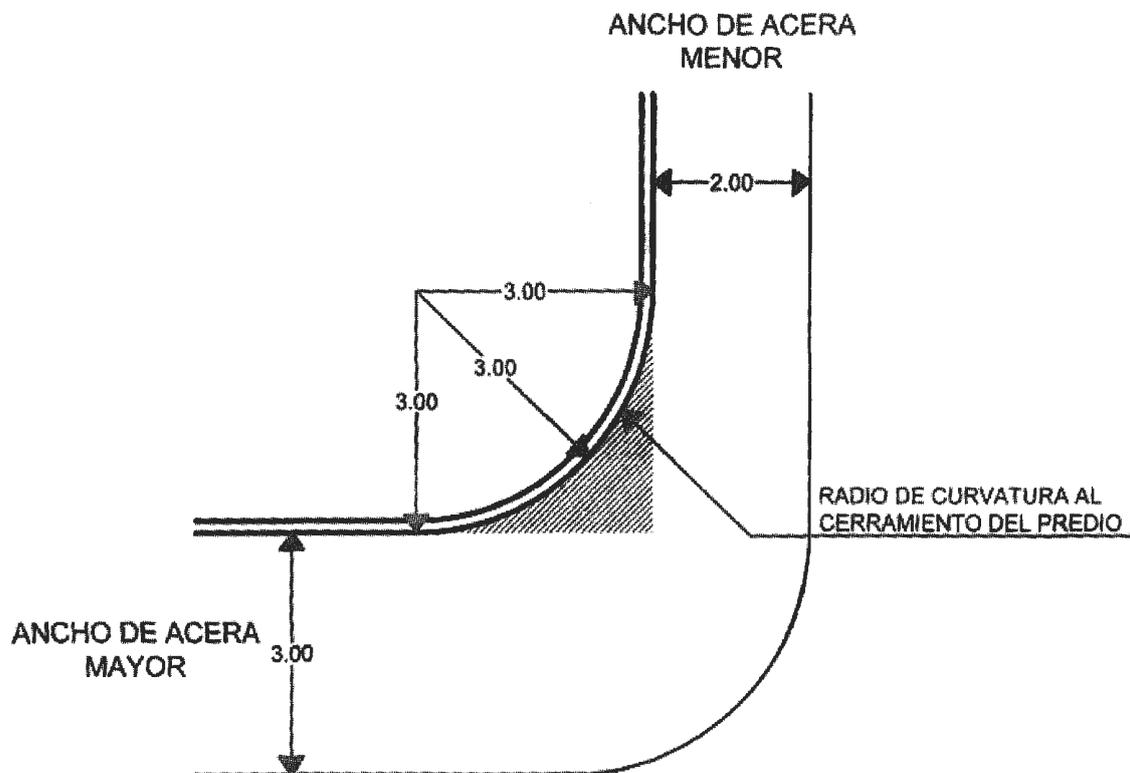


Gráfico N° 1

Radios de giro.- El radio de giro mínimo debe corresponder a la mínima trayectoria que requiere un vehículo para girar, así como del ángulo de deflexión. El diseño deberá realizarse adoptando normas internacionalmente reconocidas.

Para radios mínimos de curvatura en los bordillos de aceras y en intersecciones viales se considerarán las siguientes especificaciones técnicas:

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| En vías arteriales: | 10.00 metros |
| Entre vías arteriales y colectoras: | 10.00 metros |
| En vías colectoras: | 7.00 metros |
| Entre vías colectoras y vías locales: | 7.00 metros |
| En vías locales: | 5.00 metros |

Curvas o elementos que faciliten el retorno.- Las vías vehiculares que no tengan continuidad terminarán en curva

o espacios que faciliten el retorno asegurando la comodidad de las maniobras de los conductores de vehículos. Las soluciones pueden resolverse en terminaciones cuadrada, rectangular, circular, circular lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente. Ver gráficos N° 2, 3 y 4.

El diseño de las curvas de retorno se realizará en base a la siguiente fórmula:

$$r = c + a \text{ donde:}$$

r: es el radio interno (bordillo de acera) de la curva de retorno

c: es el ancho de la calzada

a: es el ancho de una acera.

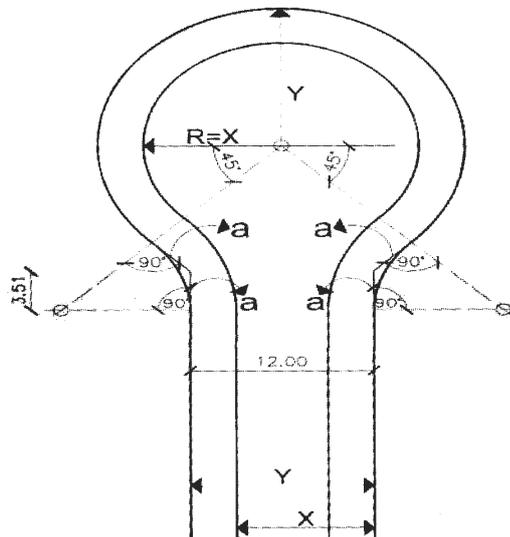


Gráfico N° 2

EJEMPLO
ANCHO DE VIA=12m

Y=12m
C=CALZADA 6m
X=9=R=radio interno
ACERA= 3m c/lado
a=3.51m
radio=c+1 acera

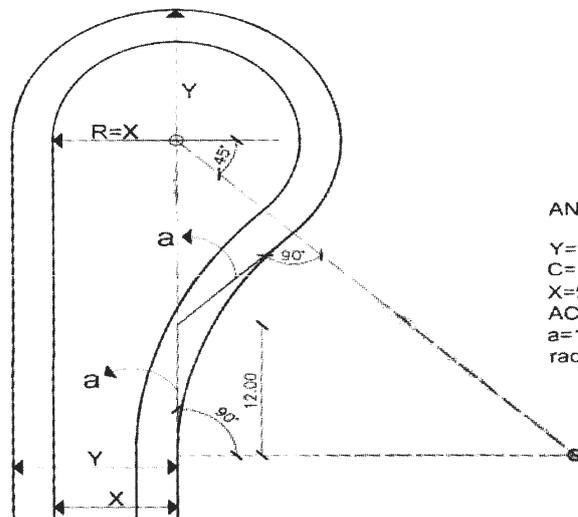


Gráfico N° 3

EJEMPLO
ANCHO DE VIA=12m

Y=12m
C=CALZADA 6m
X=9=R=radio interno
ACERA= 3m c/lado
a=12m
radio=c+1 acera

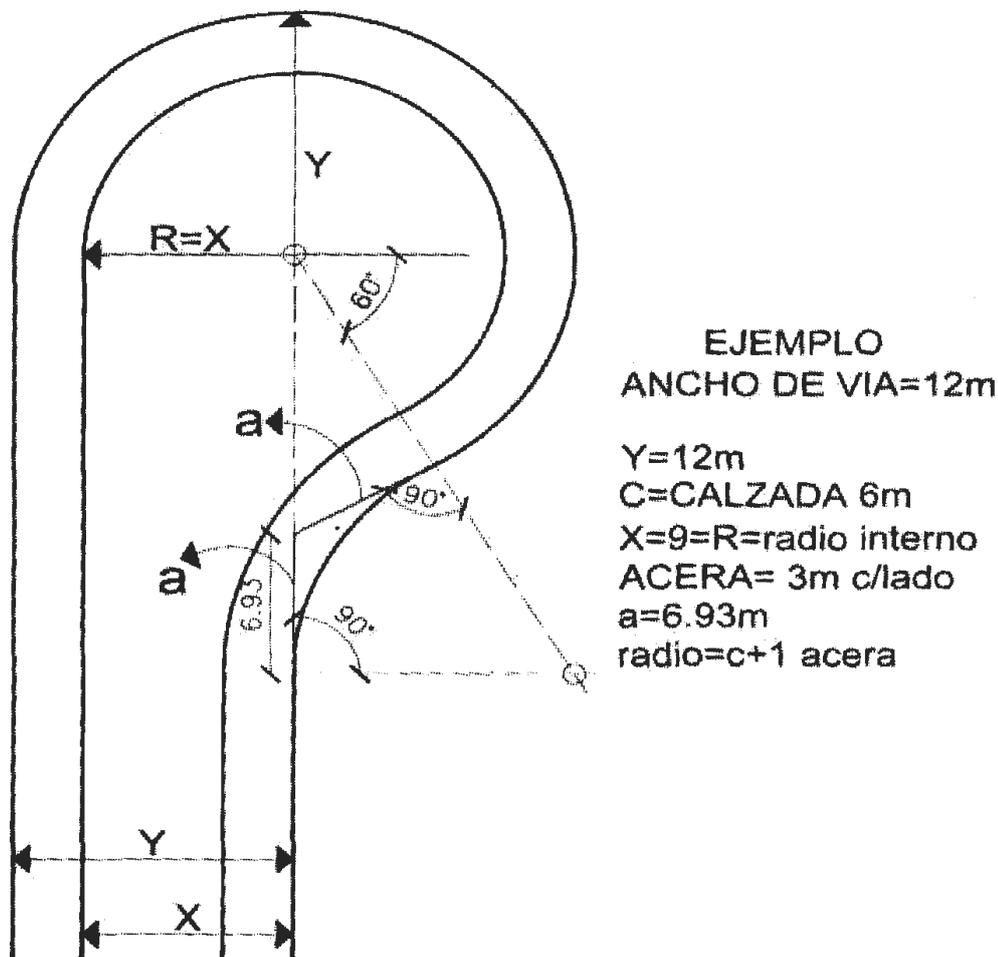


Gráfico N° 4

REDES DE INFRAESTRUCTURA

GENERALIDADES

Los proyectos de instalación de redes de agua potable y alcantarillado, incluyendo las acometidas domiciliarias, así como los de instalación de las redes de distribución de energía eléctrica para servicio domiciliario y alumbrado de calles, serán revisados y aprobados Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas y la Empresa Eléctrica Centro Sur.

Las urbanizaciones se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo Municipal de Bomberos de Tiwintza.

Todo urbanizador construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura.

SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Abastecimiento: Para el abastecimiento de habitaciones de suelo o edificaciones, el agua se captará directamente de la

red pública, y en caso de autoabastecimiento se captará de una fuente específica propia aprobada por la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas.

Red de Distribución: El diseño de las redes de distribución de agua potable para las habitaciones de suelo es de exclusiva responsabilidad de la GAD Municipal de Tiwintza, para lo cual el proyectista solicitará a la Dirección de Gestión de Planificación y Obras Públicas la aprobación del diseño y presupuesto de la red.

