



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - N° 118

**Quito, lunes 23 de
octubre de 2017**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson
Segundo Piso

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

Sucursal Guayaquil:

Av. 9 de Octubre N° 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de Abogados
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

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

Impreso en Editora Nacional

48 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón La Joya de los Sachas: Que reglamenta el procedimiento para la implementación, financiamiento y venta de lotes del proyecto de vivienda de interés social** 2
- **Cantón La Joya de los Sachas: Que expide la segunda reforma a la Ordenanza que reglamenta la determinación, administración y recaudación de tasas por servicios técnicos.....** 6
- **Cantón La Joya de los Sachas: Que reglamenta la planificación, administración y manejo de recursos económicos para la ejecución del proyecto: Expo Sacha, para la Promoción Turística, Cultural, Agropecuaria, Comercial y Tecnológica** 9
- **Cantón Mera: Que expide la tercera Ordenanza reformativa a la Ordenanza sustitutiva de la Ordenanza que reglamenta el cobro de la tasa por servicio de agua potable.....** 16
- **Cantón San Pedro de Huaca: De creación y regulación de la Unidad de Gestión de Riesgos y del Fondo de Prevención, Gestión de Riesgos y Desastres Naturales** 20
- **Cantón Yantzaza: Ordenanza de urbanismo, construcciones y ornato.....** 23

FE DE ERRATAS:

- **Rectificamos el error deslizado en el sumario del Registro Oficial N° 103 de jueves 19 de octubre de 2017, en la Resolución N° ARCP-DE-2017-46 de la Agencia de Regulación y Control Postal.....** 47

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 14, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*.

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*

Que, el artículo 35 de la Carta Magna señala que las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 66 numeral 26 consagra el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

Que, según lo determinado en el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana...”*.

Que, de conformidad con el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, los Gobiernos Autónomos Descentralizados tendrán las siguientes competencias exclusivas:1) *Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial...* 2) *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*

Que, el literal f) del Art.4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 54, literales a), c), i) señala: *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a).- Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción*

territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales...; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; i).- Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y proyectos de vivienda de interés social en el territorio cantonal.”

Que, de conformidad a lo establecido en el literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que trata de las competencias exclusivas del Gobierno municipal, determina *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone en su Art. 147, determina: *“Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.”*

Que, de conformidad a lo determinado en el literal x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una de las atribuciones del Concejo Municipal, es *“Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*

Que, el Art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado...”*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 446 determina: *“Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar proyectos de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. Se prohíbe todo tipo de confiscación.*

En el caso que la expropiación tenga por objeto proyectos de urbanización y vivienda de interés social, el precio de venta de los terrenos comprenderá únicamente el valor de las expropiaciones y de las obras básicas de mejoramiento realizadas. El gobierno autónomo descentralizado establecerá las condiciones y forma de pago.”

Que, el Art. 594 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé: “*La Expropiación de predios para vivienda de interés social.- Los gobiernos municipales o metropolitanos podrán expropiar predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de interés social, que se encuentren incursos en las siguientes causales:*

a) Predios ubicados en zonas urbanas, en los cuales los propietarios puedan y deban construir; y que hayan permanecido sin edificar y en poder de una misma persona, sea ésta natural o jurídica, por un periodo de cinco años o más, y cuyo propietario no proceda a construir, en un plazo de tres años después de ser notificado;

b) Predios dentro de los límites urbanos o de las áreas de expansión. de diez mil metros cuadrados o más de superficie, cuyos propietarios no lo hubieran urbanizado durante un período de cinco años o más, tendrán un plazo de tres años a partir de la notificación respectiva, para proceder a su urbanización, lotización y venta; y.

c) Las edificaciones deterioradas, que no estén calificadas como patrimonio cultural, si no fueren reconstruidas o nuevamente construidas, dentro de un plazo de seis años, a partir de la fecha de la notificación respectiva.”

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Art. 595, establece: “*Expropiación para vivienda de interés social.- Por iniciativa propia o a pedido de otros gobiernos autónomos descentralizados, instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá expropiar inmuebles comprendidos en los casos previstos en el artículo precedente, para la construcción de viviendas de interés social o para llevar a cabo proyectos de urbanización y de vivienda popular.*

El alcalde declarará la utilidad pública y el interés social de tales inmuebles y procederá a la expropiación urgente y ocupación inmediata, siempre que el solicitante justifique la necesidad y el interés social del proyecto, así como su capacidad económica o de financiamiento y además, cñéndose a las respectivas disposiciones legales, consigne el valor del inmueble a expropiarse.

Los inmuebles expropiados se dedicarán exclusivamente a proyectos de vivienda de interés social, realizados por dicha entidad. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos podrán realizar estos proyectos mediante convenios con los ministerios encargados del ramo y/u otros gobiernos autónomos descentralizados.”

Que, con escritura pública de compra venta, celebrada el 6 de noviembre de 2015, en la Notaría Pública del cantón La Joya de los Sachas, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, adquirió un lote sin número ubicado en la zona 9, parroquia y cantón La Joya de los Sachas, provincia de Orellana, de una superficie total de 72.054,68 m2, inscrita debida y legalmente en el Registro de la Propiedad del cantón La Joya de los Sachas, la cual tiene como objetivo de implementar un proyecto de vivienda de interés social.

Por lo expuesto el Concejo Municipal del cantón La Joya de los Sachas, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

La siguiente **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

CAPITULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- Del objeto.- Esta ordenanza será aplicada para regular los procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones en los procesos de venta de lotes de terreno del Proyecto de Vivienda de Interés Social denominado “**Municipio Solidario 1**”

Art. 2.- Del ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza rige para las personas de escasos recursos económicos que no disponen de terreno ni vivienda propia y que manifiesten su deseo de participar en el Proyecto de Vivienda de Interés Social “.....”

Art. 3.- Del objetivo general del Proyecto de Vivienda: El objetivo de este proyecto es mejorar la calidad de vida de las personas de escasos recursos económicos del cantón La Joya de los Sachas, a través de la implementación del Proyecto de Vivienda de Interés Social “**Municipio Solidario 1**”.

CAPITULO II

PROCEDIMIENTO PARA EL FINANCIAMIENTO Y VENTA DE BIENES INMUEBLES RESULTANTES DEL LOTE EXPROPIADO PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “MUNICIPIO SOLIDARIO 1”.

Art. 4.- De la convocatoria.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, realizará una convocatoria para la venta de los bienes inmuebles por cualquier medio publicitario.

Art. 5.- De los requisitos de postulación.- Las ciudadanas y ciudadanos para postularse deben inscribirse en la Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, debiendo reunir los siguientes requisitos:

- Ser mayor de edad y estar en goce de los derechos de ciudadanía.
- Copia de la cédula y papeleta de votación del peticionario.
- Tener domicilio en este cantón; y,

d) Números de contactos.

Art. 6.- De la inscripción.- La Secretaria General es la responsable de receiptar los requisitos, inscribir a los postulantes, verificar la documentación y remitir a la Dirección de Planificación el listado de las personas que cumplan los requisitos establecidos en el artículo anterior.

Art. 7.- De la calificación de beneficiarios.- La Dirección de Planificación para la calificación de las personas inscritas considerará a más de los establecidos en el Art. 5 de esta ordenanza, los siguientes parámetros:

Parámetros de calificación
Nivel de ingresos (quintil 1 y 2)
Domicilio en la Joya de los Sachas
Tenencia de la tierra y/ vivienda (Certificado del Registro de la Propiedad)
Discapacidad de algún miembro de la familia (carnet)
Grupo de atención prioritaria

Art. 8.- Del informe previo.- La Dirección de Planificación luego de verificar el cumplimiento de todos los requisitos, remitirá a la Alcaldía un informe con el listado de los beneficiarios calificados, para conocimiento y autorización del proceso de selección.

Art. 9.- De la selección de beneficiarios.- El señor Alcalde o Alcaldesa autorizará a la Dirección de Planificación realizar el sorteo público para la selección de los beneficiarios de acuerdo al número de lotes disponibles.

Art. 10.- De la asignación de los bienes inmuebles.- La Dirección de Planificación realizará la asignación de los lotes a los beneficiarios, por medio de un sorteo público.

Art. 11.- Del informe definitivo.- Realizado el sorteo, la Dirección de Planificación emitirá el informe definitivo que contendrá al menos, lo siguiente:

- 1.- Nombre del beneficiario
- 2.- Clave catastral
- 3.- Valor del predio
- 4.- Plano de Linderos y dimensiones

La Dirección de Planificación a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros proceda a generar las claves catastrales de los predios establecidos en la urbanización, con el objetivo de agilizar el proceso.

Art. 12.- De las dimensiones de los lotes de terrenos.- Los lotes de terrenos del proyecto de vivienda de interés social tendrán una superficie aproximada de 100 m2.

Art. 13.- De la venta de lotes.- Con el informe definitivo de la Dirección de Planificación y la delegación realizada por el Concejo Municipal mediante esta ordenanza, el Alcalde o Alcaldesa a través de resolución administrativa acordará y autorizará la venta de los bienes inmuebles por cada beneficiario.

Luego del pago del valor total del lote, certificado por la Dirección Financiera, el Alcalde o Alcaldesa dispondrá al Procurador Síndico elabore las minutas correspondientes para la venta directa de los predios destinados para el proyecto de vivienda de interés social como etapa inicial del proyecto, disponiendo se protocolice en una Notaría Pública y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón La Joya de los Sachas a costa del peticionario. En caso de suscribirse un convenio de pago, el proceso de escrituración se realizará una vez cancelada la totalidad de la deuda más los intereses de ley.

Art. 14.- Del catastro de terrenos.- Inscrita legal y debidamente la escritura pública de compraventa en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón La Joya de los Sachas, a nombre del nuevo propietario, la Jefatura de Avalúos y Catastros procederá a registrarla a nombre del comprador.

Art. 15.- De los gastos.- Los gastos que se generen por efectos del trámite de compraventa del bien inmueble municipal, por levantamiento de la información, impresiones de planos, certificaciones municipales, inscripción de Registro de la Propiedad y Mercantil y otros, estarán a cargo del beneficiario.

CAPITULO III

PRECIO DEL BIEN INMUEBLE Y FORMA DE PAGO

Art. 16.- Del precio del bien inmueble.- Para establecer el precio de la venta del bien inmueble se considerará los siguientes parámetros:

- 1.- El costo total de la expropiación del predio, dividido para el número de lotes.
- 2.- El valor de los gastos operativos y administrativos.
- 3.- El costo generado por el número de solares considerados para posibles reubicaciones será dividido para el número de lotes restantes.

Estos costos serán determinados por la Dirección de Planificación.

Art. 17.- De la forma de pago.- Con la resolución administrativa en la cual se autorice la venta del lote, la Dirección Financiera emitirá el título de crédito respectivo y se procederá a realizar el cobro correspondiente de contado o a crédito, cuyo plazo máximo será de 24 meses incluido intereses.

Art. 18.- Del interés.- El interés será calculado por la Dirección Financiera de acuerdo con lo determinado por el Banco Central del Ecuador.

Art. 19.- Del convenio de pago.- Las personas que decidan acogerse al convenio de pago, deberán cancelar el 20% del costo total de la deuda, la diferencia será prorrateada por el tiempo requerido por el solicitante, que en ningún caso será, mayor a 24 meses.

La Dirección Financiera será la responsable de la elaboración y suscripción de los convenios de pago.

Si el beneficiario no cumple oportunamente con las condiciones y obligaciones establecidas en el convenio de pago, los valores cancelados a la fecha del incumplimiento serán devueltos al beneficiario, menos el 10% por concepto de gastos administrativos.

CAPITULO VI

DE LAS PROHIBICIONES Y GRAVÁMENES.

Art. 20.- Prohibición de enajenar.- Los lotes de terreno materia de la venta, amparados en la presente ordenanza, quedarán con prohibición de enajenar, por el lapso de 5 años a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad, debiendo constar esta prohibición en la respectiva escritura, cumplido este tiempo quedará en libertad de enajenar, siempre y cuando no tenga valores pendientes de pago con el Gobierno Municipal. La prohibición de enajenar se levantará a petición de parte y previo informe favorable de las Direcciones de Planificación y Financiera, mismos que serán puestos en conocimiento de la máxima autoridad, quien en base a esta información dispondrá mediante oficio al Registro de la Propiedad el levantamiento de este gravamen

El Gobierno Municipal autorizará el levantamiento de la prohibición de enajenar de los lotes, antes del plazo establecido, cuando el comprador justifique documentadamente que es necesario realizarlo para acogerse a los incentivos que ofrecen las diferentes instancias gubernamentales o préstamos en instituciones financieras para la construcción de su vivienda.

Para el levantamiento de la prohibición de enajenar las Direcciones Jurídica y Financiera emitirán los informes respectivos que servirán de fundamento para la decisión del órgano de legislación del Gobierno Municipal; de ser favorable la resolución del Concejo, esta se remitirá al Registro de la Propiedad para su marginación en la escritura pública correspondiente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Urbanización.- De ser necesario se aprobará la expansión urbana del lote expropiado y los planos de la urbanización.

SEGUNDA.- Delegación.- El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas, con el propósito de viabilizar los trámites

de venta a favor de los beneficiarios, delega al Alcalde o Alcaldesa la facultad de acordar y autorizar la venta de los bienes resultantes de la expropiación para el Proyecto de vivienda de interés social “**Municipio Solidario 1**”.

TERCERA.- Exenciones.- Los lotes de terrenos, gozarán de las exenciones de impuestos de conformidad a lo que disponen los artículos 509 literal a) y 534 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y otros que determine la ley.

CUARTA.- Limitación.- Del total de lotes del Proyecto de vivienda de interés social se considerará el 7% para la reubicación de las personas que poseen un bien en zonas de riesgo, afectación u otros.

QUINTA.- Mero tenedor.- Hasta que no se suscriban las escrituras públicas de compra venta, los lotes seguirán siendo de propiedad del gobierno municipal, el beneficiario es un mero tenedor de la cosa.

SEXTA.- Base de datos.- La Dirección de Planificación llevará un registro de los beneficiarios del proyecto de vivienda, con el objetivo de no duplicar el beneficio en otros proyectos similares del Gobierno Municipal.

SÉPTIMA.- Normas supletorias.- Todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se sugetará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Civil, Ley de Registro, Ley Notarial y demás leyes conexas que sean aplicables al caso y no se contrapongan.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA

ÚNICA.- En el artículo 92, de la Ordenanza del Plan Regulador Urbano, agréguese al final la siguiente excepción.

“- Para lotizaciones y urbanizaciones de interés social se podrá considerar 100m² como lote mínimo, con un frente mínimo de 10 metros.”

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Derogatoria.- Deróguese todas las Ordenanzas anteriores que se contrapongan a la presente ordenanza.

SEGUNDA.- Vigencia y publicación.- La presente Ordenanza entrará en vigencia luego de su sanción. Se dispone su publicación en la gaceta oficial y dominio web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los 19 días del mes de enero del año 2017.

f.) Tlgo. Rodrigo Fabián Román Galarza, Alcalde del GADMCJS.

f.) Dr. Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General.

Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, Certifico.- Que **LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, fue discutida y aprobada por los señores miembros del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, en las sesiones Ordinarias de fechas 13 y 19 de enero del año 2017, lo certifico.

f.) Dr. Alex W. Tejada Chávez, Secretario General del GADMCJS.

RODRIGO FABIÁN ROMÁN GALARZA, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, a los 23 días del mes de enero del año 2017, a las 10H30, de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto del Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN, FINANCIAMIENTO Y VENTA DE LOTES DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, la misma que entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial; sitios Web del Gobierno Municipal; y, del Registro Oficial de ser el caso.

f.) Sr. Rodrigo Fabián Román Galarza, Alcalde del GADMCJS.

Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas. Certifico.- Que la presente Ordenanza que antecede fue expedida por Órgano Legislativo y sancionada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los 23 días del mes de enero del año 2017.

f.) Dr. Alex W. Tejada Chávez, Secretario General del GADMCJS.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS.- Que el presente documento es fiel copia del original que reposa en los archivos de Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas.- Atentamente. f.) Dr. Alex Tejada Chávez, Secretario General.- La Joya de los Sachas, 06 de septiembre de 2017.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS

Considerando:

Que, la Constitución de la República en su Art. 264 numeral 5 prevé que los gobiernos municipales entre sus competencias exclusivas esta crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 566 determina que las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 568 señala que las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo.

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

Que, en la Edición Especial del Registro Oficial No. 421 de 23 de diciembre de 2015, se publicó la Ordenanza que reglamenta la determinación, administración y recaudación de tasas por servicios técnicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas.

Que, en sesiones ordinarias de fechas 22 y 29 de abril de 2016, se aprobó la primera reforma a la Ordenanza que reglamenta la determinación, administración y recaudación de tasas por servicios técnicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya de los Sachas.

Por lo expuesto y en uso de las atribuciones que le confiere la Ley,

Expede:

La **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**.

Artículo 1.- En el artículo 2 realicé las siguientes modificaciones:

- a) En el literal j) reemplácese “4%” por “1%”.
- b) Sustitúyase el literal p) por el siguiente:

“p) Para los servicios relacionados con la gestión de riesgos, se aplicará la siguiente tabla:

PLAN DE CONTINGENCIA	VALOR % de un Salario Básico Unificado
Revisión y aprobación del Plan de Contingencia para eventos de concentración masiva artistas y espectáculos	30 %
Revisión y aprobación del Plan de Contingencia para eventos comunales, barriales e institucionales sin fines de lucro	6 %
Revisión y aprobación del Plan de Contingencia para eventos sociales solidarios	2 %
PLANES DE EMERGENCIA	VALOR % de un Salario Básico Unificado
Revisión y aprobación del Plan de Emergencia para Operadoras Petroleras, empresas de gestión integral de desechos peligrosos, extractoras de aceite, hoteles 4-5 estrellas.	300 %
Revisión y aprobación del Plan de Emergencia para comisariatos, concesiones de materiales pétreos, trituradoras, centros de faenamientos privados, cementerios privados, empresas petroleras de servicios, hoteles, hostales, centros turísticos, night club, ferreterías, estaciones de servicios de combustibles, fábricas de tubo en hormigón o ladrillos y similares, lavadoras y lubricadoras, farmacias, embotelladoras de agua, almacenes agropecuarios, distribuidoras en general, centros médicos, campamentos y otros.	CAPITAL EN GIRO 1 a 5.000 5% 5.001 a 10.000 7% 10.001 a 15.000 20% 15.001 a 30.000 30% 30.001 a 50.000 50% 50.001 en adelante 100%
CERTIFICADOS DE GESTIÓN DE RIESGOS	VALOR % de un Salario Básico Unificado
Inspección y elaboración de Certificado de Gestión de Riesgos para Abarrotes, Tiendas, Bares, Billares, Discotecas, Galleras, Heladerías, Restaurantes, comedores, Almacenes, Mecánicas, Empresas de Transportes, residenciales, carpinterías, jugueterías, estudios fotográficos, tercenas, centros de cómputo, librerías, variedades, peluquerías, mueblerías, tapicerías, vidrierías, panaderías, lavanderías de ropa, etc.	CAPITAL EN GIRO 1 a 5.000 2% 5.001 a 10.000 3% 10.001 a 15.000 5% 15.001 a 30.000 25% 30.001 a 50.000 50% 50.001 en adelante 100%
Vendedores ambulantes	0 %

Las actividades que no están contempladas en la tabla se someterán a criterio del técnico responsable de la Gestión de Riesgos.

Los Planes de Emergencia y Planes de contingencia serán entregados en físico al técnico de riesgos para su respectiva revisión y aprobación.

c) Reemplácese el literal q) por el siguiente:

“q. Por Viabilidad Ambiental, cancelarán:

1. Operadoras petroleras o telecomunicaciones, tres Salarios Básicos Unificados (SBU).
2. Empresas de gestión integral de desechos peligrosos, dos SBU.
3. Empresas de servicios petroleros, extractoras de aceite, estaciones de servicios, concesiones de materiales pétreos, trituradoras de materiales pétreos, fábricas de tubos de hormigón o ladrillos, centros de faenamiento y campamentos en general, una SBU.
4. Proyectos agrícolas, se regirán por la siguiente tabla:

RANGO	VALOR
De 1 a 100 hectáreas	1% de la SBU por cada hectárea
Superficies mayores a 100 ha.	Por la fracción excedente del 0.3% del Salario Básico Unificado por cada hectárea.

5. Lavadoras de carros y lubricadoras pagarán el 25% de la SBU.
6. Granjas porcinas, mayor a 100 especies, pagarán el 50% SBU.
7. Granjas avícolas mayor a 1000 especies, el 50% de una SBU.
8. Metalmecánicas, distribuidores de gas, embotelladoras de agua, mecánicas automotrices, piladoras, secadoras, mecánicas de motos, electromecánicas, carpinterías, moteles, moteles, centros turísticos y almacenes agroquímicos, etc, se registrarán por la siguiente tabla:

CAPITAL EN GIRO	VALOR SBU.
1 a 5.000	5%
5.001 a 10.000	7%
10.001 a 30.000	15%
30.001 a 50.000	25%
50.001 en adelante	50%

9. En el caso de existir dos o más actividades en el mismo proyecto, pagará la tarifa más alta de las actividades.

Artesanos organizados calificados por la Junta Nacional de Defensa del Artesano, tendrán derecho al 50% de exoneración en lo referente a los Planes de Contingencia y Viabilidades Ambientales.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez sancionada por el Ejecutivo Municipal.

SEGUNDA.- Se dispone su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web institucional; además por tratarse de normas de carácter tributario, se promulgará y remitirá para su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los 28 días del mes de julio del año 2017.

f.) Tlgo. Rodrigo Fabián Román Galarza, Alcalde del GADMCJS.

f.) Dr. Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General.

Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, Certifico.- Que **LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**, fue discutida y aprobada por los señores miembros del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, en las sesiones Ordinarias de fechas 14 y 28 de julio del año 2017, lo certifico.

f.) Dr. Alex W. Tejada Chávez, Secretario General del GADMCJS.

TECNÓLOGO RODRIGO FABIÁN ROMÁN GALARZA, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, a los 01 días del mes de agosto del año 2017, a las 10H00, de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto del Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**, la misma que entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial; sitios Web del Gobierno Municipal y Registro Oficial de ser el caso.

f.) Tlgo. Rodrigo Fabián Román Galarza, Alcalde del GADMCJS.

Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas. Certifico.- Que la presente Reforma a la Ordenanza que antecede fue expedida por Órgano Legislativo y sancionada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, al 01 día del mes de agosto del año 2017.

f.) Dr. Alex W. Tejada Chávez, Secretario General del GADMCJS.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS.- Que el presente documento es fiel copia del original que reposa en los archivos de Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas.- Atentamente, f.) Dr. Alex Tejada Chávez, Secretario General.- La Joya de los Sachas, 06 de septiembre de 2017.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**

Considerando:

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, el artículo 238 de la Constitución de República del Ecuador, en concordancia con los artículos 5 y 53, inciso primero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, COOTAD, determina que los gobiernos municipales gozan de autonomía política, administrativa y financiera.

Que, el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ambiente de sus competencias.

