

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Montúfar: Sustitutiva a la Ordenanza reformatoria que reglamenta el servicio de cementerios en la ciudad de San Gabriel .....** 2
- **Cantón Paute: Para el uso y ocupación del suelo rural de las parroquias Paute, El Cabo, San Cristóbal y Chicán .....** 22



GOBIERNO  
AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO



## SECRETARÍA GENERAL

### ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGLAMENTA EL SERVICIO DE CEMENTERIOS EN LA CIUDAD DE SAN GABRIEL

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La realidad y problemática en el Cementerio Municipal se presenta con frecuencia por la demanda de bóvedas, la misma que hasta la presente fecha se encuentra regulada para la venta a perpetuidad, siendo necesario regular la entrega de dichas bóvedas bajo arrendamiento.

Al constituirse el cementerio un servicio básico tanto para la población de la ciudad de San Gabriel como para nuestro Cantón, es necesario ofrecer un servicio eficiente, oportuno y de respeto a la sensibilidad humana, y así satisfacer las necesidades sociales de nuestro Cantón.

Con la finalidad de contar con una normativa actualizada que contemplen aspectos jurídicos, financieros, operativos que viabilicen el servicio del Cementerio de la ciudad de San Gabriel, es necesario actualizar la normativa vigente de acuerdo a las necesidades y realidad actual.

#### EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTUFAR

**Que**, la Constitución de la República en el artículo 1 determina “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.”

**Que**, la Constitución de la República en el Art. 84 determina “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”

**Que**, la Constitución de la República en su artículo 227, determina: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia,

eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”

**Que**, la Constitución de la República en su artículo 240 establece que; “Los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República, establece: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...) 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

**Que**, el artículo 277 de la Constitución de la República en su numeral 4 indica que “para la consecución del buen vivir serán deberes generales del Estado, producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos”.

**Que**, el artículo 28 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD -en su primer inciso dice; “Cada circunscripción territorial tendrá un Gobierno Autónomo Descentralizado, para la promoción del desarrollo y la garantía del buen vivir a través del ejercicio de sus competencias”;

**Que**, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: “Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes.”

**Que**, el artículo 7 del COOTAD determina que “los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los Consejos Regionales y Provinciales, Concejos Metropolitanos y Municipales, la capacidad para

dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.”

**Que**, el COOTAD en su artículo 54 literal l) establece que “son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, prestar los servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobiernos, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;”

**Que**, el COOTAD en su artículo 55 establece: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...) e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras (...)

**Que**, el COOTAD en su artículo 57 literal a) determina que “al Concejo Municipal, le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

**Que**, el artículo 418 del COOTAD establece “Bienes afectados al servicio público.- Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto (...) h) constituyen bienes afectados al servicio público otros bienes que, aun cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general de los particulares tales como cementerios y casas comunales.”

**Que**, el artículo 60 del COOTAD determina: “Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal;

**Que**, el Art. 186 del COOTAD, determina “Facultad tributaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza

podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías. Cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal, la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador del servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza.

**Que,** es necesario actualizar y reglamentar la administración y control del cementerio Municipal, para su correcto uso por parte de la ciudadanía;”

**Que,** el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud, declaró al COVID 19 como una pandemia;

**Que,** en el marco de la Emergencia Sanitaria es necesario construir bóvedas, destinadas exclusivamente para personas fallecidas por COVID 19, y que por su alto costo de construcción, se hace necesario regular la transferencia de las mismas.

**Que,** el Ministerio de Salud Pública, dictó el Reglamento para el Manejo de Cadáveres y Servicios Funerarios, Publicado en el Registro Oficial Suplemento de fecha 26 de enero de 2022.

**Que,** la actual Ordenanza que Reglamenta el Servicio de Cementerios en la Ciudad de San Gabriel, fue discutida y aprobada en dos debates por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Montúfar, en sesiones Ordinarias del veintiocho de junio y tres de julio del dos mil seis. Por lo que se hace necesaria la actualización de la misma acorde a los principios Constitucionales y normativas vigentes

En uso de las facultades conferidas en el Art. 240 la Constitución de la República y 57, letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Resuelve, Expedir la:

**ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE  
REGLAMENTA EL SERVICIO DE CEMENTERIOS  
EN LA CIUDAD DE SAN GABRIEL**

**CAPITULO I**

**GENERALIDADES**

**Artículo 1.-** La presente Ordenanza tiene como objeto establecer el uso, administración, control de Cementerios Municipales y/o privados.

