

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN DE TRANSPARENCIA Y CONTROL SOCIAL

RESOLUCIÓN:

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS:

SB-IRC-2021-0276 Califíquese como perito valuador de bienes inmuebles al señor Pauta Cuenca Edgar Humberto.....	2
---	---

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA MUNICIPAL:

014-2021 Cantón San Jacinto de Yaguachi: Que regula y establece el Plan de Uso y Gestión de Suelo.....	4
--	---

RESOLUCIÓN No. SB-IRC-2021-0276

ALFREDO RONALD LIMONES DEL PEZO
INTENDENTE REGIONAL DE CUENCA

CONSIDERANDO:

QUE PAUTA CUENCA EDGAR HUMBERTO con cédula de ciudadanía No. 1900283795 mediante comunicación ingresada a este Organismo de Control con trámite No.SB-IRC-2021-2494-E de fecha 15 de septiembre de 2021; presenta completa la documentación requerida con la finalidad de obtener la calificación para desempeñarse como perito valuador para las entidades financieras controladas por la Superintendencia de Bancos; entendiéndose que la documentación ingresada a la Superintendencia de Bancos es de responsabilidad exclusiva de la parte interesada, que es auténtica y no carece de alteración o invalidez alguna;

QUE el numeral 24, del artículo 62 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece dentro de las funciones otorgadas a la Superintendencia de Bancos, las calificaciones de los peritos valuadores;

QUE el artículo 4 el capítulo IV “Normas de control para la calificación y registro de los peritos valuadores de las entidades de los sectores financieros públicos y privados”, del título XVII “De las calificaciones otorgadas por la Superintendencia de Bancos”, del libro I “Normas de control para las entidades de los sectores financieros público y privado” de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, establece los requisitos para la calificación de los peritos valuadores;

QUE el inciso quinto del artículo 6 del citado capítulo IV, establece que la resolución de la calificación tendrá una vigencia de diez (10) años contados desde la fecha de emisión de la resolución;

QUE mediante memorando No. SB-IRC-2021-0526-M de 27 de septiembre de 2021, el área de gestión de trámites legales de la Intendencia Regional de Cuenca de la Superintendencia de Bancos, indica que **PAUTA CUENCA EDGAR HUMBERTO**, cumple con los requisitos establecidos en la norma citada; y a la fecha, no registra hechos negativos en el Registro de Datos Crediticios;

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el señor Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2019-280 de 12 de marzo de 2019; y, resolución No. ADM-2020-14694 de 10 de octubre de 2020.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR, a **PAUTA CUENCA EDGAR HUMBERTO** con cédula de ciudadanía No. 1900283795, para que pueda desempeñarse como Perito Valuador de **Bienes Inmuebles**, en las entidades que se encuentran bajo el control de la Superintendencia de Bancos.

ARTÍCULO 2.- DISPONER que se incluya la presente resolución en el registro de peritos valuadores manteniendo el número de registro PVC-2021-02226 y se comuniqué del particular a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

ARTÍCULO 3.- VIGENCIA. - La presente resolución tendrá vigencia de diez (10) años, contados desde la fecha de emisión.

COMUNÍQUESE Y PUBLIQUESE EN EL REGISTRO OFICIAL- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Cuenca, el veinte y ocho de septiembre del dos mil veinte y uno.



Firmado electrónicamente por:
ALFREDO RONALD
LIMONES DEL PEZO

Ing. Alfredo Limones Del Pezo
INTENDENTE REGIONAL DE CUENCA

LO CERTIFICO. - Cuenca, el veinte y ocho de septiembre del dos mil veinte y uno, a las diez horas y treinta minutos.



Firmado electrónicamente por:
PAOLA CATALINA
CRESPO CRESPO

Ab. Paola Catalina Crespo
SECRETARIO AD-HOC

ORDENANZA No. 014-2021.**EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI.****CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, promulga en su Art. 3) que son deberes del Estado: (...) 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir. 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 31) establece: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano o lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en sus Art. 85 y 95) garantiza la participación ciudadana en forma individual y colectiva en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, promulga en su Art. 238) señala que los Gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 241) dispone: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, promulga en su Art. 264) Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón; 3. Planificar, construir y mantener la viabilidad urbana...Que, el Código Orgánico de Organización Territorial promulga en su Art. 55) Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón; c) Planificar, construir y mantener la viabilidad urbana;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 264) establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: “(...) 6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado (...)”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 415) señala: “El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes (...)”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 11) establece que además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: "(...) 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo (...);

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art.) 14 manifiesta: "El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico";

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Art. 27) Plan de Uso y gestión de suelo.- Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico;

Que, en la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas, en la Sección II "REFORMAS A OTROS CUERPOS NORMATIVOS" en su Art. 46) y en concordancia con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su "DISPOSICIÓN TRANSITORIA"- Quinta.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por las crisis sanitaria como consecuencia del COVID19;

Que, de conformidad al Art. 22) de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y en a los Art. 25 y 26) de su Reglamento General, el Plan Anual de Contratación contempla la: "ELABORACIÓN FORMULACIÓN ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI 2020-2024.";

Que, de conformidad al Art. 22) de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y en a los Art. 25 y 26) de su Reglamento General, el Plan Anual de Contratación contempla la: "ELABORACIÓN DE UNA PROPUESTA DE FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI 2020-2032.";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, en su Art. 54) dice: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: "(...) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas (...);

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, promulga en el numeral e y x del Art. 57) Atribuciones del concejo municipal.- (...) e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del concejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana así como evaluar la ejecución de los

mismos... x) 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 las rentas municipales”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, promulga en el numeral f del Art. 60) Atribuciones del alcalde o alcalde.- (...) “f) Dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en concordancia con el plan nacional de desarrollo y los planes de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la plurinacionalidad, interculturalidad y respecto a la diversidad, con la participación ciudadana y de otros actores del sector público y la sociedad; para lo cual presidirá las sesiones del consejo cantonal de planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, en su Art. 300), en concordancia con el Art. 29) del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determinan la participación del concejo de planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes, para lo cual emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, en su Art. 322) Faculta la aprobación de ordenanzas las mismas que deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Art. 12) establece: “La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Art. 28) establece: “Los Concejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: 1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Art. 42) establece los contenidos mínimos de los planos de desarrollo;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Art. 44) hace referencia a las Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: “(...) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los

gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón (...);

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Art. 47) dice: “Para aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes”;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su Art. 7) establece el proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su Art. 10) Planes de Uso y Gestión de Suelo, PUGS. - Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo... En los Planes de Uso y Gestión de Suelo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán reconocer las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adscripción o adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo y beneficios en cada tratamiento. Los Planes de Uso y Gestión de Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial;

Que, con fecha 23 de diciembre se firmó el Contrato CCD-GADMSJY-002-2019 “ELABORACIÓN FORMULACIÓN ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI 2020-2024.”, con el Ing. Comercial Washington Joffre Alvarado Delgado con número RUC 0906678735001;

Que, mediante Resolución No. CCP-GADMSJY-P-KF-2021-001-R, con fecha 16 de marzo de 2021, el Concejo Cantonal de Planificación, resuelve: “Aprobar y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo contempladas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón San Jacinto de Yaguachi 2020-2024.”;

Que, con fechas 26 de marzo y 01 de abril del 2021, el Concejo Cantonal de San Jacinto de Yaguachi, aprobó la “ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA “ORDENANZA DE ADECUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI EN EL MARCO DE LA EMERGENCIA DE LA PANDEMIA COVID-19” PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2024”;

Que, con fecha 01 de febrero del 2021 el GAD Municipal suscribe el Contrato CCD-GADMSJY-005-2020, cuyo objeto es “ELABORACIÓN DE UNA PROPUESTA DE FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI 2020-2032.”;

Que, con fecha 02 de febrero del 2021 se suscribe el Contrato Modificatorio al Contrato CCD-GADMSJY-005-2020, entre el GAD Municipal y la consultora DIGITAL DATA S.A. DATADIG;

Que, mediante Oficio No. 15407- Quito, DM., 01 de septiembre de 2021, suscrito por el Dr. Iñigo Salvador Crespo, Procurador General del Estado, realiza un pronunciamiento sobre el plazo al que se refiere la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.- “En consecuencia, la emergencia sanitaria que sirvió de base para la declaratoria del estado de excepción culminó el 12 de septiembre de 2020, según el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 1126 y por tanto, el plazo para que los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecúen sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial fenece el 13 de septiembre de 2021.”;

Que, mediante Oficio Nro. DATADIG-PUGS-YAGUACHI-210902-OF-01, con fecha 02 de septiembre del 2021, el equipo consultor hace la entrega del producto final del proyecto “ELABORACIÓN DE UNA PROPUESTA DE FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI 2020-2032.”;

Que, mediante Resolución de Consejo Cantonal de Planificación RCCP-GADMSJY-002-2021 con fecha 08 de septiembre del 2021, el Consejo Cantonal de Planificación del Cantón San Jacinto de Yaguachi por unanimidad de votos favorables resuelve aprobar la “ELABORACIÓN DE UNA PROPUESTA DE FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI 2020-2032.”;

Que, es necesario la estructuración de un Plan de Uso y Gestión que permita determinar la estructura urbano-rural del cantón; estableciendo los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo en función a lo establecido en el PDOT, fortaleciendo sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo.

En uso de la facultad legislativa prevista en los Art. 240 y 264, inciso final de la Constitución de la República, artículos 7, 55 letras a y b; y 57 letra x del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA Y ESTABLECE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI.

GENERALIDADES

CAPÍTULO I

Art. 1 Definición. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo-PUGS, es el instrumento de planificación territorial que fija los parámetros, regulaciones y normas específicas para el uso, ocupación, edificación y fraccionamiento del suelo en el territorio del cantón San Jacinto de Yaguachi.

Art. 2 Ámbito. - El ámbito de la presente ordenanza es el territorio de la jurisdicción del cantón San Jacinto de Yaguachi.

Art. 3 Objetivos. - El PUGS procura el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del cantón San Jacinto de Yaguachi, ordenando la estructura territorial, el desarrollo físico y a distribución de usos, equipamiento, actividades, respetando el patrimonio cultural y natural, las características morfológicas, el entorno natural y la conectividad vial, integrando las categorías de uso establecidas en el PDOT.

Art. 4 Fines. - Son fines de la presente ordenanza:

1. Orientar las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, a la vivienda adecuada y digna; promover un uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio.
2. Definir mecanismos y herramientas para la gestión de la competencia de ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno, generar articulación entre los instrumentos de planificación y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo.
3. Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo del GAD municipal y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.
4. Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable en el territorio nacional, así como un sistema de asentamientos humanos, articulado, complementario y ambientalmente sustentable.
5. Establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para garantizar el acceso de la población a una vivienda adecuada y digna, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado.
6. Definir parámetros de calidad urbana en relación con el espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos de las ciudades, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes.
7. Racionalizar el crecimiento urbano de las ciudades para proteger los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio que permitan un desarrollo integral del ser humano.
8. Garantizar la soberanía alimentaria y el derecho a un ambiente sano, mediante un proceso de planificación del territorio que permita la identificación de los valores y potencialidades del suelo para lograr un desarrollo sustentable que aproveche de manera eficiente los recursos existentes.
9. Homologar a nivel nacional los conceptos e instrumentos relativos a ordenamiento territorial, planeamiento urbanístico y gestión del suelo, de acuerdo con las competencias de cada nivel de gobierno; incrementar la eficacia de la gestión pública en el ámbito del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y gestión del suelo; y brindar seguridad jurídica a las actuaciones públicas y privadas sobre el territorio.
10. Propiciar los mecanismos que permitan la participación de la sociedad en los beneficios económicos, derivados de las acciones y decisiones públicas en el territorio y el desarrollo urbano en general.
11. Establecer un sistema institucional que permita la generación y el acceso a la información, la regulación, el control y la sanción en los procesos de ordenamiento territorial, urbanístico y de gestión del suelo, garantizando el cumplimiento de la ley y la correcta articulación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno.

Art. 5 Componentes. - Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el plan de desarrollo y ordenamiento territorial del GAD Municipal contendrá un plan de uso y gestión de suelo- PUGS que incorpora los componentes estructurante y urbanístico:

5.1 Componente estructurante: Está constituido por los contenidos de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo.

5.2 Componente urbanístico: Determina el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos.

Art. 6 Instrumentos del PUGS. - Constituyen instrumentos principales del PUGS la presente Ordenanza y los siguientes mapas:

1. Mapas CS, que corresponde a la clasificación del suelo;
2. Mapas SS, que corresponde a la sub clasificación del suelo;
3. Mapas US, que se refiere al Uso de Suelo Principal;
4. Mapas OE, que determina la forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo;
5. Mapas PI, que determina la forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo;
6. Mapas AH, que identifica los asentamientos de hecho de regularización prioritaria.

Sección Primera

VIGENCIA, REVISIÓN E INTERPRETACIÓN

Art. 7 Vigencia y Revisión. - El PUGS estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del PUGS debe preservar su completa coherencia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

Art. 8 Procedimiento para las revisiones. - La Dirección de Ordenamiento Territorial y Dirección de Planificación Institucional, serán los organismos técnicos encargados de la revisión y actualización del PUGS, en coordinación con las diferentes direcciones. Las observaciones, reportes o solicitudes con propuestas de revisión, serán enviados a la Dirección de Ordenamiento Territorial para su análisis, como insumos para las revisiones.

El contenido de la revisión, se sujetará a lo previsto en el PUGS y se pondrá a conocimiento del Concejo de Planificación Cantonal y del Concejo Municipal para su aprobación.

Art. 9 Interpretación y aplicación. - La interpretación y aplicación de las disposiciones del PUGS en casos no contemplados en este instrumento, o cuando exista controversia, es potestad única y exclusiva del Concejo Municipal, para lo cual contará con la documentación del PUGS y los informes de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Dirección de Planificación Institucional.

Sección Segunda

CONCEPTOS, DEFINICIONES Y SIGLAS

Art. 10 Conceptos. - Para la correcta interpretación y aplicación de esta ordenanza se observarán los siguientes conceptos:

10.1 Tratamientos urbanísticos para suelo urbano: Los tratamientos para suelo urbano se definen en:

- a. Tratamiento de conservación. Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
- b. Tratamiento de consolidación. Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y re densificación.
- c. Tratamiento de desarrollo. Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.
- d. Tratamiento de mejoramiento integral. Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de re densificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.
- e. Tratamiento de renovación. Se aplica en áreas en suelo urbano que por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.
- f. Tratamiento de sostenimiento. Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

10.2 Tratamientos urbanísticos para suelo rural: Los tratamientos para suelo rural se definen en:

- a. Tratamiento de conservación. Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
- b. Tratamiento de desarrollo. Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su

- incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.
- c. Tratamiento de mitigación. Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.
 - d. Tratamiento de promoción productiva. Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.
 - e. Tratamiento de recuperación. Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

Art. 11 Definiciones. - Para la correcta interpretación y aplicación de esta ordenanza se observarán las siguientes definiciones:

Actuación urbanística: Procedimiento de gestión y forma de ejecución orientado por el planeamiento urbanístico que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de los usos específicos del mismo.