Diseño: Los proyectos de abastecimiento de agua potable serán diseñados de acuerdo a la normativa vigente "Normas de diseño de sistemas de agua potable MIDUVI", en las que se estipulan los parámetros a ser considerados para los estudios y diseños de cada uno de los elementos que conforman los sistemas de abastecimientos de agua potable. Se establecen además los procedimientos generales que debe seguir un proyecto desde su identificación, perfil, prefactibilidad, factibilidad y diseño definitivo para construcción.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO

Planificación: Si el proyecto se localiza junto a ríos o quebradas, observará la separación que dispone la normativa vigente; el trazado urbanístico considerará una calle inmediatamente después de dicha franja de separación para la implementación de las redes marginales y demás servicios; sólo a partir de esta calle se podrán desarrollar las construcciones.

Para asegurar el buen funcionamiento del sistema, el proyecto urbanístico de calles evitará crear puntos críticos que pongan en riesgo a la población por la acumulación y acción de las aguas tales como:

Curvas de retorno sin salida para las aguas lluvias de las calles.

Depresiones intermedias en las rasantes de las calles, sin dar salida para aguas lluvias y sanitarias.

Trazados alimétricos de las rasantes sin considerar las mínimas pendientes establecidas para el escurrimiento de las aguas lluvias superficiales.

Pasajes estrechos que impiden el ingreso del equipo mecánico para el mantenimiento de la red y sumideros.

Espacios verdes sin ingreso.

Por ningún concepto las redes de alcantarillado público podrán planificarse dentro de viviendas o áreas privadas, sólo deberán implementarse en calles o pasajes; y,

Diseño: Los proyectos de alcantarillado serán diseñados de acuerdo a la normativa vigente "Normas de Diseño de Sistemas de Alcantarillado MIDUVI", en las que se estipulan los parámetros a ser considerados para los estudios y diseños de cada uno de los elementos que conforman los sistemas de alcantarillado, así como los procedimientos generales que debe seguir un proyecto desde su identificación, perfil, prefactibilidad, factibilidad y diseño definitivo para construcción.

DEFINICIONES

Para la correcta interpretación y aplicación de esta Normativa se observarán las siguientes definiciones:

ACERA: Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito exclusivo de peatones.

ACTUACIÓN ARQUITECTÓNICA/URBANA: Modo de participación general de carácter institucional o particular público o privado en función de planes, programas, proyectos y mediante intervenciones normadas por leyes, ordenanzas y convenios.

ALCANTARILLA: Tubo, cuneta, canal o cualquier otro elemento, de carácter público, para evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas. Sistema de drenaje.

ANCHO DE VIA: Es la distancia horizontal del espacio de uso público medida entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

ÁREA BRUTA A URBANIZAR O SUBDIVIDIR: Corresponde al área total del predio a urbanizarse o subdividirse.

ÁREA DE LOTES A ESCRITURAR EN HABILITACIÓN DEL SUELO: Es la suma del área útil (neta) urbanizable más las áreas de protección.

ÁREA DE AFECTACIÓN: Son aquellas producidas por el paso o ampliación de vías o pasajes.

ÁREAS DE CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA: Son aquellas que son entregadas a la Municipalidad mediante escritura pública por efecto de la habilitación del suelo en subdivisiones y urbanizaciones.

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL: Son aquellas determinadas por el paso de oleoductos, poliductos, líneas eléctricas de alta tensión, canales de aducción, canales de riego, OCP.

ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA: Área periférica a la ciudad y a las cabeceras parroquiales con usos urbanos en diferentes grados de consolidación. Corresponde a suelo urbanizable de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial y se incorporan al área o suelo urbano por etapas.

ÁREA URBANA: Es aquella en la cual se permiten usos urbanos y cuentan o se hallan dentro del radio de cobertura de los servicios básicos de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, telefonía, recolección de basura y otros similares. Se denomina también Suelo Urbano.

ÁREA ÚTIL (NETA) URBANIZABLE: Es el resultado de descontar del área bruta urbanizable del terreno las áreas de vías y/o pasajes, las áreas correspondientes a afectaciones de vías y derechos de vías, áreas de protección de quebradas, ríos, las áreas de protección especial: oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, canales de aducción a centrales hidroeléctricas, acueductos y canales de riego.

AVENIDA: Vía urbana de doble sentido dividida por un parterre central.

BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA: Corresponde a la línea formada por la sucesión de los puntos más altos que delimita los lados de la quebrada.

BORDILLO: Faja o cinta de piedra u hormigón que forma el borde de una acera.

CALLE/CAMINO/SENDERO: Vía pública para la circulación de personas y el tránsito de vehículos.

CALZADA: Área de la vía pública comprendida entre los bordes de caminos, bermas o espaldones, bordillos y/o aceras destinada al tránsito de vehículos.

CERCA: (de cercar). Vallado, tapia o muro que se pone alrededor de algún sitio, heredad o casa para su resguardo o división.

CERTIFICADO DE AFECTACION Y LICENCIA URBANÍSTICA (IRM): Es el documento emitido por la Administración Municipal que contiene los datos de un predio, las especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo y las especificaciones obligatorias para la construcción de un edificio.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS PLANTA BAJA): Es la relación entre el área construida computable en planta baja y el área total del lote.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO TOTAL (COS TOTAL): Es la relación entre el área construida computable total y el área del lote.

COOTAD: Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

COPFP: Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas

DEFINICIÓN VIAL: Acción técnica para precisar la implantación de una vía.

DERECHO DE VÍA: Es una faja de terreno colindante a la vía destinada para la construcción, conservación ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de vías. Esta área se mide desde el eje vial y es independiente del retiro de construcción, Según lo establecido en la ley de caminos el derecho de vía consiste en la facultad de ocupar, en cualquier tiempo, el terreno necesario para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos.

De manera general, el derecho de vía se extenderá a veinticinco metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento; debiendo, para la construcción de vivienda, observarse un retiro adicional de cinco metros. En casos particulares de vías de mayor importancia, se emitirá el Acuerdo Ministerial que amplíe el derecho de vía según las necesidades técnicas, además queda absolutamente prohibido a los particulares, construir, plantar árboles o realizar cualquier obra en los terrenos comprendidos dentro del derecho de vía salvo cuando exista autorización del Ministerio de Obras Públicas y con excepción de los cerramientos que se efectuarán con material que sean fácilmente transportables a otro lugar, tales como las cercas de malla de alambre o de alambre de púas

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO: Son los edificios destinados a la prestación de servicios públicos por entidades públicas sean éstos: comercios, o equipamientos.

EQUIPAMIENTO: Espacio construido o abierto destinado al desarrollo de diversas actividades colectivas no residenciales.

FAJA DE TERRENO MUNICIPAL: Es un área de terreno generalmente remanente por la construcción de una vía o habilitación de suelo, que no cumple con las dimensiones mínimas de frente - fondo, ni las condiciones de lote mínimo establecidas por la zonificación, presenta una morfología donde no se pueden aplicar dichas regulaciones y no es útil para implementar equipamiento alguno del POT vigente por parte de la municipalidad. Su adjudicación se realizará cumpliendo los procedimientos establecidos en el COOTAD y los reglamentos correspondientes.

FRENTE DE LOTE: Es la longitud del lado de un predio adyacente a una vía, que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado.

FRENTE MÍNIMO DE LOTE: Es el frente del lote establecido por la zonificación.

FUENTE DE AGUA: Elemento arquitectónico y/o escultórico de equipamiento del espacio público, el cual recibe y emana agua.

HABILITANTE: Es un acto administrativo mediante el cual se le otorga a una persona natural o jurídica la autorización para habilitar o edificar.

HABITABLE: Que puede habitarse cumpliendo con los requerimientos establecidos para tal condición.

INTEGRACIÓN URBANA: Tratamiento de unificación armónica de los componentes de un conjunto urbano o patrimonial. También se aplica en los casos de nuevas edificaciones que se van a incorporar a un contexto urbano existente.

INTERVENCIÓN: Cualquier tipo de actuación específica simple o compleja a nivel urbano o arquitectónico. Constituye una actividad técnica sujeta al cumplimiento de normas.

LICENCIA URBANÍSTICA DE HABILITACIÓN DEL SUELO: La Permiso de construcción de Habilitación del Suelo es el acto administrativo mediante el cual el GAD Municipal de Tiwintza autoriza a su titular el ejercicio de su derecho a habilitar el suelo.

LÍMITE DE USO: Se entiende el número máximo de personas que pueden usar sin causar deterioro o alteración al equipamiento.

LÍNEA DE FÁBRICA: Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

LINDERO: Es el límite definido legalmente entre una propiedad pública, comunal o privada con otra.

LOTE/PREDIO: Terreno limitado por propiedades vecinas con acceso a una o más áreas de uso público, que deberán cumplir con ciertas dimensiones y condiciones de

edificabilidad establecidas por la zonificación del sector para la implantación de construcciones.

LOTE MÍNIMO: Es el área mínima de terreno establecida por la zonificación para el proceso normativo de edificación o de subdivisión.

MANZANA: Es el área mínima del trazado en damero, limitada por espacios de uso público.

NIVEL NATURAL DEL TERRENO: Topografía natural de terreno sin intervención.

PARTERRE: Vereda o isla de seguridad central en las vías, que dividen el sentido y/o flujo de circulación vehicular y puede servir de refugio a los peatones.

PASAJE PEATONAL: Vía destinada a uso exclusivo de peatones, con posible acceso restringido de vehículos.

PLATAFORMA ATERRAZADA: Área de terreno horizontal resultante del aterrazamiento realizado en terrenos con pendiente positiva o negativa limitada en su longitud total en el sentido de la pendiente, entre el nivel natural del terreno y el talud vertical.

REGULARIZACIÓN: Acción y efecto de regularizar.

REGULARIZAR: Regular, ajustar o poner en orden.

REESTRUCTURACIÓN: Intervención que se realiza con el fin de devolver las condiciones de resistencia y estabilidad de todas las partes afectadas de una edificación, en especial de bienes patrimoniales.

REESTRUCTURACIÓN URBANA: Intervención para lograr la articulación y vinculación de los elementos constitutivos que forman un tramo, debido a rupturas ocasionadas por intervenciones urbanas y modificaciones de la edificación de un segmento urbano.