**Artículo 2.-** **Ámbito.-** El Ámbito de acción de la presente ordenanza es en toda la jurisdicción de la cabecera cantonal de Montúfar.

**Artículo 3.-** **Competencia.-** Los Cementerios Municipales son bienes destinados al servicio público, correspondiendo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar su administración y control, en los términos que se indican en esta Ordenanza, y sin perjuicio de las facultades que corresponden a la Autoridad Judicial y, en su caso, a las Autoridades Sanitarias.

En las Parroquias, los GAD's Parroquiales rurales podrán colaborar administrativamente y adoptarán su propio modelo de gestión, para el correcto funcionamiento de los cementerios, previo Convenio de delegación de funciones realizadas por el GAD Municipal de Montúfar, de acuerdo al artículo 279 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-

Para el caso de los cementerios privados, el GAD Municipal de Montúfar, ejercerá el control de conformidad a lo estipulado por la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria ARCSA y demás dependencias relacionadas con el tema.

**Artículo 4.-** **Funciones.-** Son funciones del GAD Municipal de Montúfar, en el ámbito de los cementerios municipales las siguientes:

- La administración, organización, conservación, mantenimiento y acondicionamiento de los cementerios municipales así como de las construcciones de bóvedas de acuerdo a las necesidades y disponibilidad presupuestaria.
- El cumplimiento de las medidas sanitarias e higiénicas dictadas o que se dicten en el futuro.
- La autorización a particulares para la realización de cualquier tipo de trabajo, obras e instalaciones, así como su dirección e inspección, al interior del cementerio.

**Artículo 5.-** Son derechos y deberes de los usuarios:

- Tener una inhumación digna en el cementerio, sin discriminación por sexo, etnia, ideología, religión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, de conformidad a lo determinado en la Constitución de la República del Ecuador.
- Mantener la Bóveda que le corresponda en las debidas condiciones de higiene, conservación, ornato y estética. Se prohíbe incorporar elementos que puedan romper con la estética actual del cementerio, por lo que las lápidas y demás elementos ornamentales deberán sujetarse a las disposiciones del GAD Municipal de Montúfar

**Artículo 6.-** La administración del cementerio municipal, estará a cargo de la Dirección Administrativa a través Administrador de Centros y Mercados del GAD Municipal de Montúfar.

Son deberes del Administrador del Cementerio Municipal.

- Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta Ordenanza.
- Vigilar y brindar el mantenimiento oportuno de las instalaciones del cementerio municipal;
- Brindar las facilidades dentro del cementerio para la exhumación, interna o legal.
- Solicitar autorización al Alcalde, para ordenar reparaciones y construcciones que necesitan los cementerios;

- Supervisar los bienes públicos ubicados en el cementerio municipal, en coordinación con el departamento de proveeduría del GAD Municipal de Montúfar.
- Presentar al Alcalde informes trimestrales de las actividades realizadas en el cementerio municipal, pudiendo hacerlo mensualmente si el caso lo amerita.
- Llevar un registro prolijo de las sepulturas entregadas a las personas indigentes, en el que constatarán los datos del beneficiario, fecha, Identificación de la Bóveda entregada y más datos en cuanto fueren pertinentes;
- Concurrir a todas las exhumaciones.
- Designar al funcionario municipal que se encargará del cuidado y mantenimiento del cementerio, supervisando permanentemente el cabal cumplimiento de sus obligaciones como son:
  - Controlar los trabajos de construcción que se realicen en los cementerios de conformidad a los planos y permisos aprobados.
  - Vigilar que el cerramiento de las bóvedas y sepulturas se realicen de conformidad con las normas sanitarias y esta ordenanza.
  - Vigilar que las personas que visiten los cementerios no causen avería alguna; de presentarse daños, se comunicará al señor Comisario Municipal, determinando la persona o personas responsables, para efecto de la sanción y reparación correspondiente.

## **CAPITULO II**

### **DE LAS CONSTRUCCIONES,**

#### **ARRENDAMIENTO, VENTA DE BÓVEDAS Y NICHOS**

**Artículo 7.-** Las construcciones de los bloques de bóvedas se realizarán de acuerdo a la planificación, recomendaciones técnicas y necesidades de la población.

**Artículo 8.-** Las construcciones de las bóvedas destinadas para personas fallecidas con COVID 19, se realizarán bajo las directrices técnicas y normas sanitarias recomendadas para estos casos.

**Artículo 9.-** Todas las personas naturales o jurídicas podrán arrendar o comprar las bóvedas construidas, previa presentación de la partida de defunción, y para el efecto la Municipalidad emitirá el certificado correspondiente que le acredite al arrendatario o comprador como beneficiario de este bien. En ningún caso se permitirá el arrendamiento o venta de bóvedas sin presentar la partida de defunción.