Asentamientos humanos: Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.

Barrio: Son unidades básicas de asentamiento humano y organización social en una ciudad, que devienen por ello en la base de la participación ciudadana para la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial municipal, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la organización territorial del Ecuador y la participación ciudadana.

Ciudad: Es un núcleo de población organizada para la vida colectiva a través de instituciones locales de gobierno de carácter municipal. Comprende tanto el espacio urbano como el entorno rural que es propio de su territorio y que dispone de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo político, económico, social y cultural de sus ciudadanos.

Desarrollo urbano: Comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno equitativo de los espacios, bienes servicios de las ciudades.

Edificabilidad: Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el GAD municipal.

Equipamiento social y de servicios: Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública

Espacio Público: Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

Fraccionamiento, partición o subdivisión: Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del GAD municipal, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

Hábitat: Para efectos de esta Ley, es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado orientadas a la consecución del Buen Vivir.

Infraestructura: Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

Norma urbanística: Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

Planeamiento urbanístico: Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

Sistemas públicos de soporte: Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

Urbanización: Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.

Vivienda adecuada digna: Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural.

Art. 12 Siglas. - Para la correcta interpretación y aplicación de esta ordenanza se observarán las siguientes siglas:

CONALI: Comisión Nacional de Límites Internos

COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial

LOOTUGS: Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo.

LOSEP: Ley Orgánica de Servicio Público.

LOSNCP: Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública

LOTRTA: Ley orgánica de tierras rurales y territorios ancestrales.

NT: Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los planes de uso y gestión de suelo y, los planes urbanísticos complementarios de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos.

UPA: Unidad productiva agraria.

UPF: Unidad productiva familiar.

Acuerdo MIDUVI 017-20: Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración.

CAPÍTULO II

COMPONENTE ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO PLANEAMIENTO DEL USO Y DEL APROVECHAMIENTO DEL SUELO

Sección Primera CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Art. 13 Suelo. - El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental.

Art. 14 Clases de suelo. - En el PUGS, todo el suelo se clasifica en urbano y rural en consideración a sus características actuales.

La clasificación del suelo es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural.

Art. 15 Suelo urbano. - El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en el suelo rural.

Para el suelo urbano se establece la siguiente sub clasificación:

- Suelo urbano consolidado. - Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación. Presenta un porcentaje de ocupación superior al 50% del total de predios existentes con densidades mayores a 40hab/has.
- Suelo urbano no consolidado. - Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para

completar o mejorar su edificación o urbanización. Presenta un porcentaje de ocupación entre el 50 y 30% del total de predios existentes con densidades mayores a 35hab/has.

- c) Suelo urbano de protección. - Es el suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipal acogerá lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

Para la delimitación del suelo urbano, se considerará de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos.

Art. 16 Suelo rural. - El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

Para el suelo rural se establece la siguiente sub clasificación:

- a) Suelo rural de producción: Es el suelo rural destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.
- b) Suelo rural para aprovechamiento extractivo: Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.
- c) Suelo rural de expansión urbana: Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el PUGS. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el PUGS, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente. Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agro productivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma. Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley. Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

- d) Suelo rural de protección: Es el suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

Sección Segunda APROVECHAMIENTO DEL SUELO

Art. 17 Aprovechamiento urbanístico o de suelo. - El aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo con los principios rectores definidos en la LOOTUGS y la presente ordenanza.

Art. 18 Limitación al fraccionamiento. - De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización — COOTAD, queda prohibido el fraccionamiento del suelo de bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley.

Art. 19 Limitación a la edificabilidad. - En todo el territorio del cantón se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación, en terrenos con pendientes mayores a 30 grados.

Art. 20 Fraccionamiento en suelo urbano y rural de expansión urbana. - El GAD Municipal, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbano o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al GAD Municipal. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante la LOOTUGS y las ordenanzas.

Capítulo III USOS DE SUELO Sección Primera GENERALIDADES

Art. 21 Definición. - Uso del suelo es el destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo que dispongan el PDOT y el PUGS y sus instrumentos complementarios en zonas y sectores específicos determinados en el territorio del Cantón San Jacinto de Yaguachi.

Art. 22 Uso general. - Es aquel definido por el PUGS que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario.

Art. 23 Usos específicos. - Son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

En el PUGS el régimen de usos específicos se clasifica en las siguientes categorías:

- a) Uso principal: Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.
- b) Uso complementario: Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal.
- c) Uso restringido: Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.

- d) **Uso prohibido:** Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Los usos urbanos específicos, que no hayan sido definidos previamente en el PUGS, serán determinados mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial definido en esta Ordenanza y la LOOTUGS.

El régimen de usos previsto para el suelo urbano y rural de protección y el rural de aprovechamiento extractivo y de producción, tendrán en cuenta lo que para el efecto señale la legislación nacional aplicable.

Art. 24 Clasificación general de los usos de suelo. - El PUGS reconoce como usos de suelo general dentro de la jurisdicción cantonal los siguientes:

- a) Residencial.
- b) Comercial y de servicios.
- c) Industrial.
- d) Equipamiento, (religiosos, educativos, parques y demás equipamiento recreativo)
- e) Aprovechamiento de los recursos naturales, (renovables y no renovables)
- f) Preservación patrimonial.
- g) Protección.

Sección Segunda USO RESIDENCIAL

Art. 25 Residencial. - Es el que se destina de modo predominante y permanente a la vivienda, en uso exclusivo o combinado con otros usos complementarios o compatibles, en áreas, lotes independientes o edificaciones individuales o multifamiliares (viviendas colectivas).

Art. 26 Clasificación del uso residencial. - Para efecto de establecer las características de utilización del suelo y condiciones de compatibilidad con otros usos, se determinan tres tipos de uso residencial:

- a) **Residencial 1 (R1):** son zonas de uso residencial de baja densidad en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
- b) **Residencial 2 (R2):** son zonas de uso residencial de media densidad en las que se permiten comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales.
- c) **Residencial 3 (R3):** son zonas de uso residencial de alta densidad en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal; o planes especiales que establecerán las densidades máximas permitidas para los usos residenciales, lo cual debe ser aprobado por el Concejo Municipal del Cantón San Jacinto de Yaguachi.
- d) **Múltiple:** corresponde al uso asignado a los predios con frente a ejes o ubicados en áreas de centralidad en las que pueden coexistir residencia, comercio, industrias de bajo y mediano impacto, servicios y equipamientos compatibles de acuerdo a las disposiciones del PDOT.

Art. 27 Condiciones de implantación del uso residencial. - La combinación de uso residencial con otros usos y actividades, será determinada de acuerdo a los niveles de compatibilidad por el PUGS u otros instrumentos de planificación.

- a) En zonas de uso principal residencial R1:
 - Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del CUS para el equipamiento proyectado;
 - Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 50% del COS en estos usos.
- b) En zonas de uso principal residencial R2:
 - Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del CUS para el equipamiento proyectado;
 - Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán reemplazar en 70% del CUS al uso principal.
- c) En zonas de uso principal residencial R3:
 - Los equipamientos y las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 100% del CUS para el desarrollo de sus proyectos.
- d) Condiciones de implantación del uso Múltiple:
 - Las edificaciones en áreas de uso múltiple respetaran las regulaciones y condiciones correspondientes al uso o usos que se implanten. El uso residencial en áreas de uso múltiple no tiene restricciones de proporcionalidad con respecto a otros usos.

Sección Tercera USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.

Art. 28 Comercial y de servicios. - Es el suelo destinado de manera predominante a las actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo, en áreas, lotes independientes o edificaciones individuales o colectivas.

Art. 29 Clasificación del uso comercial y de servicios. - Los usos de suelo comerciales y de servicios, por su naturaleza y su radio de influencia se integran en los siguientes grupos:

1. **Comercio barrial C1:** Son usos y actividades de pequeña escala, compatibles con el uso residencial, incluyendo actividades administrativas y de intercambio de bienes y servicios personales y a la vivienda, alojamiento, etc.
 - a. Comercios básicos. - son usos compatibles con el uso residencial y está conformado por los establecimientos de consumo cotidiano, su accesibilidad será principalmente peatonal, proveen artículos de consumo doméstico.
 - b. Servicios básicos. - constituyen aquellos establecimientos de oferta y prestación de servicios de apoyo a las áreas residenciales.
 - c. Oficinas administrativas (1). - comprende oficinas individuales, no agrupadas en edificios de oficinas, en locales no mayores de 120m².
 - d. Alojamiento doméstico (1). - comprende aquellos establecimientos que prestan servicios ampliados de alojamiento al uso residencial.
2. **Comercial y de servicios sectorial C2:** Estas zonas se desarrollan en forma de corredores urbanos o ejes de servicio, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios con influencia en el sector, así como actividades de comercio con baja incidencia en el medio ambiente y, está conformada por:

- a. Comercios especializados. - ofrecen una gran variedad de productos y son establecimientos que sirven a un amplio sector, y son generadores de tráfico vehicular y de carga, su impacto puede ser diminutivo a través de normas de operación.
 - b. Servicios especializados. - constituyen aquellos establecimientos de oferta y prestación de servicios de áreas que rebasan las zonas residenciales y se constituyen en soporte y apoyo a la movilidad de la población.
 - c. Comercio de menor escala. - son aquellos establecimientos que agrupan a comercios y almacenes que no superan los 400m² de área útil.
 - d. Comercio temporal. - son instalaciones provisionales que se ubican en espacios abiertos tales como plazas o explanadas, su autorización debe ser concebida por la Jefatura de Control de Edificaciones y Uso de Suelo, condicionada para cada caso, dependiendo de las circunstancias de fechas festivas o costumbres y el impacto que ocasionen a las zonas aledañas.
 - e. Oficinas administrativas en general (2). - de profesionales, de empresas, de negocios, gubernamentales, agrupadas en edificios de oficinas o corporativos, siendo generadora de tráfico de vehículos que demandan áreas de estacionamiento y vías de acceso adecuadas.
 - f. Alojamiento temporal (2). - comprende instalaciones para alojamiento que funcionan mediante el arrendamiento de habitaciones y servicios complementarios.
 - g. Centros de juegos. - son aquellos dedicados a actividades lúdicas y que por su naturaleza proporcionan distracciones de ocio. Es prohibida su implantación en un radio menor a 200m² en relación a equipamientos educativos, y su funcionamiento es exclusivamente diurno. (Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping-pong, bingos)
3. **Comercial zonal C3:** Son actividades que se generan en centros, sub centros o correderos urbanos y están conformados por:
- a. Centros de diversión. - Son usos dedicados a las actividades lúdicas, diversión (bares y discotecas), y espectáculos, que por su naturaleza son generadores de impactos ambientales, principalmente por la noche; demandan grandes áreas para estacionamientos y generan concentraciones públicas. Es prohibida su implantación en un radio menor a 100m², en relación a los equipamientos educativos y de salud.
 - b. Comercios y servicios de mayor impacto: Por la naturaleza de los productos que expendan y los servicios que prestan son generadores de tráfico vehicular y de carga que afectan a la imagen urbana y al funcionamiento de otros tipos de actividades comerciales.
 - c. Venta de vehículos y maquinaria liviana: Son aquellos establecimientos abiertos o cubiertos para la exhibición y venta.
 - d. Almacenes y bodegas: Comprende establecimientos como almacenes, bodegas y ventas mayoristas (exceptuando los productos clasificados como de alta impacto peligroso). No se permiten su uso en las áreas del centro histórico.
 - e. Centros de comercio: Es la agrupación de comercios y tiendas en una edificación por departamentos que no superan los 1.000 m² de área útil. Están considerados en esta categoría los mercados tradicionales y centros de comercio popular.
 - f. Alojamiento (3): Son edificaciones planificadas para dar servicio de hospedaje, convenciones y otros propios de hotelería.
4. **Comercio ciudad C4:** Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa la magnitud del comercio zonal, se desarrollan sobre arterias del sistema vial

principal con fácil accesibilidad; en ellas los usos de suelo residencial deben ser condicionados. Estos usos comprenden:

- a. Comercio restringido: Son establecimientos que dan servicios de hospedaje de corto plazo, no incluyen usos complementarios. Este tipo de instalaciones comprenden el club nocturno, moteles, salas de masaje, lenocinios, y prostíbulos. Deberán tener accesos bien distribuidos, estar alejado mínimo a 1000 m² del límite urbano tener cerramientos sin registro visual exterior, no estar cercanos a equipamientos de concentración masiva en un radio de 1000m² y estar debidamente socializados y coordinados con los habitantes del entorno que lo rodea.
- b. Venta de vehículos y maquinaria pesada: Comprende instalaciones que requieren de extensas superficies de terreno y grandes áreas de exposición y ventas, siendo generadores de todo tipo de tráfico, incluyendo vehículos pesados de carga.
- c. Talleres de servicios y ventas especializadas: Sirven a un amplio sector de la población, son generadoras de impactos negativos de ruidos, vibración, olores, humo y polvo, por lo que son incompatibles con usos residenciales y otros tipos de actividades comerciales.
- d. Centros comerciales: Es la agrupación de comercios en una edificación, tiendas por departamentos y los grandes supermercados que son generadores de gran volumen de tráfico vehicular y peatonal; demandan grandes superficies de estacionamientos, por lo que su accesibilidad deberá ser a través de arterias del sistema vial primario, debiendo acompañar dentro de su planificación los estudios de impacto ambiental y de circulación y tráfico que provoquen, así como alternativas de solución.

CUADRO DE TIPOLOGÍA Y ESTABLECIMIENTOS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

USO	TIPOLOGIA	CÓDIGO	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
COMERCIO BARRIAL (C1)	Comercio Básico	CB1A	Bazares y similares, farmacias, boticas pequeñas, papelerías, venta de revistas y periódicos, fotocopadoras, alquiler de videos.
		CB1C	Abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, micro mercados, floristerías
		CB1D	Panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías.
		CB1E	Ferreterías, ventas de (GLP) cilindros de gas casero hasta 300 botellas de 50kg.
		CB1B	Kioscos, cafeterías, restaurantes con ventas restringidas de bebidas alcohólicas.
	Servicios Básicos	CB2	Venta de muebles, recepción de ropa para lavado, servicios de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, zapaterías.
	Oficinas Administrativas (1)	CB3	Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120m ² .
	Alojamiento Doméstico (1)	CB4	Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

COMERCIO SECTORIAL (C2)	Comercio Especializados	CS1A	Alfombras, telas y cortinas, antigüedades y regalos, artículos de decoración, artículos de cristalerías, porcelana y cerámica, equipos de iluminación y sonido, artículos para el hogar en general, deportivos y de oficina, ventas de bicicletas y motocicletas, distribuidores de flores y artículos de jardinería, galerías de artes, artículos de dibujo y fotografías, instrumentos musicales, discos (audio y video), joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botellas cerradas), mueblerías, muebles y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóviles (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, ferreterías medianas, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y belleza (spa), venta, alimento y accesorios para mascotas.
		CS1B	Artesanías
	Servicios Especializados: A	CS2	Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas financieras. Agencias de viaje, servicios de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos, sala de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Consultorios y clínicas veterinarias. Entrega de correspondencia y paquetes.
	Servicios Especializados: A	CS3	Cambio de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicio, distribución al por menor de gas menos de 250 cilindros de 50 kg., mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos
	Comercio de Menor Escala	CS4	Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1000 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
	Comercio Temporal	CS5	Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos
	Oficinas Administrativas (2)	CS6	Edificios de oficinas privadas, públicas y corporativas
	Alojamiento (2)	CS7A	Residenciales, hostales, hosterías y apartamento-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.
		CS7B	Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos menos de 6 habitaciones.
	Centro de Juegos	CS8	Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping-pong, bingos, salas de bolos.