REHABILITACIÓN ARQUITECTÓNICA: recuperación o puesta en valor de una construcción, bien o conjunto patrimonial mediante obras y modificaciones que, sin desvirtuar sus condiciones originales, mejoran sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort, así como la integración con su entorno.

RETIRO DE CONSTRUCCIÓN: Distancia comprendida entre los linderos y las fachadas de una edificación establecida por el POT vigente

SECTOR URBANO: Área con características homogéneas en su estructura de usos y ocupación de suelo precedido por antecedentes históricos de su origen y establecido para el planeamiento urbano.

SUBDIVISIÓN: Fraccionamiento de un terreno hasta en 10 lotes, excluido el de contribución a la Municipalidad.

SUELO URBANO: Es aquel que cuenta con vías, redes de servicios e infraestructuras públicas y que tenga ordenamiento urbanístico definido y aprobado mediante ordenanza por el Concejo Cantonal y equivale al área o zona urbana.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA: Son aquellas áreas que se destinan al crecimiento urbano previsible. El suelo urbanizable debe ser considerado como equivalente a suelo en área de expansión urbana.

SUELO RURAL: Son aquellas áreas que por sus condiciones naturales, sus características ambientales, de paisaje, turísticas, históricas y culturales, su valor productivo, agropecuario, forestal o minero no pueden ser incorporadas como suelo urbano y de expansión urbana.

TALUD: Inclinación o declive del paramento de un muro o de un terreno.

TERRENOS CON PENDIENTE POSITIVA: Es todo terreno cuyo nivel natural inclinado es superior al nivel de la acera.

TERRENOS CON PENDIENTE NEGATIVA: Es todo terreno cuyo nivel natural inclinado es inferior al nivel de la acera.

UNIDAD AMBIENTAL: Son sectores del territorio relativamente homogéneos que se comportan como la proyección externa de un ecosistema que subyace, y se adoptan como unidades básicas en el diagnóstico del medio físico y a lo largo de todo el proceso de toma de decisiones. Se definen y nombran por sus rasgos fundamentales, sin que falte la geomorfología y el recubrimiento vegetal, pues en definitiva se trata de una combinación entre la base geomorfológica, el recubrimiento vegetal y el uso del suelo.

URBANIZACIÓN: Terreno dividido en áreas menores (más de 10 lotes), y habilitado con infraestructura básica.

USO DEL SUELO: Uso asignado a una zona o sector del territorio cantonal.

USO DE SUELO COMPATIBLE O PERMITIDO: Es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso de suelo principal sin perder ninguna de las características que son propias dentro del sector delimitado.

USO DE SUELO PRINCIPAL: Es aquel señalado por la zonificación como obligatorio y predominante.

USO DE SUELO PROHIBIDO: Es aquel que se contraponen al uso principal asignado en la zonificación, por lo cual se prohíbe su implantación.

VÍA PÚBLICA: Espacio destinado para la circulación peatonal y/o vehicular.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Se entenderá a aquella que siendo propuesta por el sector público o privado tenga como objetivo básico la oferta de soluciones tendientes a disminuir el déficit habitacional de sectores populares.

ZONIFICACIÓN: Asignación de uso y forma de ocupación y edificabilidad territorial a sectores o zonas determinadas caracterizadas por una conformación homogénea funcional o morfológica.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a los 14 días del mes de febrero de 2013.

f.) Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

CERTIFICACIÓN:

Certifico que “**La Ordenanza que Establece el Régimen del Suelo en el Cantón Tiwintza**” fue conocida, discutida y aprobada por el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, en dos debates, realizados el 04 de febrero de 2013, y, 14 de febrero de 2013. LO CERTIFICO.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

SANCIÓN:

En el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, hoy 19 de febrero de 2013, siendo las 11H58, en ejercicio de lo establecido en el Art. 322 del Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Sanciono “**La Ordenanza que Establece el Régimen del Suelo en el Cantón Tiwintza**” y ordeno su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial del Ecuador. Cúmplase.

f.) Lic. Bosco Francisco Unkuch P., Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

CERTIFICACIÓN:

Certifico que el día de hoy 19 de febrero de 2013, al ser las 11h58, el Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, proveyó y firmó “**La Ordenanza que Establece el Régimen del Suelo en el Cantón Tiwintza**”, ordenando su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial del Ecuador. Lo Certifico.- Ab. Rubén Santiago Cárdenas. Lo Certifico.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TIWINTZA

Considerando:

Que, la acumulación de los desechos es un problema de contaminación ambiental creciente, resultado del incremento de las actividades productivas, comerciales, institucionales y domésticas de la población que vive en el cantón Tiwintza, causando de esta manera un impacto negativo en la salud humana y del ambiente;

Que, es necesario tomar medidas orientadas al futuro para garantizar mejores condiciones de vida para las generaciones venideras;

Que, para preservar la salud pública y minimizar los impactos negativos al ambiente ocasionados por los desechos sólidos es necesario la participación activa de la ciudadanía del cantón Tiwintza;

Que, es atribución del Concejo Municipal ejercer la facultad legislativa cantonal a través de ordenanzas, de conformidad a sus competencias.

Que, en materia de servicios públicos a la municipalidad le compete; elaborar el programa de servicios públicos locales, velar por la regularidad y la continuidad de los mismos para garantizar la seguridad, comodidad y salubridad de los usuarios.

Que, son fines municipales la recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de un ambiente sostenible y sustentable.

Que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;

En uso de las facultades establecidas en la Constitución de la República del Ecuador y las leyes:

Resuelve:

“EXPEDIR LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO, LIMPIEZA, ALMACENAMIENTO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE, RECUPERACIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL CONTROLADA DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN TIWINTZA”.

TÍTULO I

OBJETIVOS DEL MANEJO DEL SERVICIO

CAPÍTULO PRIMERO

OBJETIVOS

Art. 1.- Objetivos: El manejo de los residuos sólidos debe garantizar el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- a) La reducción de los impactos ambientales negativos ocasionados por la generación de los desechos en cantidad y toxicidad.
- b) El incremento de la cobertura del servicio de recolección.
- c) La disposición controlada de los desechos y su tratamiento.
- d) El reciclaje y la reutilización de los materiales recuperados a través de programas implementados por la Dirección de Desarrollo Social Turismo y Ambiente, más adelante DGESTA.
- e) El bienestar humano y de la Naturaleza.

Art. 2.- Del Servicio: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, está obligado a prestar el servicio de recolección, transporte, almacenamiento y disposición final de la basura y otros desechos generados en el cantón. Este servicio se implementará progresivamente de acuerdo a la capacidad económica y operativa de la municipalidad y bajo criterios técnicos de los funcionarios especialistas en la materia.

Para este cometido el Municipio de Tiwintza se obliga a modernizar el servicio en lo operativo, administrativo y financiero para garantizar que éste se convierta en un servicio eficiente, eficaz y sostenido. Para ello; promoverá la utilización de tecnología alternativa adecuada al medio, la participación activa de la comunidad en la solución de los problemas relacionados con la limpieza urbana y la preservación del medio ambiente, inclusive de la sanción a través de la acción popular.

El Municipio podrá concesionar o contratar a terceros y básicamente a empresas especializadas de gestión ambiental, el manejo total o parcial de los componentes del sistema de manejo integral de los desechos sólidos, entendiéndose por componentes los siguientes: barrido, almacenamiento temporal, recolección, transporte, recuperación y/o reciclaje, tratamiento y disposición final controlada de los desechos sólidos.

Art. 3.- Desechos Peligrosos: El manejo de desechos catalogados peligrosos (Centros Hospitalarios, Sub - Centros de Salud, laboratorios, clínicas, consultorios privados y veterinarios), se regirán de acuerdo al reglamento para el manejo de desechos en los establecimientos de salud del Ecuador.

El Municipio a través del Departamento de Gestión Social, Turismo y Ambiente, catalogará la basura como peligrosa de acuerdo a estudios realizados de su contenido y/o procedencia; estos desechos sólo podrán ser eliminados en el relleno sanitario una vez que se demuestre que se ha dado un tratamiento previo que haya minimizado los niveles de toxicidad e infecciosos de modo tal que no afecte el normal funcionamiento del relleno sanitario. El Municipio publicará periódicamente listados de tipos de basura considerada como peligrosa para conocimiento de los usuarios.

La Municipalidad a través del Departamento de Gestión Social, Turismo y Ambiente, mantendrá un control permanente para verificar el manejo adecuado de las basuras peligrosas, coordinará acciones tendientes a minimizar la toxicidad de estos residuos y su disposición final en celdas de seguridad dentro del relleno sanitario.

Art. 4.- Exclusiones.- Se excluye la recolección por parte del Municipio, los desechos sólidos que provengan de locales, establecimientos, domicilios, entidades públicas y privadas tales como:

- a) Las tierras de desmonte;
- b) Todo tipo de escombros; y,
- c) Materiales o residuos de construcción.

Sin embargo la recolección de éstos, su transporte hasta los vertederos autorizados por el Municipio será a cargo de sus dueños quienes son los únicos responsables ante sí y la comunidad y serán sancionados si se niegan expresamente a realizar esta limpieza.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEFINICIONES

Art. 5.- Para el manejo ambiental correcto de los desechos sólidos generados en el cantón Tiwintza, el Municipio define los siguientes tipos de desechos de acuerdo al Reglamento para manejo de desechos sólidos, expedido mediante Acuerdo Ministerial N° 14650 y publicado en el Registro Oficial N° 991 del 3 de agosto de 1992:

- a) **Basura.-** Es todo residuo sólido o semisólido de origen animal, vegetal o mineral, susceptible o no de descomposición que se ha descartado, abandonado, botado, rechazado por domicilios, comercios, oficinas, industrias y otros.
- b) **Residuos Sólidos.-** Es todo objeto, elemento o sustancia en estado sólido generado o considerado sin utilidad que se abandona, bota o rechaza y al que no puede reciclarse o utilizar.
- c) **Residuos Biodegradables.-** Basura que se pudre o materia orgánica que puede ser metabolizada por medios biológicos y que está integrada por restos orgánicos. Basura orgánica doméstica y de jardines. Basura orgánica de mercados, ferias, parques y otros.
- d) **Residuos No Biodegradables.-** Basura que no se pudre, integrada por restos inorgánicos: Vidrio, plásticos, escombros, restos metálicos, pañales desechables, etc.
- e) **Residuos Sólidos Peligrosos.-** Son desechos en cualquier estado físico que por sus características corrosivas, tóxicas venenosas, reactivas, explosivas, inflamables, biológicas infecciosa se irritantes representan un peligro para la salud y el ambiente.
- f) **Residuo Sólido Industrial.-** Es aquel generado en actividades propias de este sector, como resultado de los procesos de producción.
- g) **Residuos Sólidos Patógenos.-** Son aquellos que por sus características, físicas, químicas y biológicas pueden causar daños a la salud de los seres vivos.
- h) **Residuos Hospitalarios.-** Desechos considerados peligrosos con la posibilidad de favorecer la transmisión de enfermedades como el SIDA, hepatitis B y C y varias infecciones bacterianas resistentes.
- i) **Residuos Peligrosos.-** Son aquellos que por su toxicidad, pueden afectar las medidas de control de los impactos ambientales negativos durante su almacenamiento, recolección y manipulación y son los provenientes de hospitales, clínicas, laboratorios, consultorios médicos y dentales, aceites quemados y otros catalogados como peligrosos por el personal técnico como pañales desechables, toallas higiénicas, papeles higiénicos y otros.
- j) **Reciclaje.-** Proceso que comprende la separación, recuperación, clasificación, comercialización y transformación de los residuos sólidos o productos que han cumplido su ciclo de vida, para ser insertados en un nuevo proceso productivo reutilizando los o aprovechándolos como materia prima para nuevos productos.
- k) **Escombros.-** Desechos sólidos inertes generados como producto de demoliciones, reformas constructivas, viales y otros, que están compuestos de hierro, ladrillo, tierra cocida, materiales pétreos, calcáreos o cemento.
- l) **Biofertilización.-** Fertilización del suelo utilizando micro organismos o sustancias generadas por ellos, tales como el composto abono compuesto.
- m) **Bioremediación.-** Proceso de limpieza de elementos o sustancias contaminantes, mediante la utilización de micro organismos especializados.
- n) **Contaminación.-** Ensuciar y alterar la pureza del ambiente.
- o) **GIRS.-** Gestión Integral de Residuos Sólidos.
- p) **Residuos infecciosos de animales:** Comprenden los cadáveres o partes del cuerpo de animales muertos que se encuentran en las vías o espacios públicos producto del atropellamiento o envenenamiento.
- q) **Plástico.-** Es todo desecho de plástico, todo residuo de fundas, vasos, tarrinas, platos y otros artículos plásticos que el usuario quiera deshacerse.
- r) **Vidrio.-** Se considera desecho doméstico todo residuo de vidrio transparente, de color, etc., que los usuarios quieran deshacerse.

- s) **Metales.-** Es todo residuo metálico, tales como envases de alimentos, utensilios de cocina, adornos, piezas, etc., de hierro, aluminio, o aleaciones de éstos.

visible en la acera adyacente al inmueble en los días y horarios fijados por el Municipio para su recolección.

CAPÍTULO TERCERO

ALMACENAMIENTO TEMPORAL

Sección primera

Separación y Almacenamiento en la Fuente.

Art. 6.- Todo ciudadano que genere basura está en la obligación de almacenarla en forma separada y limpia, siempre y cuando reciba un servicio de recolección diferenciado. Se entiende por diferenciado, la recolección separada de los desechos.

El Municipio se obliga a promocionar la separación en la fuente como medida que favorece la gestión ambiental a través de la recuperación y/o reciclaje de materiales y energía contenida en los desechos sólidos.

Sección Segunda

Recipientes Tipo y Utilización

Art. 7.- Los recipientes a utilizarse en el almacenamiento temporal de la basura para su recolección dependerá de la forma de recolección, diferenciada o no, y serán fundas de polietileno herméticas, tarros individuales y contenedores. Los tarros y fundas plásticas deberán ser higiénicos para facilitar la manipulación y la salud de los trabajadores de la limpieza pública.

Art. 8.- Tarros Individuales: Se entiende como tarro individual aquel constituido de lámina metálica anticorrosivos, material plástico o cualquier material resistente a la oxidación, no poroso y de resistencia suficiente para cumplir su cometido, con tapa hermética que oculte su contenido y la propagación de malos olores.

Su capacidad estará comprendida entre 20 y 40 Litros para viviendas unifamiliares y de 50 a 80 litros para edificaciones de varias viviendas. Deberán estar provistos de agarraderas que faciliten el manejo por parte de los trabajadores de la limpieza pública.

El número de tarros a emplear para cada inmueble será el necesario para almacenar los residuos producidos en un tiempo máximo de 48 horas. Estos tarros se los sacaran del predio de las viviendas y se los depositarán en un lugar

La adquisición, utilización, conservación, lavado y reposición de estos tarros individuales correrá a cargo del propietario, arrendador de cada vivienda, establecimiento o entidad pública o privada.

Art. 9.- Fundas Plásticas.- Fundas fabricadas en polietileno, su uso garantiza mayor higiene en la manipulación de los desechos tanto en el interior de las viviendas o establecimientos como para el manejo de los trabajadores de la limpieza pública.

Con fines de recuperación y/o reciclaje de los desechos el Municipio promoverá el uso de estas fundas en varios colores según el tipo de desecho. El Municipio controlará la recuperación de este material para controlar la disposición final de los desechos.

El número de fundas a emplear para cada inmueble será el necesario para almacenar los residuos producidos en un tiempo máximo de 48 horas. Estas fundas se depositarán en un lugar visible, dentro de los tarros en la acera adyacente al inmueble en los días y horarios fijados por el Municipio para su recolección.

La adquisición de estas fundas será a cargo del propietario o arrendador de cada vivienda, establecimiento o entidad pública o privada.

Sección Tercera

Almacenamiento Separado

Art. 10.- Los desechos sólidos descritos en los artículos de esta ordenanza, se pueden clasificar en cuatro grandes grupos con el objeto de almacenarlos temporalmente y por separado en las viviendas y establecimientos que lo generan: desechos sólidos orgánicos, inorgánicos reciclables, desechos inútiles y desechos peligrosos.

Art. 11.- Almacenamiento de Desechos Orgánicos.- Se consideran desechos orgánicos domésticos, aquellos provenientes de los desperdicios del consumo de alimento (se descomponen rápidamente) con la finalidad de poder reciclar la materia orgánica para la producción de mejoradores del suelo, compost, deberán ser almacenadas por separado en fundas herméticas (polietileno) de color verde.

El Municipio promoverá el compostaje en las áreas urbanas y rurales que permitan su implantación como estrategia para minimizar el volumen de desechos, lo que permitirá prolongar la vida útil de los rellenos sanitarios y minimizar los impactos negativos al medio ambiente. Para la

recuperación y reciclaje de estos desechos orgánicos, el Municipio podrá concesionar a empresas especializadas.

Art. 12.- Almacenamiento de Desechos Inorgánicos Reciclables.- Se considera desechos inorgánicos domésticos, aquellos fabricados con materia prima inorgánicas (no se descomponen rápidamente). Con la finalidad de recuperar y/o reciclar estos materiales, deberán almacenarse por separado en fundas de polietileno de color amarillo, siguiendo las siguientes instrucciones:

a) **Papel y afiches.-** Entran en esta categoría el papel blanco, el papel periódico, cuadernos, revistas, cartulina, cartón y otros compuestos limpios fundamentalmente, cuyos propietarios quieran deshacerse. Con la finalidad de reciclar estos materiales, deberán almacenarse por separado en fundas (polietileno) de color amarillo, cajas de cartón o fundas de papel bien empacadas.

Se entiende por limpios todo residuo de papel usado o no y que no contenga grasa, desperdicios orgánicos o humedad; y,

b) **Plástico, metales, vidrio.-** Para fines de reciclaje, estos desechos de materiales deberán ser almacenados por separado de los desechos orgánicos, en una funda de color amarillo.

El Municipio promoverá la recuperación y/o reciclaje de estos materiales como estrategia para minimizar el volumen de desechos, lo que permitirá prolongar la vida útil de los rellenos sanitarios y minimizar los impactos negativos al medio ambiente. Para la recuperación y reciclaje de estos desechos inorgánicos, el Municipio podrá concesionar a empresas especializadas de gestión ambiental.

Art. 13.- Almacenamiento de Desechos Inútiles.- Se consideran desechos domésticos inútiles todo residuo sólido que por razones técnicas, económicas y ecológicas no deben ser reutilizados y cuyos propietarios quieren deshacerse. Estos residuos deben almacenarse por separado en fundas de polietileno herméticas de cualquier color excepto amarillo y verde.

Art. 14.- Almacenamiento de Desechos Peligrosos.- Se consideran desechos peligrosos todos aquellos residuos que por su toxicidad pueden producir impactos ambientales y de salud negativos durante su almacenamiento, recolección o manipulación y disposición final, son por lo general provenientes de centros de salud, laboratorios y consultorios médicos, algunos procesos de fabricación y artesanía, etc.

Estos desechos deberán ser manipulados de acuerdo al Reglamento para el manejo de desechos en los establecimientos de salud del Ecuador. Comprometiéndose el Municipio a realizar transporte adecuado y su disposición final.

CAPÍTULO CUARTO

RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS

Sección Primera

Aspectos Generales

Art. 15.- Se considera de carácter general y obligatorio por parte del Municipio el garantizar la prestación del servicio de:

- a) Recolección de desechos sólidos domésticos (viviendas).
- b) Recolección de desechos sólidos de oficinas, almacenes y establecimientos comerciales;
- c) Recolección de los desechos sólidos productos de la limpieza y barrido de vías urbanas y espacios públicos;
- d) Recolección de desechos sólidos de los establecimientos educacionales, centros de salud y entidades públicas y privadas;
- e) Recolección de desechos sólidos y escombros que aparezcan vertidos o abandonados en la vía pública cuyos responsables se nieguen o resistan a retirarlos, siendo a cargo de éstos el costo de este servicio;
- f) Limpieza de solares no edificados cuyos propietarios se resistan a la orden de hacerlo, siendo a cargo de éstos el costo de este servicio; y.
- g) Recolección de desechos sólidos industriales que no sean catalogados como peligrosos, que se encuentren debidamente separados y cuya recolección se ajuste a las frecuencias y horarios establecidos por la Municipalidad de acuerdo al reglamento respectivo.

Sección Segunda

Recolección y Transporte de Desechos Sólidos Industriales

Art. 16.- El Municipio obligará o autorizará a las empresas públicas y privadas que generen gran cantidad de desechos industriales, cuyo origen está descrito en el artículo de la presente ordenanza, la recolección y transporte de los mismos hasta los vertederos autorizados por el Municipio.