Que, el artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos:

1. Mejorar la calidad y esperanza de vida, y aumentar las capacidades y potencialidades de la población en el marco de los principios y derechos que establece la Constitución
2. Construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable.

Que, El artículo 277 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que para conservar el buen vivir, serán deberes del Estado:

Impulsar el desarrollo de las actividades económicas mediante un orden jurídico e instituciones políticas que las promuevan, fomenten y defiendan mediante el cumplimiento de la Constitución y la ley.

Promover e impulsar la ciencia, la tecnología, las artes, los saberes ancestrales y en general las actividades de la iniciativa creativa comunitaria, asociativa, cooperativa y privada.

Que, El artículo 281 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “La soberanía alimentaria constituye un objetivo estratégico y una obligación del Estado

para garantizar que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades alcancen la autosuficiencia de alimentos sanos y culturalmente apropiado de forma permanente, para ello, será responsabilidad del Estado”:

Impulsar la producción, transformación agroalimentaria y pesquera de las pequeñas y medianas unidades de producción, comunitarias y de la economía social y solidaria.

Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria.

Promover la preservación y recuperación de la agrobiodiversidad y de los saberes ancestrales vinculados a ella; así como el uso, la conservación e intercambio libre de semillas.

Asegurar el desarrollo de la investigación científica y de la innovación tecnológica apropiadas para garantizar la soberanía alimentaria.

Fortalecer el desarrollo de organizaciones y redes de productores y de consumidores, así como las de comercialización y distribución de alimentos que promueva la equidad entre espacios rurales y urbanos.

Que, es necesario regular la utilización de los recursos económicos, destinados a la ejecución de actividades de fomento agrícolas, ganaderas, pecuaria, así como también las que se realicen con motivo de propiciar la innovación de nuevas tecnologías, la industrialización y comercialización de los productos que la Municipalidad asuma en cumplimiento de sus funciones y competencias exclusivas, o por delegación del órgano titular de la competencia.

Que, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas adecuar en forma conjunta y armónica las normas jurídicas cantonales a las disposiciones Constitucionales, a fin de hacer efectivo el goce de los derechos establecidos en la Constitución.

Que: De conformidad con la disposición Transitoria décima novena del COOTAD y Disposición General Primera de la Resolución 0008-CNC-2015, emitido por el Consejo Nacional de Competencia, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, suscribió con el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Orellana, los convenios necesarios para ejecutar las Expo Feria Sacha 2017.

En uso de las atribuciones legales que le confiere los artículos 7, el literal a) del artículo 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en pleno goce del derecho de autonomía establecido en la Constitución de la República del Ecuador.

expide:

LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA PLANIFICACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE RECURSOS ECONÓMICOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: “EXPO SACHA, PARA LA PROMOCIÓN TURÍSTICA, CULTURAL, AGROPECUARIA, COMERCIAL Y TECNOLÓGICA, EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”

TITULO I.**DEFINICIÓN - OBJETIVOS Y ÁREAS DE GESTIÓN**

Art. 1.- La Expo Feria.- Es un evento de carácter social y de ámbito nacional, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a través de la Dirección de Desarrollo Económico Productivo realiza cada año con la participación de las 9 parroquias y actores sociales que agrupa varias áreas de la economía (turismo, agrícola, pecuaria, cultural, etc.), se realiza en un periodo fijo, en un lugar predeterminado.

La Expo Feria Sacha.- Es una propuesta para que todas las personas naturales o jurídicas del sector público o privado, expongan y exhiban los productos que proveen a la ciudadanía, como también para que presenten sus propuestas innovadoras y nuevos emprendimientos.

Áreas de Gestión.- Se consideran como áreas de la Expo Feria las siguientes: Turística, Cultural, Agrícola, Pecuaria, Gastronómica, Comercial, Tecnológica, Artesanal y Recreacional.

Art. 2.- Objetivo de la Ordenanza.- Normar la planificación, administración, ejecución y manejo de recursos económicos destinados a financiar la **EXPO SACHA, para la promoción Turística, Cultural, Agropecuaria, Comercial y Tecnológica en el Cantón Joya de los Sachas**

Art. 3.- El Objetivo General de la Expo Feria, es el siguiente:

- Promocionar las áreas turística, cultural, agrícola, pecuaria, gastronómica, comercial, tecnológica, artesanal y recreacional del cantón La Joya de los Sachas a través la participación de personas naturales, organizaciones, asociaciones, empresas e instituciones públicas y/o privadas en la Expo Feria Sacha.

Art. 4.- Los Objetivos Específicos de la Expo Feria, son los siguientes:

1. Promocionar los atractivos y servicios turísticos del cantón La Joya de los Sachas y de otras provincias.
2. Promocionar las tecnologías, productos y ejemplares agropecuarios del cantón La Joya de los Sachas y otras provincias del país.
3. Difundir los saberes ancestrales a través de la exposición gastronómica, artesanal, medicina y juegos de las culturas amazónicas.
4. Promocionar el área comercial del cantón La Joya de los Sachas.
5. Promocionar el área artesanal del cantón La Joya de los Sachas.
6. Promocionar las instituciones públicas del cantón La Joya de los Sachas y la provincia de Orellana.

7. Promocionar la gastronomía del cantón La Joya de los Sachas y del Ecuador.

8. Fomentar la recreación y el sano esparcimiento en los asistentes a la Expo Sacha.

9. Realizar la exaltación a la diversidad cultural Sachense.

Art. 5.- Participación general.- Participan en las actividades de la **Expo Feria**, las instituciones públicas y privadas, personas naturales y jurídicas, artesanos, comerciantes, agricultores, ganaderos y otros actores del Cantón La Joya de los Sachas, de la Provincia de Orellana y del País.

TITULO II.**ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA**

Art. 6.- Comité Permanente.- Créase el comité permanente de administración de la Expo Feria.

Art. 7.- Integración del Comité Permanente de la Expo Feria.- El Comité Permanente estará integrado de la siguiente manera:

- El Alcalde o Alcaldesa del GADMCJS o su delegado, que será el presidente del Comité.
- La o el Director de Desarrollo Económico Productivo del GADMCJS que será el Coordinador General del Comité.
- El o la Concejel responsable de la Comisión Agropecuaria.

Art. 8.- Personal de apoyo del Comité Permanente de la Expo Sacha.- El Comité Permanente, de entre los servidores municipales designará el siguiente Personal de Apoyo:

- Técnicos Coordinadores de las áreas.
- Técnicos Coordinadores de logística.
- Una secretaria o secretario.

Art. 9.- Designación de los Técnicos Coordinadores de Áreas.- Serán designados por el Coordinador de la Expo Sacha, en la primera sesión que se realice para la planificación del evento.

Art. 10.- Designación de los Técnicos Coordinadores de Logística.- Se constituyen en técnicos coordinadores de logística: El Director(a) de Obras Públicas, Director(a) de Agua Potable, Director(a) de Ambiente, Director (a) Administrativo, Director(a) de Desarrollo Humano, Jefe(a) de Comunicación Social, Comisario(a) Municipal, y otras instancias sean requeridas, servidores que serán designados por el Comité Permanente.

Art. 11.- De Áreas Participante.- Se consideran como áreas de la Expo Sacha las siguientes: Turística, Cultural, Agrícola, Pecuaria, Gastronómica, Comercial, Tecnológica, Artesanal y Recreacional.

Art. 12.-Funciones del Comité Permanente.- Las funciones del Comité Permanente de Administración de la Expo Feria son las siguientes:

El Comité Permanente será el encargado de la aprobación del proyecto y la designación de los coordinadores de la logística; así como la designación del secretario/a. Además de contar con el informe final del proyecto para su revisión.

Art. 13.- Son funciones del Presidente del Comité Permanente las siguientes:

1. Presidir las reuniones del Comité Permanente de Administración de la Expo Sacha.
2. Convocar a las reuniones del Comité Permanente de Administración de la Expo Sacha.
3. Revisar y aprobar el proyecto. “EJECUCIÓN DE LA EXPO FERIA SACHA, PARA LA PROMOCIÓN TURÍSTICA, CULTURAL, AGROPECUARIA, COMERCIAL Y TECNOLÓGICA DEL CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS” presentado por el coordinador del Comité.
4. Revisar y aprobar el informe final de Liquidación y cumplimiento de objetivos del Proyecto Expo Sacha y disponer del trámite respectivo.

Art. 14.- Son funciones del Coordinador General las siguientes:

1. Coordinar las actividades con el Comité Permanente de la Expo Sacha.
2. Designar los técnicos coordinadores de las áreas.
3. Elaborar el Proyecto, conjuntamente con los coordinadores de cada área y remitirlo al Presidente del Comité para el trámite pertinente.
4. Gestionar oportunamente los procesos para contratación de bienes y servicios relacionada con las actividades a realizarse en la Expo Sacha.
5. Gestionar oportunamente ante el Alcalde el pago de los compromisos adquiridos por el GADMCJS, en la ejecución de las actividades de la Expo Sacha, de conformidad con lo que señala la ordenanza.
6. Convocar a los técnicos coordinadores de área y los técnicos coordinadores de logística a las reuniones del Comité Permanente de Administración de la Expo Sacha.
7. Elaborar, en coordinación con los técnicos coordinadores de las áreas y de logística el informe final de liquidación y cumplimientos de objetivos del proyecto Expo Sacha

y remitirlo al presidente del Comité para el trámite respectivo.

8. Dar a conocer el Proyecto: “EJECUCIÓN DE LA EXPO FERIA SACHA, PARA LA PROMOCIÓN TURÍSTICA, CULTURAL, AGROPECUARIA, COMERCIAL Y TECNOLÓGICA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”, para su aprobación.
9. Apoyar el trabajo que realicen las diferentes comisiones durante la ejecución de actividades planificadas para la Expo Sacha.

Art. 15.- Son Funciones de los técnicos coordinadores de áreas las siguientes:

1. Coordinar con las personas naturales o jurídicas u organizaciones afines del área con el propósito de confirmar y formalizar su participación.
2. Establecer la programación a desarrollarse en la Expo Sacha.
3. Ejecutar las actividades programadas de cada área.
4. Realizar la asignación de stands a los participantes de su área correspondiente.
5. Coordinar las exhibiciones y exposiciones del área asignada.
6. Realizar un registro de los expositores y recopilación de medios de verificación del área asignada.
7. Emitir un informe correspondiente a las actividades realizadas de acuerdo al área asignada.

Art. 16.- Son Funciones de los técnicos coordinadores de la logística las siguientes:

- **Dirección de Obras Públicas:** Serán responsables de la adecuación física del área, instalaciones eléctricas, montaje y desmontaje de escenario, graderíos, vallas y otros.
- **Dirección de Agua Potable:** Serán responsables de las conexiones y abastecimiento de agua dentro del recinto ferial.
- **Dirección de Ambiente:** Serán responsables de la limpieza y recolección de desechos que se generen antes, durante y después de cada evento programado en la Expo Sacha.
- **Dirección Administrativa:** Serán responsables del Transporte para la coordinación general antes, durante y después del evento.
- **Dirección de Planificación:** Serán responsables de la elaboración del Plan de Contingencia y apoyo logístico.
- **Jefatura de Comunicación Social:** Serán responsables del diseño gráfico del material promocional, difusión y cobertura de cada evento de la Expo Sacha.

- **Dirección de Desarrollo Humano:** Serán responsables de designar el personal de protocolo para los eventos programados.
- **Comisaría Municipal:** Serán responsables del control del espacio público y ordenamiento del comercio ambulante.

Art. 17.- Son funciones de la secretaria o secretario del Comité Permanente las siguientes:

1. Elaboración de oficios y memorandos.
2. Elaboración de invitaciones para la Expo Sacha.
3. Elaboración de Actas de Entrega – Recepción.
4. Elaboración de convocatorias.
5. Elaboración de Registros.
6. Entrega de correspondencia.
7. Responsable del archivo físico y magnético de la información que se genere en el Comité.
8. Realizar las tareas encomendadas por parte del Presidente del Comité Permanente y las demás que disponga el presidente del Comité Permanente.

TITULO III.

FUENTES DE FINANCIAMIENTO Y RESPONSABILIDAD.

Art. 18.- Recursos Económicos: El Concejo municipal aprobará la partida presupuestaria que permita financiar la ejecución del proyecto Expo Feria, dicha sería incluida en el programa de la Dirección de Desarrollo Económico Productivo.

Previo a la elaboración del proyecto, el Director de Desarrollo Económico Productivo (Coordinador General de la Expo Sacha), solicitará la certificación Presupuestaria a la Dirección Financiera.

Art. 19.- Fuente de Financiamiento: la fuente de financiamiento de la Expo Sacha será:

- El Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Joya de los Sachas, correspondiente al ejercicio fiscal en curso.

Art. 20.- Asignación Presupuestaria: El concejo municipal, del monto de las fuentes de financiamiento establecidas en el artículo precedente, fijará el porcentaje de asignación presupuestaria para la ejecución de la Expo Sacha.

Art. 21.- Transferencia de recursos económicos.- El Ejecutivo del GADMCJS, ordenará la transferencia de recursos económicos a favor de las personas naturales o

jurídicas, con las que se hubiere adquirido compromisos con motivo de la ejecución de los eventos programados en la Expo Sacha en los siguientes casos:

- a) Para cancelar los anticipos contractuales.
- b) Para cancelar los saldos que se determinen en las liquidaciones de los contratos suscritos.
- c) Para el pago de otras adquisiciones de bienes y servicios realizados por los procedimientos establecidos en la Ley.

Art. 22.- Elaboración de contratos.- Los contratos de prestación de servicios y/o adquisiciones de bienes, se realizarán de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su reglamento.

Art. 23.- Requisitos previos a la autorización de pago.- El Coordinador de la Expo Sacha (Director de Desarrollo Económico Productivo del GADMCJS), en la solicitud de pago que presente al Ejecutivo municipal, obligatoriamente anexará los siguientes documentos originales y/o copias debidamente certificadas:

- a) Proyecto debidamente legalizado.
- b) Certificación presupuestaria y de disponibilidad de fondos, otorgado por la o el Director Financiero del GADMCJS.
- c) Contratos o convenios suscritos.
- d) Informe de las actividades cumplidas, legalizado por el coordinador general de la Expo Sacha y los responsables de las comisiones.
- e) Actas de entrega y recepción de bienes o servicios.
- f) Evidencia fotográfica de los eventos.
- g) Detalle de firmas de los beneficiarios del servicio de refrigerios, hospedaje, transporte, etc. según corresponda.
- h) Facturas emitidas de conformidad con las directrices del Servicio de Rentas Internas.
- i) Otros que sean necesarios en cada caso.

Art. 24.- Justificativos para el pago.- Los justificativos para el pago a los proveedores de bienes y servicios para la realización de los diferentes eventos: Turísticos, culturales, agrícolas, pecuarios, gastronómicos, comerciales, tecnológicos, artesanales, recreacional y otras, cumplirán obligatoriamente las normas legales vigentes y los procedimientos internos de la institución contratante.

Art. 25.- Informe Final.- El Director de Desarrollo Económico Productivo del GADMCJS, presentará ante el Ejecutivo Municipal, el Informe Final de cumplimiento

del proyecto en el término de SESENTA DÍAS contados a partir de la conclusión de los eventos del programa General de Actividades de la Expo Sacha.

Art. 26.- Pago de compromisos adquiridos.- Cumplido los requisitos establecidos en los artículos 23 y 24 de la Ordenanza y otros que requiera el control interno institucional él o la Director Financiero del GADMCJS, proceder a realizar los desembolsos en el plazo máximo de cuarenta y cinco días, contados desde el día siguiente de emitida la autorización del ejecutivo Municipal.

Art. 27.- Liquidación de los compromisos.- En ningún caso, el tiempo para proceder a la liquidación de los compromisos que adquiriera el GADMCJS, por motivo del desarrollo de la Expo Sacha, será superior a los SESENTA DÍAS calendario, contados desde el día siguiente al de su culminación.

Art. 28.- Responsable de la administración del fondo a rendir cuentas.- La administración de los fondos a rendir cuentas, en caso de que se requiera; estará a cargo de la o del Coordinador de la Expo Sacha (Director de Desarrollo Económico Productivo del GADMCJS), quien deberá justificar mediante informes y documentos de sustento el buen uso de los recursos asignados.

Art. 29.- Proceso de Compras: La contratación de bienes y servicios, pagos, entrega de incentivos, presentación de informes, liquidaciones, etc., estará de acuerdo a lo que establece la presente ordenanza y la normativa jurídica que rige para las instituciones del sector público y otras normas.

TITULO IV.

CALIFICACIÓN Y ENTREGA DE INCENTIVOS.

CAPITULO I.

DE LA CALIFICACIÓN.

Art. 30.- Comisión calificadora.- El Comité Permanente de la Administración de la Expo Sacha, a través de los coordinadores de áreas, designará a las personas encargadas de calificar los diferentes eventos.

Art. 31.- Bases de calificación.- Los responsables de cada área elaborarán las bases y formatos de calificación, los cuales deben ser aprobados por el coordinador general.

Art. 32.- Actividades sujetas a calificación.- Son sujetos de calificación los siguientes eventos:

1. Exhibición de stands y sus productos.
2. Feria gastronómica comida Típica Amazónica y Nacional e Internacional.
3. Exposición de ganado vacuno y caballo.
4. Demostración Coctelera.
5. Exhibición de gallos

6. Exhibición de caballos de paso.

7. Otros eventos aprobados por el Comité Permanente.

El resultado de la calificación se dará a conocer en el evento de clausura de la Expo Feria Sacha.

CAPITULO II

DE LOS INCENTIVOS

Art. 33.- De los incentivos.- Los incentivos, materiales, u otros determinados en proyecto aprobado, se financiarán con el presupuesto asignado para el desarrollo de la Expo Sacha; dichos incentivos deberán constar detalladamente en la Planificación General de Actividades, del proyecto y guardar estricta relación con los objetivos específicos del mismo.

Los bienes muebles, y más enseres de uso y consumo serán adquiridos a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, y Obligatoriamente serán ingresados y registrados a través del Guardalmacén Municipal.

Art. 34.- Registro y entrega de bienes.- El traspaso de los bienes muebles o existencias que se entreguen en calidad de incentivos, una vez ingresados a la bodega municipal, el Guardalmacén, entregará al Director o Directora de Desarrollo Económico Productivo del GADMCJS, para que previa disposición del Ejecutivo municipal, entregue al o los triunfadores o triunfadoras en los eventos, acto del cual se elaborará el Acta de Entrega-Recepción correspondiente, adjuntando los justificativos de respaldo (Informe en el que se singularice a los ganadores del evento, fotografías, autorización de la máxima autoridad y otros).

Posteriormente el Director/a de Desarrollo Económico Productivo del GADMCJS, remitirá al Guarda Almacén Municipal las actas de entrega de recepción originales debidamente legalizadas a fin de que realice los descargos respectivos del inventario.

TITULO V.

FESTIVAL CULTURAL DE LA EXPO SACHA

Art. 35.- Exaltación de la Diversidad Cultural Sachense.- Para transmitir la diversidad cultural y saberes ancestrales existentes en el Cantón La Joya de los Sachas y como parte del posicionamiento de la marca turística: SACHA, JOYA DIVERSA Y NATURAL, se realizará una demostración a través de representaciones de la interculturalidad y plurinacionalidad ecuatoriana asentadas en la Zona.

Art. 36.- Inscripción de los representantes culturales.- Cada organización inscribirá su participación a través de una representante que demuestre la riqueza cultural de una determinada nacionalidad del Ecuador establecidas en el Cantón La Joya de los Sachas. Debiéndose regir a las bases del evento cultural, aprobado por el Coordinador de la Expo Sacha.

Art. 37- Estímulos del Festival Cultural.- El GADMCS, entregará los incentivos necesarios que viabilicen la participación de las representantes culturales así como estimulará a las dignidades que luego del certamen y de la calificación realizada por el jurado designado por el coordinador, obtenga la: Primera, Segunda y Tercera dignidad.

TITULO VI.

DE LOS STANDS Y PATIOS DE EXHIBICIÓN.

CAPITULO I.

DE LAS INSCRIPCIONES Y ADJUDICACIÓN DE LOS STANDS Y PATIOS DE EXHIBICIÓN

Art. 38.- Inscripciones.- Las personas naturales o jurídicas interesadas en utilizar los stands solicitarán el formulario de inscripción en la Dirección de Desarrollo Económico Productivo, este procedimiento se lo realizará en las fechas establecidas por el coordinador.

El coordinador analizará los pedidos y se procederán a adjudicar los stands, siempre y cuando la temática a exponer se enmarque en las actividades planificadas y en los objetivos del Proyecto.

La inscripción y participación del stand, podrá realizarse en forma individual o colectiva, información que se hará constar en el formulario de inscripción.

Art. 39.- Requisitos para la inscripción.- Los interesados en obtener un stand o patio de exhibición dentro de la Expo Sacha, presentarán la siguiente documentación:

- Copia a color de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación actualizada.

• Ficha de inscripción.

Art. 40.- Fecha de ingreso y desmontaje.- La fecha de ingreso y desmontaje de los stands y patios de exhibición en el Recinto Ferial, será establecido y comunicado a los expositores adjudicados, por el Coordinador de la Expo Sacha.

El desmontaje de los artículos exhibidos en los stands, su empaque y retiro se realizará por cuenta de los expositores, dentro del plazo de 24 horas posteriores a la clausura del evento.

Art. 41.- Cuidado y mantenimiento de los stands y patios de exhibición- El Comité Permanente de Administración de la Expo Sacha, no se hará responsable de la pérdida o daños causados en los bienes que el expositor ingrese al Recinto Ferial, por lo que a su costo y responsabilidad deberá mantener la vigilancia de los mismos.

También será obligación de los expositores, mantener los stands y patios de exhibición adjudicados, con permanente cuidado y aseo a fin de evitar la emanación de malos olores, contaminación o su deterioro.

CAPITULO II.

COSTOS DE LOS STANDS Y PATIO DE EXHIBICIÓN.

Art. 42.- Costo de inscripción de los Stands y Patios de exhibición.- Los costos de inscripción de los stands y patios de exhibición de la Expo Sacha, serán los siguientes:

ARTÍCULO	PRODUCTO A EXPONER	COSTO USD
Stand	Instituciones públicas y organizaciones (MAGAP, MINTUR, SENAGUA, INIAP, MAE, GADPO, Asociaciones y Organizaciones)	No tiene costo
Stand	Educativos	No tiene costo
Stand	Agricultura y Ganadería	No tiene costo
Stand	Saberes ancestrales (medicina y artesanía)	No tiene costo
Stand	Turismo y festival gastronómico.	No tiene costo
Stand	Artesanal	No tiene costo
Stand	Equipos y herramientas	50
Stand	Joyas	30
Stand	Calzado	30
Stand	Prendas de vestir	30
Stand	Música	30
Stand	Juegos electrónicos	30
Stand	Maquinaria agrícola y accesorios	150
Stand	Desarrollo tecnológico	50

ARTÍCULO	PRODUCTO A EXPONER	COSTO USD
Patio	Ganado vacuno	Sin costo
Patio	Ganado porcino	Sin costo
Patio	Ganado caballar	Sin costo
Patio	Gastronomía típica de las Nacionalidades	Sin costo
Patio	Gastronomía Nacional e Internacional	50
Patio	Maquinaria agrícola e implementos de labranza	150
Patio	Maquinaria pesada	150

Art. 43.- Excepciones de pago.- Las instituciones de servicio público y de las personas jurídicas y privadas sin fines de lucro y de servicio social, están exentas del pago de inscripción.