**Artículo 10.-** Las bóvedas especiales destinadas para personas fallecidas con COVID 19, pese a que tienen un costo mayor de inversión, éstas se venderán al precio de las bóvedas normales.

**Artículo 11.-** Las bóvedas que se reviertan a la Municipalidad serán destinadas exclusivamente a personas indigentes, previo informe de la autoridad competente.

**Artículo 12.-** El GAD Municipal de Montúfar, podrá financiar el pago de arrendamiento de bóveda hasta por el plazo de tres meses, destinada para personas de escasos recursos económicos, para lo cual será necesario remitir una solicitud dirigida al señor Alcalde, y verificar los bienes, actividades económicas y relación de dependencia con alguna entidad pública o privada del peticionario, por parte de la Unidad de Rentas y aprobación de la Dirección Financiera, luego de lo cual se suscribirá el correspondiente convenio de pago.

**Artículo 13.-** En caso de personas de escasos recursos económicos, el GAD Municipal está facultado para entregar en comodato las bóvedas que se han revertido a la Municipalidad, por el lapso de cinco años, previo estudio socio económico e informe favorable de la Dirección de Desarrollo Social en coordinación con la Dirección Financiera.

Así mismo, el GAD Municipal de Montúfar, podrá entregar en comodato bóvedas Especiales para COVID 19 por el lapso cinco años, a los familiares de personas de escasos recursos económicos, fallecidas con COVID 19 o con presunción de esta enfermedad mortal, previa verificación de bienes muebles e inmuebles, actividades económicas y relación de dependencia con alguna entidad pública o privada de los familiares directos por parte de la Dirección de Desarrollo Social en coordinación con Dirección Financiera, determinando en su Patrimonio un avalúo no mayor a veinte mil dólares americanos de los Estados Unidos, para ser beneficiario del comodato.

Una vez cumplidos los cinco años del comodato, los deudos tendrán opción a comprar un nicho (pequeño) a fin de trasladar los restos mortales, de no haber quien se responsabilice, dichos restos serán trasladados a la fosa común.

Los beneficiarios de las bóvedas o nichos cancelarán los valores correspondientes a ingreso al cementerio y tapada de bóveda de conformidad al artículo diecinueve de esta ordenanza.

**Artículo 14.-** La Unidad de Rentas emitirá el Título de Crédito correspondiente que le acredite al beneficiario la compra o arriendo de la bóveda, a más del respectivo ingreso a los cementerios, esta Unidad llevará un registro de las bóvedas, nichos vendidos, arrendados y en comodato, nombre del propietario o beneficiario, precio de venta, arrendamiento y comodato, fecha, dirección, etc. Los respectivos valores serán cancelados en Tesorería Municipal; además, la Unidad de Rentas será la responsable de llevar un archivo de los títulos de propiedad de bóvedas y nichos.

**Artículo 15.-** Todo titular de bóvedas en los cementerios municipales, está obligado a colocar una lápida o placa de identificación dentro del plazo de un año de producida la inhumación.

Si cumplido este plazo los deudos del fallecido no lo hicieran, estas serán colocadas por la municipalidad quien exigirá el cobro del título respectivo de ser necesario a través de la vía Coactiva.

**Artículo 16.- Terminación de contratos de arriendo.** - Los arriendos se renovarán cada cinco (5) años a pedido del arrendatario con treinta (30) días de anticipación a la finalización del plazo. En caso de no presentarse la solicitud oportuna, se procederá en el término de diez (10) días a notificar al inquilino con la liberación del espacio, si no hubiere respuesta alguna, en el plazo de tres meses, sin más trámite, la Unidad de Rentas, comunicará a Comisaría Municipal quien iniciará el trámite de exhumación y traspaso de los restos mortales a la fosa común.

### CAPITULO III

#### DE LOS PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS

**Artículo 17.- Obligaciones de los Propietarios y Arrendatarios.-** Son obligaciones de los propietarios y arrendatarios del cementerio municipal:

- 1) Cumplir con las disposiciones de esta Ordenanza;
- 2) Pagar anualmente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar la tasa por mantenimiento;
- 3) Notificar oportunamente la voluntad de renovar los contratos, en los casos de arrendamiento;
- 4) Cuidar las instalaciones del cementerio, en el espacio que les corresponden;
- 5) Retirar inmediatamente los escombros y/o desperdicios que fueren generados por la construcción o colocación de arreglos florales;
- 6) No extraer ningún objeto del cementerio, salvo autorización de la administración;
- 7) Comunicar al Administrador cualquier novedad que se les presente;
- 8) Las demás que se establezcan en esta Ordenanza y disponga el Administrador.