En tal caso la autorización implicará utilizar vehículos de tracción mecánica que habrán de cumplir condiciones mínimas de seguridad y sanidad en el transporte, cajas cerradas y herméticas, en los horarios que sean señalados para su disposición. La utilización de los vehículos para este fin requerirá autorización municipal, previo informe de la Dirección de Gestión Social, Turismo y Ambiente, y una revisión anual.

La autorización para la recepción de estos residuos en el relleno sanitario o vertederos autorizados por el Municipio, implicará una autorización en el Departamento Social, Turismo y Ambiente, previo informe de que se trata de basura no calificada como peligrosa o que haya sido sacada con el fin de reducir al máximo los niveles de toxicidad.

Sección Tercera

Frecuencias y Horarios de Recolección

Art. 17.- La recolección de los residuos sólidos se efectuará a partir de las 07H30 AM en la ciudad de Santiago los días martes, jueves y domingo.

Los días martes, jueves y domingo se recolectará todo los materiales de tipo orgánico e inorgánicos ya mencionados a partir de la hora anteriormente mencionada

Los días lunes, miércoles y viernes en la parroquia de San José de Morona se recolectará todos los materiales de tipo orgánico e inorgánico ya mencionados.

Los días martes y jueves en las comunidades de Peñas, San Miguel y Chichis se recolectará todos los materiales de tipo orgánico e inorgánico ya mencionados a partir de las 2 pm de la tarde.

Cada sector de la ciudad será informado de la frecuencia y horario de recolección. Todo cambio de horario o frecuencia será informado con anticipación suficiente.

El Municipio realizará una campaña sostenida de información a la comunidad acompañada de una programación del servicio y de la necesidad, de la participación comunitaria para lograr los resultados que se persiguen.

Las personas naturales o jurídicas que incumplan esta disposición serán sancionadas por la Municipalidad y serán las responsables ante sí y la comunidad de los perjuicios de salud y ambientales que ocasiona, corriendo a su cargo el transporte de estos desechos hasta el relleno sanitario.

Art. 18.- La recolección separada de los desechos dependerá de las posibilidades del Municipio, quien considerará para ello factores técnicos, económicos y ecológicos a la hora de decidir en forma total o parcial los sectores de recolección.

Art. 19.- Criterios Especializados.- Los horarios fijados en ésta ordenanza pueden ser modificados según las necesidades de los usuarios y la capacidad operativa de la institución, siempre que se justifique a través de la Dirección respectiva los motivos y valoraciones tomados en cuenta para la modificación los horarios. Para la recolección de desechos en horarios diferentes, la institución garantiza a los usuarios información oportuna.

Sección Cuarta

Recogida de Recipientes

Art. 20.- Los tarros individuales y fundas plásticas se situarán a espera de su recolección, en el bordillo de la

acera, siempre en un lugar visible adyacente al inmueble, con antelación no mayor a una hora al horario fijado en la recolección.

Al servicio de limpieza pública no le compete ninguna manipulación dentro de la propiedad ya sea que se trate de viviendas, entidades públicas o privadas. Se sancionará a aquellas personas que incumplan esta disposición.

Art. 21.- La recolección de los desechos de los contenedores se realizará diariamente, para el efecto se señalará convenientemente la zona, a efectos de prohibición de aparcamiento, facilitando así el acceso rápido y oportuno de los vehículos recolectores.

Art. 22.- Desechos de Mercados y Ferias.- Es obligación de los vendedores y subsidiariamente del responsable de la administración de cada mercado y feria, el situar los residuos que produce la mercadería de expendio en los contenedores que se dispondrán para el efecto. Estos contenedores estarán debidamente localizados en una zona convenientemente señalizada a efecto de prohibición de aparcamiento, facilitando así el acceso rápido y oportuno de los vehículos recolectores.

Queda por tanto prohibido, verter residuos en los andariveles interiores y exteriores de los mercados y ferias y alrededor de los puestos de venta. Cada usuario del mercado o feria deberá mantener constantemente limpio su lugar de trabajo, mantener un recipiente adecuado para almacenar temporalmente la basura y disponerla según dentro de los horarios establecidos. Los responsables de los mercados cuidarán del aseo y limpieza constante de los puestos de expendios y realizarán la limpieza de las zonas comunales y del área destinada a los contenedores. Esta disposición se normará en el reglamento de funcionamiento de cada mercado.

Art. 23.- Desechos de Hospitales, Clínicas, Laboratorios y Consultorios Médicos, Veterinarios y Farmacias.- El Municipio recogerá la basura y la transportará utilizando para ello personal capacitado y transporte adecuado para los mismos.

TÍTULO II

TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS

Art. 24.- Con el fin de mantener los desechos que no fueran recuperados y/o reciclados, bajo control, el Municipio adoptará la disposición final de los residuos sólidos, mediante el relleno sanitario en forma preferencial.

El sitio dispuesto para el funcionamiento del relleno sanitario será el recomendado por los estudios técnicos especializados. Entendiéndose por funcionamiento, la operación correcta del sistema de disposición final con el objeto de minimizar los riesgos para la salud comunitaria y los impactos negativos al medio ambiente.

Art. 25.- El Municipio podrá operar el relleno sanitario ya sea por gestión propia o podrá concesionar a empresas especializadas de gestión ambiental o de origen comunitario.

Art. 26.- Vertederos autorizados.- Los vertederos solo se podrán establecer en terrenos aconsejados por estudios especializados, deberán estar cercados y/o, según el caso, disponer de vigilancia para impedir el acceso no autorizado. Prescindirán licencia municipal y cumplirán lo que al respecto se dispone en el reglamento respectivo, o les sea impuesto por el Departamento Técnico del Municipio. Para que se conceda la autorización serán necesarios los informes favorables del Departamento de Gestión Social, turismo y ambiente y la Dirección de Planificación y Obras Públicas del Municipio de Tiwintza.

CAPÍTULO I

ALMACENAMIENTO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS

Art. 27.- Los habitantes del cantón Tiwintza, tanto en las viviendas como en los establecimientos educativos, comerciales, industriales, instituciones públicas y privadas, deberán recoger los residuos sólidos en recipientes separados, excepto materiales de construcción y otros que dificulten la fase de recolección, conforme a las siguientes especificaciones:

- a) El Gobierno Municipal dotará de recipientes plásticos estandarizados de color verde para almacenar residuos orgánicos y color negro para almacenar residuos inorgánicos, resistentes a la oxidación, humedad, no porosos y de resistencia suficiente para cumplir su cometido y con tapa para ocultar de la vista los productos que contenga y evitar la propagación de malos olores.
- b) El Gobierno Municipal entregará los recipientes a los usuarios del servicio; cuyo valor será igual al precio adquirido de fábrica, el mismo que será pagado de contado o sumado al consumo de luz o agua en un lapso de un año, en doce cuotas mensuales.
- c) Si un usuario es propietario de un inmueble y de un medidor de agua, en donde viven una o más familias arrendatarias, estos últimos estarán en la obligación de adquirirlos recipientes, pagando de contado en Recaudación del Gobierno Municipal; y,
- d) Si un usuario es propietario de más de una vivienda y por ende además de un medidor, siempre y cuando estén habitadas o alquiladas, este deberá adquirir los respectivos recipientes para cada vivienda.

Art. 28.- La adquisición, utilización, conservación y limpieza de los recipientes plásticos, será obligatoria ya cargo de los habitantes de cada inmueble: viviendas, locales comerciales, instituciones y otros.

Art. 29.- Los recipientes plásticos deberán ser sustituidos por los siguientes motivos:

- a) Por pérdida de las condiciones intrínsecas de su hermeticidad, falta de tapa o deterioro. Si en dos semanas que pase sin sustituir el recipiente, el personal del servicio estará autorizado a depositarlo en el vehículo recolector y procederá su eliminación; y,

- b) Los lugares que tengan fácil acceso para el personal del servicio, siempre que no causen molestias al vecindario, con anticipación no mayor de una hora a la del paso del camión recolector, debiendo estar bien cerrados sin que se desborden los residuos almacenados en el interior y debidamente tapados.

Art. 30.- El Gobierno Descentralizado Municipal de Tiwintza exigirá la adquisición de un recipiente verde y un recipiente negro de un buen tamaño a todos los centros educativos y otros. Para los hospitales públicos y subcentros de salud, deberán adquirir un recipiente adicional de color rojo para el depósito de los residuos hospitalarios y bio-peligrosos.

Art. 31.- Residuos de Mercados.- Es obligación de los usuarios y del personal responsable del manejo de los mercados, situar los residuos de la mercancía que expenden en recipientes plásticos diferenciados, de color negro para almacenar residuos inorgánicos y verde para almacenar residuos orgánicos; estos recipientes serán entregados por el Gobierno Municipal a los propietarios y/o arrendatarios con el costo que puede ser cancelado en seis cuotas. De igual manera, los restaurantes que se encuentran localizados en los exteriores deberán utilizar recipientes, los mismos que deberán adquirir en el Gobierno Municipal:

- a) Los usuarios una vez depositados los residuos tanto orgánicos e inorgánicos en cada uno de los recipientes respectivos, deberán almacenarlos en los contenedores: verde y negro, colocados en sitios estratégicos alrededor del mercado;
- b) Si los recipientes entregados a cada uno de los usuarios, son extraviados o deteriorados, su reposición correrá por cuenta de los mismos;
- c) Queda prohibido arrojar residuos en los pasillos e interiores del mercado y en los alrededores de los puestos de venta. Todo propietario/arrendatario está en la obligación de mantener en perfecto estado de limpieza su local y materiales; y,
- d) Los responsables del manejo de los mercados cuidarán sus instalaciones, dando mantenimiento, limpieza y conservando los sitios estratégicos de almacenamiento de la basura, así como de papeleras para uso exclusivo del público en el interior del mercado.
- e) Las personas que no cumplan esta disposición, respectivamente notificadas y podrán ser multadas y en caso de reincidencia, la multa ascenderá al doble.