COMERCIO ZONAL (C3)	Centro de Diversión	CZ1A	Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos.
		CZ1B	Café-concierto, salones de banquetes y recepciones, casinos, juegos electrónicos y mecánicos con apuestas o premios en dinero.
	Comercio y Servicios	CZ2	Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercializadora de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño, distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 50 kg.
	Venta Vehículos y Maquinaria Liviana	CZ3	Agencia y patio de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
	Almacenes y Bodegas	CZ4	Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
	Centros de Comercio	CZ5	Comercios agrupados en general hasta 1000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimientos de carga y encomiendas.
	Comercio Restringido	CZ6	Moteles, casa de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos.
	Venta Vehículos y Maquinaria Pesada	CZ7	Área de exposición y venta de vehículos y maquinaria pesada.
	Talleres, Servicios y Venta Especializada	CZ8	Insumos para la industria, comercio. Distribuidoras de gas de más de 500 cilindros de 50kg
	Centros Comerciales Mayoristas	CZ9	Comercios agrupados en general mayores a 5000 m2 de área útil, central de abastos

Art. 30 Condiciones generales de implantación del uso comercial y de servicios. - Las edificaciones para uso comercial y de servicios cumplirán con las siguientes condiciones:

- Todos los comercios y espacios para servicios cumplirán con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes que les sean correspondientes;
- Los comercios y servicios C3 que por su dimensión generan mayor impacto urbano, cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de acuerdo al tipo de uso, que serán determinadas por la Dirección Ordenamiento Territorial y la Dirección de Avalúos, Catastro y Uso de Suelo previo informe de la Dirección de Obras Públicas.
- La prevención y control de la contaminación por aguas residuales, por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán la Legislación Ambiental nacional y local vigente y las disposiciones de la Dirección de Servicios Públicos y otros organismos competentes en la materia, conforme a la ley;
- Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e

inflamables, se sujetaran al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Ordenamiento Territorial y la Dirección de Catastro y Uso de Suelo y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

Art. 31 Condiciones específicas de implantación del uso comercial y de servicios. - Los centros de diversión que correspondan a comercio zonal CZ1A, no podrán ubicarse a menos de 100m² de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de la ciudad.

- a) Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1B no podrán ubicarse a menos de 100m² de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- b) Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1A y CZ1B no podrán ubicarse a menos de 100m² de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud barriales, sectoriales y zonales.
- c) Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas en los locales correspondientes a Comercio Zonal CZ1A que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por el Ministerio de Turismo y que cuenten con la Licencia Única Anual de Funcionamiento (LUAF).
- d) La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplan con las normas de arquitectura y urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza y leyes Ambientales.
- e) No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en la Comisaria Municipal expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- f) Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo y la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Avalúos, Catastro y Uso de Suelo.
- g) Todos los centros comerciales requerirán informe de compatibilidad de uso.
- h) Condiciones y regulaciones técnicas, emitidas por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Dirección de Avalúos, Catastro y Uso de Suelo, y se sujetarán a los requerimientos de la Ordenanza y leyes vigentes de Control del Ambiente, previamente a la autorización por parte del GAD Municipal.
- i) Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000m² de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200m² de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- j) Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios, en los casos siguientes:

Una distancia mínima de 200m ² entre ellos, o de edificios en construcción o proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
Una distancia de 500m ² de oleoductos, poliductos, gasoductos, y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo a sus derivados, así como de centros de acopio de gas licuado de petróleo (GLP) aprobados por el Municipio;
Una distancia de 150 m ² del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas o de una vía con autopistas y carreteras;
En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100m ² hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
A 100m ² del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico; y
A 1.000m ² del lindero más próximo del predio de plantas envasadoras de gas licuado de petróleo;

- k) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 12m² de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Dirección de Obras Públicas;
- l) Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento y distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Avalúos, Catastro y Uso de Suelo y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

Sección Cuarta **USO INDUSTRIAL**

Art. 32 Industrial. - Es el que se destina a las actividades de producción de bienes del sector secundario de la economía, incluyendo las de transformación de materias primas, procesamiento de productos materiales, desarrollo tecnológico, informático u otros similares. Tales actividades son necesarias, pero en determinados casos pueden generar impactos ambientales negativos por lo cual se requieren medidas para la reducción y control de los mismos; en aquellos casos en los que involucran riesgos para la población, deben emplazarse en áreas específicas y delimitadas, de las que se excluyen otros usos incompatibles, en especial los residenciales. Los usos industriales se clasifican en:

- a) **De impacto bajo (I1):** Comprende las manufacturas y los establecimientos especializados de servicios compatibles con los usos residenciales.
 - **Manufacturas.-** comprende la elaboración de productos que no requieren de maquinaria o instalaciones especiales, y las actividades dedicadas al trabajo artesanal domiciliario, normalmente familiar, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; se prohíbe el uso y almacenamiento

de materiales inflamables, reactivos, corrosivos, tóxicos, patógenos, radioactivos y explosivos y manufacturas menores que generen impactos nocivos al medio ambiente o riesgos a la salud de la población; y,

- Establecimientos especializados de servicios. - son los que no generan impactos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; o aquellos que, si los generan, pero que pueden ser reducidos y controlados mediante soluciones técnicas básicas.
- b) **De impacto medio (I2):** Comprende los establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados, de acuerdo a la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos ambientales causados. Se clasifican en dos grupos: el primero se refiere a aquellas industrias cuyo impacto puede ser controlado a través de soluciones técnicas básicas, para lo cual deberán cumplir con las condiciones de la correspondiente ficha Ambiental; el segundo grupo se refiere a aquellas industrias que requieren medidas preventivas, correctivas y de control específicas, determinadas en un Plan de Manejo Ambiental aprobado. Estas industrias, si se encuentran en funcionamiento, deberán obtener el certificado ambiental emitido por la Autoridad Ambiental.
- c) **De impacto alto (I3):** Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas por el PUGS.
- d) **Industrial de alto riesgo (I4):** Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas establecidas por el PUGS fuera del suelo urbano o de expansión urbana por los riesgos que entraña su propia naturaleza.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO INDUSTRIAL.

USO	TIPOLOGIA	CÓDIGO	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
INDUSTRIAL	Industrial Impacto	Bajo I1	Manufacturas: confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares. Molinos artesanales. Taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámicas en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión, (óptico, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Talabarterías, cerrajerías, ensamblaje de productos (gabinets, puertecillas, mallas, entre otros), armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches (de niños o similares), motocicletas y repuestos. Confección de maletas, maletines y similares, paraguas, persianas, toldos,

			empacadoras de jabón o detergentes, industrias panificadoras, fideos afines.
	Industrial Mediano Impacto	I2A	Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Productos de corcho. Fabricación de productos de yute y cáñamo. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.
		I2B	Procesamiento industrial de alimentos: productos cárnicos, naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias, colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzados y juguetes. Artículos de cuero (ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco). Producción de plástico (vajillas, discos, botones). Telas y otros productos de textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámicas, objetos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o producción de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento, imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas y artículos (sobres, hojas, balsas, cajas, envases, etc.)). Fabricación de discos, cintas magnéticas, cassettes. Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Laboratorios de investigación, experimentación o de prueba.
	Industrial Alto Impacto	I3	Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación a reducción de metales hasta la fase de productos semi- acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cementos. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), linóleo, procesamiento de madera (tríplex, pulpas o aglomerados). Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembres (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (centrales termo eléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industrias tabacaleras. Faenamiento de animales, planteles avícolas, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, platas frigoríficas. Procesamientos de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrillera.

	Industrial Riesgo	Alto	14	Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Secundarias de Medio Ambiente (TULAS). Fabricación de abonos y plaguicidas, fabricación de ácidos sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico (Trinitrofenol), radioactivos (manejo y almacenamiento de desechos radioactivos). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo o productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.
--	----------------------	------	----	--

Art. 33 Condiciones Generales de implantación del uso industrial. - Las edificaciones para uso industrial, a más de las condiciones específicas de cada tipo industrial, cumplirán con las siguientes:

Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

- En las industrias calificadas como I3 e I4 que, por su nivel de impacto y peligrosidad, requieran retiros especiales mayores a los previstos en la Zonificación respectiva, estos serán definidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Dirección de Avalúos, Catastro y Uso de Suelo, previo informe de la Unidad encargada del control Ambiental.
- La disposición de desechos sólidos industriales, se sujetará a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Unidad de Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- La prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos, se realizarán conforme a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Unidad de Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- La prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias se realizará conforme a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Unidad de Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Unidad de Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las

disposiciones de la Unidad de Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

Art. 34 Condiciones específicas de implantación para cada tipo de uso industrial. -

- a) **Industrial de bajo impacto (I1).** Estas industrias para su funcionamiento cumplirán:
- Con las condiciones establecidas por la Unidad de Ambiente, con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto. Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón San Jacinto de Yaguachi, contarán con el Certificado Ambiental, emitido por la Unidad de Ambiente previamente a su construcción y funcionamiento.
- b) **Industrial de mediano impacto (I2).** Estas industrias para su funcionamiento deben:
- Cumplir con los lineamientos en materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes de acuerdo al Plan de Manejo Ambiental aprobado.
 - Para el primer grupo (I2A), cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón San Jacinto de Yaguachi, contarán con el Certificado Ambiental, emitido por la Unidad de Ambiente previo a su construcción y funcionamiento.
 - Para el segundo grupo (I2B), cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón San Jacinto de Yaguachi, contarán con la Licencia Ambiental emitida por la Unidad de Ambiente previo a su construcción y funcionamiento.
- c) **Industrial de alto impacto (I3).** Estas industrias para su funcionamiento deben:
- Obtener el Certificado ambiental - obtenida en base a una Auditoria Ambiental emitido por la Unidad de Ambiente, para industrias que se encuentran funcionando y operando;
 - Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón San Jacinto de Yaguachi, contarán con la Licencia Ambiental obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Unidad de Ambiente previamente a su construcción y funcionamiento.
 - Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.
 - Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señalados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón San Jacinto de Yaguachi y demás determinadas por el INEN.
 - Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.
 - Observar el retiro establecido por la Unidad Ambiental, cuando su nivel de impacto y peligrosidad lo requiera.
- d) **Industrial de alto riesgo (I4).** Estas industrias para su funcionamiento deben:
- Obtener el Certificado Ambiental - obtenida en base a una Auditoria Ambiental - emitido por la Unidad Ambiental.
 - Para proyectos o actividades industriales nuevas que se van a asentar en el Cantón San Jacinto de Yaguachi, contarán con la Licencia Ambiental obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Unidad de Ambiente previamente a su construcción y funcionamiento.
 - Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

- Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señalados en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón San Jacinto de Yaguachi y demás determinadas por el INEN.
- Contar con programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.
- Observar el retiro establecido por la Unidad de Ambiente, cuando su nivel de impacto y peligrosidad lo requiera.

Art. 35 Condiciones de implantación de actividades agroindustriales. - Las instalaciones agropecuarias que utilicen procesamientos industriales de mediano impacto y que estén ubicadas en áreas de recursos naturales, observarán un retiro de 10m² como aislamiento perimetral.

Sección Quinta USO EQUIPAMIENTO

Art. 36 Equipamiento (E). - Son usos de suelo destinados a actividades e instalaciones que generan servicios y bienes para la recreación, deporte, cultura, salud, educación, transporte, seguridad y bienestar de la población o la provisión de servicios públicos de infraestructura y prácticas religiosas, y que, independientemente de su carácter público o privado, se emplazan en áreas, lotes o edificaciones. Poseen por lo general un carácter articulador y suelen ser compatibles con otros usos y actividades, siendo preciso procurar que su provisión y distribución espacial guarde concordancia con sus ámbitos de cobertura específicos y con una distribución espacial equilibrada en el territorio, en función de los requerimientos de la población.

Art. 37 Clasificación del uso equipamiento. - En forma general los equipamientos se clasifican en equipamientos de servicios sociales y de servicios públicos; y por su naturaleza y radio de influencia se tipifican como barrial, sectorial, zonal, de ciudad.

- a) Servicios sociales: Relacionados con actividades de satisfacción de las necesidades de desarrollo social de los ciudadanos y se clasifican en:

Educación (E): corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la sociedad;

Cultura (C): corresponde a los espacios y edificaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura;

Salud (S): corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis;

Bienestar social (B): corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios a grupos humanos específicos;

Recreación y deporte (D): el equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental; y,

Religioso (R): comprende las edificaciones para la celebración de los diferentes cultos.