Art. 44.- De las Recaudaciones.- Los recursos que se obtengan por inscripciones o canon de arrendamiento de los stands y patios de exhibición u otros que provengan de las programaciones o gestiones del Comité serán ingresados en forma intacta y completa por recaudación del GADMCJS, en los plazos establecidos en la reglamentación vigente.

El Tesorero Municipal, será responsable del adecuado manejo de las recaudaciones en efectivo hasta el depósito en la cuentas de la municipalidad, por lo que emitirá las directrices y salvaguardas necesarias, a fin de evitar siniestros.

Art. 45.- Destino de los fondos por ingresos de Stands y Patios de exhibición.- Los valores que se recauden por concepto del arriendo de los stands y patios de exhibición en la Expo Sacha, se constituirán en fondos para el financiamiento de los eventos que se planifiquen con objeto de promover el Turismo y la cultura del Cantón la Joya de los Sachas.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Para proceder con la ejecución de las actividades de la Expo Sacha que trata esta ordenanza, se deberá contar previamente con el Proyecto: **“EXPO SACHA, PARA LA PROMOCIÓN TURÍSTICA, CULTURAL, AGROPECUARIA, COMERCIAL Y TECNOLÓGICA, EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”**, aprobado en el Plan Operativo Anual (POA) de cada año.

SEGUNDA.- Los Directores, Jefes y funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, brindarán el aporte técnico y humano a las diferentes Comisiones que los requieran.

TERCERA.- Todos los actos y eventos que se tengan que realizar, se darán inicio a la hora fijada en el programa general de actividades, caso contrario serán sancionados los responsables de la organización de acuerdo a la Ley.

CUARTA.- El Comité Permanente de Administración de la Expo Sacha, se reunirá con la finalidad de planificar las actividades a desarrollarse, en el mes de Mayo de cada año.

QUINTA.- El Comité Permanente de Administración de la Expo Sacha realizará anualmente la revisión del valor del canon de arrendamiento de los stands, y patios de exhibición.

SEXTA.- El Comité Permanente de Administración de la Expo Sacha con la finalidad de garantizar la ejecución del proyecto gestionará anualmente el préstamo de las instalaciones que el GADPO mantiene entregado en comodato a la Asociación de Comerciantes de Ganado; gestión por la cual se suscribirá una carta de compromiso, suscrita entre las partes.

SÉPTIMA: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, podrá realizar donaciones o transferencias de recursos públicos a personas naturales o jurídicas, observando lo establecido en el Art.104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el Art. 89 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y la Resolución de Concejo N0. 34-C-GADMCJS 2014.

OCTAVA.- De conformidad con la disposición Transitoria décima novena del COOTAD y la Disposición General Primera de la Resolución 0005-CNC-2015, emitido por el Consejo Nacional de Competencia, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, suscribirá con el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Orellana, los convenios de delegación de competencias u otros necesarios para ejecutar las Expo Sacha.

NOVENA.- La o el Director de Desarrollo Económico Productivo del GADMCJS, realizará los trámites pertinentes ante AGROCALIDAD para obtener la aprobación del Reglamento de Calificación y Juzgamiento de ejemplares bovinos, equinos, porcinos y productos de la zona.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguense todas las ordenanzas, reglamentos y disposiciones emitidas por el GADMCJS, que se opongan y contradigan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- Obligaciones: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el Ejecutivo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la página web del GADMCJS y en la Gaceta Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los 20 días del mes de junio del año 2017.

f.) Tlgo. Rodrigo Fabián Román Galarza, Alcalde del GADMCJS.

f.) Dr. Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General.

Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, Certifico.- Que la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA PLANIFICACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE RECURSOS ECONÓMICOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: “EXPO SACHA, PARA LA PROMOCIÓN TURÍSTICA, CULTURAL, AGROPECUARIA, COMERCIAL Y TECNOLÓGICA, EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”**, fue discutida y aprobada por los señores miembros del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, en la sesión Ordinaria de fecha 16 de junio y Sesión Extraordinaria de fecha 20 de junio del año 2017, lo certifico.

f.) Dr. Alex W. Tejada Chávez, Secretario General del GADMCJS.

TECNÓLOGO RODRIGO FABIÁN ROMÁN GALARZA, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, a los 21 días del mes de junio del año 2017, a las 10H30, de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto del Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA PLANIFICACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DE RECURSOS ECONÓMICOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: “EXPO SACHA, PARA LA PROMOCIÓN TURÍSTICA, CULTURAL, AGROPECUARIA, COMERCIAL Y TECNOLÓGICA, EN EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS”**, la misma que entrará en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial; sitios Web del Gobierno Municipal.

f.) Tlgo. Rodrigo Fabián Román Galarza, Alcalde del GADMCJS.

Doctor Alex Weyner Tejada Chávez, Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas. Certifico.- Que la presente Ordenanza que antecede fue expedida por Órgano Legislativo y sancionada por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, a los 21 días del mes de junio del año 2017.

f.) Dr. Alex W. Tejada Chávez, Secretario General del GADMCJS.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LA JOYA DE LOS SACHAS.- Que el presente documento es fiel copia del original que reposa en los archivos de Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Joya de los Sachas.- Atentamente. f.) Dr. Alex Tejada Chávez, Secretario General.- La Joya de los Sachas, 06 de septiembre de 2017.

EL CONCEJO CANTONAL DE MERA

Considerando:

Que, el artículo 264 de la Constitución Política del Ecuador, expresa que los Gobiernos Municipales tendrán competencias, exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la Ley, como crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, contenidas en el artículo 57, literal b, c, y, faculta regular mediante ordenanzas la aplicación de tributos previstos en la ley; así como crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute; y reglamentar los sistemas mediante los cuales se efectuará la recaudación e inversión de las rentas municipales.

Que, entre los más importantes fines que debe cumplir el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, está la prestación de servicios públicos, que coadyuven a la satisfacción de las más elementales necesidades de la colectividad, siendo estas, la dotación de agua potable.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera debe ejercer la administración de los servicios que presta, adoptando las medidas administrativas más indispensables, que permitan preservar las inversiones realizadas e incrementarlas en la medida que la circunstancia y disponibilidad financiera lo permitan.

Que, el constante deterioro del poder adquisitivo de la moneda obliga a que los valores que se recauden por prestación de servicios, deben autorizarse periódicamente a fin de que la Municipalidad pueda disponer de los recursos que le permita mantener y mejorar el sistema de agua potable.

Que, a través de Registro Oficial N°. 874, de fecha martes 01 de noviembre de 2016, se publicó la Segunda Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que Reglamenta el Cobro de la Tasa por Servicio de Agua Potable en el Cantón Mera.

Que, es necesario normar de una forma clara la fecha en que los usuarios del servicio de agua potable dentro del cantón Mera, paguen sus contribuciones.

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

Expide:

TERCERA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE LA TASA POR SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL CANTÓN MERA

Art. 1.- OBJETO DE LA TASA.- Constituye objeto de esta tasa el servicio de provisión y mantenimiento de agua potable a favor de todas las personas naturales o jurídicas que tengan instalado este servicio en el Cantón.

Art. 2.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de la tasa por el servicio de agua potable es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, dentro del ámbito de su jurisdicción.

Art. 3.- LOS USUARIOS DEL SERVICIO.- Son sujetos pasivos de esta tasa las personas naturales o jurídicas; sociedades de hecho, como usuarios del servicio de agua potable dentro los límites de la Jurisdicción del cantón Mera.

Art. 4.- OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS.- La acometida del sistema de agua potable es obligatoria para todas las propiedades urbanas y rurales construidas en el área donde existe la dotación del servicio público de agua potable.

En los lugares que no dispongan del servicio de agua potable, se deberá recurrir a soluciones individuales de almacenamiento y tratamiento, tales como tanques de captación u otras alternativas.

Art. 5.- Para solicitar la conexión del servicio de agua potable se deberá seguir el trámite siguiente:

- a) Solicitud dirigida a la Alcaldía;
- b) Presentar el permiso de construcción, si el caso amerita;
- c) Copia de la escritura, legalmente inscrita;
- d) Certificado de no adeudar al Municipio;
- e) Copia de la cedula y certificado de votación;
- f) Pago por concepto de instalación de agua potable de 10% del SBU, monto en el que no se encuentra comprendido el costo del medidor de consumo.
- g) Formularios de Instalación de Agua y Factibilidad de servicio

Art. 6.- PROHIBICIONES Y SANCIONES.- No se admitirá instalaciones de agua potable de carácter clandestino, de incumplir esta disposición, serán sancionados de acuerdo a la presente Ordenanza.

Art. 7.- Todos los beneficiarios del servicio de agua potable deberán instalar un medidor de consumo, el mismo que será adquirido en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera.

Art. 8.- El consumo de agua potable será verificado de forma mensual para su pago, de acuerdo a la lectura del medidor, valor que será cancelado en la oficina de recaudación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, hasta el 15 del siguiente mes de consumo, en caso de incumplimiento se aplicará el interés por mora de acuerdo a la ley.

Art. 9.- El pago del servicio del agua potable será realizado por el beneficiario en forma mensual, una vez que se haya establecido el comprobante de cobro; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, podrá suspender el servicio de agua potable al beneficiario, si este no cancela hasta tres meses consecutivos.

Art. 10.- La reinstalación del servicio de agua potable se realizara una vez que el usuario haya cancelado el valor adeudado, así como las respectivas multas y de los materiales que se utilice, y el valor de la reinstalación será el 5% RBU.

Art. 11.- Prohíbese a los particulares realizar conexiones de servicio de agua potable por su propia cuenta y riesgo, realizar la instalación de medidores. La transgresión acarreará el decomiso del medidor instalado, así como el establecimiento de una multa equivalente al 60% de la remuneración mensual unificada vigente, sin perjuicio de la aplicación del Art. 188 del COIP.

Art. 12.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera establecerá un catastro de usuarios por el servicio de agua potable.

La Oficina de Agua Potable o la que haga sus veces, llevara el catastro de la tasa por servicios de agua potable, con base en la información que proporcione el personal de agua potable, el mismo que constara de los siguientes datos:

- Numero de orden asignado al usuario (clave catastral);
- Nombre del usuario y razón social;
- Numero de cedula de identidad o RUC;
- Ubicación del inmueble;
- Categoría del servicio;
- Valor del consumo mensual de agua potable;
- Otros; y;
- Observaciones.

Art. 13.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible que utiliza para determinar la cuantía de esta tasa, será igual al valor del volumen determinado en metro cubico de forma mensual, por cada usuario y de acuerdo a la categoría y tarifa vigente.

Art. 14.- DETERMINACIÓN DE LA TASA.- Sobre la base imponible determina conforme a las disposiciones del Art. 14 de esta Ordenanza se aplicara por categorías el siguiente porcentaje.

Los abonos del servicio de agua potable, pagaran las siguientes tarifas:

- a) **CATEGORÍA RESIDENCIAL O DOMESTICA.-** En esta categoría están todos los usuarios que utilicen los servicios con objeto de atender necesidades vitales; también se incluye a las instituciones educativas públicas, privadas y las instituciones de asistencia social.

RANGO DE APLICACIÓN	TARIFA	EXCESO DE CONSUMO
0-15M3	1.10% RMU V	-0-
16-30M3		0.23 %RMUV x M3
31-45M3		0.27% RMUV x M3
46-60M3		0.30% RMUV x M3
61-75M3		0.33% RMUV x M3
76-90M3		0.36% RMUV x M3
91-105M3		0.39% RMUV x M3
106 M3 en adelante.		

- b) **CATEGORÍA COMERCIAL.-** Por servicio comercial se entiende el abastecimiento de agua potable a inmuebles o locales que están destinados a fines comerciales, tales como: inmuebles de arriendo con medidor general, oficinas, bares, restaurantes, salones de bebidas, clubes sociales, supermercados, frigoríficos, hospitales, dispensarios médicos, clínicas, carteles y similares, estaciones de servicio (sin lavado de carros). Se excluye de esta categoría a las pequeñas tiendas y almacenes que no usan agua en su negocio y que se surten de conexiones de servicio de agua de una casa de provisión.

La tarifa para la categoría comercial es:

RANGO DE APLICACIÓN	TARIFA	EXCESO DE CONSUMO
0-15M3	1.65% RMUV	-0-
16-30M3		0.28 %RMUV x M3
31-45M3		0.31% RMUV x M3
46-60M3		0.35% RMUV x M3
61-75M3		0.39% RMUV x M3
76-90M3		0.44% RMUV x M3
91-105M3		0.49% RMUV x M3
106 M3 en adelante		

- c) **CATEGORÍA INDUSTRIAL.-** Se refiere esta categoría al abastecimiento de agua a toda clase de edificios o locales destinados a actividades industriales, que utilicen o no el agua como materia prima; en esta clasificación se incluye las fábricas de derivados de caña de azúcar, de procesadores de productos avícolas, plantas avícolas, peladoras de pollo, empresas de construcción cuando fabriquen materiales de construcción, hoteles, residenciales, pensiones, lavadoras de carros, lubricadoras de vehículos, inmuebles en general destinados a fines que guarden relación o semejanza con lo enunciado.

Las tarifas para la categoría industrial son las siguientes:

RANGO DE APLICACIÓN	TARIFA	EXCESO DE CONSUMO
0-15M3	2.20% RMUV	-0-
16-30M3		0.30 %RMUV x M3
31-45M3		0.33% RMUV x M3
46-60M3		0.36% RMUV x M3
61-75M3		0.40% RMUV x M3
76-90M3		0.44% RMUV x M3
91-105M3		0.49% RMUV x M3
106 M3 en adelante		

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Hasta que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera disponga e instale los medidores de consumo de agua potable, se establece el siguiente cuadro de categorías como tarifas básicas mensuales, valores que serán cobrados a partir de enero del año 2016:

- Categoría Residencial 0.70% RBUV
- Categoría Comercial 1.65% RBUV
- Categoría Industrial 2.20% RBUV

SEGUNDA.- Quedan derogadas todas las anteriores ordenanzas y reglamentos que regían el cobro del servicio de agua potable en el Cantón Mera.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Prohíbese a los funcionarios Municipales del cantón Mera, la interpretación extensiva de la presente ordenanza, así como la exoneración total o parcial de las tasas constantes en esta ordenanza, exceptúese de esta disposición los usuarios amparados por la ley del Aciano y ley de Discapacidades”.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del mes de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del GAD Municipal del Cantón Mera, a los dieciocho días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.

f.) Lic. Gustavo Silva, Alcalde del cantón Mera.

f.) Ab. Fabricio Pérez, Secretario General.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

El Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, certifica que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Mera, en sesión ordinaria de fecha jueves cuatro de agosto y sesión ordinaria de jueves dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, respectivamente.

f.) Ab. Fabricio Pérez, Secretario General.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA.-

Mera, 25 de agosto de 2016.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y las copias de la Tercera Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza que Reglamenta el Cobro de la Tasa por Servicio de Agua Potable en el cantón Mera, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Ab. Fabricio Pérez, Secretario General.

ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA.-

Mera, 25 de agosto de 2016.

De conformidad con lo que establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.

f.) Lic. Gustavo Silva, Alcalde del cantón Mera.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Licenciado Gustavo Silva, Alcalde del cantón Mera, el veinte y cinco de agosto de dos mil dieciséis.- CERTIFICO:

f.) Ab. Fabricio Pérez, Secretario General.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
SAN PEDRO DE HUACA**

Considerando:

Que, el Art. 238 inciso primero de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establecen que los Gobiernos autónomos descentralizados municipales gozaran de autonomía política, administrativa y financiera.

Que, el Art. 240 de la constitución de la República del Ecuador y el Art. 56 del COOTAD atribuyen al Concejo Municipal, Facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, referente a la facultad normativa, expresan que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconocen a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial, para lo cual observará la Constitución y la ley

Que, es deber de la administración municipal adoptar acciones que conduzcan a la optimización y eficiencia en la prestación de los servicios a favor de la comunidad.

Que, el Art. 140 del COOTAD, que determina competencia concurrente y de forma articulada con las políticas y los planes emitidos por el órgano nacional, la gestión de riesgos que incluyen acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción, y transferencia para enfrentar las amenazas natural o antrópico

Que, el Art. 274 del COOTAD determina que es responsabilidad de los gobiernos autónomos descentralizados “la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras que les corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley reconoce.

Que, el cantón San Pedro de Huaca debido a las condiciones ambientales es vulnerable a las amenazas de tipo natural, socio natural antrópico tales como: incendios, sismos, deslizamientos, afectación de efectos eruptivos, entre otros.

Que, en ausencia de cultura de prevención, deterioro de recursos naturales (deforestación, erosión) ausencia de instrumentos de planeación ante riesgos y desastres convierte en vulnerable a la comunidad huaqueña.

Que, el cantón no cuenta con una norma legal y un plan de gestión de riesgos, que contribuya a la identificación y reducción de riesgos, manejo de los eventos adversos y la recuperación de posibles desastres.

Que, es necesario contar con un fondo económico que permita financiar las acciones de prevención y gestión de riesgos en el cantón San Pedro de Huaca.

En el ejercicio de sus atribuciones legales que confiere en el Art. 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la Republica; en el Art. 57, literales a, b, c, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.

Expide:

**LA ORDENANZA DE CREACIÓN Y REGULACIÓN
DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGOS Y DEL
FONDO DE PREVENCIÓN, GESTIÓN DE RIESGOS
Y DESASTRES NATURALES DEL CANTÓN SAN
PEDRO DE HUACA.**

Art. 1.- Se crea el Fondo de Prevención y Gestión de Riesgos y Desastres Naturales del Cantón San Pedro de Huaca, cuyos objetivos están determinados en la presente Ordenanza.

Art. 2.- El objetivo del Fondo de Prevención y Gestión de Riesgos y Desastres Naturales del Cantón San Pedro de Huaca, es financiar las acciones necesarias para ejecutar los planes de prevención y gestión de riesgo en el cantón San Pedro de Huaca, que permita precautelar la seguridad de las personas, especialmente, grupos de atención prioritaria, la colectividad y la naturaleza, identificados y determinados a través del Comité Operativo de Emergencias del cantón San Pedro de Huaca, COE-H, instancia colegiada de coordinación interinstitucional, responsable en su territorio de planificar las acciones de preparación, alerta, respuesta y recuperación para situaciones de emergencia o desastre.

Art. 3.- Se consideran desastres naturales aquellos fenómenos ocasionados por la naturaleza, y desastres socio naturales o antrópicos, aquellos provocados por el hombre y que afectan seriamente a la comunidad, sus bienes y recursos necesarios para una convivencia racional y que pueden ser: incendios, sismos y/o terremotos, erupciones volcánicas, inundaciones graves, aluviones y flujos piroclásticos, avalanchas y deslizamientos de tierra de grandes proporciones, huracanes, tifones y tormentas eléctricas, tormentas de alto riesgo y fenómenos electromagnéticos de gran magnitud, tormentas solares de gran magnitud.

Art. 4.- El fondo de Prevención y Gestión de Riesgos y Desastres Naturales del Cantón San Pedro de Huaca, tendrá las siguientes líneas generales que orienten las políticas públicas de Gestión de Riesgos:

1. Diagnóstico – Sistematización de base de datos
2. Coordinación
3. Prevención
4. Mitigación
5. Reacción

6. Protección
7. Participación
8. Respuesta Inmediata
9. Solidaridad
10. Rendición de cuentas

Art. 5.- El Fondo de Prevención y Gestión de Riesgos y Desastres Naturales del Cantón San Pedro de Huaca, será ejecutado por la Jefatura de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Pedro de Huaca, con la aprobación del Alcalde/sa o quien ejerza su delegación al COE-H

Art. 6.- Las principales funciones de la Unidad de Gestión de Riesgos se presentan:

- a) Promover la actualización y generación de normativas y reglamentos en materia de gestión de riesgos
- b) Velar por el cumplimiento y aplicación de la política y estrategia nacional en gestión de riesgo dentro de su jurisdicción
- c) Gestionar la asignación de recursos internos y externos que vayan en el beneficio de programas para la reducción de riesgos.
- d) Coordinar acciones con las distintas instituciones, organizaciones privadas, organizaciones no gubernamentales y comunitarias, para que sus decisiones tiendan a lograr una ciudad y un cantón auto sostenible y sustentable en materia de gestión de riesgos.
- e) En coordinación con los organismos técnicos pertinentes, disponer la realización de labores de diagnóstico, prevención, monitoreo y control en materia de gestión de riesgos
- f) Desarrollar acciones que contribuyan a lograr a lograr el fortalecimiento organizado de la comunidad y a mejorar su capacidad en materia de gestión de riesgos.
- g) Organizar las secciones o áreas que fueren necesarias para implementar los planes, programas y proyectos en materia de gestión de riesgos.
- h) Recopilar, generar y sistematizar información de gestión de riesgo del cantón que permita realizar una gestión efectiva.
- i) Reducir la vulnerabilidad de los habitantes del cantón ante amenazas y peligros de carácter natural y/o antrópico
- j) Impulsar la participación ciudadana y el consenso a la hora de diseñar intervenciones no emergentes.

- k) Las demás que considere y determine la autoridad municipal y que enmarque en el enfoque de la gestión de riesgos.

CAPÍTULO II

DE LA JERARQUÍA, ESTRUCTURA Y CONFORMACIÓN DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGOS.

Art. 7.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN – La Unidad Municipal de Gestión de Riesgos UMGR, es un órgano adscrito a la Dirección de Gestión Ambiental, sujeto a las disposiciones establecidas en el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, los reglamentos que se expidan para su aplicación y demás que sean aplicables.

Art. 8.- Para su funcionamiento se establece la siguiente estructura básica:

JEFE/A DE UNIDAD.- El jefe de la Unidad Municipal de Gestión de Riesgos – UMGR, constituye el máximo nivel admirativo de la misma, quien como titular del órgano lo representa en sus competencias y atribuciones administrativas, de acuerdo a lo dispuesto por la ordenanza y que le otorgaren atribuciones propias, correspondiéndole a la gestión técnica y administrativa. Quien contara con el apoyo de un equipo multidisciplinario en relación a las necesidades y riesgos específicos existentes en nuestro cantón.

CAPÍTULO III

DEL FINANCIAMIENTO Y PATRIMONIO

Art. 9.- DEL FINANCIAMIENTO.- Son recursos materiales y económicos del fondo de Prevención y Gestión de Riesgos y Desastres Naturales del Cantón San Pedro de Huaca, todos aquellos provenientes de fuentes externas como:

- a) Por asignaciones de acuerdo a la ley
- b) Aquellas donaciones o asignaciones, obtenidas mediante convenios o cualquier tipo de acuerdos con instituciones público o privadas, nacionales o extranjeras;
- c) Aquellos destinados por la Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos.