Art. 32.- Residuos Hospitalarios - Bio-peligrosos.- Los hospitales, clínicas, casas de salud, consultorios, farmacias, laboratorios clínicos, almacenes de insumos agropecuarios, clínicas veterinarias, locales que trabajen con materiales corto punzantes y contaminantes, radiaciones ionizantes, y otros establecimientos que desempeñen actividades similares, deberán diferenciar los residuos orgánicos e inorgánicos de los residuos biopeligrosos:

- a) Para almacenar residuos orgánicos deberán utilizar fundas de alta densidad de color rojo, las mismas que se depositarán debidamente selladas herméticamente en los recipientes del mismo color, con un distintivo de peligro;
- b) Para almacenar residuos inorgánicos deberán utilizar fundas de alta densidad de color rojo, las mismas que se depositarán debidamente selladas herméticamente en los recipientes del mismo color, con un distintivo de peligro;
- c) Para almacenar Desechos Biopeligrosos: **1. Infecciosos.-** Contienen gérmenes patógenos peligrosos para la salud y para el ambiente. Tales como: secreciones, fluidos corporales como sangre, baja lenguas, algodones con sangre, placentas y restos de cirugía; serán depositados en una funda de alta densidad de color **rojo**, debidamente sellada, etiquetada, pesada y rotulada. **2. Corto punzantes.-** Todo objeto que pueda lesionar, lastimar o romper el recipiente que lo contiene. Tales como: lancetas, agujas, palillos, bisturís. Estos deberán ser depositados en recipientes rígidos, resistentes debidamente sellados, etiquetados, pesados y rotulados. **3. Especiales.-** Son generados en los servicios de diagnóstico y tratamiento que por sus características físico-químicas son peligrosos. Tales como: frascos de restos de medicamentos reactivos, se los debe colocar dentro de un cartón, el mismo que deberá estar debidamente sellado, etiquetado, pesado y rotulado;
- d) Cada institución fijará un sitio exclusivo, debidamente aislado y protegido para disponer los desechos biopeligrosos y se prestará facilidades para su recolección;
- e) Por lo tanto queda prohibido, arrojar residuos en los pasillos e interiores de los sitios señalados y en sus alrededores; y,
- f) Cualquier violación a esta norma, la Comisaría Municipal enviará una amonestación por escrito y determinará el tiempo, nomás de diez días laborables, para que se tomen las medidas correctivas. Si el establecimiento continúa violando la norma se aplicará una multa del **10% de una remuneración básica unificada de trabajador en general**. En el caso de que el establecimiento sea considerado potencialmente peligroso para la salud y el ambiente por el manejo inadecuado de los residuos, se otorgará un plazo de 10 días laborables, para que se tomen las acciones correctivas pertinentes. De persistir la situación se expedirá una orden de clausura temporal o definitiva y denunciar al representante del establecimiento, ante las entidades correspondientes.

Art. 33.- Baterías Usadas.- Todo tipo de batería: de vehículos, pilas de reloj, juguetes, calculadoras, control remoto, radios, etc. Y baterías o cargadores de celulares, filmadoras, cámaras y otros, deberán ser almacenados en el sitio donde se generan en una caja de cartón.

TÍTULO III

BARRIDO Y LIMPIEZA DE VÍAS Y AÉREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS

CAPÍTULO PRIMERO

BARRIDO DE VÍAS, ÁREAS PÚBLICAS Y PRIVADAS

Art. 34.- El barrido de vías, áreas públicas, será realizado por el Municipio, bien por gestión directa, contratación y/o concesiones, dentro de la zona urbana y rural considerada como uso intensivo tanto vehicular como peatonal. Esta zona será determinada con carácter técnico y podrá variar de acuerdo con las exigencias del crecimiento urbano.

- Si debido a las actividades comerciales en los inmuebles que se encuentran dentro de la zona de uso intensivo, se hace necesaria la limpieza continua de las vías y aceras del frente de cada inmueble, esta limpieza será de exclusiva responsabilidad de cada frentista.
- El barrido y limpieza en el que se incluyen el inmueble, portales, aceras hasta la mitad de la vía, que no entren en esta área de uso intensivo será de responsabilidad de cada frentista (propietarios, arrendadores, subarrendadores de las propiedades urbanas); su barrido diario y almacenamiento para su recolección en los horarios que disponga la Municipalidad.
- La limpieza de calles o pasajes privados será obligación de sus propietarios, se llevará a cabo utilizando personal y recursos a su cargo.
- Será obligación de los propietarios el desmonte y la limpieza permanentes de los terrenos baldíos en el casco urbano de la ciudad, sean estas públicas o privadas.
- En los terrenos baldíos públicos o privados, cuando el nivel topográfico inferior supera considerablemente el nivel del eje de la vía adyacente, el propietario procederá a mantener la estabilidad del talud con la implementación de muros de contención.
- Los residuos procedentes de las operaciones de limpieza que se tratan en este artículo, se depositarán en el lugar y horario que disponga la Municipalidad en recipientes adecuados, perfectamente cerrados y resistentes, hasta que sean recogidos por los operados del servicio a los que corresponda esta misión.

CAPÍTULO SEGUNDO

LIMPIEZA VÍA PÚBLICA, PUESTOS DE VENTA FIJOS, CÍCLICOS Y AMBULANTES

Art. 35.- La limpieza de la vía pública y aceras donde se encuentren, puestos de venta fijos, cíclicos y ambulantes debidamente autorizados, es de exclusiva responsabilidad de sus propietarios, quienes están obligados a mantener limpio el espacio en el que desarrollen su actividad y cuidar que una vez finalizada ésta queden limpios.

Todos los dueños de estos puestos que utilizan la vía pública para su actividad, quedan obligados a la instalación de papeleras y depósitos de basura de acuerdo a su actividad, esta instalación está bajo su cargo siendo la obligación del servicio de aseo la recolección de los residuos. El Municipio normará el tamaño y modelo de estos depósitos y papeleras.

Sección primera

Recolección y Transporte de los Residuos Sólidos

Art. 36.- El Gobierno Municipal deberá informar oportunamente a la ciudad, los horarios, rutas y frecuencias con las cuales procederá a la recolección de los residuos:

- a) El Gobierno Municipal deberá brindar a la cuadrilla de recolección la protección (vacunas y equipo de seguridad) y facilidades técnicas necesarias, a fin de proteger la salud de los mismos y la prestación eficiente del servicio;
- b) El Gobierno Municipal deberá garantizar la salud del personal de recolección y transporte, a través de la prevención de enfermedades: hepatitis, tétanos, sarampión, entre otros, y control semestral general del estado de salud de los trabajadores;
- c) El uso del equipo de protección es obligatorio, incluido el conductor, en caso de no hacer uso del equipo de seguridad, el o los trabajadores serán llamados a la atención, de reincidir serán sancionados de acuerdo a la normativa legal;
- d) El personal que no cumpla con sus obligaciones asignadas por el técnico de la GIRS, serán llamados a la atención, de reincidir serán sancionados de acuerdo a la normativa legal.

Art. 37.- Los habitantes de la ciudad y centros urbanos del cantón no podrán mantener los recipientes de la basura en la calle, para lo cual deberán sacarlos conforme al horario de recolección establecido por la Municipalidad y recogerlos una vez que haya pasado el vehículo recolector.

Art. 38.- Los habitantes de la ciudad y centros urbanos del cantón deberán colocar los recipientes de basura en la acera o al frente de sus viviendas, facilitando el servicio de recolección.

Art. 39.- En caso de que el frente de las viviendas sea inaccesible, los propietarios o arrendatarios sin distinción, deberán colocar la basura en el punto despejado más cercano, que cruce con la ruta de recolección establecida por la autoridad municipal.

Sección Segunda

Reciclaje y Reutilización de los Residuos Sólidos

Art. 40.- El Gobierno Municipal promoverá el reciclaje y la reutilización de los residuos sólidos, para el efecto creará la infraestructura y dispondrá del equipo necesario para el aprovechamiento de los residuos biodegradables y no biodegradables:

- a) La Municipalidad podrá contratar, concesionar o realizar por administración directa el reciclaje de los residuos orgánicos e inorgánicos;
- b) El personal que realice este trabajo, bajo contrato, concesión o administración directa deberá contar con los equipos de seguridad y las condiciones de salud adecuadas;
- c) Para el cuidado de la infraestructura del área que tiene el relleno sanitario, la Municipalidad dispondrá de un guardián a tiempo completo; y,
- d) De igual manera, deberá incluir en el relleno sanitario, un área destinada para el confinamiento de residuos peligrosos y tóxicos.

Art. 41.- De los residuos biodegradables debidamente reciclados se obtendrá el abono a base de compost (materia orgánica, aserrín y tierra), para ser incorporados en espacios verdes de centros urbanos y rurales del cantón (parques, jardines, entre otros).

Art. 42.- El Gobierno Municipal promoverá la reutilización de los residuos inorgánicos reciclables, buscando la forma de comercialización.

Art. 43.- Disposición Final de los Residuos Sólidos no Reciclables: Es responsabilidad del Gobierno Municipal manejar técnicamente la disposición de los residuos sólidos; así como también el monitoreo y control de los lixiviados.

Sección Tercera

Recolección, Transporte y Disposición Final de los Residuos Biopeligrosos

Art. 44.- La recolección, transporte y disposición final de los residuos biopeligrosos es responsabilidad del Municipio, directamente o a través de la persona natural o jurídica a quien contrate o concesione la prestación del servicio, serán depositados en el relleno sanitario en una celda especial construida técnicamente para tal efecto.

Art. 45.- El Gobierno Municipal designará el personal requerido para que realice la recolección, transporte y disposición final de acuerdo a las rutas y horarios establecidos, siguiendo los protocolos de entrega - recepción.

Sección Cuarta

Recolección, Transporte y Disposición Final de Baterías Usadas

Art. 46.- La caja de cartón que contendrá en su interior las baterías usadas, serán entregadas al personal de recolección municipal a parte de los residuos sólidos tanto orgánicos como inorgánicos.

Art. 47.- Esta caja de cartón deberá ser entregada al Administrador del Relleno Sanitario o al Técnico Especialista Ambiental responsable.

Las pilas recolectadas serán depositadas en botellas plásticas con tapa, para luego ser confinadas en estructuras de hormigón, dando figuras ornamentales (monumento creativo, implantado en el relleno sanitario o en algún parque del cantón).

Sección Quinta

Residuos de Escombros, Tierra, Materiales de Construcción y Chatarra

Art. 48.- Los residuos provenientes de excavaciones, demoliciones, construcciones, escombros y otros similares que ocupen la vía pública, deberán ser desalojados máximos en un plazo de 24 horas, a partir de la notificación.

Art. 49.- La recolección y transporte de los restos de excavaciones, demoliciones, construcciones, escombros y otros similares, serán de responsabilidad del productor.

Art. 50.- Los vehículos que transporten tierra, materiales pétreos, escombros, estiércol, viruta, aserrín, o cualquier otro producto susceptible de causar molestias al público deberán ir cubiertos con lonas o carpas, a fin de evitar que se derramen o despidan olores nauseabundos.