- b) Servicios Públicos: relacionados con las actividades de carácter de gestión y los destinados al mantenimiento del territorio y sus estructuras. Se clasifican en:

Seguridad ciudadana (G): comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil;

Servicios de la administración pública (A): son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a las áreas administrativas en todos los niveles;

Servicios funerarios (F): son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, cremación, inhumación o enterramiento de restos humanos;

Movilidad y transporte (T): es el equipamiento de servicio público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte;

Instalaciones de infraestructura (I): comprende las instalaciones requeridas para garantizar el buen funcionamiento de los servicios y actividades urbanas;

Especial (P): comprende instalaciones que sin ser del tipo industrial pueden generar altos impactos ambientales, por su carácter y superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS

USO	TIPOLOGÍA	CÓDIGO	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
EDUCACIÓN	Barrial	EEB	Centros de desarrollo infantil.
	Sectorial	EES	Establecimiento eje (Inicial + Básico o Bachillerato), Unidades del Milenio, Estudio a distancia, centros bilingües de lengua nativa, centros bilingües de lengua extranjera
	Distrital	EED	Extensión Universitaria, Institutos Tecnológicos, Institutos De Educación Especial, Centros E Institutos Tecnológicos Superiores, Centros De Investigación Y Experimentación- Forma Parte De Una Institución Pública O Privada, Centros Artesanales Y Ocupacionales, Institutos De Idiomas, Cursos Y Capacitación, Academia De Artes Marciales, Agencia De Modelos, Centros De Enseñanza Para Conductores Profesionales Centro De Nivelación Académica
	Zonal	EEZ	Universidades y escuelas politécnicas, centros de posgrados, Centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, centros de capacidad especializada
CULTURA	Barrial	ECB	Casas comunales, bibliotecas barriales.
	Sectorial	ECS	Centro Cultural Sectorial: con Sala Multiuso, aulas taller, aula multimedia, espacio administrativo, Centro Cultural Rural: Auditorio, Aulas Taller, salas de proyección,

			salas de uso múltiple, área administrativa, biblioteca, centro de cómputo, áreas recreativas y verdes.
	Distrital	ECD	Teatros, auditorios y cines nuevos y existentes, bibliotecas y centros de documentación, museos de artes populares, teatros, auditorios y cines, centros de promoción popular nuevos y existentes. Centro cultural zonal: con sala de exhibición, sala de ensayo y creación, sala multifunción, sala taller multiuso, sala taller con recursos tecnológicos y digitales, mediateca, hemeroteca, espacio administrativo, áreas verdes.
	Zonal	ECZ	Centro de Convenciones y Tecnologías, Teatro de Ciudad, Pabellón de las Artes y Reserva Patrimonial de la Ciudad, Casa de la Música, de la Cultura, Cinematecas y hemerotecas, Archivo Histórico, Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala Multimedia, Salas de taller, infoteca, Auditorio, Cafetería, Espacio Administrativo.
SALUD	Barrial	ESB	Puesto de Salud.
	Sectorial	ESS	Primer Nivel de Atención: Centro de Salud – A, Centro de Salud – B, Centro de Salud – C.
	Distrital	ESD	Segundo Nivel de Atención: Consultorio de especialidad (es) clínico – quirúrgico, Centro de especialidades, Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día), Hospital Básico, Hospital General.
	Zonal	ESZ	Tercer Nivel de Atención: Centros especializados, Hospital Especializado, Hospital de Especialidades.
BIENESTAR SOCIAL	Barrial	EBB	Centro de desarrollo infantil (cuidado diario + inicial) tipo A, Centros infantiles, casas cuna y guarderías, Centros de estimulación temprana.
	Sectorial	EBS	Centro de Integración Comunitaria, Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial): Tipo B; Tipo C.
	Distrital	EBD	Centro de Reinserción Social (Tratamiento para adicciones), Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria).
	Zonal	EBZ	Centro de Rehabilitación Social para mayores de edad, Centro de menores de edad en conflictos con la ley, Centro de atención para personas con discapacidad.
RECREACIÓN Y DEPORTE	Barrial	EDB	Parques Infantiles (Parques De Bolsillo), Parque Barrial, Parques De Recreación Pasiva.
	Sectorial	EDS	Parques Sectoriales o Barriales, Plazas, Plazoletas, Parque Lineal.
	Distrital	EDD	Parque de Ciudad, Piscina, cancha de fútbol sala, cancha de fútbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, racquet, pista de atletismo,

			Gimnasio, Parque de Bosque protector, Complejo Deportivo o Polideportivo (contienen: Piscina, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, racquet, pista de atletismo, Gimnasio, Áreas Verdes; opcionales Velódromo y Pista de bicigrós).
	Zonal	EDZ	Parque nacional, cantonal, Jardín botánico, Zoológicos, Parque de fauna y flora silvestre, Pista de patinaje, Termas y balnearios, Complejo ferial, Estadio, Coliseo, Centro de alto rendimiento, Autódromos.
SEGURIDAD	Barrial	EGB	Unidad de Vigilancia de Policía (UPC).
	Sectorial	EGS	Unidades de Vigilancia Comunitaria.
	Distrital	EGD	Unidad de control del medio ambiente, Estación de bomberos, centros de detención provisional.
	Zonal	EGZ	Instalaciones militares, cuarteles militares, policiales, bomberos, central de emergencias.
PROVISIONAMIENTO	Barrial	EPB	Ferias Libres (De productos Perecibles y De productos no Perecibles).
	Sectorial	EPS	Mercados Minoristas (De productos Perecibles y De productos no Perecibles).
	Distrital	EPD	Mercado de Transferencia de Viveres.
	Zonal	EPZ	Mercados Mayoristas.
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Barrial	EAB	Sede de Administración y Gestión barrial o vecinal
	Sectorial	EAS	Sede de Administración y Gestión Parroquial
	Distrital	EAD	Correos, agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos, Sedes de gremios y federaciones de profesionales.
	Zonal	EAZ	Correos, agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos, Sedes de gremios y federaciones de profesionales.
TRANSPORTE	Barrial	ETB	Estaciones de taxis, buses y bicicletas.
	Sectorial	ETS	Estaciones de taxis, buses y bicicletas.
	Distrital	ETD	Estación de taxis, parada de buses, estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos. Terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico, estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada.
	Zonal	ETZ	Aeropuertos civiles y militares, estaciones de ferrocarril de pasajeros, terminal terrestre cantonal y regional.
INFRAESTRUCTURA ESPECIAL	Barrial	EIB	Baterías sanitarias, Lavanderías públicas.
	Sectorial	EIS	Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones

			radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones
	Distrital	EID	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado, Distribución de agua; alcantarillado, gestión de desechos y actividades de saneamiento, Captación, tratamiento y distribución de agua, Evacuación de aguas residuales, Recuperación de materiales, Recolección, tratamiento y eliminación de desechos, recuperación de materiales, Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de desechos
	Zonal	EIZ	Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, Fabricación de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías
	Zonal	EPZ	Refugio de animales, centros de gestión de animales, zoológico, tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos), cementerios.

Art. 38 Condiciones de implantación del Uso Equipamiento. - Los predios con uso de suelo equipamiento y los proyectos correspondientes a estas tipologías, tendrán asignaciones de ocupación y edificabilidad especiales que serán emitidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Avalúos, Catastro y Uso de Suelo y deberán además cumplir las siguientes condiciones:

- La distancia mínima que debe existir entre los equipamientos de la misma tipología y nivel será recíproca y se medirá entre los linderos más próximos de los predios donde se implantan.
- Los establecimientos de educación nuevos, a partir del nivel sectorial, se localizarán a una distancia mínima de 1.000m² de cualquier otra edificación educativa de igual jerarquía, que cuente con licencia de funcionamiento, o sea parte del sistema fiscal de educación.

38.1 Observaciones generales

La construcción o mejora de infraestructuras deberá observar, además de las disposiciones legales que los organismos competentes hayan determinado, los siguientes requisitos generales:

- a) Los emplazamientos y trazados deben considerar las condiciones paisajísticas y ecológicas del territorio cantonal, evitando obstaculizar los cursos de agua (salvo que se trate de embalses o represas debidamente justificadas), deberán evitar la degradación de la vegetación natural con valor ecológico.
- b) La construcción de las obras deberá tomar precauciones a fin de evitar o disminuir la afección de la cubierta vegetal y el paisaje; cuando se concluyan las mismas deberán realizarse trabajos de restauración de las áreas alteradas.
- c) Se asegurará la accesibilidad universal de las personas al espacio físico, a los sistemas de transporte, a la información y comunicación. También será necesario identificar y

eliminar las barreras que dificultan el acceso a edificios y al sistema general de servicios (vías, equipamientos de salud, educación, etc.).

38.2 Vías y caminos

En lo referente a vías y caminos, deberá observarse las siguientes disposiciones:

- a) En las áreas definidas de conservación debe evitarse la apertura de vías y caminos, a excepción de las que se determinen como estrictamente necesarios para la gestión del lugar. Para la apertura de estas nuevas vías se realizarán estudios técnicos que garanticen una mínima afección al ambiente y deberán ser aprobados por la autoridad competente.
- b) En las actuaciones de ampliación, construcción o mejora de vías deberán incluirse planes de manejo ambiental, para garantizar la movilidad de la fauna silvestre, principalmente en el cruce de ríos, quebradas y bosques.
- c) La apertura de vías o caminos deberá ser autorizada por los organismos competentes, para lo cual se deberán presentar estudios que justifiquen su apertura, así como el trazado más favorable para el ambiente.

38.3 Telecomunicaciones

En lo referente a telecomunicaciones, deberá observarse las siguientes disposiciones:

- a) Se debe evitar la instalación de sistemas de telecomunicaciones en áreas definidas de conservación.
- b) La implantación de sistemas de telecomunicaciones como antenas de telefonía celular, repetidoras de radio y televisión, deberá realizarse evitando la afección a la población a su alrededor y minimizando el impacto paisajístico. Se privilegiará la instalación de estructuras y sistemas compartidos entre dos o más operadores.
- c) Donde exista la infraestructura subterránea, las empresas públicas o privadas de telefonía, comunicación deberán cambiar o proyectar sus redes aéreas a subterráneas, con el objetivo de disminuir la contaminación visual que actualmente presentan las mismas.

38.4 Energía eléctrica

En lo referente al manejo de la energía eléctrica, deberá observarse las siguientes disposiciones:

- a) Se evitará el paso de líneas de transmisión eléctrica de alta tensión por áreas definidas de protección y por asentamientos humanos a fin de evitar afecciones a la salud humana, debiendo contarse con autorización municipal para el trazado de líneas.
- b) La instalación de tendidos aéreos deberá contar con dispositivos que impidan la colisión o electrocución de aves, principalmente cerca de bosques y áreas naturales protegidas.
- c) Donde exista la infraestructura subterránea, las empresas encargadas del suministro eléctrico, públicas o privadas, deberán cambiar o proyectar sus redes aéreas a subterráneas, con el objetivo de disminuir la contaminación visual que actualmente presentan las mismas.

38.5 Sistemas de tratamiento de aguas servidas

Se impulsará la ampliación de los sistemas de saneamiento integral de las aguas residuales procedentes de núcleos poblados, a fin de aminorar la carga contaminante y posibilitar los procesos ecológicos asociados.

38.6 Manejo de los residuos sólidos

En lo referente al manejo de los residuos sólidos, deberá observarse las siguientes reglas:

- a) Todos los botaderos ilegales de cualquier tipo deberán ser clausurados, y los sitios que los albergaban deberán ser restaurados a su estado original.
- b) Se prohíbe la quema de residuos sólidos y el depósito fuera de botaderos autorizados y sanitariamente controlados.
- c) Todos los asentamientos humanos y viviendas dispersas deberán integrarse al sistema de gestión de residuos, para lo cual el organismo competente deberá facilitar su integración.
- d) La construcción de nuevas plantas de clasificación y tratamiento de residuos o de rellenos sanitarios deberá realizarse fuera de áreas cercanas a asentamientos humanos o áreas de alto valor ecológico o paisajístico.
- e) Se impulsarán programas que promuevan un manejo integral de los residuos sólidos, superando formulas tradicionales. Los sistemas integrales podrían incorporar:
 - a. Reutilización y reciclaje de materiales
 - b. La recuperación y aislamiento específico de materiales contaminantes tóxicos y peligrosos
 - c. La implantación de sistemas de aprovechamiento de gases provenientes de la fermentación de la materia orgánica con impacto sobre el cambio climático, impulsando nuevas formas de energía alternativa.
- f) Los depósitos de chatarra deberán contar con los permisos de funcionamiento respectivos de la autoridad competente. Pero en general deberán minimizar y en lo posible evitar la afección al ambiente y al paisaje rural o urbano.

Sección Sexta

Uso Aprovechamiento de Recursos Naturales.

Art. 39 Aprovechamiento de recursos naturales (A1). - Son áreas destinadas al manejo, extracción y transformación racional de los recursos naturales existentes en el territorio cantonal, incluyendo las que se destinan a la producción agropecuaria, la silvicultura, la producción piscícola y la minería, permitiéndose edificaciones residenciales rurales o construcciones se precisan para desarrollar los usos antes descritos.

La reglamentación en zonas de uso de suelo de aprovechamiento de recursos naturales preservará el medio ambiente y el bienestar de la comunidad a través de las siguientes acciones:

- a) Protegerá las áreas de uso de suelo de aprovechamiento de recursos naturales contra el crecimiento urbano no controlado y riesgos ocasionados por la transformación de las características morfológicas del suelo y para propiciar su aprovechamiento adecuado.
- b) Reglamentará su uso a través de proyectos especiales de manejo con estudios de incidencia en el paisaje y de impacto ambiental para el racional aprovechamiento de los recursos naturales y estarán sujetas a regímenes legales y regulaciones específicas.
- c) Delimitará áreas para el aprovechamiento de recursos naturales para salvaguardar la belleza y el valor ambiental de los recursos naturales.

Art. 40 Usos específicos en suelo de aprovechamiento de recursos naturales. - Está integrado por los siguientes grupos:

- a) Agropecuario (AP): Actividades relacionadas con toda clase de cultivos, así como la cría de ganado menor y mayor y a la producción avícola y apícola.
- b) Agroforestal (AF): puede ser de diferente naturaleza según los elementos integradores que los componen y pueden ser agro silvícola (componente agrícola asociado a componente forestal), silvopastoril (componente pecuario asociado a componente forestal) y agrosilvopastoril (componentes forestal, pecuario y agrícola asociados).
- c) Forestal (FR): Las aprovechadas en la explotación silvícola.
- d) Piscícola (PS): Dedicadas a la explotación de especies de aguas dulces y demás actividades acuícolas.
- e) Actividad extractiva (AE): Las dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales en insumos industriales y de la construcción.
- f) Recreativo (RC): Será posible ejecutar edificaciones destinadas exclusivamente al turismo, sedes de clubes sociales, deportivos o culturales. La provisión de los servicios básicos de agua potable y saneamiento para este tipo de proyectos será responsabilidad de los promotores, a través de sistemas de autoabastecimiento y plantas de tratamiento, siempre que cuenten con la aprobación previa del GAD Municipal.

Art. 41 Uso agropecuario extensivo (AP). - Corresponde a tierras desprovistas en su mayor parte de bosques y que presentan limitaciones para el cultivo, por condiciones topográficas, de suelo o inundación. Se incluyeron en éstas, tierras cubiertas por pastizales naturales con potencial forrajero, que no reúnen condiciones para uso agrícola, pero que permiten el uso bajo pastoreo continuado o estacional, sin deterioro de su capacidad productiva.

- a) Uso Ganadero Extensivo.- tierras cubiertas por pastizales naturales con potencial forrajero. Puede incluir la siembra de pastos cultivados en áreas seleccionadas, con fines de complementación del pastoreo de pastos nativos en períodos de sequía o períodos críticos del ciclo de producción animal.
- b) Recomendaciones.- evitar el pastoreo excesivo y la erosión para mantener el recurso. Limitar el desmonte y la labranza a tierras de mayor potencial a nivel de finca, con fines exclusivos de producción complementaria de forraje, pastos cultivados y otras formas de suplementación del pastoreo. No arar las vías naturales de drenaje. Promover la conservación y manejo de fauna silvestre. Se puede cultivar otras especies adaptadas a las condiciones de las tierras.

Art. 42 Uso agroforestal (AF). - Corresponde a áreas con condiciones de suelo, clima o topografía que exigen, para mantener su capacidad productiva, el cultivo, el pastoreo y el uso de árboles, en forma simultánea y asociada. Incluye tierras que han perdido su potencial forestal originario por haber sido desforestadas pero que son pasibles de recuperación mediante prácticas de manejo adecuados bajo alguna de las modalidades de uso agrosilvopastoril.

- a) Uso agrosilvopastoril.- plantío asociado de especies forestales y/o cultivos perennes industriales, con cultivos anuales y/o pastos para promover la cobertura permanente del suelo y el reciclado de nutrientes.
- b) Recomendaciones.- en áreas actualmente dedicadas a la agricultura y ganadería, promover la permanente cobertura del suelo con asociaciones de cultivos o cultivos de cobertura evolucionando a sistemas agrosilvopastoril. Incorporar residuos de cosechas y abonos orgánicos. Adoptar prácticas de conservación de suelos y de manejo del agua.