Art. 10.- El fondo además, estará financiado con recursos propios conforme la aplicación de:

- a) Tasa de \$3,00 a todos los predios del cantón, cuya contribución será anual y se emitirá y recaudará en los títulos de crédito de los impuestos prediales urbanos y rurales
- b) Tasa de 5,00 gravada a todos los predios del cantón, cuya tributación será en cada trámite de compraventa de inmuebles urbanos y rurales; y su emisión y

recaudación será realizada en los títulos de crédito del impuesto a las utilidades para predios urbanos y el de alcabalas para predios rurales.

Art. 11.- Los recursos del fondo de Prevención y Gestión de Riesgos y Desastres Naturales del Cantón San Pedro de Huaca serán acumulables y se depositaran en una cuenta independiente aperturada para el efecto en el Banco Central del Ecuador, controlada por la Dirección Financiera Municipal y contará con una partida especial en el Presupuesto Municipal de cada año.

Art. 12.- DEL PATRIMONIO.- Constituye patrimonio de la Unidad Municipal de Gestión de Riesgos – UMGR, todos los bienes muebles e inmuebles adquiridos, y que se encuentran en el Departamento de Gestión Ambiental, además de todos aquellos que le sea asignado por el GAD San Pedro de Huaca.

Art. 13.- En caso de una emergencia declarada, los departamentos y jefaturas deberán brindar el soporte necesario para los planes de contingencia y las acciones diseñadas por la UMGR, para ser ejecutados de manera óptima, sin que esto signifique dejar desatendidas las obligaciones de cada unidad.

Art. 14.- Al ser una unidad de atención prioritaria, la Unidad Municipal de Gestión de Riesgos contará con el soporte de todos los departamentos municipales, distribuidos en tres campos: Asesor, Técnico, y Logístico.

Forman parte del campo **ASESOR** los siguientes departamentos:

1. Procuraduría Sindica
2. Dirección Financiera
3. Unidad de Cultura
4. Unidad de Planificación Territorial
5. Dirección de Participación Ciudadana y Control Social

Dentro del campo **TÉCNICO**, intervienen los departamentos:

1. Dirección de Obras Publicas
2. Dirección de Gestión Ambiental
3. Unidad de Planificación Territorial
4. Dirección de Alcantarillado y Agua Potable

Dentro del campo **LOGÍSTICO**, intervienen los departamentos:

1. Unidad de Talento Humano
2. Comisaria

Art. 15.- Los requerimientos de materiales y suministros realizados por la UMGR, en momentos de emergencia tendrán prioridad sobre cualquier otro pedido o compromiso presupuestario, por lo que su ejecución es de carácter inmediato, para lo cual la Dirección Financiera destinará los recursos necesarios.

Art. 16.- Declarada la emergencia, se requerirá de manera obligatoria la presencia de todos los responsables de cada área pertinente a al UMGR y los funcionarios, empleados y trabajadores del GAD San Pedro de Huaca.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Las siglas de la Unidad Municipal de Gestión de Riesgos son: UMGR

SEGUNDA.- La unidad de Gestión de Riesgos, tendrá el carácter de asesor y ejecutor, para, efecto debe constar en el orgánico estructural del GAD San Pedro de Huaca.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Dentro del plazo de treinta días contados a partir de la publicación de la presente ordenanza, el Alcalde realizara la coordinación respectiva para que sean nombrados todos los miembros de la Unidad Municipal de Gestión de Riesgos.

SEGUNDA.- La jefatura de la unidad de Gestión de Riesgos al estar bajo la Dirección de Gestión Ambiental, y hasta que cuente con los recursos necesarios para contratación del personal que laborará en esta unidad, será el Director quien designe al Jefe de Ambiente de este departamento para que asume las funciones del Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos.

TERCERA.- La presente ordenanza entrara en vigencia una vez aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Pedro de Huaca, sin perjuicio en el Registro Oficial.

Dada y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Pedro de Huaca, a los 07 días del mes de Julio del dos mil diez y siete.

f.) Sr. Nilo Reascos, Alcalde.

f.) Abg. Lucía Aguirre, Secretaria del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- La Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, Certifica que la **ORDENANZA DE CREACIÓN Y REGULACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGOS Y DEL FONDO DE PREVENCIÓN, GESTIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES NATURALES DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA**, fue discutida en primer debate en Sesión Ordinaria el 21 de Junio del 2017; y, en Segundo y definitivo debate, en Sesión Ordinaria realizada el 7 de Julio del 2017.

f.) Abg. Lucía Aguirre, Secretaria del Concejo.

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.- Huaca, 7 de Julio del 2017.- Las 11H04.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), remito original y copias de la presente Ordenanza ante el Señor Alcalde para su sanción y promulgación.-

f.) Abg. Lucía Aguirre, Secretaria del Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.- Huaca, 7 de Julio del 2017.- Las 11H30.- **VISTOS.-** Por cuanto **LA ORDENANZA DE CREACIÓN Y REGULACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGOS Y DEL FONDO DE PREVENCIÓN, GESTIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES NATURALES DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA,** que antecede reúne los requisitos legales y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), la **SANCIONO,** se ordena su publicación en la página Web de la Institución y Registro Oficial.- **EJECÚTESE.**

f.) Sr. Nilo Reascos, Alcalde.

CERTIFICACIÓN.- La Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, certifico que el Señor Nilo Reascos Heredia, Alcalde del Cantón San Pedro de Huaca, sanciono la Ordenanza que antecede el día de hoy 7 de Julio del 2017, a las 12H00.

f.) Abg. Lucía Aguirre, Secretaria del Concejo.

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE YANTZAZA

Considerando:

Que, el Art. 264 de la Constitución Política del Ecuador, determina que los gobiernos municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas: Planificar el desarrollo cantonal con miras a regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Art. 54, literal o) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como función de los gobiernos municipales la de regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;

Que, el literal c) del referido artículo prescribe como función de los gobiernos municipales, establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará

las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, es deber de las municipalidades promover, estimular y controlar el desarrollo armónico del Cantón y el crecimiento urbanístico de la jurisdicción cantonal;

Que, el Art. 57 del Código de Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización establece entre las atribuciones del concejo cantonal: “w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones;”

Que, compete al Concejo Cantonal la facultad legislativa a través de la expedición de ordenanzas conforme prevén el artículo 240 de la Constitución de la República y artículos 7 y 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expede:

La siguiente **ORDENANZA DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTÓN YANTZAZA.**

TITULO I

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

CAPÍTULO I: CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 1.- La presente ordenanza tiene por objeto establecer las normas y los requisitos mínimos que regirán para la aprobación, regulación y el control de proyectos constructivos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales, uso, destino y ubicación de las edificaciones en el cantón Yantzaza, además de las normas de control y sanción para garantizar su cumplimiento.

Regulará además las normas de ornato y embellecimiento que deban observar los habitantes de las áreas urbanas y rurales del cantón.

Art. 2.- Los propietarios y técnicos responsables de toda edificación, urbanización, subdivisión o estructura que existan y las que se levanten, remodelen, reestructuren o modifiquen en todo o en parte, dentro del perímetro urbano de cada parroquia, zona rural, zona de influencia; centros urbano parroquiales; áreas de expansión urbana, y otras determinadas por la Junta de Ornato y Fábrica se sujetarán a las disposiciones previstas en esta ordenanza.

Art. 3.- En ejercicio de la competencia constitucional asignada a los Gobiernos Municipales, la Municipalidad del cantón Yantzaza, formulará sus planes de Uso y Gestión del Suelo, que contendrán los planes de Uso y Gestión del

Suelo físico-cantonal y planes de Uso y Gestión del Suelo Urbano, entre otros; y, los mantendrá permanentemente actualizados. Regulará además el uso, la ocupación y el control del suelo urbano y rural.

Los diferentes Planes de Uso y Gestión del Suelo de cada centro poblado son los instrumentos de planificación territorial que fija los parámetros, regulaciones y normas específicas para el uso, ocupación, edificación y habitación del suelo de cada centro poblado.

Art. 4.- Cada centro poblado para ser declarado como urbano deberá ser normado mediante Ordenanza: Límite Urbano, Plano de Amanzamiento y Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano Barrial o Local.

Se coordinará con los Gobiernos Parroquiales rurales, el diseño de programas y la planificación del desarrollo en sus respectivas jurisdicciones.

Art. 5.- Toda persona podrá denunciar ante el Alcalde, Presidente de la Junta de Ornato y Fábrica, Director de Planificación, Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural/o Comisario Municipal las obras que se realicen en contravención o sin observar las disposiciones de esta ordenanza. Recibida la denuncia, ésta será trasladada a la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural quien emitirá un informe técnico al Comisario Municipal, para que juzgue al infractor siguiendo el procedimiento establecido en la Ley y ordenanza.

Art. 6.- El Concejo Cantonal, el Alcalde, la Junta de Ornato y Fábrica, la comisaría municipal la Dirección de Planificación, Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural serán las encargadas de hacer cumplir todos los requisitos y disposiciones de la presente Ordenanza, en ámbito de sus competencias.

Art. 7.- De las decisiones que expida la Comisaría Municipal, se aceptará únicamente recursos de apelación ante la Junta de Ornato y Fábrica. Este recurso será interpuesto dentro del término de cinco días de haberse efectuado la respectiva notificación.

CAPÍTULO II: ORGANISMOS DE REGULACIÓN Y CONTROL

Art. 8.- Constituyen instancias de regulación y control urbano y Rural además de la Dirección de Planificación las siguientes:

- a. La Junta de Ornato y Fábrica;
- b. Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural;
- c. La Comisaría Municipal; y,
- d. Técnico de Cartografía y Topografía.

SECCIÓN I: LA JUNTA DE ORNATO Y FÁBRICA

Art. 9.- La Junta de Ornato y Fábrica es una instancia municipal, que estará integrada por los siguientes miembros:

- a. El Director de Planificación;
- b. Un concejal o concejala de Planeamiento designado por el Concejo Cantonal; y,
- c. El Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros.
- d. El Jefe de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural.
- e. El Procurador Síndico Municipal.

Art. 10.- La Junta de Ornato y Fábrica se reunirá previa convocatoria, estará presidida por el Director de Planificación.

Art. 11.- Son deberes y atribuciones de la Junta de Ornato y Fábrica, las siguientes:

- a. Velar por la debida observancia de las disposiciones de esta ordenanza.
- b. Aprobar o rechazar los proyectos de: urbanizaciones; subdivisiones que no cuenten con los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y vías aperturadas; y, conjuntos residenciales o habitacionales;
- c. Aprobar los proyectos urbanísticos municipales, tales como: diseño de nuevas vías urbanas, cierre de vías urbanas, entre otros;
- d. Aprobar los proyectos de edificaciones, que por su magnitud requieran de estudios complementarios;
- e. Establecer lineamientos para la formulación y/o actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
- f. Resolver en primera y única instancia las apelaciones de las decisiones de la Comisaría Municipal y de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural;
- g. Emitir informes, pronunciamientos y absolver consultas relacionadas a su función;
- h. En cualquier tiempo, si un edificio amenaza ruina o se encuentra en peligro inminente de producir daño, o no contribuye al embellecimiento, la Junta de Ornato y Fábrica, autorizará al Comisario Municipal, para que proceda a demolerlo, luego de agotado el procedimiento previsto en esta ordenanza;
- i. Las demás previstas en esta ordenanza, o que le sean dispuestas.

Art. 12.- La Junta de Ornato y Fábrica podrá dictar normas especiales para la conservación, ordenamiento, restauración y mejora de los edificios y elementos naturales y urbanísticos de zonas de gran valor artístico paisajístico y urbanístico, no contemplado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano.

Art. 13.- De las resoluciones de la Junta de Ornato y Fábrica se podrá interponer recurso de apelación ante el Cabildo, dentro del término de cinco días, contados a partir de la notificación al interesado.

Art. 14.- La Junta de Ornato y Fábrica conservará los planos, libros y documentos, relacionados con sus actos decisorios, bajo la responsabilidad del secretario/a.

Art. 15.- El/la secretario/a de la Junta comunicará en forma oportuna a los interesados sobre el trámite de sus solicitudes y certificará o sellará los planos aprobados.

SECCIÓN II: UNIDAD DE REGULACIÓN Y CONTROL URBANO Y RURAL

Art. 16.- La Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural estará dirigida por un Jefe de Unidad que será un profesional de la Arquitectura; Esta Unidad estará bajo dependencia de la Dirección de Planificación y para el cumplimiento de sus atribuciones contará con el personal necesario para el cumplimiento de sus actividades. A más de las funciones propias de la regulación y control urbanístico establecidas en el Reglamento Orgánico Funcional cumplirá en el marco de la presente ordenanza, especialmente con las siguientes funciones adicionales:

- a) Emitir los informes previos para conocimiento de la Junta de Ornato y Fábrica, como los relativos a urbanizaciones, conjuntos habitacionales; cambio de uso y características de ocupación de suelo, entre otros que le sean dispuestos;
- b) Otorgar los certificados de regulación urbana (línea de fábrica); y levantamientos topográficos para adjudicaciones.
- c) Disponer la colocación de puntos de líneas de fábrica previo al inicio de la construcción.
- d) Otorgar los certificados de Uso de Suelo Rural, según lo dispuesto por el PDOT;
- e) Resolver los pedidos de declaratoria de propiedad horizontal;
- f) Realizar la inspección de construcciones;
- g) Revisar, rechazar o Sancionar Planos de edificaciones o ampliaciones, remodelaciones, restauraciones, etc.;
- h) Otorgar los permisos de construcción;
- i) Determinar los lugares autorizados para realizar el desalojo de escombros;
- j) Requerir la suspensión o paralización de las construcciones que se realicen sin planos aprobados y permiso de construcción, en todo o en parte o presenten alteraciones;

k) Llevar un Registro Municipal de los profesionales autorizados para presentar planos en la Municipalidad, previo al pago correspondiente.

l) Emitir los informes técnicos sobre; paralización de construcciones, control urbano, construcciones, ornato, ocupación de vía pública, entre otras, al Comisario Municipal;

m) Ordenar, Regular, Controlar, o Emitir informes para sancionar los Asentamientos Humanos Informales; y,

n) Las demás funciones asignadas por la Ley y por el jefe inmediato superior.

Art. 17.- En caso de ser necesario o en ausencia del Jefe de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, el Director de Planificación podrá ejercer las funciones de la Unidad dejando bajo su responsabilidad el proceso respectivo.

Art. 18.- La aprobación definitiva de cualquier trámite revisado por la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural la realizará el Director de Planificación.

SECCIÓN III: DE LA COMISARÍA MUNICIPAL

Art. 19.- La Comisaría Municipal estará presidida por el Comisario, tendrá a su cargo el Juzgamiento de las infracciones a la presente ordenanza y cumplirá sus funciones con el apoyo de los inspectores de Ornato.

En el Juzgamiento que deba hacer el comisario municipal se observará las reglas del debido proceso previstas en la Constitución de la República del Ecuador, y el procedimiento previsto expresamente en la Ley.

Art. 20.- Son atribuciones de la Comisaría Municipal, sin perjuicio de las que determine el Reglamento Orgánico Funcional, las siguientes:

- a. Cumplir y hacer cumplir la Ley, ordenanzas y reglamentos municipales en el ámbito de su competencia;
- b. Cuidar que se cumplan y hacer cumplir las disposiciones sobre obras públicas, control urbano, construcciones, ornato, ocupación de vía pública, entre otras;
- c. Juzgar las infracciones previstas en la Ley, ordenanzas y reglamentos, siguiendo el procedimiento previsto para el efecto;
- d. Hacer cumplir las paralizaciones de las construcciones que se realicen sin planos aprobados y permiso de construcción, según informes de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural;
- e. Disponer a costa del propietario, más un recargo del 20% el desalojo de materiales de construcción que obstruyan las vías públicas o que atenten contra la buena imagen urbana;

- f. Disponer a costa del propietario, más un recargo del 20% la construcción de cerramientos de predios que atenten contra la buena imagen urbana;
- g. Ordenar la demolición de construcciones, obsoletas, que amenacen ruina, y aquellas que no se hayan sujetado a los planos y permiso de construcción en todo o en parte o se hubieren realizado sin ellos;
- h. Impedir la utilización indebida de la vía pública por parte de vendedores ambulantes, vehículos, materiales de construcción, talleres mecánicos, lavadoras de vehículos, etc.
- i. Disponer la demolición de cualquier tipo de barrera arquitectónica que sean colocada en aceras, portales y demás espacios públicos, sin contar con la autorización municipal; y,
- j. Las demás señaladas en la Ley, Ordenanza y Reglamentos.

SECCIÓN IV: TÉCNICO DE CARTOGRAFIA Y TOPOGRAFIA

Art. 21.- El Técnico de Cartografía y Topografía estará bajo dependencia de la Dirección de Planificación. A más de las funciones propias de la regulación y control establecidas en el Reglamento Orgánico Funcional cumplirá en el marco de la presente ordenanza, especialmente con las siguientes funciones adicionales:

Art. 22.- Son atribuciones del Técnico de Cartografía y Topografía, sin perjuicio de las que determine el Reglamento Orgánico Funcional, las siguientes:

- a. Cumplir y hacer cumplir la Ley, ordenanzas y reglamentos municipales en el ámbito de su competencia;
- b. Coordinación con el equipo topográfico de Planificación y las diferentes unidades que funcionan bajo este Departamento;
- c. Revisar, Catastrar, rechazar o Sancionar los planos de subdivisión, en áreas Urbanas que no excedan los 1000 m²; respetando los mínimos y máximos de frentes y áreas permitidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano, y que además cuenten con los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica así como de vías aperturadas;
- d. Revisar, Catastrar, rechazar o Sancionar proyectos de fraccionamiento de terrenos rurales, y se registrarán por el mínimo de frente y área descritos en la presente ordenanza;
- e. Revisar, Catastrar, rechazar o Sancionar levantamientos de terrenos rurales;
- f. Emitir los informes previos para conocimiento de la Junta de Ornato y Fábrica, como los relativos a urbanizaciones, entre otros que le sean dispuestos;

- g. Coordinar con el equipo topográfico la colocación de puntos de líneas de fábrica, Línea de postes, levantamiento topográfico, levantamiento de terrenos rurales, entre otros que le sean dispuestos;
- h. Emitir los informes previos para conocimiento de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, en relación a problemas de linderos entre predios Urbanos;
- i. Emitir informes, pronunciamientos y absolver consultas relacionadas a su función;
- j. Llevar un Registro o Catastro Municipal Geo-referenciado de los Levantamientos y Subdivisiones aprobadas en la Municipalidad;
- k. Las demás funciones asignadas por la Ley y por el jefe inmediato superior.

Art. 23.- La aprobación definitiva de cualquier trámite revisado por el Técnico de Cartografía y Topografía la realizará su jefe inmediato superior.

Art. 24.- Una vez aprobados los croquis de subdivisión o actualización de datos; no será necesario la protocolización para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO III: APROBACIÓN DE PLANOS Y PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

SECCIÓN I: CERTIFICADO DE REGULACIÓN Y CONTROL URBANO (Línea de Fábrica)

Art. 25.- Toda persona natural o jurídica que desee planificar una edificación, una subdivisión, una urbanización, remodelar, reconstruir, ampliar una edificación realizar un cerramiento con frente a una calle pública, entre otros fines específicos, deberá previamente acudir a la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural a solicitar la concesión del certificado de regulación y control urbano (Línea de fábrica), solicitud que la ingresará directamente a dicha Unidad, acompañada de los siguiente requisitos:

- a. Formulario de Línea de Fábrica;
- b. Copia de la cédula del propietario y certificado de votación;
- c. Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;
- d. Certificado Actualizado (30 días) del Registro de la Propiedad; y,
- e. Certificado de no adeudar al municipio del o los propietario del inmueble.

Art. 26.- Una vez recibida la petición, el Jefe de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural analizará su finalidad y de acuerdo a ella se atenderá de la siguiente forma:

- a. Para construcción, ampliación o remodelación se otorgará previa medición o colocación de puntos de línea de fábrica del topógrafo municipal;
- b. Para cerramiento o veredas: se verificará que la calle se encuentre abierta o que tenga proyección vial de acuerdo a las directrices municipales en general o al proyecto urbanístico en particular; y,
- c. Para otros fines: se concederá de acuerdo al requerimiento del peticionario.

Art. 27.- En el certificado de regulación urbana (Línea de fábrica) es un documento informativo y Regulatorio de Control Urbano, en el mismo se hará constar la información relevante del sector como retiros frontales, laterales y posteriores, coeficientes de uso y ocupación del suelo, alturas máximas permitidas, obras de infraestructura, ancho de vías y veredas; y, otras necesarias para la realización de un proyecto urbano arquitectónico. El certificado de regulación urbana tendrá un plazo de validez de **seis meses**, transcurrido el cual sin hacer uso del mismo caducará y será renovado cumpliendo el mismo procedimiento establecido en la ordenanza para su expedición.

Art. 28.- Para construcción, ampliación, remodelación o subdivisión urbana será necesario que el Certificado de Regulación y Control Urbano esté validado o sellado además de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural por la Unidad de Agua Potable y Alcantarillado.

La Unidad de Agua Potable y Alcantarillado validará la información del Certificado de Regulación y Control Urbano, en relación a si existe o no respectivo servicio (agua potable y alcantarillado); dicha validación se sancionará con sello y firma del Jefe de la Unidad en el correspondiente formulario de Línea de Fábrica.

Art. 29.- Se concederá Certificados regulación y control urbano, única y exclusivamente a predios que cuenten con escrituras y que el Sector; Barrio; o Asentamiento se encuentre legalizado con las respectivas normas de Uso y Gestión del Suelo; información que será validada o verificada por el servidor encargado de dibujar los certificados (Línea de fábrica); Así mismo previo a solicitar la validación de los certificados, verificará la información constante en el mismo, de acuerdo a lo descrito en el **Artículo 25, Artículo 26 y Artículo 27.**

Es así el servidor encargado de dibujar los certificados de Regulación y Control Urbano (línea de fábrica) también será responsable de cualquier sanción administrativa, a la que diere lugar una afectación urbanística provocada por un certificado de Regulación y Control mal llenado.

SECCIÓN II: TRAMITE PARA APROBACIÓN DE PLANOS Y PERMISO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA

Art. 30.- Toda persona natural o jurídica que, dentro del **perímetro urbano** de la ciudad y su zona e influencia; centro urbano parroquiales; zonas de expansión urbana,

y otras formaciones urbanas determinadas por la Junta de Ornato y Fábrica, deseen levantar una edificación nueva, ampliar, remodelar o restaurar una existente, etc. deberá presentar ante la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural la solicitud de aprobación en papel valorado; respetando los lineamientos descritos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo correspondiente.

Art. 31.- En el Área Rural, no será necesario la obtención del permiso de construcción siempre y cuando se respeten lineamientos mínimos de construcción; caso contrario el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, a través de la unidad correspondiente aplicará las mismas multas y sanciones que se aplican dentro del perímetro Urbano; Los lineamientos mínimos a seguir son:

- a) Márgenes de Protección de Ríos y Quebradas;
- b) Derecho de Vías (*según el Art. 4 del reglamento Aplicativo de la Ley de Caminos*);
- c) Pendiente del Terreno no mayor a 30%;
- d) Nivel de Riesgo bajo o por lómenos medio ante desastres naturales...