Art. 51.- La disposición final de los residuos de restos de excavaciones, demoliciones, construcciones, escombros y otros similares, se lo hará en los sitios técnicamente establecidos por el Gobierno Municipal.

TÍTULO IV

DE LAS TASAS

Art. 52.- Objeto de la Tasa.- Constituye objeto de ésta el servicio de recolección de basura y aseo público en el cantón Tiwintza.

Art. 53.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de la tasa por el servicio de recolección de basura y aseo público es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tiwintza dentro del ámbito de su jurisdicción.

Art. 54.- Sujetos Pasivos.- Son sujetos pasivos de esta tasa las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho como usuarios del servicio de recolección de basura y aseo público dentro de los límites de dicha jurisdicción.

Art. 55.- Del Catastro de la Tasa por Recolección y Aseo Público.- La Oficina Municipal de Avalúos, Catastros, llevará a cabo el catastro de la tasa por servicio de recolección de basura coordinadamente con las demás áreas e instituciones involucradas con el servicio.

Art. 56.- Están obligados al pago mensual de la tasa por el servicio de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos, todos los propietarios situados dentro del perímetro urbano y rural de la ciudad o comunidad en donde la Municipalidad preste el servicio.

Art. 57.- Los propietarios de los inmuebles urbanos, de la cabecera cantonal, parroquial y centros poblados determinados por la Municipalidad, pagarán por el servicio al que se refiere esta ordenanza, la tasa mensual y/o anual que le corresponda de acuerdo a la siguiente tabla:

| Pública | Residencial | Comercial | Especial | Industrial |
|----------------|--------------------|------------------|-----------------|-------------------|
| 2,00 | 3,00 | 5.00 | 8.00 | 10.00 |

1. Pública.- Instituciones públicas de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 567 del COOTAD.

2. Residencial.- Viviendas.

3. Comercial.- Bares, restaurantes, licorerías, frigoríficos, bancos, hoteles, casas renteras.

4. Industrial.- Son predios que generen actividades productivas como gasolineras, embotelladoras, ladrilleras, fábrica de bloques, lavadoras de vehículos, entre otras.

5. Especiales.- Son los predios que generen biopeligrosos como son los hospitales, clínicas, consultorios médicos, farmacias, mineras, fábricas, mecánicas que generen residuos tóxicos.

Art. 58.- El cobro de las tasas contempladas en esta norma se hará conjuntamente con las planillas del consumo de agua en el área urbana; y, en el sector rural a través de convenio con la Empresa Eléctrica Centro Sur para que sea planillado con el consumo de luz.

Art. 59.- La Municipalidad cada bienio actualizará las tasas por el servicio de recolección de desechos conforme al estudio que lo realizará la DGESTA.

Art. 60.- La mora por el retraso del pago del servicio, estará acorde al porcentaje utilizado por el servicio de agua potable o luz.

Art. 61.- Exoneración.- Las personas con capacidades diferentes y adultos mayores cancelaran solo el 50% de la tasa normal por el servicio prestado.

TÍTULO V

PROHIBICIONES, CONTRAVENCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Art. 62.- Manipulación de Desechos Sólidos: Se prohíbe expresamente a toda persona y/o personas de la(s) comunidad(es) que realice(n) el reciclaje, la rebusca o "minado" de los residuos sólidos, antes, durante y después de las actividades de aseo y limpieza de las calles y espacios públicos y privados de la urbe, esto en vista de que estos tienen su repercusión negativa a la salud.

CAPÍTULO PRIMERO

PROHIBICIONES

Art. 63.- Para mantener bajo control la salud de la comunidad y preservar el medio ambiente, el Municipio expresamente prohíbe:

- a) Arrojar basura en la vía pública, sitios baldíos, aceras, parterres, jardines y parques, canchas deportivas, las playas de los ríos, quebradas, cauce de los ríos, áreas periféricas, vías de acceso, patios y en general todas las vías públicas y privadas de la urbe, y demás sitios que por su ubicación y características no sea destinado para esta actividad.
- b) Arrojar o verter basura en los sumideros o pozos de revisión del alcantarillado hidrosanitario;
- c) Sacar la basura almacenada fuera de los días y horarios de recolección establecidos por el Municipio;
- d) Usar las aceras y vías públicas para efectuar tareas de limpieza, lavado o reparación excepción de la reparación de vehículos que se hayan quedado inmovilizados en la vía pública y en general toda actividad que pueda ensuciar y atente contra la limpieza y aseo de las áreas públicas;
- e) Incinerar basuras, arbustos, escombros, etc., en las áreas públicas y privadas de la ciudad;
- f) Que animales de cualquier especie sin dueño deambulen en la ciudad; y,
- g) La crianza masiva de animales de cualquier especie en el área urbana de la ciudad.

Art. 64.- Obras en la vía pública: Con el objeto de preservar la salud y mejorar las condiciones de aseo y ambientales del cantón, se prohíbe expresamente el arrojar escombros residuos de materiales de construcción a la vía pública, zonas abandonados y zonas públicas:

Art. 65.- Transporte de materiales: Con el objeto de preservar la salud y mejorar las condiciones de aseo y ambientales del cantón, se establece la necesidad de que los vehículos que transporten tierra, escombros, estiércol, cal, yeso, carbón, residuos de madera, material pétreo o cualquier otro material que atente con el objetivo

enunciado, deberán llevar la carga debidamente acondicionada y cubierta a fin de evitar que se rieguen o expidan mal olor.

Para el efecto, se prevé adicionalmente la aplicación de la ordenanza respectiva para construcciones, utilización en la vía pública, etc.

Art. 66.- Trituradores.- Se prohíbe el uso de trituradores industriales de residuos sólidos de todo tipo con evacuación a la red de alcantarillado.

Art. 67.- Incineración de residuos.- Queda prohibida la incineración de desechos a cielo abierto, calderas o incineradores.

Art. 68.- Manipulación de residuos.- Queda terminantemente prohibido al personal del servicio efectuar cualquier clase de manipulación o minado de los desechos. Igualmente se prohíbe a todo particular que se dedique a la manipulación y aprovechamiento de los desechos, si no está expresamente autorizado.

CAPÍTULO SEGUNDO

CONTRAVENCIONES Y SANCIONES

Sección Primera

De las Contravenciones

Art. 69.- Para proceder a juzgar una contravención con sanción, el Comisario Municipal procederá primeramente a notificar al infractor por escrito, conminándole a que si vuelve a cometer la falta, se iniciará el procedimiento de juzgamiento en su contra de conformidad con este capítulo.

La violación a las disposiciones de la presente ordenanza será sancionada por el Comisario Municipal previo informe y verificación de la infracción, el mismo que notificará conjuntamente con la Policía Municipal al infractor con una sola boleta personalmente y de no encontrarlo personalmente se le dejará tres boletas en días distintos en su domicilio. Se presume infractor a la persona propietaria, arrendataria o la que ocupa el bien inmueble o al propietario o conductor del vehículo que cause la infracción.

Art. 70.- En concordancia con las obligaciones señaladas en esta ordenanza de cuidar la limpieza y el medio ambiente, se establece cuatro clases de contravenciones con sus respectivas sanciones que se especifican a continuación:

a) Contravenciones de primera clase y sus sanciones

Serán reprimidos con multa de 5% del salario básico unificado del trabajador en general, a quienes cometan las siguientes contravenciones:

1. No clasificar los residuos domiciliarios.
2. No utilizar los recipientes verde y negro adecuadamente, los mismos que han sido entregados gratuitamente por la Municipalidad o que deben adquirir en la Municipalidad.

3. Mantener sucia y descuidada la acera y calzada del frente correspondiente a su domicilio, negocio, empresa, industria, establecimiento público, otros.
 4. Colocar residuos en veredas sin utilizar los recipientes autorizados por el Gobierno Municipal.
 5. No retirar los recipientes en un lapso máximo de media hora después de la recolección.
 6. Transportar residuos sólidos o cualquier tipo de material de desecho sin las protecciones necesarias para evitar el derrame sobre la vía.
 7. Realizar sus necesidades biológicas en los espacios públicos.
 8. Transitar con animales domésticos sin las medidas necesarias para evitar que estos ensucien las aceras, calles, avenidas y parques.
 9. Arrojar a la vía pública, a la red de alcantarillado, a las quebradas, áreas comunales y demás espacios públicos, los productos de barrido de viviendas, locales comerciales, vías y otros.
 10. Quienes arrojen residuos sólidos desde vehículos a la vía pública.
 11. A propietarios de vehículos de transporte público que no mantengan la asepsia en los interiores de los mismos y arrojen a la vía pública.
- b) Contravenciones de segunda clase y sus sanciones.-** Serán reprimidos con multa de 10% del salario básico unificado del trabajador en general a quienes cometan las siguientes contravenciones:
1. Depositar los residuos sólidos, en los parterres, avenidas, parques, esquinas o terrenos baldíos; es decir, en cualquier otro sitio que no sea el indicado por el Gobierno Municipal.
 2. Incinerar a cielo abierto cualquier clase de residuos sólidos.
 3. Realizar trabajos de construcción o reconstrucción sin las debidas precauciones, ensuciando los espacios públicos con masilla y residuos de materiales.
 4. Arrojar a los espacios públicos, desperdicios de comidas preparadas y en general aguas servidas.
 5. Arrojar a las alcantarillas objetos y materiales sólidos.
 6. Utilizar el espacio o vía pública para cualquier actividad comercial sin la respectiva autorización municipal.
 7. Depositar residuos sólidos fuera de la frecuencia y horario de recolección;
- c) Contravenciones de tercera clase y sus sanciones.-** Serán reprimidos con multa de 12% del salario básico unificado del trabajador en general, a quienes cometan las siguientes contravenciones:
1. Abandonar en el espacio o vía pública excrementos de animales domésticos o animales muertos.
 2. Arrojar directamente a la vía pública, a la red de alcantarillado, quebradas, ríos, y otros residuos sólidos, aceites, lubricantes, combustibles, aditivos, líquidos y demás materiales tóxicos, de acuerdo con lo estipulado en esta ordenanza.
 3. Utilizar el espacio público para realizar actividades de mecánica en general, de mantenimiento o lubricación de vehículos; de carpintería, de pintura de objetos, cerrajería y en general todo tipo de actividades manuales, artesanales o industriales que perjudiquen el ornato de la ciudad.
 4. Ocupar el espacio público, depositar o mantener en él, materiales de construcción, escombros y residuos sólidos.
 5. Mantener o abandonar en los espacios públicos vehículos fuera de uso y en general cualquier clase de chatarra.
 6. Destruir contenedores, papeleras o mobiliario instalado para la recolección de los residuos sólidos.
 7. Quemar llantas, cualquier otro material de desecho en la vía pública.
 8. Colocar residuos corto punzantes y hospitalarios en los recipientes negro y verde, sin su debida precaución;
- d) Contravenciones de cuarta clase y sus sanciones.-** Serán reprimidos con multa de 15% del salario básico unificado del trabajador en general, a quienes cometan las siguientes contravenciones:
1. Mezclar y arrojar los residuos domésticos con basura tóxica, contaminada, radioactiva u hospitalaria.
 2. No respetar la recolección diferenciada de los residuos hospitalarios.
 3. No disponer de fundas y recipiente de color rojo que impidan la diferenciación del tipo de residuos contaminantes como son residuos industriales, hospitalarios y peligrosos, incluidos los lodos industriales, según el establecido en esta ordenanza.
 4. Propiciar la combustión de materiales que generen gases tóxicos.
 5. Impedir u obstaculizar la prestación de los servicios de aseo en una o en varias de sus diferentes etapas recolección, transporte, transferencia y disposición final.