Art. 43 Uso forestal (FR).- Comprende áreas de bosques naturales que reúnen condiciones para el uso forestal, destinado a la producción permanente de maderas y otros productos forestales. El sector forestal es uno de los sectores de la economía ecuatoriana priorizados por el gobierno para impulsar el cambio de la matriz productiva.

- a) Uso forestal maderable.- extracción de madera con fines comerciales, de acuerdo a planes de manejo previamente aprobados. Corresponden a la denominada categoría "producción forestal con fines comerciales".
- b) Recomendaciones.- planificar la extracción de madera y la renovación o enriquecimiento del bosque en base a estudios previos de vegetación y suelo. Aplicar sistemas silvoculturales adecuados al caso. Proteger las vías de escurrimiento naturales y preservar refugios de fauna. Considerar en la extracción de madera las restricciones establecidas en la Ley y su Reglamentación.

Art. 44 Actividades Extractivas (AE). - Actividades encaminadas a la extracción de los recursos minerales metálicos, no metálicos y materiales de construcción.

En lo referente a las actividades extractivas estarán obligatoriamente sujetas a la presentación de estudios y a la obtención de los permisos ante la autoridad competente, así como el cumplimiento del plan de recuperación del área a ser afectada.

Únicamente se autorizarán estas actividades en los lugares en donde previamente se demuestre mediante estudios debidamente validados y aprobados, que dichas actividades no generen impactos irreversibles sobre los ecosistemas territoriales.

Art. 45 Recreativo (RC). - Al ser el turismo una actividad que depende de los recursos naturales, los mismos que representan su razón de ser y parte de su atractivo, es indispensable contemplar los principios de sustentabilidad al momento de implantar actividades turísticas sobre el territorio. Es decir; una buena gestión del turismo exige garantizarla sostenibilidad de los recursos de los que depende.

Así, el turismo sustentable se presenta como una estrategia de desarrollo económico local, entre sus ventajas tenemos que:

- a) Los recursos naturales y culturales se conservan para su uso continuado en el futuro, al tiempo que reportan beneficios.
- b) El desarrollo turístico se planifica y gestiona de forma que no causa serios problemas ambientales o socioculturales.
- c) La calidad ambiental mejora y se mantiene.
- d) Los beneficios del turismo se reparten ampliamente entre toda la sociedad.

Por lo tanto, se propone aprovechar la calidad paisajística y la geomorfología que posee esta zona, fomentando el turismo relacionado a la práctica de diferentes actividades al aire libre o deportes de aventura, acampada, ciclismo, cabalgatas, caminatas, etc.

Cuyo valor radica en un medio físico en su estado natural y con instalaciones construidas muy ligeras y respetuosas con el medio.

Para su reserva, se limitará la subdivisión de predios estableciendo superficies mínimas para evitar la pérdida del potencial turístico, pues este tipo de actividades requiere para su desarrollo un

espacio relativamente grande. Puntualmente para cada proyecto turístico se exigirán estudios de impacto ambiental previos a su aprobación.

Art. 46 Usos y actividades relativas a la recreación. - Se considerarán los usos y las actividades relacionadas con el esparcimiento y contemplación; así tenemos:

- a) Senderismo
- b) Campamento
- c) Pesca deportiva / recreativa.- esta actividad se realizará con la utilización de caña de pescar.
- d) Turismo comunitario
- e) Deportes extremos motorizados y no motorizados que agreden al medio ambiente como son: Motocross, enduro, trial en moto o bicicleta, circulación campo a través con vehículos todo terreno, Cross country en caballo - ruta improvisada, rally, 4x4.
- f) Deportes de riesgo que no agredan al medio ambiente como son: escalada, rapel, rapping o cayac.
- g) Cabalgata a caballo, solo por senderos existentes.
- h) Bicicleta de montaña y sus especialidades.

Art. 47 Condiciones de implantación del uso aprovechamiento de recursos naturales. –

47.1 Actividades agrícolas

En lo referente a las actividades agrícolas, deberán observarse las siguientes disposiciones:

- a) Se evitará la expansión de las áreas agrícolas actuales, sobre terrenos de bosque y otra vegetación leñosa, terrenos con pendientes mayores al 50% y áreas de alto valor ecológico.
- b) Se propiciará el sistema agro forestal, que constituye asociaciones diversas de árboles, arbustos y cultivos, sobre todo en terrenos entre el 30% al 50% de pendiente.
- c) Se emprenderá acciones para el mejoramiento de infraestructuras agrícolas existentes, principalmente de la red vial cantonal, con el propósito de que los productores puedan movilizar sus productos de forma efectiva a los lugares de expendio.
- d) Se fomentará una producción agrícola que beneficie la calidad de vida de la población, al ambiente como protección del suelo y protección de los recursos hídricos, evitando el uso de fertilizantes y plaguicidas nocivos o contaminantes.
- e) Las construcciones para el desarrollo de actividades agrícolas se limitarán a las necesarias y estarán en función del aprovechamiento y bajo esta condición serán autorizadas.

47.2 Actividades pecuarias.

En lo referente a las actividades pecuarias, deberá observarse las siguientes disposiciones:

- a) Se fomentará el uso de sistemas de depuración de vertidos de las instalaciones pecuarias y aprovechamiento de los residuos generados por éstas para la obtención de abono orgánico y biogás. Estas actividades deberán contar con un adecuado tratamiento y disposición de eyecciones sólidas y líquidas.
- b) Se prohíbe el pastoreo de ganado vacuno y equino sobre terrenos con pendientes mayores al 50%, sobre áreas protegidas, sobre áreas de alto valor ecológico como: áreas de bosque y chaparros con especies nativas y sobre márgenes de protección de ríos y quebradas.
- c) Las construcciones para el desarrollo de actividades pecuarias se limitarán a las necesarias y estarán en función del aprovechamiento y bajo esta condición serán autorizadas.

47.3 Piscicultura

En lo referente a piscicultura, deberá observarse las siguientes disposiciones:

- a) Se impulsará la piscicultura en las categorías de ordenamiento correspondientes, como mecanismo de diversificación productiva para contribuir a la soberanía alimentaria de las comunidades, observando las limitaciones del recurso hídrico y mitigando los impactos ambientales, siempre y cuando no se alteren los ecosistemas sensibles y sean aprobados por autoridad competente, así como, también que exista un tratamiento de aguas previo a la descarga.
- b) Se impulsará la investigación sobre la actividad piscícola a fin de que constituya una actividad sostenible.

47.4 Aprovechamiento forestal

En lo referente a aprovechamiento forestal, deberá observarse las siguientes disposiciones:

- a) Los aprovechamientos forestales deben ajustarse a lo que los organismos competentes dispongan.
- b) Se impulsará el uso de sistemas de aprovechamiento integral de los árboles y sus desechos, mediante el uso de tecnologías modernas.

47.5 Explotación minera

En lo referente a actividades extractivas, deberá observarse las siguientes disposiciones:

- a) Para la aplicación de la presente ordenanza se entiende por actividades extractivas el aprovechamiento de los recursos minerales del suelo y subsuelos, pudiendo ser estos metálicos, no metálicos y materiales para las construcciones áridas y pétreas.
- b) Las actividades extractivas estarán obligatoriamente sujetas a la presentación de estudios y a la obtención de los permisos ante la autoridad competente, así como el cumplimiento del plan de recuperación del área a ser afectada
- c) Únicamente se autorizarán las actividades extractivas en los lugares en donde previamente, se demuestre mediante estudios debidamente validados y aprobados, que dichas actividades no generen impactos irreversibles sobre los ecosistemas territoriales.

47.6 Actividades turísticas y recreativas.

Sin perjuicio de las autorizaciones que deberá otorgar la autoridad competente, en lo referente a actividades turísticas y recreativas, deberá observarse las siguientes disposiciones:

- a) Se fomentará el aprovechamiento eco turístico de las áreas de alto valor ecológico y áreas de producción primaria de manera sostenible, para lo cual se deberán elaborar planes de manejo, que permitan dimensionar el tipo de actividades, así como determinar la capacidad de carga turística que pudieren soportar.
- b) En áreas urbanas y rurales, la construcción de instalaciones o edificaciones dedicadas a actividades turísticas o recreativas deberá ser autorizada por los organismos competentes.
- c) Se deberá impulsar la rehabilitación o restauración de edificaciones preexistentes para el alojamiento de turistas o actividades destinadas al turismo en el área rural.
- d) En las áreas protegidas las actividades turísticas, así como la construcción de instalaciones destinadas para este fin deberán acatar lo que se disponga en los respectivos planes de manejo.
- e) En todos los casos deberá garantizarse que la afluencia de turistas no suponga impactos negativos a los recursos naturales y culturales, debiendo contar con todos los servicios

indispensables como accesibilidad, agua para consumo humano, eliminación y depuración de todo tipo de residuos y vertidos.

En las categorías de ordenamiento en que fuere pertinente y no se generaren impactos negativos, se apoyarán las iniciativas de proyectos eco-turísticos especiales, en que se fomente la educación ambiental, la investigación científica y el disfrute de la calidad escénica.

Sección Séptima.

USO PRESERVACIÓN PATRIMONIAL

Art. 48 Preservación patrimonial (A2). - Son las porciones del territorio que poseen valor patrimonial, tienen valor arqueológico o son asiento de comunidades ancestrales. Las áreas de conservación en general deben ser administradas mediante planes de manejo que las preserven, posibiliten su adecuado aprovechamiento y su control.

Art. 49 Condiciones de implantación del uso preservación patrimonial. - En lo referente a la protección del patrimonio cultural tangible e intangible, si se identificaran a futuro áreas con esta categoría de ordenamiento se deberá observar las siguientes disposiciones:

- a) Incluir estas áreas en las "Categorías de Ordenamiento".
- b) Se impulsarán estudios y planes de manejo sobre las áreas de patrimonio cultural que no dispongan de estos instrumentos de gestión.
- c) Para las actuaciones en estas áreas se deberá observar las ordenanzas y normativa vigentes, tanto a nivel nacional como local.

Sección Octava

USO PROTECCIÓN

Art. 50 Protección (A3). - Son aquellas áreas de especial interés ambiental destinadas a usos no modificables destinados a la protección del medio ambiente. Se regirán bajo una reglamentación específica a través de planes de manejo.

- a) Bosques y vegetación Protectora (ABVPs): El Ecuador cuenta con un Sistema Nacional de Áreas Protegidas que abarca tres subsistemas: el Patrimonio de Áreas Naturales del Ecuador (PANE), áreas protegidas de los gobiernos seccionales, áreas protegidas comunitarias, indígenas y/o afroecuatorianas, y el de áreas protegidas privadas. Sin embargo, aparte de estas figuras de conservación también existen en el país los denominados Bosque Protectores, categoría que pertenece al Patrimonio Forestal del Estado. Para su intervención se remitirá al respectivo plan de manejo del Área de Bosque y Vegetación Protectora KUTUKÚ-SHAMI elaborado por el MAE.
- b) Bosque de vegetación Natural (BV): El Bosque natural es un ecosistema arbóreo, primario o secundario, regenerado por sucesión natural, que se caracteriza por la presencia de árboles de diferentes especies nativas, edades y portes variados, con uno o más estratos. Para fines de las presentes normas, no se considera como bosque nativo a formaciones pioneras, y a aquellas formaciones boscosas cuya área basal, a la altura de 1.30 metros del suelo es inferior al 40% del área basal de la formación boscosa nativa primaria correspondiente. Constituye un recurso natural de importancia ecológica porque a través de ella se puede conocer gran cantidad de información relacionada con los aspectos

ecológicos de la región. En esta subcategoría se reducen al mínimo las actividades antrópicas con el objeto de detener el proceso de deterioro paulatino por explotación y sustitución de la vegetación nativa. Área con el potencial para propiciar la creación y reglamentación de un fondo de servicios ambientales

c) Preservación del sistema hídrico: está conformado por elementos naturales, cauces de ríos y quebradas y sus márgenes de protección, elementos artificiales o construidos para su aprovechamiento y uso, reservorios, represas, embalses, canales de riego.

- Margen de protección (MP): Se localizan alrededor de los cursos de agua, cuyo margen de protección se establece de acuerdo al ancho del cauce.

A lo largo de los ríos o cualquier curso de agua permanente, considerando el nivel más alto de las aguas en época de creciente, en faja paralela a cada margen, con ancho mínimo de:

Cuerpo de agua	Ancho cauce permanente	Delimitación	Área natural de protección*
Quebrada	Hasta 3 m	Faja paralela a cada margen*	5 m
Río	De 3 a 10 m		10 m
	De 10,1 a 30 m		20 m
	De 30,1 a 50 m		40 m
	De 50,1 a 70 m		60 m
	De 70,1 a 90 m		80 m
	Superiores a 90,1 m		100 m

Alrededor de los lagos, lagunas, reservorios de agua (naturales o artificiales) y represas, considerando el nivel más alto de las aguas en faja paralela al mar en mínimo de:

Cuerpo de agua	Delimitación	Área natural de protección
Laguna	Faja paralela al margen*	80 m
Reservorios de agua (naturales o artificiales)		30 m
Represas		100 m

Alrededor de fuentes (permanentes o intermitentes) y de los llamados ojos de agua, considerando el nivel más alto de las aguas en un radio mínimo de:

Cuerpo de agua	Delimitación	Área natural de protección
Fuentes (permanentes o intermitentes) / ojos de agua	Radio	30 m

*Área natural de protección medida desde la orilla o línea de máxima creciente promedio anual.

En caso de que el cuerpo de agua esté rodeado de barrancos o taludes al margen de protección se sumará el margen de protección del talud.

- Cuerpos de agua (CA): ríos, quebradas, lagos, lagunas etc. Son áreas que se encuentran cubiertas o saturadas de agua por todo o una parte del año pudiendo ser tanto naturales como artificiales.
- d) Talud (T): Se considera talud a la inclinación o declive del parámetro de un muro o de un terreno de diferente altura natural o ejecutado por la intervención del hombre que supere los 30 grados y 3 metros de altura.
 - En pendientes comprendidas entre 30 a 45 grados la franja de protección será de 5 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud.
 - En pendientes comprendidas entre 45 a 60 grados la franja de protección será de 10 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud.
 - En pendientes mayores a 60 grados la franja de protección será de 15 metros de ancho medidos horizontalmente en forma paralela a la línea del borde superior del talud.
- e) Derecho de vía (DV): Es una faja de terreno colindante a la vía destinada para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de vías. Esta área se mide desde el eje vial y es independiente del retiro de construcción, deben sujetarse a la Ley orgánica del sistema nacional de infraestructura vial del transporte terrestre, a las disposiciones emitidas por el Ministerio de Obras Públicas, a los estudios y recomendaciones viales de la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Avalúos, Catastro y Uso de Suelo y constan en el cuadro siguiente, en el mismo que se especifican los derechos de vía y retiros de construcción del sistema principal de vías.