Además

- e) Los propietarios del suelo rural pueden edificar en sus predios cuando tengan la superficie mínima exigida y bajo las limitaciones establecidas en el plan de uso y gestión de suelo o sus instrumentos urbanísticos complementarios;
- f) Solo se autorizarán edificaciones que no atenten contra el destino del bien de conformidad con su clasificación de suelo; es decir,
 - I. Se permitirá máximo una vivienda por cada predio rural, caso contrario deberán seguir el respectivo procedimiento para legalizar la Urbanización o Plan de Vivienda según corresponda.
 - II. En caso de solicitar permiso de construcción de campamentos; los mismos serán considerados como provisionales solo si su durabilidad es menor a 2 años.

Toda construcción, uso y ocupación del suelo en Áreas Rurales que no sea la vivienda individual del productor agropecuario o aquellas instalaciones requeridas por la producción agropecuaria que no tengan efectos contaminantes, requerirán la previa autorización de la Municipalidad.

PARÁGRAFO I: Aprobación de planos

Art. 32.- Toda persona natural o jurídica que deseen levantar una edificación nueva, ampliar, remodelar o restaurar una existente, etc. deberá presentar ante la Unidad de Regulación y Control Urbano y rural la solicitud de aprobación en papel valorado, con su respectivo proyecto, acompañado principalmente de los siguientes documentos:

- a. Solicitud dirigida a la Director de Planificación en papel valorado;
- b. Certificado de Regulación urbana (Línea de Fábrica) / (En el área rural este requisito será remplazado por dos Certificaciones Favorables para construcción de: Uso de Suelo y de Gestión de Riesgos);
- c. Certificado Actualizado del Registro de la Propiedad;
- d. Planos que deberán cumplir con las regulaciones exigidas en la presente ordenanza, debidamente legalizados por el proyectista, respaldados por un archivo magnético;
- e. Perspectiva que contenga el estudio de colores de la/ las fachadas; así como Fotografía a color del terreno donde se implantará la intervención arquitectónica y el entorno inmediato.
- f. Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario y proyectista;
- g. Formulario del INEC completamente lleno y legalizado;
- h. Carta del pago correspondiente por concepto de Aprobación de Planos;
- i. Certificado de no adeudar a la municipalidad; y,
- j. Si pasa los 3 pisos de construcción o los 400 metros cuadrados, se requiere certificado otorgado por el Cuerpo de Bomberos del cantón Yantzaza; estudios complementarios;

Art. 33.- Los planos deberán presentarse debidamente doblados y encuadrados en carátulas de treinta por cuarenta centímetros. Estarán compuestos de plantas, elevaciones, dibujados en escala de 1:50; los detalles constructivos en escala de 1:20; y, otras escalas en casos especiales que lo disponga la Unidad de Regulación y control urbano y rural, así como las acotaciones.

Como elevación se considerará toda parte un edificio con frente a la calle, espacio público o patios principales interiores.

Art. 34.- Todo proyecto de edificación será presentado en forma completa, y en ningún caso dicho plano dejará de contener lo que a continuación se especifica:

- a. Ubicación del lote, en la manzana que le corresponda, clave catastral, con el nombre de las vías circundantes y la orientación, dibujados en escala mínima de 1:500; o simplemente la ubicación esquemática, con acotaciones precisa de las medidas que fueren necesarias para ubicar correcta y rápidamente la construcción.
- b. Un plano de emplazamiento en escala general, en donde conste el proyecto o en escala máxima de 1:200 del lote total del terreno que se disponga por el proyecto, donde constará la orientación, el área total (en números), las áreas construidas y su respectiva ubicación dentro del lote; y,

- c. Si dentro del lote destinado al proyecto hubiere áreas edificadas que no van a demolerse, o requieren ampliarse o mantenerse, éstas deberán constar conjuntamente con las áreas proyectadas, de manera que se identifiquen y diferencien plenamente las unas de las otras.

Art. 35.- La planta o proyección deberá estar acotada en todas sus partes principales y sus respectivos niveles y ejes.

Los edificios situados en las esquinas en planta baja no tendrán ángulo recto sino una superficie redondeada o diagonal (chaflanado) que permita amplia visibilidad.

Todos los locales o ambientes que forman las plantas, llevarán una leyenda que indique su destino, haciéndose constar además los planos estructurales, sanitarios y eléctricos.

Art. 36.- Los alzados del edificio en proyecto deben ser completos, con las proporciones arquitectónicas del edificio y que guarden relación con el entorno.

Art. 37.- Deben presentarse dos cortes: longitudinal y transversal, que serán realizados en las partes que el proyectista crea más convenientes. Uno de los cortes mostrará la circulación vertical principal, con las acotaciones respectivas; y, escala 1:50.

Art. 38.- El plano de cubierta se dibujará con las respectivas pendientes expresadas en porcentajes a escala 1:50; estas deben estar correctamente representadas y bajo ningún concepto se autorizara cubiertas que afecten predios vecinos.

Art. 39.- En un sector del plano se hará constar lo siguiente:

- a. Simbología.
- b. Enumeración de los materiales a emplearse en la construcción (especificaciones técnicas);
- c. Área total de lote, en metros cuadrados;
- d. Área construida en el proyecto, por planta y en metros cuadrados; y,
- e. Diseño del cerramiento de la construcción; con una altura máxima de 3.00 m utilizando el 60% como muro ciego y el resto vanos – verja.

Art. 40.- Todo proyecto tendrá una tarjeta con los siguientes datos:

- a. Nombre y firma del propietario;
- b. Nombre y firma del arquitecto o proyectista;
- c. Nombre y firma del calculista o especialista cuando sea el caso;
- d. Fecha en la cual se realizó el proyecto; y,
- e. Espacio para sellos municipales de 15x15 cm.

Art. 41.- La Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural analizará los proyectos con la finalidad de verificar que cumplan los requisitos establecidos en esta ordenanza y, caso de ser así, emitirá su Informe. **El Director de Planificación** emitirá la aprobación definitiva y el solicitante cancelará la tasa correspondiente a la aprobación de planos y el permiso de construcción por el valor determinado en la *“Ordenanza que reglamenta la determinación, administración y recaudación de tasas por servicios técnicos, administrativos y generales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza”*; que se calculará sobre la base del presupuesto determinado en la misma dependencia.

La Junta de Ornato y Fábrica determinará y actualizará a enero de cada año los valores por metro cuadrado de construcción que servirán de base para el cálculo de la tasa unificada por aprobación de planos y permiso de construcción que debe otorgar el municipio; estas tasas se clasificarán mínimo en:

- a) **Categoría A.-** Para vivienda individual o colectiva, media, depósitos, comercios, oficinas, talleres y fábricas; que se construyan dentro del perímetro de los Centros Urbano Barrial Rural (**Barrios Rurales**).
- b) **Categoría B.-** Para vivienda individual o colectiva, media, bodegas, depósitos, comercios, oficinas, talleres, moteles y fábricas. Construcciones escolares, instalaciones deportivas abiertas, edificios de administración que se construyan dentro del perímetro de los Centros Urbano Parroquiales (**Yantzaza, Chicaña y Los Encuentros**).
- c) **Categoría C.-** Para vivienda individual o colectiva de lujo, salas de espectáculos, bancos, locales de exposiciones, hospitales, asilos, Edificios militares, museos, Edificios de transporte (aéreo, terrestre, fluvial o marítimo), Edificios culturales, Instituciones deportivas cubiertas, Industrias especializadas, monumentos, mausoleos y similares.

Art. 42.- En caso de que los planos no cumplieren los requisitos exigidos se hará constar en el informe las omisiones, deficiencias o defectos técnicos y devolverá la solicitud y más documentos al profesional responsable para su rectificación o complementación.

Art. 43.- La Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, comunicará al interesado el resultado del trámite de aprobación de los planos presentados, en el término de 10 días a partir de la fecha de recepción. En caso de incumplimiento, el interesado pondrá en conocimiento del Director de Planificación, quién impondrá la sanción pertinente para el responsable de la demora.

En los trámites que requieran un tratamiento especial, se hará uso de un término máximo de 30 días.

Art. 44.- El permiso de construcción es el único documento que habilita iniciar los trabajos conforme a los planos aprobados. Para su otorgamiento a más de lo señalado se requerirá de la suscripción de una carta de

compromiso debidamente notariada, para asegurar que la construcción se realice en sujeción a los planos aprobados, su inobservancia acarreará una multa de hasta el 20% del costo de la obra ejecutada en contravención a los permisos, para lo cual se emitirá el título de crédito respectivo, y su cobro se efectivizará por la vía coactiva.

Art. 45.- El profesional que realice la Dirección Técnica de la construcción debe comunicar a la Dirección de Planificación durante la ejecución del proyecto lo siguiente:

- a. Fecha de inicio de los trabajos;
- b. Terminación de los trabajos;
- c. Cambios realizados en la construcción que no superen el 5% del monto del proyecto; y,
- d. De ser necesarios cambios que superen el 5% del proyecto deberá presentar los planos respectivos para su aprobación.

Art. 46.- El incumplimiento de las disposiciones en los diferentes artículos de la presente Ordenanza, le permitirá al Municipio de Yantzaza a través de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural retirar al profesional el Registro Municipal;

Así mismo para para que dicho profesional pueda volver a inscribirse, además de volver a realizar los pagos por registro profesional municipal, deberá presentar una carta de disculpa indicando los motivos que lo llevaron a cometer la infracción.

Art. 47.- Una vez cumplidos los requisitos constantes en esta sección el propietario iniciará los trabajos. Así mismo los **planos aprobados** tendrán una vigencia de tres (3) años.

PARÁGRAFO II: Revalidación de planos

Art. 48.- En el caso de no iniciar los trabajos dentro del tiempo previsto en el artículo anterior caducará la aprobación y deberá solicitar la revalidación correspondiente, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a. Solicitud en papel valorado municipal, dirigida al Jefe de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, para el caso de edificaciones y al Presidente de la Junta de Ornato y Fábrica para urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales;
- b. Certificado de Regulación urbana (Línea de Fábrica);
- c. Copia de los planos aprobados;
- d. Copia del permiso de construcción; y,
- e. Certificado Actualizado del Registro de la propiedad.

Aprobado el trámite, se cancelará el 25% de la tasa correspondiente por **aprobación de planos** descrita en la *“Ordenanza que reglamenta la determinación, administración y recaudación de tasas por servicios*

técnicos, administrativos y generales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza”; para la obtención de los respectivos permisos.

Así mismo aprobado el trámite, se cancelará el 50% de la tasa correspondiente por **Permiso de Construcción** descrita en la “*Ordenanza que reglamenta la determinación, administración y recaudación de tasas por servicios técnicos, administrativos y generales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza*”; para la obtención de los respectivos permisos; en relación al porcentaje de la obra que falta por construir.

Art. 49.- Toda modificación sustancial en los planos aprobados deberán ser comunicada por el profesional responsable a la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural para su aprobación, adjuntando a la solicitud, los planos aprobados, el permiso de construcción y el nuevo proyecto que de incrementar su área de construcción, pagará la tasa correspondiente a dicho exceso.

Art. 50.- De todos los trámites seguidos para la aprobación de proyectos se formará un expediente numerado, inventariado por año y apellidos, para futuras verificaciones.

PARÁGRAFO III: Permisos de Construcción

Art. 51.- Se entenderá por Permiso de Construcción, al derecho a edificar; el mismo que es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado en los respectivos Planes de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 52.- Toda persona natural o jurídica que, dentro del perímetro urbano de la ciudad y su zona e influencia; centro urbano parroquiales; zonas de expansión urbana, y otras formaciones urbanas determinadas por la Junta de Ornato y Fábrica, deseen levantar una edificación nueva, ampliar, remodelar o restaurar una existente, etc. deberá presentar ante la Unidad de Regulación y Control Urbano y rural la solicitud de aprobación en papel valorado, con su respectivo proyecto aprobado, además de los requisitos descritos en el **Art. 32** de la presente Ordenanza los siguientes documentos:

- a. Solicitud dirigida a la Director de Planificación en papel valorado;
- b. Entrega de la garantía de responsabilidad de la obra que consistirá en una carta compromiso protocolizada en formato municipal, equivalente al 10% del costo total de la obra, de acuerdo al presupuesto municipal, firmada por el Director Técnico de Obra y el Propietario;
- c. Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del constructor;
- d. Formulario para Permiso de Construcción, suscrito por el propietario y el Director Técnico de la Obra;
- e. Planos aprobados;

f. Carta del pago correspondiente por concepto de Permiso de Construcción;

g. Certificado de no adeudar a la municipalidad;

h. Cedula de inscripción patronal en el IESS del profesional responsable de la obra.

Si transcurrido los **24 meses** desde la fecha de obtención del Permiso de Construcción no se hubieren iniciados los trabajos este permiso caducará y deberá solicitar la revalidación.

En dicho permiso se establecerá además el tiempo máximo en el que deberá concluirse la construcción, de conformidad con el cronograma de obra presentado por el proyectista, el mismo que garantizará dentro de la planificación que las fachadas de la obra sea terminadas dentro del plazo propuesto, que no excederá los tres años.

Art. 53.- CONSTRUCCION DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL.- En el caso de urbanizaciones y proyectos de viviendas calificado de Interés Social, se tomará como válidos los promovidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o indirectamente, por éste organismo en apoyo a Instituciones públicas y privadas y que previamente el Cabildo Municipal las califique como tales.

En caso de un conjunto habitacional de viviendas de interés social, los planos arquitectónicos serán aprobados por el GAD municipal, sin tomar en cuenta las medidas mínimas del lote previstas en el respectivo Plan de Uso y Gestión del Suelo; siempre y cuando todos los espacios de la vivienda sean habitables y cumplan una iluminación y ventilación natural adecuada. Además de cumplir la NEC (Norma Ecuatoriana de la Construcción), con los siguientes requisitos.

- No se permitirán ductos de iluminación y ventilación menores a 7.29 m² (2.7mx2.7m).
- Ninguna área habitable será menor a 9.00 m² (3mx3m)
- Si se utiliza cubiertas metálicas deben tener aislamiento térmico, deben tener todas las puertas internas, debe contar con recubrimiento de pisos, las zonas húmedas como baños y cocinas deben tener recubrimientos, la cocina debe tener mesón e instalación eléctrica para la cocina de inducción.
- Además el constructor deberá contar con el registro de productor inmobiliario ante el MIDUVI.
- El proyecto **SI** deberá respetar lo correspondiente a retiros, portalería, C.U.S. y demás afectaciones del predio que atenten contra la imagen Urbana del sector.

El **permiso de construcción** que se conceda en este caso será únicamente un **PROVISIONAL** y servirá para hacer calificar su proyecto como de interés social ante

el MIDUVI; el mismo no tendrá validez si el MIDUVI no aprueba el proyecto como de interés social y otorga al interesado el respectivo bono de vivienda.

Art. 54.- CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.-

Los propietarios de solares no edificados podrán levantar en estas construcciones de tipo provisional, cuya edificación deberá ser oportunamente autorizada por la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, siempre que se sujete a las siguientes observaciones:

- Que las características de las edificaciones a levantar demuestren su transitoriedad, la misma que no puede ser superior a dos años (2);
- El Uso de suelo que se determine sea temporal;
- El Uso de suelo sea compatible en lo que esta ordenanza determine para esta zona; y,
- Que la construcción sea de un piso con un máximo del 50% del coeficiente de implantación vigente en la zona.

No se concederá autorización para la construcción provisional por más de una vez en el mismo lote.

Los lotes que cuenten con autorización para una construcción provisional seguirán pagando impuestos por solares no edificados durante el tiempo para el cual fue autorizada la construcción provisional.

SECCIÓN III: PERMISO DE OBRAS MENORES

Art. 55.- La Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural podrá autorizar la construcción de obras menores, entendiéndose como tales obras que no superen el valor equivalente a 20 salarios básicos unificados; en caso de construcción de cubiertas, que no supere los 50 metros cuadrados, previo informe de la Unidad de Regulación y Control de Ornato.

La Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural podrá autorizar la construcción de obras menores, además se considerarán:

- Pintura de fachada, corrección de fallas en enlucidos, arreglos de cubierta, implementación de baños, cerramientos totales o frontales de los predios, arreglos varios, cambio de cubierta sin alterar la forma y pendiente, cambio de pisos, de piezas sanitarias en baños, pintura general, arreglo de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, desagües, entre otros.
- Cerramientos, reparaciones y adecuaciones externas y/o internas que no afecten la parte formal ni estructural de la edificación, ni excedan de 50 m2 de intervención.

El Inspector de Ornato será el encargado de realizar el cálculo de la obra; en base a las obras que se van a realizar.

Art. 56.- Los requisitos para obtención del permiso de obras menores son:

1. Solicitud en papel valorado municipal dirigida al Jefe de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, firmado por el propietario;
2. Certificado de Regulación urbana (Línea de Fábrica) / (En el área rural este requisito será remplazado por dos Certificaciones Favorables para construcción de: Uso de Suelo y de Gestión de Riesgos);
3. Croquis y especificaciones de lo que se va a construir, en caso de requerirse, como cerramiento, cubierta, entre otros; deberán cumplir con las regulaciones exigidas en la presente ordenanza y los lineamientos dispuestos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo; Los mismos deben estar debidamente legalizados por el proyectista, respaldados por un archivo magnético;
4. Fotografía a color del terreno donde se implantará la intervención arquitectónica y el entorno inmediato;
5. Llenar formulario del INEC, y legalizado por el proyectista (Excepto para cerramientos).
6. Para cerramientos será necesario que el usuario solicite además de la línea de fábrica la altura de bordillo en el Departamento de Obras Públicas Municipales;

Art. 57.- El Jefe de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, será quien conceda el permiso para obra menor, previo pago respectivo descrito en la *“Ordenanza que reglamenta la determinación, administración y recaudación de tasas por servicios técnicos, administrativos y generales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza”*.

El plazo para la entrega del permiso de obra menor será de ocho días laborables.

Art. 58.- Las cubiertas serán consideradas como obra menor siempre y cuando las mismas no deban cubrir una luz mayor a 5 metros o bajo criterio técnico del Jefe de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural no sea necesario un proyecto; caso contrario se acogerán a los lineamientos de aprobación de planos de vivienda de la presente ordenanza, y los pagos serán del 50% del monto calculado por aprobación de planos y permiso de construcción según *“Ordenanza que reglamenta la determinación, administración y recaudación de tasas por servicios técnicos, administrativos y generales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza”*.

En ningún proyecto de cubierta nuevo o construido se permitirá que los faldones de la misma, es decir las caídas de agua lluvia se proyecten hacia los predios vecinos; en caso de una cubierta ya construida tenga sus faldones hacia predios vecinos la unidad de regulación y control urbano y rural iniciara un proceso de demolición de la cubierta mal construida; siguiendo el respectivo procedimiento administrativo, descrito en esta ordenanza.

Para cerramientos.- La altura máxima permitida para la construcción de cerramientos será determinada por la Unidad de Regulación y Control Urbana y Rural, según el Uso de Suelo de cada sector.

SECCIÓN IV: REQUISITOS Y TRÁMITE PARA APROBACIÓN DE URBANIZACIONES

Art. 59.- Se entenderá por urbanización al fraccionamiento de un terreno en más de diez lotes, a la cual el urbanizador le dotará de la infraestructura básica a fin de ser apta para construir de conformidad con las normas vigentes.

Art. 60.- La aprobación de los planos de urbanización tendrá tres fases: la primera que consistirá en una autorización preliminar que faculta para presentar los estudios complementarios. Al efecto previa inspección de técnicos del municipio se dará o no la viabilidad técnica y con ella se presentará el primer diseño de la urbanización y la segunda fase donde debe producirse la aprobación definitiva por parte de la Junta de Ornato la urbanización, con todos sus estudios complementarios; y la fase final será la de construcción de los servicios básicos.

FASE I:

Para la aprobación de planos de urbanizaciones, el interesado presentará la solicitud en papel valorado de la institución en la Secretaría de la Junta de Ornato y Fábrica acompañado de los siguientes documentos:

- a. Certificado de Uso de Suelo;
- b. Certificado de Gestión de Riesgos que el terreno se encuentra en una zona segura;
- c. Certificado de no adeudar al municipio (Directiva de la Pre-Cooperativa, Asociación o Dueño del terreno);
- d. Copias de las escrituras del predio, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad;
- e. Certificado Historiado Actualizado del Registro de la Propiedad.
- f. Memoria Técnica;
- g. Análisis de suelos (en caso de requerirlo a criterio de la Junta).
- h. Copia de la cédula de ciudadanía, certificado de votación del propietario y proyectista; y,
- i. Plano topográfico;
- j. Planos del proyecto Arquitectónico, características de ocupación del suelo, y proyecto vertical de vías firmados por el propietario y el profesional responsable.
- k. Certificado o Ficha Ambiental

Las áreas de lotes que se entregan al Municipio y aquellas que se destinan para áreas verdes, comunales y municipales deben ser aptas para este propósito, permitiendo el uso inmediato y proporcional de acuerdo a la topografía del terreno.

El urbanizador deberá respetar las directrices viales planificadas por el Municipio.

Art. 61.- Recibida la documentación, será remitida a la Junta de Ornato y Fábrica para que emita su resolución. En caso de ser favorable, será comunicada al interesado autorizándole para que presente los estudios complementarios. Caso contrario, le será comunicado a fin de que se realice las rectificaciones pertinentes, y vuelva a ser tratado por el pleno de la Junta de Ornato y Fábrica.

Cuando una red de alta tensión atraviese un área a urbanizar, se debe contemplar las normas de seguridad que establece la ERRSSA.

Art. 62.- La Unidad de Agua Potable y Alcantarillado emitirá el certificado de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado en un plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción del trámite. En caso de incumplimiento el interesado pondrá en conocimiento de la instancia administrativa designada por el Alcalde.

Autorizado el propietario para realizar los estudios complementarios se concederá un plazo máximo de ciento ochenta días para la presentación del proyecto, aprobado y legalizado por las instituciones y departamentos pertinentes, caso contrario se deberá solicitar una nueva autorización bajo exclusiva responsabilidad del propietario del proyecto.

FASE II:

Art. 63.- Una vez aprobado el anteproyecto de Urbanización, el interesado presentará en la Secretaría de la Junta de Ornato y Fábrica los siguientes documentos:

Proyecto urbano arquitectónico;

- a) Planos del proyecto arquitectónico debidamente autorizados;
- b) Memoria técnica del proyecto arquitectónico;
- c) Planos de proyectos y memorias técnicas de diseño vial y diseño de la capa de rodadura, agua potable, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario. De ser necesarios los diseños estructurales, eléctrico, telefónico y sus alternativas; de impacto ambiental, debidamente aprobados por los respectivos departamentos.

El Proyecto será analizado por la Junta de Ornato y Fábrica para su resolución que de ser favorable se autorizará la construcción de la Infraestructura básica.