6. Las empresas públicas o privadas que comercialicen o promocionen sus productos o servicios a través de los vendedores ambulantes o informales; y estos arrojen los residuos sólidos en los espacios o vía pública.

Art. 71.- Reincidencia en las Contravenciones.- Quien reincida en la violación de las disposiciones de esta ordenanza, será sancionado cada vez con el recargo del 100% sobre la última sanción y podrá ser detenido y enviado a los jueces respectivos para que los juzgue de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 607-A (607-1), del Capítulo V de las Contravenciones Ambientales del Código Penal de la República del Ecuador y a las personas que sean propietarios de predios en el cantón será puesto en las cartas de pago del impuesto predial anual.

Art. 72.- Las multas no liberan al infractor del pago de los costos en que incurre la Municipalidad al corregir el daño causado.

Sección Segunda

De las Sanciones

Art. 73.- Toda infracción en materia de higiene y aseo público contenido en esta ordenanza, será sancionado por la Municipalidad y graduado de acuerdo a la cantidad, intencionalidad, lugar y circunstancia que ocurra la infracción.

Art. 74.- Serán sancionados con multas de (USD 20.00 **VEINTE DÓLARES**) americanos:

- a) Quien arroje o incinere a cielo abierto basura, arbustos, maleza, escombros y materiales de construcción en la vía pública, solares baldíos públicos o privados, aceras y parterres, jardines, parques, playas, esteros, ríos, áreas periféricas, vías de acceso a la ciudad y en general todas las áreas públicas de la urbe; y,
- b) Los propietarios, arrendadores o subarrendadores de los inmuebles de la urbe ocupados o no ocupados que no estén contemplados en las áreas de uso intensivo, que no mantengan limpio desde el interior del inmueble hasta la mitad de la vía pública; los locales comerciales no están exentos de esta norma.

Art. 75.- Serán sancionados con multas de (USD 30.00 **TREINTA DÓLARES**) americanos:

- a) Quienes acumulen escombros tales como la tierra de desmonte y materiales o residuos de construcción en las áreas públicas o privadas, estando a cargo de su dueños la recolección y traslado hasta los vertederos autorizados por el Municipio, caso contrario lo realizará el Municipio y sus costos serán cargados a los dueños de estos escombros con recargo del 100%;
- b) Los propietarios, arrendadores o subarrendadores que arrojen agua sea de lavado de ropa, de vehículo o de cualquier uso doméstico, a los espacios públicos, sean estos vías, parques, sitios baldíos, ríos, entre otros los residuos líquidos industriales estarán reglamentados en la Ordenanza de desechos industriales; y,

- c) Los propietarios de kioscos, puestos de venta fijos o ambulantes, que encontrándose ubicados en los espacios públicos tales como la vía pública, playas, parques, etc., generen basura y no mantengan limpio su contorno. En caso de reincidencia serán desalojados y adicionalmente no se dará permisos para implementarse nuevos negocios en el área objeto del desalojo.

Art. 76.- Serán sancionados con multa de (USD 60.00 **SESENTA DÓLARES**) americanos, quienes al transportar materia prima, en estado líquido o sólido, materiales pétreos, escombros, etc., no cubran adicionalmente la carga movilizada, y en caso de que se rieguen se le obligará a realizar la limpieza de manera inmediata, de no hacerlo, lo realizará el Municipio y se procederá a duplicar la multa.

Art. 77.- Serán sancionados con multa de (USD 10.00 **DEZ DÓLARES**) americanos:

- a) Quienes no almacenen la basura en los lugares establecidos para el efecto y/o en los horarios y días señalados por la Municipalidad para su recolección;
- b) Quienes no almacenen la basura en recipientes adecuados señalados en esta ordenanza; y,
- c) Quienes mezclen la basura y no la separen de acuerdo a los tipos establecidos en esta ordenanza, en los sectores donde se realiza la recolección diferenciada.

Art. 78.- Serán sancionados con multa de (USD 40.00 **CUARENTA DÓLARES**) americanos a los dueños de los animales que deambulan en el perímetro urbano de la ciudad, siendo éstos incautados y eliminados, cuando sea el caso de especie apta para el consumo humano serán entregados a instituciones públicas de asistencia social de la ciudad.

Art. 79.- Serán sancionados con multas de (USD 50.00 **CINCUENTA DÓLARES**) americanos:

Los conductores o dueños de los vehículos de cualquier tipo que transporten desechos y los arrojen en las cunetas y vías de acceso a la ciudad, estos vehículos serán detenidos y puestos a órdenes de la Comisaría Municipal.

CAPÍTULO TERCERO

DEL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

Art. 80.- El Director de la DGESTA, el Comisario Municipal o el Inspector Municipal hará comparecer a toda persona que tenga que responder por infracciones a lo dispuesto en esta ordenanza. En los procesos de juzgamiento por las contravenciones establecidas en la presente se garantizará el debido proceso.

Art. 81.- El juzgamiento del aspecto sanitario corresponde al Director de la DGESTA, su resolución será inapelable y será ejecutada por el Comisario Municipal.

Art. 82.- Toda reincidencia será sancionada en forma sucesiva.

Art. 83.- Bastará para dar por establecida la existencia de una infracción tipificada en esta ordenanza, el parte o el informe del personal de la Dirección de Gestión Social, Turismo y Ambiente, siempre que no existan pruebas que digan lo contrario.

Art. 84.- La policía municipal están obligados a presentar partes diarios por escrito de todo cuanto atañe al aspecto higiénico y sanitario de la ciudad, en base de éste se procederá a la citación, amonestación o sanción al o los infractores.

Art. 85.- El trámite en el juzgamiento por infracciones a esta ordenanza, es el siguiente:

El Director del Departamento de Gestión Social, Turismo y Ambiente en su caso girará la boleta de notificación en la que irá el nombre del supuesto infractor, la fecha, hora, el lugar en la que debe comparecer, el artículo infringido, el motivo de la citación y la firma de la autoridad respectiva, con la advertencia de que concurra con pruebas de descargo, si las tuviere.

Con la comparecencia del notificado o en su rebeldía se procederá al juzgamiento en audiencia pública, el notificado deberá comparecer con prueba y actuarla dentro de la audiencia. Al final de la Audiencia se dictará una resolución sancionadora o absolutoria que será notificada el mismo día al usuario.

Art. 86.- Se otorga acción popular para que los ciudadanos denuncien a la Municipalidad las infracciones establecidas en esta ordenanza.

Art. 87.- Las sanciones serán aplicadas en todo el territorio cantonal, donde el Municipio realice la prestación del servicio de recolección de basura.

TÍTULO V

DE LA GARANTIA

Art. 88.- Se aplicará una garantía económica de hasta (USD 500.00 **QUINIENTOS DÓLARES**) americanos a las organizaciones que realicen actividades sociales, culturales, deportivas, políticas, festivas, artísticas, religiosas, etc., en espacios públicos o privados, previo a la otorgación del respectivo permiso municipal del evento, a fin de asegurar la limpieza del área circundante. Los organizadores deberán proceder a la limpieza total de esta área en un plazo no mayor de 6 horas luego de concluido el acto. Caso contrario el Municipio procederá a realizar la limpieza con cargo a la garantía entregada.

DISPOSICIÓN FINAL

La primera reforma a Ordenanza que Regula el Cobro, Limpieza, Almacenamiento, Recolección, Transporte, Recuperación y Disposición Final Controlada de los Desechos Sólidos en el Cantón Tiwintza, entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en Registro Oficial del Ecuador y la Gaceta Oficial Municipal.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, a los 18 días del mes de marzo de 2013.

f.) Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

CERTIFICACIÓN:

Certifico que la primera reforma a la **“ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO, LIMPIEZA, ALMACENAMIENTO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE, RECUPERACIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL CONTROLADA DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN TIWINTZA”** fue conocida, discutida y aprobada por el Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, en dos debates, realizados el 12 de marzo de 2013; y, 18 de marzo de 2013. Lo Certifico.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo Municipal.

SANCIÓN:

En el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, hoy 20 de marzo de 2013, siendo las 08H05, en ejercicio de lo establecido en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la primera reforma a la **“ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO, LIMPIEZA, ALMACENAMIENTO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE, RECUPERACIÓN Y DISPOSICIÓN FINAL CONTROLADA DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN TIWINTZA”** y ordeno su publicación y promulgación. Cúmplase.-

f.) Lic. Bosco Francisco Unkuch P., Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza.

CERTIFICACIÓN:

Certifico que el día de hoy 20 de marzo de 2013, al ser las 08h05, el Lic. Bosco Francisco Unkuch, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tiwintza, proveyó y firmó el documento que antecede ordenando su publicación y promulgación. Lo Certifico.

f.) Ab. Rubén Santiago Cárdenas P., Secretario del Concejo 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.



REGISTRO OFICIAL
ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Suscríbase



Quito
Av. 12 de Octubre N1690 y Pasaje Nicolás Jiménez
Edificio Nader 2do. Piso
Teléfonos: 2234540 - 2901629 Fax: 2542835

Guayaquil
Malecón 1606 y 10 de Agosto
Edificio M.I. Municipio de Guayaquil
Teléfono: 2527107

Almacén Editora Nacional
Mañosca 201 y 10 de Agosto
Telefax: 2430110



www.registroficial.gob.ec