DERECHOS DE VÍAS DV

Red vial en razón de su jurisdicción y competencia	(A) Derecho de vía medido desde el eje de la vía (m)	(B) Retiro de construcción medido a partir del derecho de vía m	(A+B) Retiro del eje de la vía al paramento de fachada
Red vial estatal	25m	5 m	30 m
Red vial regional	20m	5 m	25 m
Red vial provincial	10m	5 m	15 m
Red vial cantonal urbana	Dependerá del PDOT urbano	Dependerá del PDOT urbano	Dependerá del PDOT urbano

- f) Áreas de protección especial (PE): Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, OCP, conos de aproximación de aeropuertos.

PROTECCIÓN ESPECIAL PE

Nombre	Área de protección
Línea de alta tensión (138 kv)	Desde el eje 15 m
Línea de alta tensión (de 32 a 461(v))	Desde el eje 7.5 m

Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso **	Desde el eje 3 m
Líneas de conducción y descarga de alcantarillado en servidumbre de paso**	Desde el eje 3 m

** Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

g) Zonas de amenaza y riesgo (ZR): Son áreas que, por su naturaleza y específicas condiciones, o por la incidencia de determinadas intervenciones humanas, son proclives a riesgos de diversa índole y por tanto no pueden dar cabida a usos o actividades de ningún tipo, salvo las necesarias para su mantenimiento. Se incluyen las áreas de laderas de pendientes pronunciadas, áreas geológicamente inestables, zonas inundables, deslizamientos, derrumbes. Incluye las áreas de amenaza alta (por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales) y las áreas de alto riesgo no mitigable, así como las áreas con condiciones de riesgo. Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza alta, harán parte del suelo de protección hasta tanto se realicen los estudios de riesgo o de amenaza de detalle que definan su mitigabilidad o no. Dichos estudios, determinarán la posibilidad de desarrollo del suelo o su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas dichas zonas, les aplicarán las demás normas generales del polígono en el que se ubiquen.

- Amenaza: Es la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o inducido por el hombre que puede ocasionar graves daños a una localidad o territorio. Las amenazas pueden ser naturales, socio naturales y humanas.
- Vulnerabilidad: Es el conjunto de condiciones ambientales, sociales, económicas, políticas y educativas que hacen que una comunidad esté más o menos expuesta a un desastre, sea por las condiciones inseguras existentes o por su capacidad para responder o recuperarse ante tales condiciones.
- Riesgo: Es la probabilidad de que el desastre suceda como consecuencia de la combinación de las amenazas con las condiciones de vulnerabilidad.

$$\text{Riesgo} = \text{Amenaza} * \text{Vulnerabilidad}$$

Art. 51 Usos y Actividades relativas a la protección ambiental. - Tenemos los siguientes:

- Preservación.- mantenimiento de las características primigenias del área sin ningún tipo de actuaciones.
- Conservación.- mantenimiento de las características y situación actual.
 - Conservación estricta: Mantenimiento de las características y situación actual sin intervención humana o siendo ésta de carácter científico o cultural, admite pequeñas actuaciones de mejora.
 - Conservación activa: Participación activa del hombre en una dinámica de desarrollo sostenible, respetando tasas de renovación, reposición, etc.
- Regeneración y mejora.- tratamientos capaces de reconducir la zona a su situación primigenia o a otros estados de equilibrio ecológico más valiosos. Básicamente consisten en la restauración de la vegetación natural propia del lugar, permitiendo su propia evolución o mediante revegetación dirigida, reforestación y desarrollo de árboles, matorral o pastos, restauración o mejora de la red de drenaje superficial y movimientos ligeros de tierras u otro tipo de actuaciones leves para la consecución de aquellos fines.
- Restauración.- actuaciones orientadas a la restauración de ecosistemas de interés.

- e) Reforestación.- actividad destinada a repoblar zonas que en el pasado estaban cubiertas de bosques que han sido eliminados por diversos motivos. Sustitución de especies introducidas por especies nativas.
- f) Restauración de espacios de interés.- se encuentran las acciones encaminadas a la restauración de áreas arquitectónicas de importancia, sitios arqueológicos, etc.
- g) Actividades científico-culturales.- utilización del medio para experiencias e investigación de carácter científico, incluyendo las instalaciones no permanentes y debidamente acondicionadas para facilitar la investigación, tales como puntos de observación, puntos de recolección de muestras.

Art. 52 Condiciones generales de implantación del uso protección.-

52.1 Protección del suelo

La protección del suelo observará lo siguiente:

- a) Se prohíbe la tala y arranque de raíz de cultivos leñosos en los campos de cultivo abandonados a fin de proteger el suelo, salvo por razones fitosanitarias.
- b) En áreas con suelos degradados por la erosión, con pendientes mayores a 30% realizar actuaciones dirigidas a su conservación, como mantenimiento de la cubierta vegetal, restauración y/o mantenimiento de cultivos leñosos.
- c) Realizar las prácticas agroproductivas que contemplen la conservación de los suelos.
- d) Se prohíben las actividades agroproductivas que pongan en peligro la estabilidad de los suelos o supongan su eliminación o degradación.
- e) Se prohíbe el movimiento de los suelos, salvo en proyectos de corrección de taludes y/o obras necesarias para el control de la erosión en suelos agrícolas siempre y cuando se cuenten con los permisos respectivos.
- f) Toda modificación del uso o aprovechamiento del suelo, debe estar fundamentada en un estudio agro ecológico e interpretación de su capacidad de uso, a excepción de las categorías de conservación y recuperación.
- g) Las zonas incorrectamente utilizadas deben restaurarse, regenerarse o recuperarse, a sus condiciones iniciales.
- h) En las zonas susceptibles de riesgo a erosión o a deslizamientos se evitarán los cultivos, la alteración de la vegetación arbustiva y leñosa. Se repoblarán con especies ecológicas y paisajísticamente compatibles.

52.3 Protección de los recursos hidrológicos

Para la protección de los recursos hidrológicos se deberá observar lo siguiente:

- a) Sin perjuicio de lo dispuesto en la ley, en referencia a la protección de los recursos hidrológicos, en forma general, deben evitarse aquellos usos y actividades que contribuyan a deteriorar la calidad de las aguas, así como aquellas actuaciones, obras e infraestructuras que puedan dificultar el flujo hídrico o supongan manifiestamente un manejo no racional del mismo.
- b) Las obras de infraestructura de beneficio general que involucren represamiento o aprovechamiento de agua para generación de energía eléctrica, abastecimiento y suministro de agua a la población, deberán ser planificadas por los organismos correspondientes, y deberán contar con estudios de impacto ambiental, aprobados por los organismos competentes, así como con los correspondientes programas de prevención, corrección y compensación de efectos y monitoreo de los mismos. Asimismo, deberán contar con las autorizaciones pertinentes de conformidad con la normativa legal vigente.
- c) Toda intervención deberá respetar el mantenimiento del caudal ecológico mínimo. Para ello el organismo público competente determinará dicho caudal para cada uno de los cursos continuos de agua teniendo en cuenta su calidad ambiental.

52.3 Humedales, cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua.

Para la protección de humedales, cauces, riberas y márgenes de los cursos de agua, se deberá observar lo siguiente:

- a) Se prohíbe la alteración de las condiciones naturales de los cauces, humedales, lagos, lagunas y complejos lagunares. No se podrá alterar sus condiciones físicas o realizar su canalización permanente o dragado. Se exceptúan las actuaciones debidamente autorizadas y justificadas por su interés público cuando exista riesgo para personas o bienes por desbordamientos. En estos casos deberá realizarse el correspondiente estudio de impacto ambiental, y ser aprobado por la autoridad competente.
- b) Se conservará la vegetación de ribera de cursos de agua y lagunas; no se permitirá ni el corte o tala de la vegetación arbustiva o leñosa de las riberas de los cursos de agua, para la implantación de actividades agroproductivas o de cualquier índole.
- c) Se prohíbe la ocupación de las márgenes de protección de cursos de agua y lagunas con instalaciones o construcciones de cualquier índole, permanentes o temporales, así como la extracción de materiales de construcción a excepción de los autorizados por los organismos competentes. También se prohíbe, en estas áreas, el depósito de sólidos, líquidos o sustancias de cualquier tipo que contaminen o afecten las mismas.
- d) De manera coordinada, la autoridad competente podrá determinar el uso recreativo público de cursos fluviales y lagunas, en lugares menos frágiles desde el punto de vista ecológico.

52.4 Vertidos

En lo referente a vertidos, deberán observarse las siguientes disposiciones:

- a) En las áreas urbanas y rurales se prohíbe la evacuación de aguas servidas a cursos de agua. En las áreas rurales se fomentará la aplicación de sistemas de tratamiento natural (depuración verde). Cuando no fuere posible se usará el sistema de pozos sépticos o biodigestores.
- b) Para la autorización de cualquier actividad que pudiere generar vertidos de cualquier naturaleza, se deberá exigir el estudio de tratamiento que deba darse a los mismos con el fin de evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas. La calidad del agua que resulte del tratamiento deberá ajustarse a los límites establecidos en la normativa ambiental y técnica, de carácter nacional o local, vigente.

52.5 Captaciones de agua

En lo referente a captaciones de agua, deberá observarse las siguientes disposiciones:

- a) Sin perjuicio de lo determinado por los organismos nacionales y locales competentes, las captaciones de agua deberán realizarse de manera que no provoquen repercusiones negativas sobre el sistema hidrológico y que además afecten a otros aprovechamientos, sobre todo a los sistemas de agua potable de consumo humano.
- b) El aprovechamiento del recurso hídrico deberá garantizar el mantenimiento de su caudal **ecológico a fin de conservar la vegetación y fauna silvestre.**

52.6 Racionalización del aprovechamiento de los recursos hídricos

Sin perjuicio de lo determinado por organismos competentes, el uso racional de los recursos hídricos debe satisfacer la demanda de agua en cantidad y calidad para los distintos usos presentes en el territorio cantonal, compatibilizando los diversos usos entre sí, sin amenazar la conservación y regeneración de los ecosistemas vinculados al agua. Para ello el organismo

competente deberá realizar un plan especial de distribución y aprovechamiento del agua observando lo siguiente:

- a) Se dará prioridad a los sistemas de agua para consumo humano.
- b) Para garantizar el abastecimiento se deberá aprovechar las fuentes de más fácil accesibilidad.
- c) Con el objeto de evitar la pérdida y el desperdicio del agua será prioritario el mejoramiento de las redes de distribución de los sistemas de agua potable.

52.7 Protección de la biodiversidad

En lo referente a protección de la biodiversidad, deberá observarse las siguientes disposiciones generales:

- a) Con el fin de facilitar el intercambio genético entre las especies, se prohíbe la fragmentación de los hábitats silvestres, a través de acciones que permitan el mantenimiento y consolidación de la red de corredores ecológicos, definidos por los cursos de agua (ríos y quebradas).
- b) Se regulará y controlará el acceso y el aprovechamiento de la biodiversidad existente en el territorio cantonal, ya que este constituye un patrimonio natural.
- c) Realizar estudios de la biodiversidad en el cantón, con el fin de tener un mejor conocimiento de la misma, y, partiendo de esta información, se elaborarán y ejecutarán planes de protección y conservación.
- d) Se garantizará el uso y aprovechamiento de la biodiversidad con principios de sostenibilidad acorde a la normativa sectorial concurrente y de los planes de manejo que se disponga para las áreas protegidas.
- e) Elaborar y ejecutar planes de protección y recuperación de especies en peligro de extinción, amenaza o vulnerabilidad, así como mecanismos jurídicos y técnicos para controlar e impedir la introducción de especies exóticas en áreas de importancia ecológica.

52.8 Protección y gestión de la vegetación silvestre

En lo referente a protección y gestión de la vegetación silvestre, deberá observarse las siguientes disposiciones:

- a) Se prohíbe la recolección, daño o tala de especies vegetales y la alteración de sus hábitats en áreas protegidas y de alto valor ecológico sin autorización de los organismos de control competentes.
- b) Se deberá impulsar la regeneración y recuperación de la cubierta vegetal en espacios alterados de las áreas protegidas, áreas de alto valor ecológico, territorios con pendientes superiores al 50% y márgenes de ríos, quebradas y lagunas, trabajos que tendrán como objeto la formación y potenciación de las comunidades vegetales naturales propias del área.
- c) En las áreas definidas de conservación y recuperación se prohíbe la introducción y repoblación con especies vegetales exóticas, entendiéndose por estas a las especies que no pertenezcan o hayan pertenecido históricamente a los ecosistemas del cantón.
- d) La introducción de especies exóticas con fines productivos será autorizada por las autoridades competentes locales, siendo necesario evaluar las repercusiones ecológicas en el medio.
- e) Las actividades para realizar cualquier modificación en la estructura de una plantación forestal deberán ser autorizadas por los organismos locales competentes de control.

52.9 Protección de la fauna silvestre

En lo referente a protección de la fauna silvestre, deberá observarse las siguientes disposiciones:

- a) De manera general se prohíbe la destrucción o deterioro irreversible de la fauna silvestre, destrucción de madrigueras y nidos, así como el tráfico, manipulación y comercio de crías y adultos.
- b) Cualquier propuesta de actuación considerará la preservación de los hábitats faunísticos y se prohibirá la liberación de especies animales ajenas a la fauna autóctona de la zona, si no es bajo el control de las autoridades ambientales correspondientes.
- c) El diseño de las infraestructuras se hará de forma que se eviten daños a la fauna. Se prohíbe el levantamiento de cerramientos que impidan la libre circulación de la fauna, particularmente los electrificados que puedan suponer riesgo de electrocución para la fauna. Así mismo la localización de las infraestructuras que generen el denominado "efecto barrera", procurarán adecuar su trazado de tal manera que el tamaño de los hábitats a cada lado sea suficiente para albergar indefinidamente su fauna asociada.
- d) Se impulsarán medidas correctoras sobre las carreteras del cantón que se determine que producen "efecto barrera" sobre el movimiento de la fauna.
- e) Se prohíbe la repoblación o liberación de cualquier especie animal exótica, es decir, especies que no pertenezcan o hayan pertenecido históricamente al medio, salvo especies con fines productivos para lo cual se solicitará autorización a los organismos competentes y necesariamente se deberá realizar un control de su expansión.

52.10 Mantenimiento de los procesos ecológicos del territorio

En lo referente al mantenimiento de los procesos ecológicos del territorio, deberá observarse las siguientes disposiciones:

- a) Debe evitarse la reducción de masas forestales existentes, así como la destrucción de cercas vivas y cortinas vegetales rompe vientos, que son utilizadas por la fauna para el tránsito, como hábitat y alimentación.
- b) Se fomentará la creación de nuevas masas forestales en áreas agrícolas, ganaderas y urbanas a fin de crear puntos de paso, configurando una estructura de conexión biológica funcional para la fauna y flora.
- c) Se fomentará el mantenimiento, conservación y construcción de cercas vivas y cortinas rompe vientos que complementan la estructura de conexión biológica para la fauna y flora.
- d) Se impulsará la restauración de los bosques de ribera de cuerpos de agua que vincula fragmentos vegetales, posibilitando el movimiento y colonización de especies animales.
- e) La evaluación de impactos ambientales de planes y proyectos deberá fomentar los efectos positivos y la minimización de los negativos de los procesos ecológicos como: los ciclos y circulación de la materia orgánica, agua o nutrientes y las interacciones entre organismos como la depredación, la competencia, el mutualismo, el intercambio de individuos o la selección natural.