Art. 64.- Con la Infraestructura básica construida y la aprobación por parte de la Junta de Ornato y Fábrica, se solicitará al Cabildo Municipal su ratificación o aprobación definitiva; y podrán legalizarse los terrenos previa cancelación de las tasas municipales por concepto de aprobación de planos de Urbanización y la entrega de las respectivas áreas verdes y comunales, de conformidad a lo determinado en esta ordenanza.

Los daños que se ocasionen a terceros o a los colindantes en el proceso de ejecución de las obras de la urbanización, serán de exclusiva responsabilidad del propietario o promotor de la urbanización, quien estará obligado a repararlos o indemnizarlos.

Los propietarios de terrenos que resulten afectados por las directrices viales planificadas por la Municipalidad, no podrán oponerse a la apertura de esas calles, si la afectación no sobrepasa el 5% del área total del terreno, según lo dispuesto en el Art. 249 literal a) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Cuando los terrenos colindantes sean afectados por directrices viales planificadas por la Municipalidad, el promotor de la nueva urbanización no está obligado a indemnizar al colindante por el área de terreno que ocupen las nuevas vías.

Si las calles propuestas por la nueva urbanización no obedecen a una planificación municipal de directrices viales, el propietario de la nueva urbanización deberá indemnizar al propietario colindante u obtener por escrito y protocolizado su consentimiento.

Se concederá permiso de construcción de edificación en las urbanizaciones que cuenten con los servicios básicos de Agua Potable y Alcantarillado.

Art. 65.- Los campamentos que superen la durabilidad de dos años NO serán considerados como provisionales; por lo que deberán legalizar la construcción, donde no será necesario la subdivisión del predio; sin embargo para la obtención del permiso de construcción deberán presentar toda la documentación necesaria para su revisión. Además deben realizar los pagos correspondientes en la “*Ordenanza que reglamenta la determinación, administración y recaudación de tasas por servicios técnicos, administrativos y generales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza*”.

Así mismo una vez cumplido la vida útil del campamento, los propietarios del mismo deberán realizar la regeneración del sector antes de declararlo cerrado o sellado; caso contrario el GAD municipal procederá a dicha regeneración y cobrará al dueño terreno del 100% del monto de regeneración más un recargo del 20% por multa.

Parágrafo I: PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA URBANIZACIONES

Art. 66.- Es obligación de los propietarios de los terrenos a urbanizarse, dotarles de lo siguiente:

- a. Calles compactadas, afirmadas y lastradas;
- b. Alcantarillado pluvial y sanitario;
- c. Electrificación;
- d. Agua potable;

- e. Bordillos; y,
- f. Espacios verdes.

Efectuada la apertura de las calles, se ejecutarán de inmediato las obras de infraestructura necesarias para evitar la erosión del terreno. A partir de la fecha de apertura de calles, debidamente autorizado por el funcionario competente, el propietario o responsable de la urbanización, tendrá el plazo máximo de **doce meses** para concluir los trabajos de compactación, afirmado, lastrado, y obras para drenaje pluvial.

No se concederá permiso para la venta de lotes ni se permitirá la construcción de edificios en las urbanizaciones que no tengan servicios básicos, recibidos en forma definitiva a satisfacción de la municipalidad.

Art. 67.- El Municipio podrá realizar las obras de urbanización detalladas en el **Art. 66**, de esta Ordenanza, siempre y cuando el proyecto sea de interés social, por el Cabildo, de acuerdo a los parámetros establecidos en la respectiva ordenanza, previo convenio suscrito con el propietario;

Art. 68.- Los propietarios de terrenos destinados a urbanizarse, deben entregar mediante escritura pública, sin costo al Municipio; respetando los porcentajes mínimos y máximos que constan en el COOTAD en relación a áreas verdes, comunal; y de aportación comunitaria deberán estar ubicadas en un sector privilegiado de la urbanización por consiguiente será una de las mejores áreas de la urbanización;

- a) Cuando la totalidad del predio a subdividirse, urbanizarse o cualquier otro tipo de fraccionamiento tengan una cabida igual o inferior a tres mil metros cuadrados estará exento de entregar un porcentaje de terreno para área verde y comunal debiendo cancelar el valor correspondiente, de acuerdo al avalúo catastral, con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes.
- b) En los predios que sobrepasen el área de 3.001 a 15.000 metros cuadrados, tendrán que entregar el 15% para área comunal en un solo cuerpo.
- c) En los predios donde su área supere los 15.000.1 metros cuadrados en adelante el porcentaje de área verde será del 20% del área total.
- d) Los predios urbanizables que superen áreas de 50.000 metros cuadrados, el área verde y comunal corresponderá al 20% del área total del predio y se planificará de acuerdo a un proyecto integral de subdivisión, para efecto el propietario podrá urbanizar por etapas no menores a 20.000 metros cuadrados entregando progresivamente las áreas verdes y comunales, de acuerdo al proceso de urbanización.

- e) Las áreas que se entregan al Municipio como verdes y comunales deben ser aptas para este propósito, permitiendo el uso inmediato y proporcional de acuerdo a la topografía del terreno.
- f) El urbanizador o propietario deberá respetar las directrices viales planificadas por el municipio”.

Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, en urbanizaciones y subdivisiones u otro tipo de fraccionamiento excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial.

Art. 69.- No podrán ser destinadas para área verde y comunal las áreas afectadas por vías, riberas de ríos, márgenes de quebradas, las que se ubiquen en terrenos inestables, las de zonas inundables.

Art. 70.- El frente mínimo y tamaño de lotes de las nuevas urbanizaciones será definido por el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano o en su defecto el que apruebe la Junta de Ornato y Fábrica de conformidad a la zonificación respectiva.

Art. 71.- La Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural reglamentará en las nuevas urbanizaciones de la ciudad, la altura de los edificios, frentes mínimos, el número de pisos y el porcentaje de área de construcción.

Art. 72.- La aprobación de planos en terrenos a urbanizarse subirán para conocimiento y aprobación definitiva del Concejo Cantonal, para cuyo efecto se requerirá del informe previo de la Junta de Ornato y Fábrica; y de la comisión de Concejo que sea pertinente según la materia.

Art. 73.- Para la obtención de permisos de **construcción en campamentos** que no hayan sido considerados provisionales por el GAD municipal de Yantzaza; el interesado deberá solicitar en Hoja de Papel valorado en la Dirección de Planificación el respectivo permiso de construcción, adjuntando además de los requisitos descritos en el **Artículo 32** de la presente ordenanza los siguientes:

- a. Memoria Técnica o estudio de;
 - o Agua Potable
 - o Sanitario
 - o Sistema Contra Incendios aprobado por el Cuerpo de Bomberos,
 - o Plan de Contingencia o Evacuación aprobado por la Unidad de Riesgos,
- b. Planos a nivel de anteproyecto del campamento a construir, en donde deberá constar por lómenos la siguiente información:
 - o Planos de cada unidad de vivienda a escala 1:50
 - o Emplazamiento General en lámina A1.

- o Cuadro de Áreas
 - o Cuadro de Especificaciones Técnicas y Materiales a Utilizar.
 - o Ubicación
 - o Cortes y Elevaciones
- c. En caso de ser necesario la Junta de Ornato y Fábrica podrá solicitar información adicional.

Parágrafo II: RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Art. 74.- Una vez construidas las obras de urbanización, los urbanizadores están obligados a comunicar el particular al municipio e iniciar el proceso de entrega de las obras ejecutadas al Municipio para su administración, dicha entrega se la realizará inicialmente mediante la suscripción de una acta de entrega-recepción provisional y luego de transcurrido el periodo de funcionamiento satisfactorio de un año se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción definitiva.

La comisión encargada de la recepción provisional y definitiva de las obras, de urbanizaciones estará integrada por: Director de Planificación; Jefe de Agua potable y Alcantarillado; Director de Obras Públicas, Jefe de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural; y, el urbanizador. El plazo máximo para el trámite de recepción de las obras ejecutadas es de treinta días.

Art. 75.- La recepción provisional se solicitará y sustanciará en la Dirección de Planificación, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de recepción provisional de las obras de urbanización, dirigida al Director de Planificación.
- b) Informe o Certificado de existencia de las obras telefónicas y eléctricas, otorgado por la institución respectiva.

Recibida la documentación el Jefe de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural solicitará los informes de aceptación y conclusión de las obras de infraestructura, y finalmente se suscribirá el acta de entrega recepción provisional de las obras de urbanización.

Durante el lapso entre la suscripción del acta de entrega-recepción provisional y el de entrega definitiva el urbanizador estará obligado a mantener y reparar los daños que se susciten en la infraestructura de su urbanización, sin perjuicio de que la Municipalidad pueda realizar dichas reparaciones a costa del urbanizador.

Art. 76.- Para el caso de la recepción definitiva se cumplirán con los mismos requisitos y se seguirá el procedimiento señalado en el artículo anterior. Solo a partir de la suscripción del acta de entrega recepción definitiva la Municipalidad se obliga a dar el mantenimiento y reparación de las obras de infraestructura recibidas.

SECCIÓN V: REQUISITOS Y TRÁMITE PARA APROBACIÓN DE SUBDIVISIONES URBANAS

Art. 77.- Se entenderá por subdivisión al fraccionamiento de un terreno urbano en dos lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto; La Dirección de Planificación aprobará el plano que le será presentado con los requerimientos pertinentes previstos en el **Art. 60**, a excepción de los literales f), g) y k); de la presente ordenanza y en sujeción a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecida por la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural.

- Así mismo deberá adjuntar al trámite los respectivos Certificados de la Existencia de Servicios Básicos (Agua y Alcantarillado).

Art. 78.- Toda subdivisión incluirá áreas verdes y comunales a excepción de los casos previstos en la *le Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo*, en los porcentajes y regulaciones previstas en el **Art. 68** de la presente Ordenanza. Estas áreas deberán ser entregadas a la Municipalidad mediante escritura pública, inmediatamente luego de su aprobación y en forma previa a cualquier trámite relacionado con la obtención del permiso de construcción, traspaso de dominio, entre otros.

No se exigirá aportación para áreas verdes ni equipamiento comunal cuando el bien inmueble deba destinarse, según el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano, a usos agrícolas, ganaderos y forestales, en cuyo caso se respetará la parcela mínima que serán dispuestos en mismo Plan.

Art. 79.- No podrán ser destinadas para equipamiento comunal las áreas afectadas por vías, riberas de ríos, márgenes de quebradas, lagunas, las que se ubiquen en terrenos inestables, las de zonas inundables.

Art. 80.- Cuando un predio colinde o se encuentre afectado por el cruce de ríos, quebradas o presencia de lagunas, la aportación a la Municipalidad se efectuará bajo las consideraciones previstas en el **artículo 93** de esta ordenanza.

Art. 81.- La Municipalidad concederá permisos para la venta de lotes en las subdivisiones que cuenten con obras de infraestructura y en las subdivisiones, aprobadas con anterioridad a la expedición de esta ordenanza y que no cuenten con los servicios básicos de infraestructura pero que se hayan operado traspasos de dominio.

En lo que refiere a permisos de construcción, éstos únicamente, se autorizarán en lugares que posean obras de infraestructura, esto es agua potable y alcantarillado.

En todos los casos previstos en esta ordenanza, la tipología de las construcciones deberá ser aprobada y autorizadas por la Municipalidad a través de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, cuidando que las mismas guarden relación con el entorno.

SECCIÓN V: REQUISITOS Y TRÁMITE PARA APROBACIÓN DE SUBDIVISIONES RURALES

Fraccionamiento.- Los que no se evidencie o que evidentemente supone fraccionamientos, división o desmembración de otro predio.

Art. 82.- Para la aprobación de Levantamientos o Subdivisiones de Naturaleza Rural, el interesado presentará la solicitud en papel valorado de la institución en la Secretaría de la Dirección de Planificación acompañado de los siguientes documentos:

- Copias de las escrituras del predio, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad;
- Certificado Actualizado del Registro de Propiedad del terreno;
- Certificado de no adeudar al municipio (Dueño/s del terreno);
- Copia de la cédula de ciudadanía, certificado de votación del propietario y proyectista;
- Croquis del terreno a desmembrar o subdividir.
 - Todos los croquis a presentar serán los requeridos por el equipo técnico de Avalúos y Catastros según cada caso.
- Digital del levantamiento presentado Geo-referenciado.

Art. 83.- Para fraccionamientos en Áreas Rurales se registrarán por el mínimo de 0.5 (media) hectárea de superficie. Con un frente mínimo de 50.00 m, y la relación frente fondo máximo 1:15; los mismo que a criterio técnico de la municipalidad podrá reducirse hasta menos (+ -) un 10%.

El Técnico de Cartografía y Topografía, para cada fraccionamiento rural, buscara proteger la soberanía alimentaria, cuidando siempre que cada predio fraccionado sea útil o cumpla las condiciones mínimas de una **unidad productiva familiar**.

Art. 84.- Para fraccionamientos dentro de las Áreas Rurales **no se exigirá el cumplimiento del área y frente mínima** únicamente a instituciones públicas que deseen subdividir un predio sin fines comerciales; estas instituciones justificarán mediante un informe técnico las causas, objetivos y beneficiarios del proyecto a implantar;

Así mismo y previo informe favorable de disposición de servicios básicos, en caso de donaciones para beneficiarios calificados del bono de la vivienda del MIDUVI, por no existir fines de lucro, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector, pero en ningún caso será menor a 600 m² con 20 metros de frente.

Art. 85.- En todos los croquis de actualización de datos deben constar todas las **afecciones** del predio en referencia a márgenes de protección de quebradas y ríos; derecho

de vía; zonas protegidas; zonas de alto riesgo y más; las distancias mínimas de estas afecciones serán dadas en por el PDOT y otras ordenanzas respectivas.

- No se permitirá el fraccionamiento de terrenos rurales que se encuentren dentro de una zona declarada de protección municipal.

Art. 86.- Suelo afectado o con afectación.- Es el que tiene una expresa prohibición de ser urbanizado y se halla sujeto a limitaciones de uso debido a que, de conformidad con los instrumentos de planificación y ocupación de suelo del cantón, está dirigido a la preservación de la naturaleza, de la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general en aplicación a la normativa legal vigente.

Art. 87.- Permiso de Construcción.- Toda construcción, uso y ocupación del suelo en Áreas Rurales que no sea la vivienda individual del productor agropecuario o aquellas instalaciones requeridas por la producción agropecuaria que no tengan efectos contaminantes, requerirán la previa autorización de la Municipalidad.

Art. 88.- Deberes Urbanísticos.- Toda construcción u obra o transformación urbanística del medio natural, cuya realización haya sido autorizada o haya debido ser autorizada por el Gobierno Municipal, deberá ser conservada, y en su caso rehabilitada en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público sin perjuicio del cumplimiento más estricto de las condiciones contenidas en el acto de autorización.

Art. 89.- Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.- Si se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad, sin perjuicio de las acciones civiles o penales que pudieren instaurar quienes se creyeran afectados, podrá sancionar con multa equivalente al avalúo del terreno al/los responsable/s. En tal efecto, no se podrá elevar a escritura pública ningún documento que no cuente con los planos y certificaciones aprobadas y emitidas por la municipalidad ni podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

El avalúo del terreno en cuestión a objeto de establecer la multa estará a cargo de la Jefatura de Avalúos y Catastros. Mientras que la imposición de la multa le corresponderá a la Comisaría Municipal, luego de instaurar el proceso administrativo correspondiente en observancia a las normas constitucionales del debido proceso.

Se practicarán todas las pruebas establecidas por la ley con la finalidad de establecer responsabilidades.

Art. 90.- Fraccionamientos Rurales con fines de interés social.- Se exceptúa lo establecido en la norma que antecede, cuando el Concejo Municipal o distrital convalide el fraccionamiento no autorizado tratándose

única y exclusivamente de asentamientos de interés social. Para lo cual se requerirá: se presenten previamente los informes correspondientes por parte de los organismos administrativos técnicos; los interesados demuestren estar en posesión pacífica, pública y manifiesta por un periodo mínimo de cinco años.

Art. 91.- Fraccionamientos sin autorización con fines comerciales.- Quien procediere al fraccionamiento total o parcial con fines comerciales de: predios urbanos; predios que formen parte de las áreas urbanas parroquiales; predios rurales; y, predios que se encuentren en áreas consideradas de expansión urbana sin contar con la autorización de la municipalidad y recibiere u ordenare recibir cuotas o anticipos en especie o en dinero, por concepto de comercialización del mismo, incurrirá en delito de estafa tipificado en el Código Penal. La municipalidad, de oficio o a petición de parte instaurará el proceso administrativo investigativo, con cuyos resultados de las pruebas practicadas, impondrá las sanciones económicas y administrativas a que hubiere lugar por la vulneración de las ordenanzas municipales. Esto sin perjuicio de presentar directamente la respectiva denuncia ante la Fiscalía Provincial.

El GADM-Y participará activamente mientras esté en trámite el proceso.

Art. 92.- Parte perjudicada.- El delito tipificado en los artículos que anteceden la presente Sección, podrá ser perseguido por toda persona que se considere perjudicada o por la municipalidad en cuya jurisdicción se hubiere cometido la infracción. Las municipalidades comprendidas dentro de este artículo se considerarán como parte perjudicada.

SECCIÓN VI: MÁRGENES DE PROTECCIÓN

Art. 93.- El propietario de un terreno colindante con Vías estatales, ríos y/o quebradas, que desee subdividirlo, urbanizar o construir deberá entregar sin costo al Municipio una franja de terreno en función de los siguientes criterios.

- En los Sectores de los ríos, quebradas y vertientes de agua, que bordean o cruzan el área consolidada o vacante de la ciudad; su respectivo margen de protección será el definido en el “*Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Yantzaza*” y en la “*Ordenanza para la Protección de Cuencas y Micro cuencas Hidrográficas del cantón Yantzaza*”.
- En Sectores de Vías estatales y vías perimetrales, que bordean o cruzan el área consolidada o vacante de la ciudad; su respectivo margen de protección será el definido en el *Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano de cada centro consolidado* y en la “*Ley de Caminos*”.

En estas áreas no se permitirá ningún tipo de construcción que no sea obra pública que cuente con la respectiva autorización o permiso.

El Mapa de Riesgos es de uso obligatorio para los planificadores del área de la construcción, incluidos arquitectos, ingenieros y técnicos municipales encargados

del desarrollo de la ciudad para la edificación, urbanización, ampliación o restauración de casas, edificios y obras públicas en general.

Art. 94.- Mientras el Municipio no requiera ejecutar obras de protección, intervención o manejo de estas zonas verdes, los propietarios utilizarán dicha área en labores agrícolas o de jardinería, quedándoles expresamente prohibido la extracción de materiales pétreos, acumulación de desechos o ubicación de actividades pecuarias; salvo el caso de que cuenten con el respectivo permiso municipal para realizar esas actividades.

Art. 95.- El sectores donde existan quebradas, ríos, lagos, riachuelos y la respectiva “*Ordenanza para la Protección de Cuencas y Micro cuencas Hidrográficas del cantón Yantzaza*”, no especifique los retiros que se deben cumplir; estos retiros serán dispuestos o asignados por el técnico responsable del proyecto, respetando los siguientes criterios:

- Caudal máximo en etapas invernales,
- Vegetación existente en las riveras,
- Infraestructura civil existente, y
- Topografía del entorno inmediato.

Así mismo este retiro o margen de protección impuesto deberá ser validado por la Unidad de Gestión de Riesgos Municipales.

CAPÍTULO IV: NORMAS GENERALES DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN I: CONSTRUCCIONES PARTICULARES Y EDIFICIOS PÚBLICOS

Art. 96.- Los edificios que se construyan o los que se reformen o reedifiquen, se sujetarán estrictamente al plano trazado, según las reglas de esta sección.

Deberán disponer de parqueamiento las edificaciones destinadas para los siguientes objetivos:

- Edificios gubernamentales.
- Bancos.
- Centros comerciales.
- Edificios de oficinas.
- Conjuntos habitacionales (propiedad horizontal).
- Hoteles.
- Clínicas.
- Hospitales.

Los parqueamientos deben ser a ras de superficie o subterráneos, según lo amerite cada caso en particular.

Las áreas de estacionamiento estarán sujetas a las siguientes exigencias:

- Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda.
- Un espacio de estacionamiento por cada 100 m² de construcción de oficinas, hoteles, clínicas u hospitales.
- Un espacio con acceso para discapacitados.

Art. 97.- El revestimiento y/o pintada de las paredes laterales y posteriores de los edificios en el área céntrica consolidada de la ciudad, definida por la Junta de Ornato y Fábrica, será obligatorio en las partes que no se encontraran adosadas a construcciones y en las que ofrezcan vista al entorno urbano.

La sanción a imponerse por no realizar el revestimiento y o pintada de las paredes laterales y posteriores, se debe aplicar en forma progresiva, partiendo del 20% del avalúo de los trabajos a realizarse hasta llegar al 100% del valor total.

Art. 98.- Los propietarios de terrenos ubicados dentro del área urbanizada/consolidada del perímetro urbano de la ciudad, definida por la Junta de Ornato y Fábrica, estarán obligados a serrarlos con mampostería de ladrillo y verja de hierro, el permiso lo otorgará la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, previa aprobación del tipo de cerramiento a realizarse.

En urbanizaciones que se encuentren en proceso de consolidación y no cuenten con al menos un ochenta por ciento de su área edificada, se permitirá para el cerramiento de los lotes la utilización de materiales provisionales como postes de madera y alambre o similares.

Art. 99.- No se consentirá a pretexto de calzar paredes, reparar techos, etc., alterar la forma original de los edificios si sus propietarios no tienen permiso para remodelarlos, restaurarlos o reconstruirlos.

Así mismo se prohíbe en todo el territorio del cantón Yantzaza, desarrollar cualquier actividad de tipo mercantil, reparación, lavado, vulcanizado, en las veredas, vías y espacios públicos que ensucien y desmejoren el ornato de éstos, y pongan en riesgo la seguridad de las personas.

Art. 100.- Los edificios que se encuentren dentro del perímetro urbano no podrán tener ninguna obra voladiza que atraviese el plano vertical de la correspondiente línea de fábrica, ocupando espacio aéreo, en plazas, avenidas, paseos y más sitios de circulación, salvo las excepciones que se puntualizan en el artículo siguiente.

Art. 101.- Las obras voladizas que por excepción se construyeran rebasando la línea de fábrica y ocupando espacio aéreo, se sujetarán a criterios técnicos del proyectista

con la armonía de conjunto urbanístico, observando las siguientes regulaciones:

- a. El volado nunca estará a menor altura de tres metros desde el suelo.
- b. En el piso bajo, ningún balcón podrá rebasar el plano vertical de la línea de fábrica. En los pisos altos los balcones podrán rebasar el plano vertical de la línea de fábrica hasta el máximo de un metro con veinte centímetros (1.20m).
- c. Los aleros y terrazas de cubierta, podrán rebasar la línea de fábrica, hasta el plano vertical de un metro.
- d. No se podrá utilizar el volado sino exclusivamente en balcón, alero, terraza sin cubierta o división ornamental.
- e. Estas regulaciones serán válidas únicamente para los edificios que no dispongan de retiros; y;
- f. Para edificios que dispongan de retiro, los volados podrán ser de un metro con veinte centímetros (1.20m) como máximo, aunque diseñados con volados mayores desde este límite hacia el interior.

Art. 102.- Las fachadas en general de los edificios con frente a la vía pública o espacios libres visibles, responderán las exigencias del Ornato, en lo que se refiere a la perfecta armonía de los ornamentos, materiales y pigmentos que se emplearen para pintarse.

Art. 103.- El propietario de un edificio, debe presentar a la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, un estudio de los colores a emplearse en sus fachadas. El estudio debe presentarse sobre la base de una perspectiva del edificio.

Art. 104.- Los pisos de aceras y portalería, en caso de colocar revestimiento deberán guardar una perfecta armonía de los materiales y pigmentos; además estos deben ser antideslizantes.

Art. 105.- Los edificios ubicados en zonas protegidas por el Municipio y que deban preservarse, restaurarse, rescatarse, revalorizarse, tendrán un tratamiento especial en su cromática y las directrices las dará el Jefe de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural.

Art. 106.- Las fachadas en cuyo revestimiento se haya utilizado piedra, baldosa, azulejo o cualquier otro material que en su constitución tenga pigmento o color, no serán pintadas, sino simplemente abrillantadas o limpiadas.

Art. 107.- Los propietarios que se negaren a enlucir, pintar o mejorar el exterior de su vivienda, según la disposición de esta ordenanza y a pesar del requerimiento de la Comisaría Municipal, serán sancionados al momento de que la Municipalidad realice el trabajo por cuenta del propietario, con un recargo del 20% por fiscalización.

Art. 108.- Los propietarios de inmuebles no podrán dejar obras inconclusas, en consecuencia no se dejarán columnas vistas, sino se deberá realizar un remate en fachada.

Art. 109.- En las terrazas no se podrá hacer otra obra que las expresamente aprobadas en el plano y tampoco se dejarán materiales de construcción a la vista general.

Art. 110.- Permiso de Habitabilidad.- Terminadas las obras y para la devolución de la garantía, el interesado solicitará la inspección a la Municipalidad, para que compruebe la terminación de la obra de acuerdo con el permiso de construcción, el desalojo de los materiales de las vías y el retiro de las construcciones provisionales. Para el efecto se requiere la presentación de los siguientes documentos:

- a. Solicitud dirigida al Director de Planificación, firmada por el propietario de la obra, por el procurador común o representante legal;
- b. Copia del Permiso de Construcción;

Una vez realizada la inspección, la Municipalidad a través de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, emitirá un informe favorable para la devolución del fondo de garantía respectivo, siempre y cuando se haya cumplido con todos los requisitos de edificación exigidos por el Municipio para proceder a su devolución.

SECCIÓN II: RETIROS

Art. 111.- Los edificios que se construyan dentro del Perímetro Urbano de cada Parroquia, tendrán según el caso, cinco, cuatro, tres o dos metros de retiro, desde la línea de cerramiento por el frente, de acuerdo con las regulaciones formuladas por el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano de cada Parroquia, en el que también se contemplarán los retiros laterales y posteriores.

Art. 112.- En las nuevas urbanizaciones y en zonas declaradas residenciales, las regulaciones serán formuladas por la Junta de Ornato y Fábrica al momento de aprobar dicha Urbanización en primera FASE, en el que también se contemplarán los retiros laterales y posteriores, altura máxima de edificación, frente mínimo, COS, CUS y más de acuerdo al informe técnico presentado por la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural.

SECCIÓN III: DE LAS CALLES, AVENIDAS

Art. 113.- Las vías de la ciudad se clasifican en: avenidas principales y secundarias con parterre central o parterres laterales según el diseño urbanístico; calles principales y secundarias; y, calles semipeatonales y peatonales.

El ancho y las características de las vías serán determinados por la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural en coordinación con la Unidad de Topografía de conformidad con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y a los estudios sobre vialidad y transporte.

Art. 114.- Se establecen las siguientes denominaciones de vías:

- a. Las vías que corren de Norte a Sur, en sentido longitudinal, se denominarán calles principales.

- b. Las que corren de Oriente a Occidente, o transversales, se llamarán calles secundarias.
- c. Las vías dobles y/o con parterres en el centro, se llamarán avenidas.

Iniciándose en el Norte u Oriente, según el caso, las calles principales, secundarias y avenidas podrán tener además de su nombre, un número.

Art. 115.- Se respetarán los nombres asignados a las vías por ordenanzas o resoluciones anteriores.

Art. 116.- A través de la Comisión de Concejo que sea pertinente según la materia, cualquier persona o institución, podrá sugerir al Municipio el nombre de una persona ilustre para nominar una vía de la ciudad.

Art. 117.- La Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, obligatoriamente, informará al Director de Planificación cuando una vía no tenga denominación.

Art. 118.- Las vías se enumerarán de Norte a Sur y de Oriente a Occidente, según el caso.

Art. 119.- Los propietarios de los inmuebles urbanos están obligados a conservar limpias y en lugares visibles las placas de numeración, y a reponerlas, por su cuenta, cada vez que se destruyan o desaparezcan. De no hacerlo el propietario, lo hará la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural en coordinación con la Unidad de Avalúos y Catastros, para lo cual se establecerá un recargo del 100% del valor de la placa de numeración.

Art. 120.- El propietario de un inmueble, tiene la obligación de construir y reparar las aceras que queden frente a su propiedad, acatando las normas constructivas que se señalen para el efecto. En caso de no cumplirse esta disposición serán sancionados con multa que oscilará entre 5% al 20% del Salario Básico Unificado, sin perjuicio de que el Municipio realice las obras a costa del propietario. La reincidencia será sancionada con el doble de la multa impuesta.

Art. 121.- Ninguna persona podrá realizar obra alguna en las aceras ni en las vías de la ciudad, sin el permiso de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural; quien para conceder el respectivo permiso o autorización se guiara en la norma técnica ecuatoriana de accesibilidad al medio físico.

Queda terminantemente prohibida la construcción de rampas, veredas y mobiliario urbano irrespetando lo dispuesto en la norma técnica ecuatoriana de accesibilidad al medio físico.

Art. 122.- Ninguna persona natural o jurídica, podrá colocar postes, soportes; tender redes de alambre, etc., sin obtener el permiso escrito de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, su inobservancia será sancionada con una multa de 5% al 30% del Salario Básico Unificado, por cada infracción y la reincidencia se sancionará con el doble de la multa.

Queda prohibido, tender redes de alambre para la conducción de fluido eléctrico, fijándolas con aisladores a las paredes de los edificios.

SECCIÓN IV: CONJUNTOS O ASENTAMIENTOS URBANO ARQUITECTÓNICOS

Art. 123.- Objeto y Ámbito.- La presente Sección de la Ordenanza tiene por objeto la regularización de sectores consolidados básicos originados por asentamientos irregulares, a través del ejercicio de la potestad administrativa de partición y adjudicación establecida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, procurando el desarrollo armónico y equilibrado del territorio así como el buen vivir de la población. Su aplicación rige en el ámbito de la jurisdicción del cantón Yantzaza.

Art. 124.- Definiciones.- Para efectos de aplicación de la presente sección, se considerará la siguiente terminología:

1. Partición Administrativa.- Potestad ejercida para la regularización de sectores urbanos consolidados siguiendo el procedimiento establecido en la ordenanza municipal y demás normas aplicables según el COOTAD.
2. Adjudicación Administrativa.- Acto administrativo por el cual se adjudica derechos y obligaciones de manera directa al beneficiario del proceso de partición, una vez cumplidos los requisitos y procedimientos consagrados en la norma.
3. Resolución administrativa de partición y adjudicación.- Acto administrativo motivado emitido por el máximo órgano ejecutivo del GADM-Y que constituirá título de dominio a favor del beneficiario y del GAD Municipal de Yantzaza por la transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales.
4. Sector consolidado Básico.- Espacio territorial ubicado dentro de los límites rurales del cantón Yantzaza de cuyo asentamiento poblacional irregular se evidencie construcciones que se encuentren habitadas; obra pública; o, conexiones de agua y energía eléctrica. El sector rural a regularizarse debe tener como mínimo diez años de conformación y debe estar consolidado por un mínimo de **quince familias. (15).**
5. Sector consolidado Informal o privado.- Espacio territorial ubicado dentro de los límites rurales del cantón Yantzaza con predios despoblados y que no cumplan las exigencias establecidas en el ordinal anterior; o terrenos de propiedad privada que se evidencie ventas informales.

Art. 125.- Con el fin de preservar, restaurar, rescatar, mantener, revalorizar a conjuntos arquitectónicos urbanos de las parroquias: El GADM Yantzaza constituirá cada centro poblado definiéndolos como: **Sector consolidado Básico o Sector consolidado Informal.**

Art. 126.- Sectores Objeto de Legalización.- Constituyen sectores objeto de legalización, aquellos que se encuentren ubicados en centros poblados rurales; y, solo por excepción los sectores considerados de expansión urbana del cantón Yantzaza o que se encuentren fuera de los límites urbanos, pero reúnan las condiciones de sector consolidado.

No constituyen sectores objeto de legalización, aquellos que se encuentren en zonas de riesgo geológico; los que constituyan zonas de protección, zonas de influencia o áreas de reserva forestal; las márgenes de protección, riberas de ríos, quebradas lagos o playas; las áreas verdes y comunales; los sectores cuyas pendientes sean superiores al treinta por ciento; y, los que pertenezcan al Estado.

Expresamente se establece además que no procede la legalización en predios despoblados y que no cumplan las exigencias establecidas en el ordinal cuarto del artículo que antecede. De solicitarse la partición y adjudicación administrativa de cualquiera de los sectores indicados en el inciso anterior, se mandará a archivar la solicitud. De evidenciarse la existencia de cualquier tipo de asentamiento en estos sectores, se procederá conforme a las ordenanzas municipales y de ser el caso se comunicará de inmediato a la autoridad competente.

Art. 127.- Solicitud.- El ejercicio iniciará de oficio cuando la municipalidad así lo determine y a petición de parte, cuando lo soliciten los interesados.

Tratándose de la regularización de sectores consolidados básicos, el ejercicio de esta potestad será colectivo, es decir, no se tramitarán pedidos de legalización de conjuntos urbanos individuales o de casos aislados; por lo tanto, se formalizará el inicio del trámite con la presentación de la solicitud por parte del presidente, representante, delegado y/o procurador común reconocido y autorizado como tal por los moradores del sector, acompañado de la siguiente información:

- Identificación precisa del número e identidad de los interesados a ser beneficiados; y,
- Documento de representación o delegación.

Art. 128.- PROCEDIMIENTO.- La Dirección de Planificación mediante sumilla del Ejecutivo levantará en cada **Sector Consolidado Básico** un Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano, el cual deberá ceñirse en su ejecución a esta ordenanza:

Art. 129.- AMANZANAMIENTO DEL BARRIO.- Consiste en la Planificación de las calles y manzanas que tendrá el respectivo Asentamiento Rural.

Este amanzanamiento deberá respetar normas mínimas de Urbanismo en relación a: lotes mínimos y máximos, soleamiento, retiros, accesibilidad, C.O.S, C.U.S, y más.

Para su aprobación definitiva el proyecto deberá pasar por el siguiente procedimiento: (3 fases).

1. **Aprobación por parte de la Comunidad o Moradores del Barrio.-** Para esta fase será necesario que el Técnico encargado socialice el proyecto de amanzanamiento con la directiva y moradores del Barrio. El proyecto se dará por aprobado si por lómenos el **80%** de los asistentes aprueben el proyecto, caso contrario se realizarán las correcciones necesarias al mismo y se repetirá el proceso hasta que el mismo se dé por aprobado.
2. **Aprobación por parte de la Junta de Ornato.-** Para esta fase el Técnico encargado deberá presentar a los miembros de la Junta de Ornato y Fábrica además del proyecto de Amanzanamiento, un informe fotográfico indicando que el proyecto ya ha sido socializado y aprobado por la comunidad o barrio; Además deberá presentar una copia del acta de la comunidad o barrio de la fecha en la que fue aprobado el proyecto. Con la firma de respaldo de todos los asistentes a dicha socialización.

La Junta de Ornato y Fábrica podrán realizar correcciones al proyecto en relación al área de intervención; así mismo podrá aprobar o rechazar el proyecto en caso de considerar que no cumple con los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial.

Aprobación por parte de Concejo.- Para esta fase el Presidente de la Junta de Ornato y Fábrica solicitará mediante oficio a alcaldía la aprobación definitiva del proyecto por parte del concejo, adjuntando la resolución favorable de la Junta de Ornato y Fabrica.

Así mismo el Concejo municipal podrá realizar correcciones al proyecto en relación al área de intervención; además podrá aprobar o rechazar el proyecto en caso de considerar que no cumple con los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial.

Art. 130.- Una vez el proyecto de amanzanamiento tenga aprobación definitiva por parte del concejo municipal, deberá ser catastrado y el Técnico de Cartografía y Topografía exigirá la implantación del proyecto en todos los tramites de actualización de datos presentados al GAD que afecten o manipulen al mismo; Además el proyecto solo podrá ser corregido siguiendo el mismo proceso con el que se creó.

Art. 131.- PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO URBANO BARRIAL O LOCAL.- Consiste en la definición de normas y lineamientos que deberán seguir los habitantes, instituciones públicas o privadas, de cada centro poblado para construir cualquier tipo de obra.

Queda expresamente establecido que las características de lote mínimo en ningún caso será menor a 200 m² de conformidad con las normas vigentes para los proyectos de interés social.

Cada Plan de Uso y Gestión del Suelo deberá respetar normas y lineamientos previstos en la **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo**; y para

la elaboración del mismo se trabajará coordinadamente con la Unidad de Patrimonio Cultural y Arquitectónico del Cantón Yantzaza.

Para su aprobación definitiva el proyecto deberá pasar por el siguiente procedimiento: (3 fases).

1. Socialización a la Comunidad o Moradores del Barrio.- Para esta fase será necesario que el Técnico encargado socialice el Plan de Uso y Gestión del Suelo con la directiva y moradores del Barrio.

2. Aprobación por parte de la Junta de Ornato.- Para esta fase el Técnico encargado deberá presentar a los miembros de la Junta de Ornato y Fábrica además del Plan de Uso y Gestión del Suelo un informe fotográfico indicando que el proyecto ya ha sido socializado a la comunidad o barrio; Además deberá presentar las firma de respaldo de todos los asistentes a dicha socialización.

La Junta de ornato y Fábrica podrá aprobar o rechazar el proyecto en caso de considerar que no cumple con los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial.

3. Aprobación por parte de Concejo.- Para esta fase el Presidente de la Junta de Ornato y Fábrica solicitará mediante oficio a alcaldía la aprobación del proyecto por parte del concejo, adjuntando la resolución favorable de la Junta de Ornato y Fabrica.

Así mismo el Concejo municipal podrá aprobar o rechazar el proyecto en caso de considerar que no cumple con los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial.

Art. 132.- Cada Plan de Uso y Gestión del Suelo debe ser ratificado o aprobado mediante ordenanza; para lo cual se seguirán todos los procedimientos previsto en el **COOTAD; LEY ORGÁNICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES; y LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO.**

Una vez el Plan de Uso y Gestión del Suelo tenga aprobación definitiva por parte del concejo municipal, todas las nuevas construcciones deberán respetar los lineamientos descritos en el mismo, caso contrario se aplicarán las mismas multas y sanciones que se aplican dentro del perímetro urbano de la ciudad de Yantzaza. Además los lineamientos descritos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo solo podrá ser corregido con un justificativo técnico presentado por el Director de Planificación y siguiendo el mismo proceso con el que se creó.

Art. 133.- LIMITE URBANO BARRIAL O LOCAL.- Consiste en la Ordenanza de delimitación del perímetro urbano del barrio o Asentamiento.

Para presentar la Propuesta de Ordenanza de límite urbano barrial o local será necesario que se encuentren aprobados, El proyecto de Amanzanamiento y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Asentamiento o Barrio a intervenir.

Para su aprobación definitiva esta Ordenanza, deberá pasar por el procedimiento normal con el que aprueban las ordenanzas municipales: (2 instancias).

1. Aprobación por parte de Concejo.- La Propuesta de Ordenanza será preparada y presentada al Cabildo Municipal por el Departamento Jurídico, adjuntando el informe técnico del Departamento de Planificación.

Para esta fase el Director de Planificación presentará un informe técnico detallando los procesos a los que fue sometido el asentamiento o barrio (Amanzanamiento y Plan de Uso y Gestión del Suelo);

En el informe se detallará los linderos de este nuevo límite urbano, en donde se transcribirán las coordenadas de cada vértice sobresaliente; así mismo debe constar la densidad poblacional y el año horizonte del límite urbano.

En lo posible los linderos de cada límite urbano serán naturales como quebradas, vías, cordilleras, etc.

Art. 134.- A partir de la aprobación de la Ordenanza del límite urbano de cada centro poblado, la Unidad de Avalúos y Catastros dentro del plazo de un año, contado a partir de la vigencia de respectiva ordenanza, deberá levantar toda la información necesaria para catastrar los nuevos predios urbanos; Así mismo los cobros al predio por cambio de uso de suelo de Rural a Urbano, se lo realizará el año sucesivo una vez cumplido el plazo.

SECCIÓN V: DE LOS CARTELES, RÓTULOS Y ANUNCIOS

Art. 135.- Las personas que ejerzan, profesión, arte o industria, los dueños de tiendas, almacenes, bodegas, fábricas, etc., donde se produzcan y vendan artículos de cualquier clase y en general, todos los que de modo permanente o temporal, estén dedicados a la producción, compra o venta de artículos destinados al consumo público, colocarán en parte visible y adosada a la pared, los rótulos en que se anuncie la clase de actividad, profesión, arte o negocio; Las condiciones para la instalación serán normados en la *“Ordenanza que regula la instalación y control de la señalética y propaganda en el cantón Yantzaza”*.

Art. 136.- Para autorizar la colocación de rótulos, se solicitará la aprobación de la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural, que deberá precautelar que guarden concordancia con la fachada y el entorno.

Art. 137.- Prohíbese terminantemente escribir anuncios comerciantes de cualquier otra índole en las paredes o muros y realizar publicaciones cinematográficas fuera de los lugares establecidos en la respectiva ordenanza.

Art. 138.- Además de las respectivas regulaciones descritas en la *“Ordenanza que regula la instalación y control de la señalética y propaganda en el cantón Yantzaza”*, se dispone que para la autorización todos los rótulos, carteles

o anuncios, deberá contener el nombre de la parroquia, cantón y país a la que pertenezca en un tamaño visible y legible”.

SECCIÓN VI: ACCESIBILIDAD DE PERSONAS CON PROBLEMAS DE MOVILIDAD

Art. 139.- La construcción, ampliación y reforma de los edificios de propiedad pública o privada destinados a un uso que implique la concurrencia de público, así como la planificación y urbanización de las vías públicas, parques y jardines de iguales características, se efectuarán en forma tal que resulten accesibles y utilizables a las personas con problemas de movilidad de conformidad con la Norma de Accesibilidad al Entorno Físico y Normativa Técnica Ecuatoriana.

En todo proyecto de construcción, ampliación o reforma se incluirán las normas de construcción que indique la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural de conformidad al correspondiente reglamento.

Art. 140.- Para los efectos de la aplicación del presente Título se considera edificios y áreas públicas y privadas destinadas a usos que impliquen concurrencia de público.

Para la planificación, modificación y construcción de toda obra pública y privada que preste servicios de atención al público, la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural a través de los Inspectores de Ornato exigirá que los diseños definitivos guarden estricta relación con las normas INEN, Norma de Accesibilidad al Entorno Físico y Normativa Técnica Ecuatoriana sobre la accesibilidad y aquellas normas que en esta materia se dictaren a futuro.

El Municipio negará la autorización de ejecución de los trabajos que contravengan normas de accesibilidad, y de haberse iniciado ordenará su paralización hasta tanto no se subsane la omisión, de persistirse en el desacato dispondrá la suspensión definitiva de la obra e impondrá una sanción entre tres y cinco salarios básicos unificados.

Art. 141.- El Municipio deberá elaborar proyectos municipales con la finalidad de adaptar las vías públicas, parques y jardines, que sean accesibles a las personas con problemas de movilidad. Para el efecto de construcciones, remodelaciones o reformas, la Dirección de Planificación proporcionará las normas técnicas que se requieran, que guardarán relación con las normas INEN sobre la materia.

SECCIÓN VII: CONSTRUCCIÓN DE CANALES DE DESAGÜE Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DE ACUEDUCTO

Art. 142.- De oficio o a solicitud de parte, la municipalidad a través de la Unidad de Agua Potable y Alcantarillado en primera instancia dispondrá la construcción de canales de desagüe de aguas lluvias y servidas o de una de estas solamente, en los predios urbanos del cantón Yantzaza que lo requieran, tanto en la ciudad de Yantzaza como en las parroquias rurales.

Art. 143.- Siempre que por falta de desnivel natural, el dueño de un solar ubicado en la ciudad de Yantzaza o en el centro urbano de las parroquias rurales del cantón, no

pudiere construir el canal de desagüe exclusivamente en el inmueble de su propiedad hasta darle salida al canal central de la calle pública. Concejo Cantonal en primera instancia, previa solicitud y las justificaciones técnicas respectivas, autorizará el establecimiento gratuito de la servidumbre de acueducto para la conducción de aguas lluvias y servidas en el predio o predios contiguos en que sea posible la construcción de tal acueducto.

Art. 144.- La servidumbre concedida se oficiará al Jefe de la Unidad Agua Potable y Alcantarillado y Comisario Municipal, quienes se preocuparán de que se haga esta obra con el menor perjuicio posible para el dueño del predio sirviente y siempre que tal servidumbre sea estrictamente necesaria e imprescindible.

Art. 145.- El costo de la construcción de la servidumbre de acueducto será de cuenta exclusiva del dueño del predio dominante, y estará a su cargo además el mantenimiento, reparación y limpieza de la obra.

Art. 146.- El dueño del predio sirviente escogerá entre permitir la construcción de un canal de desagüe en su predio por parte del dueño del predio dominante, o recibir las aguas lluvias y servidas en el canal de su propiedad, ampliándolo o desviándolo si fuere necesario, a criterio del Jefe de la Unidad de Agua Potable y Alcantarillado y a costa del dueño del predio dominante.

Art. 147.- La construcción del acueducto a que se refiere esta sección se hará en el plazo que la Municipalidad lo determine.

Art. 148.- En caso de que la servidumbre de acueducto favoreciere a varias personas, en calidad de dueñas de diferentes departamentos o pisos de un edificio, el valor de la construcción, así como el costo de mantenimiento, reparación y limpieza del acueducto, se pagará a prorrata de sus cuotas.

Art. 149.- Dividido el predio sirviente, no variará la servidumbre de acueducto construida en él y la soportará quien o quienes les toque la porción en donde ejercía dicha servidumbre.

Art. 150.- Dividido el predio dominante, cada uno de los nuevos dueños tendrá derecho a la servidumbre de acueducto; pero sin aumentar el gravamen del predio sirviente.