52.10 Protección del paisaje

En lo referente a la protección del paisaje, deberá observarse las siguientes disposiciones:

- a) La implantación de usos o actividades que por sus características pudieren generar un importante impacto paisajístico, deberá realizarse de manera que se minimice su efecto negativo sobre el paisaje natural o edificado, incorporando medidas de mitigación necesarias para su integración en el paisaje.

- b) Las actividades o construcciones que podrían influir de manera negativa en el paisaje, se evitará su ubicación en lugares de gran incidencia visual como: lugares elevados (cerros, colinas, mesetas), proximidad de áreas de valor ecológico, de valor geológico y geomorfológico y de valor cultural.
- c) Especial atención se dedicará a la localización y diseño de las instalaciones más conflictivas desde el punto de vista del impacto visual, tal como vertederos, líneas de alta tensión, repetidores de radio, televisión, etc., cuya licencia urbanística sólo deberá concederse luego de una valoración de su visibilidad desde asentamientos humanos, vías de comunicación y lugares frecuentados por el público.
- d) La apertura de vías, caminos rurales y construcción o instalación de infraestructuras de cualquier tipo deberá ser autorizada por los organismos de control y se realizará atendiendo a su máxima integración en el paisaje y mínimo impacto ambiental.
- e) Se deberá mantener el paisaje alrededor de hitos y elementos singulares de carácter natural como áreas protegidas, áreas de valor ecológico, áreas de valor patrimonial, formaciones geológicas. Para lo cual los planes sectoriales futuros de estas áreas de valor deberán definir perímetros de protección mediante la determinación y análisis de cuencas visuales.
- f) Se prohíbe, dentro el área rural, la colocación de publicidad sobre elementos naturales como árboles, rocas, taludes, etc., así como sobre soportes artificiales, salvo aquella publicidad autorizada por órgano competente de conformidad con la ley. La señalética vial, educativa, cultural o de prevención que se instalará, previa autorización municipal, únicamente sobre soportes artificiales observando la normativa vigente.
- g) Se impulsará el tratamiento paisajístico de los espacios marginales de ríos y quebradas, de vías pecuarias, caminos rurales, vías públicas y el tratamiento de taludes.

52.11 Zonas de riesgo

En lo referente a las áreas de riesgo natural, deberá observarse las siguientes disposiciones generales:

- a) Se prohíbe cualquier tipo de construcción o acción que implique el movimiento de tierras sobre las áreas que presentan algún tipo de riesgo natural.
- b) Para el resto del territorio en donde no se dispone de cartografía con respecto a riesgos, se considera como susceptibles de deslizamientos las áreas con pendientes mayores al 30% y como áreas susceptibles a inundación las márgenes de ríos y quebradas cuyo ancho se define en esta normativa. Por tanto, en las áreas con pendientes mayores al 30% y en las márgenes de protección de ríos y quebradas se prohíbe cualquier tipo de tipo de construcción o acción que implique el movimiento de tierras, debiendo conservarse la cobertura vegetal.

Sección Novena

COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DEL SUELO

Art. 53 Categorías de Usos. - Para establecer la compatibilidad entre los usos considerados en los cuadros anteriores se plantean cuatro categorías de usos:

- a) Uso principal.- es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.

- b) Uso complementario.- es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal.
- c) Uso restringido.- es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.
- d) Uso prohibido.- es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Los usos urbanos específicos, que no hayan sido definidos previamente en el PUGS, serán determinados mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial definido en esta Ordenanza y la LOOTUGS.

El régimen de usos previsto para el suelo urbano y rural de protección y el rural de aprovechamiento extractivo y de producción tendrán en cuenta lo que para el efecto señale la legislación nacional aplicable.

Art. 54 De las compatibilidades de usos. - La existencia de usos de suelo diversos en un mismo tejido urbano garantiza su funcionalidad y estimula su dinámica, pero conlleva la necesidad de garantizar su compatibilidad, procurar su equilibrio y evitar mutuas afectaciones, por lo cual es necesario establecer restricciones cuando dos o más usos no son complementarios ni compatibles en un mismo espacio. En función de ello, existen criterios técnicos, que deben incorporarse en el Informe de Regulación Municipal y se deben verificar para la autorización de instalación y funcionamiento de las actividades.

En general, cuando existe incompatibilidad extrema y mutuas afectaciones, se prohíbe expresamente el emplazamiento de un uso en áreas destinadas a otros usos. En casos de incompatibilidad media y afectaciones que pueden superarse mediante técnicas adecuadas, el emplazamiento de un uso estará condicionado a la aplicación de tales técnicas. Finalmente, de no existir afectaciones ni incompatibilidades, el uso se califica como compatible y puede instalarse en áreas en las que existan otros usos sin restricción

CAPITULO IV

OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD

Sección Primera

GENERALIDADES

Art. 55 Ocupación del suelo.- La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo está determinada mediante la respectiva normativa urbanística que comprende el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta ordenanza y la LOOTUGS.

Art. 56 Edificabilidad.- La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el GAD Municipal. La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo será regulada mediante la asignación de:

- a) La edificabilidad general máxima. Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento, y se asignará en el PUGS.
- b) La edificabilidad específica máxima. Es la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada.

La edificabilidad específica que no haya sido definida en el PUGS será determinada mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial.

Art. 57 Edificabilidad básica.- La edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el GAD Municipal que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. El GAD Municipal determinará la edificabilidad básica y podrá otorgar de manera onerosa el aprovechamiento superior al básico a excepción de los casos obligatorios que se definan en la LOOTUGS y en esta ordenanza.

Sección Segunda

ZONIFICACIÓN

Art. 58 Asignaciones de Zonificación para Edificación y fraccionamiento del Suelo.- Para la edificación y habitabilidad del suelo se determinan los siguientes parámetros:

Para edificación: Los retiros de construcción de la edificación; el coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS); el coeficiente de uso del suelo (CUS), expresados en porcentaje; y, la altura de la edificación expresada en número de pisos y metros lineales; y,

Para fraccionamiento del suelo: el tamaño mínimo de lote, expresado en metros cuadrados; y, el frente mínimo del lote, expresado en metros lineales.

Art. 59 Tipologías de Zonificación para Edificación.- Las edificaciones observarán el alineamiento teniendo como referencia la línea de fábrica y las colindancias del terreno para cada una de las siguientes tipologías:

- a) Aislada (A): Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior;
- b) Pareada (B): Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales;
- c) Continua (C): Mantendrá retiros a dos colindancias: retiro frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales;
- d) Continua sobre línea de fábrica (D): Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales;

Art. 60 De las formas de ocupación y edificabilidad del suelo.- La delimitación de áreas para la asignación de forma de ocupación y edificabilidad, se hace por sectores y ejes; y afecta a los predios en las siguientes condiciones:

- a) En sectores, la asignación afecta la integridad de la superficie de los lotes que dentro de estos se encuentren.
- b) En ejes, donde existan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afecta a la totalidad del área del lote, siempre y cuando exista un lote posterior. En caso contrario, la asignación afecta a los lotes que tengan frente hacia la vía hasta la longitud máxima igual al fondo del lote mínimo de la zonificación asignada;
- c) Cuando un predio tenga dos o más asignaciones diferentes, respetará la asignación de cada área del predio.

- d) En caso de división de la propiedad, podrá acogerse al tamaño y frente mínimos del lote que tenga la asignación menor, exceptuando aquellas con zonificaciones de uso de protección en las cuales se aplicará en las áreas proporcionales a la zonificación de cada lote; y,
- e) En zonificación pareada (B) cuando un predio tenga un frente igual o mayor a dos veces el frente mínimo de la zonificación, para fraccionamiento, se le asignará zonificación aislada (A), manteniendo la altura de edificación de la zonificación pareada (B) asignada al sector.

Art. 61 Aplicación de la Zonificación. - La delimitación de tipologías de zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los predios en las siguientes condiciones:

En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman:

- a) En áreas de suelo urbano que contengan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afectará a las áreas de la totalidad de los lotes, siempre y cuando exista un lote posterior.
- b) En áreas de suelo urbano en los ejes de uso múltiple correspondientes a vías colectoras, arteriales o expresas, con manzanas definidas por la estructura vial, la zonificación asignada a estos ejes se aplicará en la totalidad del área del lote;
- c) En áreas de suelo urbanizable y no urbanizable, la zonificación se aplicará en los lotes que tengan frente hacia la vía hasta la longitud máxima igual al fondo del lote mínimo de la zonificación asignada;
- d) En zonas de uso residencial y zonas de uso múltiple, que no sean ejes, cuando un lote intermedio tenga frente a dos vías y tenga dos tipologías, se acogerá a cada una de ellas hasta la longitud correspondiente al fondo del lote mínimo; en caso de existir un área remanente o traslapada, esta podrá acogerse a la más favorable;
- e) En predios esquineros que tengan dos o más zonificaciones, podrán acogerse a cualquiera de ellas respetando los retiros correspondientes a cada vía en sus respectivos frentes, salvo el caso de tipología sobre Línea de fábrica que no será aplicable sobre ejes con retiros frontales;

Art. 62 Casos particulares en que la zonificación asignada no es aplicable.- Cuando los lotes esquineros sean menores o iguales a las áreas del lote mínima de la zonificación asignada, o si su lado menor tiene un frente igual o menor a 12m y no puedan desarrollar la tipología aislada (A) o pareada (B), se procederá de la siguiente manera:

Mantendrán el retiro frontal.

- a) Se adosarán a la colindancia del lado mayor del predio, adquiriendo igual derecho el lote colindante.
- b) Mantendrán el retiro lateral de la colindancia del lado menor del predio.
- c) Se desarrollarán dentro de los coeficientes de ocupación del suelo asignado.

Cuando en un lote exista adosamiento, el lote colindante podrá planificar la edificación adosándose en la misma longitud y altura, respetando las normas de arquitectura y urbanismo, sin sobrepasar los coeficientes y altura máxima establecidos en la asignación correspondiente.

En sectores con tipología pareada sin definición de adosamientos, la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Avalúos, Catastro y Uso de Suelo definirán el correspondiente adosamiento. En el caso de lotes que no tengan posibilidad de determinar la forma de ocupación pareada, se deberá definir el adosamiento a uno o a ambos lados, modificando la asignación original a continua o aislada; en este caso la propuesta será notificada a la Dirección de Ordenamiento Territorial para que realice la correspondiente actualización en la base de datos del PUGS.

Cuando en áreas de suelo urbano y rural de expansión urbana existan lotes que, por su topografía, forma o área, no permitan la aplicación de la normativa, la Dirección de Ordenamiento Territorial emitirá un informe con datos especiales de aplicación al caso específico del que se trate, para conocimiento de la Comisión de Terrenos previa a la resolución del Concejo.

Art. 63 Modificación a las zonificaciones. - El Consejo, previo informe de la Dirección de Ordenamiento Territorial, podrá conocer y resolver sobre cambios a la zonificación y especificaciones establecidas en este capítulo y en los instrumentos de planificación vigentes, en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de la implantación de obras de equipamientos zonal, de ciudad;
- b) Cuando sean inejecutables, desde el punto de vista técnico, cualquiera de las características especificadas en las asignaciones del PUGS; y,
- c) Cuando mediante alguno de los instrumentos de planificación vigentes se proponga la modificación del uso de suelo, del tamaño y frentes mínimos de lotes, de la forma de ocupación, la altura de edificación y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo en las zonas de aprovechamiento territorial, definidas en el GAD Municipal.

Las modificatorias a la zonificación aprobada por el Concejo Municipal, definidas en el contexto de este artículo, y los ajustes requeridos por actualización de la cartografía predial, deberán estar documentados, incorporados y actualizados de manera permanente por la Dirección de Ordenamiento Territorial en la base de datos georreferenciado, para la correcta emisión de los Informes de Regulación Municipal.

Sección Tercera

INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DEL SUELO.

Art. 64 Instrumentos para regular el mercado del suelo. - Estos establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.

Art. 65 Derecho de adquisición preferente. - Es la facultad reconocida a favor del GAD Municipal para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el propósito de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social.

Los bienes adquiridos mediante derecho de adquisición preferente no serán desafectados al uso o servicio público dentro de los veinte años posteriores. Sobre estos inmuebles se permite solo la utilización del derecho de superficie para la construcción de vivienda de interés social.

Los terrenos sujetos al derecho de adquisición preferente serán identificados y determinados a través de la correspondiente ordenanza. El GAD Municipal inscribirá dicha afectación en el Registro de la Propiedad.

Antes de suscribir la escritura pública de compra-venta de los predios o lotes afectados por la inscripción a la que se refiere el inciso anterior, sus propietarios deben comunicar el objeto, precio y demás condiciones acordadas para la venta al GAD Municipal, el que tendrá treinta días término para notificar al propietario si ejerce su derecho de adquisición preferente, en cuyo caso el justo precio a pagar será el que resulte de aplicar el procedimiento de expropiación establecido en el COOTAD. En este caso el GAD Municipal tendrá el plazo para pagar el valor del bien hasta dentro de los tres primeros meses del siguiente ejercicio fiscal.

Art. 66 Efecto de compra sin notificación. - La perfección de la compra-venta sin haber procedido a la notificación a la que se refiere el párrafo anterior o por precio diferente al comunicado producirá la nulidad del contrato. Además, le faculta al órgano legislativo del GAD Municipal a disponer la expropiación, facultad que puede ejercer dentro del plazo de seis meses contados a partir de la perfección de la compra-venta. La indemnización de los perjuicios y costas procesales que dicha resolución pueda provocar al comprador correrán por cuenta del vendedor.

Art. 67 Anuncio del proyecto. - Es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastro del respectivo GAD Municipal y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastro del respectivo GAD Municipal, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.

Art. 68 Afectaciones. - Son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo y serán determinadas en el PUGS o los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se renovarán con la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación. Esta afectación será inscrita en el Registro de la Propiedad.

Art. 69 Enajenación de predios afectados. - El que enajene terrenos o edificios afectados por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial deberá hacer constar esta circunstancia en el correspondiente título de enajenación, así como los compromisos que hubiere adquirido con la municipalidad.

El precio que se pacte no podrá ser superior al avalúo catastral, y en caso de acuerdo en contrario entre los contratantes, éste no será oponible al Estado y no se tomará en cuenta para futuros actos o transacciones.

La infracción de cualquiera de estas disposiciones, facultará al adquirente para resolver el contrato en el plazo de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento y exigir la indemnización de los daños y perjuicios que se le hubiere irrogado.

Si no hiciere uso de este derecho en este plazo, las obligaciones serán exigibles al comprador.

Art. 70 Derecho de superficie. - Se refiere a la facultad que el Estado transfiere a favor de un tercero para edificar en suelo de su propiedad, conforme con lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada.