Art. 151.- El dueño del predio sirviente no podrá alterar, disminuir ni hacer más incómodo para el predio dominante la servidumbre de acueducto. Con todo, si por el transcurso del tiempo llega a ser más oneroso el modo primitivo de la servidumbre, podrá proponer que se varíe a su costa; pero si las variaciones no perjudican ni alteran el servicio, a criterio del Jefe de la Unidad de Agua Potable y Alcantarillado, deberá ser aceptada.

Art. 152.- Prohibase al dueño del predio dominante hacer más gravosa la servidumbre de acueducto, ampliando indebidamente las proporciones del servicio o recibiendo las aguas lluvias o servidas de otro predio.

Art. 153.- En casos especiales y para precautelar el interés público la municipalidad podrá a su costa ejecutar las

construcción de canales de desagüe de aguas lluvias y servidas o de una de estas solamente, que no se hubieren hecho a pesar de haber sido dispuestas; estas obras las ejecutará a cargo del predio dominante con un recargo del 100%.

SECCIÓN VIII: DE LOS CEMENTERIOS

Art. 154.- Los cementerios de propiedad privada se construirán en sectores de la ciudad que no disponga de ese servicio, y no puedan ser atendidos directamente por la Municipalidad, o que el Cabildo considere necesario promoverlos. Estarán ubicados dentro o fuera del perímetro urbano de la ciudad, y se atenderán a las normas y regulaciones técnicas establecidas para los Cementerios Municipales. Como mínimo en su planificación, deberá destinarse un área no menor al 5% de la superficie para la inhumación gratuita de fallecidos indígenas en el caso de los cementerios municipales.

El proyecto debe ser previamente socializado por la comunidad.

Art. 155.- La autorización para el funcionamiento del proyecto será por expresa resolución del Concejo, previo informe de la Dirección de Planificación; Obras Públicas, de la Unidad de Gestión Integral de Residuos Sólidos; Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural; y de la Unidad Ambiental.

Art. 156.- La construcción de un cementerio requiere la aprobación de los proyectos y diseños, con un porcentaje del 60% para inhumaciones y, el 40% restante para caminos, jardines, sistemas de instalaciones eléctricas, alcantarillado y servicios.

Art. 157.- Para la instalación de los Cementerios, se observarán los siguientes criterios:

- a) El sitio debe ser seco, con un nivel freático como mínimo a 2.5. m. de profundidad y que no tenga comunicación con vertientes subterráneas.
- b) La instalación debe ser hecha en sectores en que los vientos dominantes cursen en sentido contrario a la ciudad, y en las vertientes opuestas a la topografía urbana.
- c) Debe ser aislado a través de muros de ladrillo y bloques con una altura no menor a 3 m. El Cerramiento puede realizarse con bloques de bóvedas, siempre y cuando en su parte posterior estén lo suficientemente protegidas.

Dispondrán además de los siguientes servicios:

- a) Sala de velaciones;
- b) Sala de cremación;
- c) Sala de necropsias;
- d) Áreas destinadas a la inhumación subterránea;
- e) Áreas destinadas a mausoleos de instituciones;
- f) Áreas destinadas a nichos para adultos;

- g) Áreas destinadas a nichos para instituciones;
- h) Áreas destinadas a sepultura de niños;
- i) Osarios;
- j) Espacios verdes;
- k) Parqueamiento para vehículos;
- l) Calles pavimentadas y/ adoquinadas; y.
- m) Mausoleos familiares.

Art. 158.- Los aislamientos de las sepulturas en tierra serán de mampostería de ladrillo, el fondo de hormigón simple y la tapa de hormigón armado. Sobre cada losa se podrá colocar lápidas de mármol, bronce o piedra labrada; o insignias o cruces, guardando el estilo de su entorno.

SECCIÓN IX: DE LAS ESTACIONES DE COMBUSTIBLES

Art. 159.- Las Estaciones de Expendio de Combustibles, se construirán conforme lo determinan las normas de seguridad requeridas, de manera particular por las establecidas en la ley de Hidrocarburos y los decretos que para el efecto emita el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable.

Art. 160.- Queda terminantemente prohibido en las estaciones de venta de combustible el almacenamiento de gases inflamables o explosivos; además estarán sujetas a un chequeo periódico semestral, sin perjuicio de que el Municipio pueda ordenar la clausura en el caso de atentar contra la seguridad ciudadana.

Art. 161.- Las estaciones de venta de combustible que no llenaren las condiciones determinadas en esta sección, las normas de la Ley de Hidrocarburos y aquellas dictadas por el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable.

Art. 162.- En lo demás las estaciones de expendio de combustibles se sujetarán a la Ley de Servicio de Defensa contra Incendios.

Art. 163.- Se prohíbe la instalación de estaciones de combustible en áreas residenciales, próximas a centros educativos, hospitales, casas de salud y las demás que según la Ley de Hidrocarburos se señalen para el efecto.

Art. 164.- Las nuevas estaciones de combustible deberán tener una distancia no menor a dos kilómetros de las ya existentes en los cuatro puntos cardinales; el área mínima del lote de terreno deberá ser de dos mil metros cuadrados, las mismas que deberán ser ubicadas en las avenidas principales y a no menos de 100 m de los distribuidores de tráfico.

CAPÍTULO V: EXIGENCIAS, OBLIGACIONES, RESPONSABILIDADES Y SANCIONES

SECCIÓN I: EXIGENCIAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

EXIGENCIAS TÉCNICAS

Art. 165.- Requisitos básicos. - Con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y

la protección del medio ambiente, las urbanizaciones y las edificaciones deberán planificarse, construirse, mantenerse y conservarse de acuerdo a la presente ordenanza.

a) Relativos a la funcionalidad:

- a.1) Que la disposición y la utilización de las dimensiones de los espacios; así como la distribución de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las diferentes funciones previstas en una obra.
- a.2) Accesibilidad, que permita a las personas con movilidad y comunicación reducida, el acceso y la circulación por la obra en los términos previstos en su normativa específica.
- a.3) Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

b) Relativos a la seguridad:

- b.1) Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en la obra, o partes de la misma, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, elementos estructurales, mamposterías, muros de carga u otros elementos que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la edificación.
- b.2) Seguridad en caso de siniestro, de tal forma que sus ocupantes puedan desalojar la edificación en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del siniestro dentro de la propia obra y de los colindantes; y, se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
- b.3) Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal de la edificación no permita riesgo de accidentes para las personas.

c) Relativos a la habitabilidad:

- c.1) Higiene, salud y Protección del Medio Ambiente.- Que tenga condiciones aceptables de salubridad y descontaminación en el ambiente interior de la edificación y que no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato.
- c.2) Protección contra el ruido.- Que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
- c.3) Ahorro de energía y aislamiento térmico.- que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
- c.4) Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

SECCIÓN I: OBLIGACIONES

DEL PROPIETARIO

Art. 166.- El propietario o promotor.- Será considerado propietario o promotor cualquier persona, natural o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente,

promociona, impulsa, programa o invierte, con recursos propios o privados, en las obras de planificación y construcción para su beneficio o para su posterior enajenación.

Art. 167.- Obligaciones del propietario o promotor.

- a) Contar con un Director Técnico durante la ejecución de la obra;
- b) En caso del cambio del Director Técnico, se deberá notificar al Departamento de Regulación y Control Urbano y se paralizará la obra hasta que se actualice el permiso de construcción con el nuevo Director Técnico, llenando el formulario correspondiente en forma inmediata.
- c) Facilitar y brindar las garantías necesarias a los inspectores de Ornato para realizar el seguimiento de la obra.
- d) Colocar en un lugar visible de la obra el letrero correspondiente con el nombre del Proyectista, Director Técnico y el número de autorización municipal.

DEL PROYECTISTA

Art. 168.- El proyectista es el profesional que realiza el diseño, por encargo del propietario o promotor y con sujeción a la presente ordenanza y al Reglamento Local de Construcciones y Ornato correspondiente.

Art. 169.- Obligaciones del proyectista.

- a) Estar acreditado y habilitado en el Municipio. (*Registro Municipal*)
- b) Elaborar el proyecto con sujeción al Reglamento Local de Construcciones y Ornato y, tramitar hasta su aprobación Municipal.
- c) En el caso de los estudios complementarios deberán ser aprobados en las empresas y entidades correspondientes.

DEL DIRECTOR DE LA OBRA

Art. 170.- El director técnico es el profesional que dirige el desarrollo de la obra de acuerdo a las especificaciones técnicas y programaciones del proyecto, con el objeto de asegurar y garantizar la construcción.

Art. 171.- Obligaciones del Director Técnico de la obra.

- a) Tener la titulación profesional de Arquitecto o Ingeniero Civil según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.
- b) Dirigir y garantizar la ejecución de la obra de acuerdo al proyecto aprobado por el Municipio.
- c) Mantener el libro de obra y los registros técnicos del avance diario de los trabajos ejecutados.
- d) Tramitar el certificado de habitabilidad y la devolución de las garantías de fiel cumplimiento, en la Unidad de Regulación y Control Urbano y Rural.

- e) Encontrarse registrado como profesional competente en el Municipio; y,
- f) Las demás contempladas en el Reglamento Local de Construcciones y Ornato.

SECCIÓN II: RESPONSABILIDADES

Art. 172.- Responsabilidad Civil de los agentes que intervienen en el proceso de la Construcción.

1. Sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, las personas naturales o jurídicas que intervienen en el proceso de la construcción, según el caso, responderán frente a los propietarios a los terceros adquirentes de los edificios o parte de los mismos, en el caso de que sean objeto de división, por los daños materiales ocasionados en la construcción dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra:
 - a) Durante 365 días, a partir de la obtención del certificado de habitabilidad otorgado por el I. Municipio de Yantzaza, por daños materiales causados en la construcción, que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la edificación.
2. Cuando el proyecto haya sido contratado conjuntamente con más de un proyectista, los mismos responderán solidariamente de acuerdo a la ley.

Los proyectistas que contraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.

El Director responsable de obra responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios ocultos o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas a las demás personas naturales o jurídicas que de él dependan.

Cuando el Director responsable de obra subcontrate con otras personas naturales o jurídicas la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios o defectos de su ejecución, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar. Asimismo, el Director responsable de obra responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los productos de construcción adquiridos o aceptados por él, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.

3. Las responsabilidades por daños no serán exigibles a los agentes que intervengan en el proceso de la edificación, si se prueba que aquéllos fueron ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño.
4. Será responsabilidad del Director Técnico y propietario sobre los daños que se causaren a las edificaciones colindantes.

SECCIÓN III: SANCIONES

Art. 173.- Edificaciones sin permiso municipal.- En los casos de construcciones que no se hubieren sujetado a lo establecido en los respectivos permisos de construcción y a los planos aprobados o que se hubieren hecho sin ellos en todo o en parte, se impondrá al propietario responsable de la construcción una multa equivalente al 20% del costo de la obra ejecutada y la rectificación a que hubiere lugar, sin perjuicio de que el Jefe de Regulación y Control Urbano mediante informe solicite a Comisaría Municipal inicie el respectivo proceso para la demolición de la construcción, hecha con infracción de las disposiciones legales, aun cuando esta hubiera sido completamente terminada, siempre que no hubieran transcurrido cuatro años, por lo menos, desde la fecha de dicha terminación.

Las construcciones en proceso que no cuenten con el correspondiente permiso municipal, serán paralizadas de inmediato; y, en caso de desobedecerse la orden de la paralización, se podrá adoptar las siguientes medidas:

- a) Requisa de herramientas con las que se prosiga en la infracción.
- b) Multa progresiva desde el 20% del avalúo de la obra construida en forma ilegal, con un incremento de 5% adicional por cada día que persista la infracción.
- c) El derrocamiento de la obra con personal y maquinaria municipal, a costa del infractor, valor que será cobrado previa la respectiva valoración.

Art. 174.- El propietario de un terreno que:

- o No cuente con cerramiento.
- o Su predio se encuentre en malas condiciones de higiene o afecte la imagen de la ciudad.
- o Su nivel de vereda, Bordillo o Portalería no sea el correcto según las normas de Accesibilidad.
- o Tenga orden de demolición.

Será sancionado de conformidad al siguiente procedimiento: Notificado sobre su obligación de proceder a ejecutar la obra, tendrá 15 días para iniciar dicha obra y 60 días para concluirla; de no hacerlo pagará una multa equivalente al 25% del presupuesto municipal de la Obra. Si volviese a ser citado por la Comisaría y no ejecuta la obra solicitada en 60 días adicionales, pagará una multa equivalente al 75% del Presupuesto Municipal de la obra, y el Gobierno Municipal de Yantzaza, podrá proceder a realizar la obra solicitada a costa del propietario cobrando un recargo del 20% adicional. **(Total=100% Obra+20%Fiscalizacion)**

Los predios no construidos deberán mantenerse bajo condiciones de higiene, y salvo la utilización para fines agrícolas, no podrán ser destinados a otra finalidad que no sea autorizada por el Municipio.

De no cumplirse esta disposición se aplicarán las mismas multas que en este artículo se establecen, hasta llegar a la ejecución coactiva.

Art. 175.- CERRAMIENTOS.- Los propietarios de terrenos urbanizados, ubicados en sectores consolidados o en proceso de consolidación con un porcentaje mayor

al 50 % estarán obligados a realizar el cerramiento frontal, con sujeción al permiso que otorgue la Jefatura de Regulación y Control Urbano, en donde se determinará el tipo de cerramiento ornamental y la línea de fábrica correspondiente.

El propietario del terreno una vez notificado procederá a ejecutar el cerramiento en un plazo de sesenta días, sin perjuicio de que la Municipalidad realice la obra con un recargo del 20 % del costo de la obra ejecutada.

Art. 176.- Toda persona que causare daño o destruyere parte de los jardines públicos, verjas, árboles, puentes, calzadas, Postes y en general toda obra de embellecimiento y ornato será castigada con multa de US\$ 30 a US\$ 90 dólares, sin perjuicio de la sanción legal y la reparación a costa del infractor.

Art. 177.- Cuando se haya probado la infracción con el informe de un Inspector de Ornato, el Comisario procederá a sentar en acta de juzgamiento.

Art. 178.- Las multas y el valor de las reparaciones que realice el Municipio, de acuerdo a esta ordenanza Código se recaudarán mediante apremio real.

Art. 179.- A las personas que contravengan las disposiciones de esta ordenanza y que no se haya estipulado una sanción específica, se les impondrá una multa que oscilará entre el 10% de un Salario Básico Unificado hasta dos (2) salarios básicos unificados del trabajador en general, según la gravedad de la falta.

Las sanciones, serán aplicadas por el Comisario Municipal, de conformidad al trámite previsto en la Ley.

Art. 180.- Las Multas para el caso de servidumbres de acueducto serán aplicadas por el Comisario Municipal, con valores que oscilen entre 5% al 10% de un salario básico unificado del trabajador en general, de acuerdo a la gravedad de la infracción.

Art. 181.- Las Multas para el caso de constructores que no respeten una “Orden de Paralización” emitida por el Inspector de Ornato; Agredir física o verbalmente al Inspector de Ornato; o No recibir una Orden de Paralización; serán consideradas como actos de rebeldía y se les impondrá una multa que oscilará entre el 20% de un Salario Básico Unificado hasta dos (2) salarios básicos unificados del trabajador en general, según la gravedad de la falta; sin perjuicio de las responsabilidades, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos competentes reconocidos en la Constitución.

Art. 182.- Quienes urbanicen, vendan lotes o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con planos aprobados ni los respectivos permisos de construcciones serán sancionados con una multa equivalente a dos veces el valor del respectivo terreno, según el avalúo realizado por el departamento municipal correspondiente, sin perjuicio de que el Jefe de Regulación y Control Urbano ordene la suspensión de las obras.

Constituye también infracción de este tipo, cualquier forma de promoción o publicidad de venta de lotes en terrenos sin la debida aprobación municipal de su fraccionamiento; formas entre las que se contarán los letreros “se venden

lotes”. En este caso sin más trámite que el informe sustentado del correspondiente Inspector de Ornato, impondrá al propietario una multa equivalente al 20% del avalúo del terreno total sobre el cual se pretende la venta de los lotes y se procederá al retiro inmediato de los medios de dicha promoción; sin perjuicio de las acciones civiles y penales a las que diere lugar.

Art. 183.- Los propietarios de las construcciones que no hubieren sido concluidas pasados los tres años de emitido el permiso de construcción, de acuerdo con el cronograma de obra aprobado, serán sancionados con una multa equivalente al 20% del avalúo total del bien inmueble en construcción por año. Pasado el sexto año se cobrará el 20% del avalúo total del bien inmueble en construcción por año. Esta multa se duplicará en los casos de obras inconclusas realizadas sin contar con el permiso municipal; y, de acuerdo a un análisis socioeconómico. Para efectos de aplicar esta sanción se entenderá también como construcción inconclusa, aquellas edificaciones que no se hayan terminado con la construcción de las áreas de cubiertas, sean inclinadas o planas, es decir, que se encuentra inconclusa la quinta fachada.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Se concede acción popular para denunciar ante el Alcalde, Presidente de la Junta de Desarrollo Urbano, Jefe de Regulación y Control Urbano y Comisaría de Ornato, las obras que se realicen sin observar las disposiciones de la presente Ordenanza.

SEGUNDA: Disposición General Primera: Toda persona natural o jurídica que ha incumplido con un proyecto de urbanización, no podrá presentar un nuevo proyecto al Cabildo Municipal.

TERCERA: Se prohíbe colocar vitrinas o cualquier artefacto que impida el paso normal a los ciudadanos y ciudadanos en las aceras.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Hasta que se formule y apruebe el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbanos en cada Centro poblado rural del cantón, la Junta de Ornato y Fábrica emitirá las regulaciones, en donde conste una demarcación provisional de los centros poblados que deben ser protegidos, preservados y restaurados, en cuyos casos se sujetaran a dicha normativa.

SEGUNDA: Las resoluciones que expida la Junta de Ornato y Fábrica, en relación a normas de Uso y Gestión del Suelo, deberá observar la trama urbanística de cada sector.

TERCERA.- Los Anteproyectos de Urbanizaciones que hayan sido aprobadas por la Junta de Ornato y Fábrica, previo a que la presente ordenanza entre en vigencia; se aprobarán siguiendo las exigencias y lineamientos de las Ordenanzas anteriores.

CUARTA.- Una vez concluido el proceso de Legalización de cada sector consolidado, el GADM-Y iniciará un proceso para la regularización de las construcciones existentes, para lo cual el Ejecutivo deberá dictar las disposiciones necesarias.

QUINTA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en la Gaceta Oficial

del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza y dominio web institucional www.yantzaza.gob.ec

DISPOSICIONES DEROGATORIAS.

PRIMERA: Se derogan tácitamente las disposiciones de las ordenanzas, acuerdos y resoluciones que se contrapongan a la presente ordenanza

Dado y firmado en el salón auditorio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza, a los once días del mes de julio del año dos mil diecisiete.

f.) Bladimir Armijos Vivanco, Alcalde del cantón Yantzaza.

f.) Silvana Escobar Arrobo, Secretaria del Concejo Enc.

CERTIFICO: QUE, LA ORDENANZA DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTÓN YANTZAZA, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Yantzaza en Sesiones Ordinarias realizadas el 24 de enero y 11 de julio de 2017, en primero y segundo debate respectivamente; de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente.

Yantzaza, 14 de julio de 2017.

f.) Silvana Escobar Arrobo, Secretaria del Concejo Enc.

Yantzaza, 14 de julio de 2017, a las 14h20, de conformidad con lo estipulado en el Art 322 y Art 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO Y ORDENO** la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el portal web www.yantzaza.gob.ec la **ORDENANZA DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTÓN YANTZAZA.**

f.) Bladimir Armijos Vivanco, Alcalde del cantón Yantzaza.

SECRETARIA GENERAL.- SANCIONÓ Y ORDENÓ la promulgación a través de su publicación, en la Gaceta Oficial y en el portal web www.yantzaza.gob.ec el señor Bladimir Armijos Vivanco, Alcalde del cantón Yantzaza la **ORDENANZA DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES Y ORNATO DEL CANTÓN YANTZAZA,** a los catorce días del mes de julio del año dos mil diecisiete. **LO CERTIFICO.**

f.) Silvana Escobar Arrobo, Secretaria del Concejo Enc.

FE DE ERRATAS:

- Rectificamos el error deslizado en el sumario del Registro Oficial N° 103 de **jueves 19 de octubre de 2017, en la Resolución N° ARCP-DE-2017-46** de la Agencia de Regulación y Control Postal.

Donde dice:

AGENCIA DE REGULACIÓN Y CONTROL POSTAL:

ARCP-DE-2017-46 Expídense las disposiciones de subrogación, encargo y delegación de atribuciones y funciones de la Dirección Ejecutiva a otras direcciones y unidades de la AGCP

23

Debe decir:

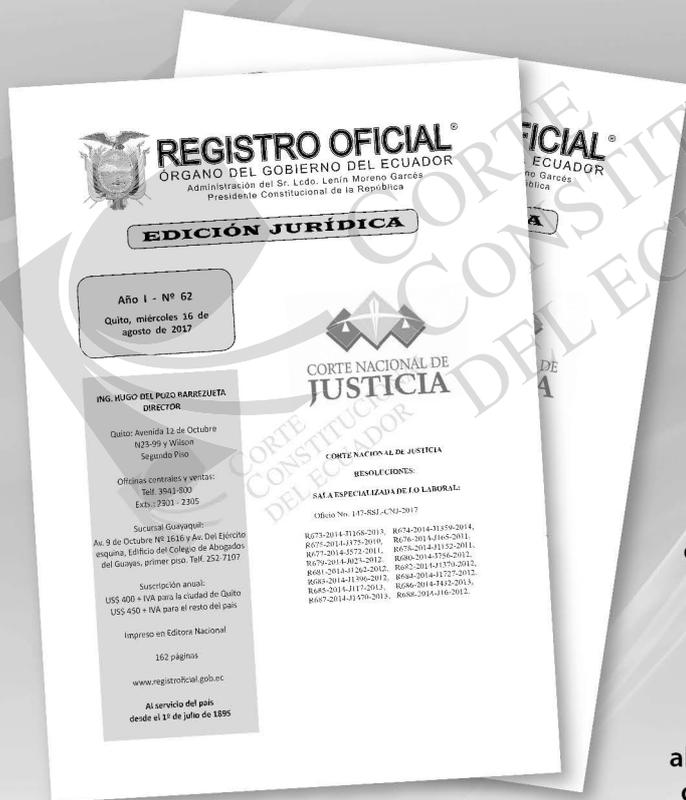
AGENCIA DE REGULACIÓN Y CONTROL POSTAL:

ARCP-DE-2017-46 Expídense las disposiciones de subrogación, encargo y delegación de atribuciones y funciones de la Dirección Ejecutiva a otras direcciones y unidades de la ARCP

23



REGISTRO OFICIAL
 ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR



El Registro Oficial basado en el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, en donde se establece que “la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación”; ha procedido a crear la publicación denominada “Edición Jurídica”, la misma que contiene los Recursos de Casación emitidos por las diferentes salas especializadas de la Corte Nacional de Justicia. Esta edición, se encuentra al alcance de toda la ciudadanía, de forma gratuita, en nuestra página web, accediendo al link “Edición Jurídica”.