En el contrato constará si la transferencia es respecto de la totalidad o una fracción del bien, gratuita u onerosa, y el plazo determinado para el ejercicio de este derecho. El derecho de superficie es transable y será transmitido a los herederos en caso de muerte del derechohabiente, durante la vigencia del contrato, previa autorización del organismo público titular del dominio, caso contrario se extinguirá el derecho de superficie, y el predio y lo construido pasará al Estado.

Este instrumento será utilizado en suelos declarados de regularización prioritaria o en suelos destinados a vivienda de interés social. En casos definidos por la LOOTUGS y su normativa secundaria, este instrumento podrá ser utilizado en suelos declarados zona especial de desarrollo económico.

El incumplimiento del deber de edificarlos, consérvalos y/o destinarlos a tales usos será causa de resolución.

Art. 71 Bancos de suelo. - Son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo. El GAD Municipal podrá constituir un banco de suelo, de acuerdo con su capacidad instalada. Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. El GAD Municipal puede transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el PUGS.

Sección Cuarta

INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

Art. 72 Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.- Son mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, particularmente cuando:

- a) Se transforma el suelo rural en urbano.
- b) Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.
- c) Se modifican los usos del suelo.
- d) Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

Art. 73 Concesión onerosa de derechos.- El GAD Municipal para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, utilizará la concesión onerosa de derechos por la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

Previo a conceder los derechos descritos anteriormente, el GAD Municipal exigirá a los solicitantes de los permisos respectivos una participación justa del Estado en el beneficio económico que estos derechos adicionales significan.

Con este fin, el GAD Municipal determinarán en el planeamiento urbanístico la delimitación territorial y las condiciones urbanísticas, procedimentales y financieras para su aplicación. Solo se podrá autorizar la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, en aquellos polígonos de intervención urbanística que permita el PUGS o sus planes urbanísticos complementarios. Cualquier autorización no contemplada en estos instrumentos será inválida.

Con la finalidad de incentivar la construcción de vivienda de interés social o de renovación urbana, el GAD Municipal podrá exonerar o rebajar el pago por la concesión onerosa de los derechos descritos en este artículo.

Art. 74 Pagos.- Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos al GAD Municipal se realizarán en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas.

Los recursos generados a través de la concesión onerosa de derechos solo se utilizarán para la ejecución de infraestructura, construcción de vivienda adecuada y digna de interés social, equipamiento, sistemas públicos de soporte necesarios, en particular, servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, u otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad.

Sección Quinta

INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO

Art. 75 Asentamiento de hecho.- Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que

presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

Art. 76 Obligatoriedad del levantamiento de información. - El GAD municipal realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.

Art. 77 Declaratoria de regularización prioritaria. - El GAD Municipal, en el presente PUGS, ha determinado zonas que deben ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. Esta declaratoria se la realiza en el componente urbanístico del PUGS.

El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en el caso que el GAD Municipal no lo realicen en el plazo de dos años contados desde la vigencia del PUGS.

La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el COOTAD para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, el GAD Municipal gestionará de forma expedita los trámites y procesos correspondientes.

Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el GAD Municipal aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados.

El GAD Municipal como parte del proceso de regularización realizarán la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras.

Art. 78 Plazo de regularización. - El GAD municipal en un plazo de dos años de la vigencia de la LOOTUGS finalizarán la regularización de asentamientos humanos de hecho constituidos de forma previa al 28 de diciembre de 2010, que no se encuentren en áreas protegidas o de riesgo no mitigable y cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable.

Art. 79 Intervención del Gobierno Central. - En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo de cuatro años contados desde la declaratoria de regularización prioritaria, se aplicará el procedimiento de intervención regulado en el COOTAD, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte.

De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del GAD Municipal intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera.

CAPITULO V

HABILITACIÓN DEL SUELO PARA EDIFICACIÓN

Art. 80 Habilitación del suelo para la edificación. - La habilitación del suelo es el proceso dirigido a la transformación o adecuación del suelo para su urbanización y edificación, conforme con lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo, y las ordenanzas correspondientes. La habilitación del suelo implica el cumplimiento obligatorio de las cargas impuestas por el planeamiento urbanístico y los instrumentos de gestión del suelo, y es requisito previo indispensable para el otorgamiento de un permiso o autorización de edificación o construcción.

EL GAD Municipal podrá prescindir de los instrumentos de gestión de suelo para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios y para intervenir la morfología del suelo y la estructura predial, además de los otros instrumentos que de conformidad con la LOOTUGS sean obligatorios. Pero si lo hace, establecerán mecanismos para que los propietarios cumplan el planeamiento urbanístico, la equitativa distribución de las cargas y beneficios, y las demás determinaciones del PUGS.

Art. 81 Condiciones de la habilitación del suelo para la edificación.- El GAD Municipal determinará y normará las condiciones de la habilitación del suelo para la edificación.

Los procesos de habilitación del suelo para la edificación serán desarrollados por los propietarios, por entidades públicas, o mediante formas de asociación entre los sectores público, privado y/o los actores de la economía popular y solidaria, y se harán efectivos una vez que se haya emitido la correspondiente autorización por parte del GAD Municipal. La edificación solo será autorizada en aquellos suelos que hayan cumplido con los procedimientos y condiciones para su habilitación, establecidos en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.

Art. 82 Permiso de edificación. - Los propietarios del suelo rural pueden edificar en sus predios cuando tengan la superficie mínima exigida y bajo las limitaciones establecidas en el PUGS o sus instrumentos urbanísticos complementarios. Solo se autorizarán edificaciones que no atenten contra el destino del bien de conformidad con su clasificación de suelo.

En el suelo urbano, los propietarios edificarán sus lotes siempre que estos tengan la superficie mínima exigida, tengan atribuida edificabilidad por el PUGS o sus instrumentos urbanísticos complementarios y se haya completado la urbanización o esta se complete simultáneamente con la edificación.

La facultad de edificar se ejercerá previa obtención de la autorización del Gobierno Municipal. La autorización de obras de edificación fijará un plazo máximo para terminarla, que será proporcional a la superficie, altura y complejidad de las obras y nunca inferior a tres años. Se extinguirá respecto de su titular cuando fenezca el plazo establecido en dicho permiso. El plazo máximo para notificar la resolución no puede exceder de tres meses.

Durante la ejecución de las obras, la administración municipal debe inspeccionarlas para verificar el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y de la autorización otorgada.

Art. 83 Del control de la habitabilidad. - Mientras dure la construcción, el GAD Municipal deberá ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación.

El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno correspondiente de verificar que la obra terminada cumpla con las normas aplicables, ni de disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos.

Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no se requerirá permiso alguno para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar las escrituras públicas de la edificación terminada o para inscribirla en el registro de la propiedad.

Art. 84 Conservación, rehabilitación y mejora de las edificaciones.- Los propietarios deben realizar obras de conservación, rehabilitación o mejora de las edificaciones para lo cual requieren autorización administrativa previa del GAD Municipal.

Art. 85 Incumplimiento del deber de conservar y situación de ruina.- La ruina de un edificio, construcción o instalación es el estado de mala conservación de su estructura o de alguno de sus elementos físicos, de manera tal que lo haga inservible para el uso o amenace derrocamiento, desprendimientos u otros daños graves para la salud y la seguridad de las personas.

La administración municipal que determine técnicamente que un edificio, construcción o instalación se encuentra en estado de ruina, deberá:

- a) Proceder directamente al apuntalamiento u otras medidas provisionales de aseguramiento con cargo al propietario.
- b) Previa audiencia con el propietario, resolver sobre la rehabilitación del inmueble o su derrocamiento, los plazos para emprender dichas obras y la prohibición de usarlos, de ser el caso. Las obras de rehabilitación y derrocamiento estarán a cargo del propietario y en caso de incumplir con los plazos establecidos, el GAD Municipal procederá a la enajenación forzosa del inmueble en subasta pública. El adjudicatario de la subasta deberá cumplir con los plazos y condiciones para la rehabilitación o derrocamiento del bien inmueble.

En el caso de inmuebles protegidos de competencia del GAD Municipal el derrocamiento será extraordinario y de no ser competencia de este nivel de gobierno requerirá informe favorable previo del ente nacional de conservación patrimonial.

El incumplimiento del deber de conservación de bienes inmuebles protegidos será declarado por la administración municipal sin esperar a su estado de ruina, previa audiencia al propietario. Esta declaración conllevará una orden de ejecución de las obras de conservación o rehabilitación necesarias a cargo del propietario del inmueble.

Art. 86 Usos preexistentes y provisionales.- Los edificios, construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del PUGS que sean incompatibles con las determinaciones de este, se califican comprendidos en dicho plan y no se podrán realizar en estos predios obras parciales de mantenimiento, reparación o mejoramiento. Dicha incompatibilidad será inscrita por el GAD Municipal en el Registro de la Propiedad respectivo para que sean exigibles a los propietarios o terceros que adquieran esos predios.

Sin embargo, podrán realizar obras parciales de mantenimiento, reparación, mejoramiento que no superen los porcentajes establecidos en la normativa vigente. En este caso el órgano legislativo del GAD Municipal podrá autorizar, previo informe de los responsables de planeamiento del ordenamiento territorial del municipio estas obras que habrán de demolerse una vez cumplido el plazo y cuando lo resuelva el concejo, sin derecho a indemnización. Esta autorización aceptada por los propietarios, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Dichas obras no se incluirán en el avalúo del justo precio en el caso de ser expropiadas.

La incompatibilidad a la que se refiere este artículo no será indemnizable, siempre que permita usar y disfrutar de edificios, construcciones e instalaciones existentes durante el resto de su vida útil.

Se podrá realizar obras de ornato e higiene en esas construcciones sin necesidad de autorización del concejo, pero requerirán de autorización administrativa.

Art. 87 Delegación de informes.- El GAD Municipal podrá delegar a profesionales en arquitectura, ingeniería civil o especialistas en la materia, debidamente calificados y habilitados, la elaboración de informes técnicos vinculantes previos a la aprobación municipal de permisos de edificabilidad, habitabilidad y autorizaciones administrativas de conservación, rehabilitación y mejora de las edificaciones, y otras establecidas en la normativa vigente. No podrán elaborar dichos informes aquellos profesionales calificados que hayan participado en la elaboración de los planos, la edificación de la obra, sean los solicitantes o los parientes hasta cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

Los profesionales antes indicados y los funcionarios municipales responsables de la aprobación de estos informes serán solidariamente responsables por las fallas constructivas que no fueran alertados en sus informes técnicos. Los valores que cobren dichos profesionales serán fijados por el concejo mediante ordenanza. En ningún momento el GAD Municipal podrá delegar al sector privado la aprobación definitiva de los instrumentos, permisos o autorizaciones contempladas en esta norma.

CAPITULO VI VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Art. 88 Vivienda de interés social. - La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afro ecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.

Los programas de vivienda de interés social se implementarán en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio-espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades.

Art. 89 Procedimientos administrativos para la implementación de vivienda de interés social. - El GAD Municipal expedirán ordenanzas de normas para los diseños urbanísticos y arquitectónicos y para el procedimiento abreviado específico y expedito de recepción de obras en programas especiales de vivienda, que incluyan el otorgamiento de permisos únicos para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad en un proyecto de vivienda social.

Art. 90 Acceso al suelo para vivienda de interés social. - El GAD Municipal gestionarán el suelo urbano requerido para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en su territorio de conformidad con su planificación. Para ello, harán uso de los mecanismos y las herramientas de gestión del suelo contempladas en la legislación vigente.

Art. 91 Producción social del hábitat. - La producción social del hábitat es el proceso de gestión y construcción de hábitat y vivienda, liderado por organizaciones de la economía popular y solidaria o grupos de población organizada sin fines de lucro, ya sea de manera autónoma o con el apoyo del sector público o privado.

El Gobierno Central y el GAD Municipal, dentro del marco de sus competencias, apoyarán e incentivarán la producción social del hábitat para facilitar el acceso a suelo, financiación, crédito y asistencia técnica, además de incentivos tributarios. Para ello, elaborarán normas que contemplen y favorezcan este sistema de producción.

Art. 92 Valoración catastral en suelos destinados a vivienda de interés social. - En el suelo público destinado para vivienda de interés social se aplicarán metodologías de valoración catastral que reflejen el valor real de los inmuebles, para lo cual se descontarán aquellos valores que se forman como consecuencia de distorsiones del mercado.

DISPOSICIÓN GENERAL.

PRIMERA. - Quedan derogadas las disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza.

SEGUNDA. - Hasta que la Autoridad Agraria Nacional defina la extensión de la Unidad Productiva Familiar-UPA el GAD Municipal, establecerá el tamaño mínimo de manera que asegure la obtención de beneficios económicos.

TERCERA: Anexos:

1. Mapas CS, que corresponde a la clasificación del suelo;
2. Mapas SS, que corresponde a la sub clasificación del suelo;
3. Mapas US, que se refiere al Uso de Suelo Principal;
4. Mapas OE, que determina la forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo;
5. Mapas PI, que determina la forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo;
6. Mapas AH, que identifica los asentamientos de hecho de regularización prioritaria.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente ordenanza entrará en vigor a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la ciudad de San Jacinto de Yaguachi, el 13 de Septiembre del dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**KLEBER XAVIER
FALCON ORTEGA**

Dr. Kleber Xavier Falcón Ortega
ALCALDE DEL CANTÓN



Firmado electrónicamente por:
**MANUEL ALBERTO
DECKER GOMEZ**

Ab. Manuel Alberto Décker Gómez
SECRETARIO GENERAL

San Jacinto de Yaguachi, 21 de Septiembre del 2021.

EL SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI. CERTIFICA.- Que la ORDENANZA QUE REGULA Y ESTABLECE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI; fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del 10 de septiembre y sesión extraordinaria del 13 de septiembre del 2021 de conformidad con el Art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD.



Firmado electrónicamente por:
**MANUEL ALBERTO
DECKER GOMEZ**

Ab. Manuel Alberto Décker Gómez
SECRETARIO GENERAL

San Jacinto de Yaguachi, 21 de septiembre del 2021.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI.- Toda vez que LA ORDENANZA QUE REGULA Y ESTABLECE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI, ha sido conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de San Jacinto de Yaguachi, en la sesión ordinaria con fecha 10 de septiembre y sesión extraordinaria 13 de septiembre del 2021, habiendo cumplido con las disposiciones contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, esta Alcaldía en uso de las facultades contenidas en el Art. 322, inciso cuarto de la mencionada ley SANCIONA en todas sus partes.



Firmado electrónicamente por:
**KLEBER XAVIER
FALCON ORTEGA**

Dr. Kleber Xavier Falcón Ortega
ALCALDE DEL CANTÓN

San Jacinto de Yaguachi, 21 de septiembre del 2021.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI.- Proveyó y firmó el Decreto que antecede el Dr. Kleber Xavier Falcón Ortega, Alcalde del cantón San Jacinto de Yaguachi, a los 21 del mes de septiembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**MANUEL ALBERTO
DECKER GOMEZ**

Ab. Manuel Alberto Décker Gómez
SECRETARIO GENERAL



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

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

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

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