### CAPITULO IV

#### DE LAS TARIFAS

**Artículo 18.-** Los propietarios de bóvedas en el cementerio de San Gabriel, están en la obligación a cancelar la tasa anual por concepto de mantenimiento, este valor será invertido en el adecentamiento y embellecimiento de estos lugares. La Unidad de Rentas emitirá el Título de Crédito por este concepto y los valores serán cancelados en Tesorería Municipal.

**Artículo 19.- Tabla tarifaria.-** los servicios que se presten en el Cementerio Municipal de San Gabriel, se regirán de acuerdo a la siguiente tabla:

SERVICIO	VALOR TOTAL EN DOLARES
Arriendo de bóveda por cinco años	\$ 200
Venta de bóveda	\$ 400

Venta de nicho	\$ 200
Venta de bóvedas preferenciales/ seleccionadas (De acuerdo a la disponibilidad en cada bloque)	\$ 600
Ingreso, inhumación y cubierta de bóvedas, (No COVID-19)	\$ 48
Exhumación (No COVID-19)	\$ 96
Ingreso, inhumación y cubierta, con COVID-19 o sospecha del virus	\$ 96
Exhumación con COVID-19 o sospecha del virus	\$ 120
Permiso colocación epitafio y mejoras de las bóvedas y nichos	\$ 10
Pago anual por mantenimiento	\$ 5

La venta de bóvedas se la realizará de acuerdo al orden de la numeración. En casos excepcionales, si el usuario por voluntad propia, desea adquirir una bóveda seleccionada, tendrá que cancelar el valor que corresponde de acuerdo en lo determinado en el presente artículo, siempre y cuando de acuerdo al Registro de la Unidad de Rentas se encuentren disponibles dentro del bloque de bóvedas; las bóvedas preferenciales/seleccionadas únicamente están sujetas a venta.

**Artículo 20.-** El GAD Municipal de Montúfar realizará el adecentamiento del cementerio municipal y pintará por lo menos una vez cada año, cada uno de los bloques de bóvedas, además, realizará periódicamente la limpieza y mantenimiento de jardines y pasajes; estos trabajos estarán ejecutados por la Administración del Cementerio en coordinación con la Dirección de Obras Públicas y/o Medio Ambiente.

**Artículo 21.-** El GAD Municipal de Montúfar, a partir del mes de octubre de cada año a través del Departamento de Comunicación, informará a la ciudadanía por los diferentes medios de comunicación para que oportunamente se acerquen a las oficinas de Tesorería Municipal a cancelar los valores por mantenimiento.

**Artículo 22.-** En caso de que el propietario de la bóveda no hubiese cancelado el valor del mantenimiento, por el lapso de tres años a partir de la última inhumación o del último pago anual de mantenimiento, la Jefatura de la Unidad de Rentas del GAD Municipal de Montúfar, colocará un sticker informativo en cada bóveda, indicando los años que se encuentran adeudando.

**Artículo 23.-** Las bóvedas abandonadas que no se encuentran ocupadas por más de tres años, y de no existir responsable o propietario, que justifique documentadamente que es el beneficiario de este bien y no se hubiere cancelado la tasa de mantenimiento por el mismo periodo de tres años, previo informe del Administrador del Cementerio, en coordinación con la Unidad de Rentas, se revertirán ipso jure (por el derecho mismo, por ministerio de la ley) al GAD Municipal de Montúfar.

## CAPITULO V

### DE LAS INHUMACIONES

**Artículo 24.-** Las inhumaciones de los cadáveres deberán realizarse exclusivamente en los lugares destinados para este objeto, para lo cual se cumplirá con los requisitos y condiciones establecidas por La Ley Orgánica de la Salud, como:

- a) Certificado de defunción emitido por el Registro Civil.
- b) Copias de cédula de la persona fallecida y de un familiar que será responsable de la bóveda o nicho.
- c) Título de Crédito que acredite haber satisfecho las obligaciones por ocupación y el servicio de cementerio.

**Artículo 25.-** Las inhumaciones en el Cementerio Municipal se realizarán únicamente en el horario de 08H00 a 18H00, y el horario de visitas será desde las 08H00 a las 17H00 a excepción del día del padre, día de la madre y día de los difuntos, donde se podrá extender el horario de visitas hasta máximo las 19H00.

Se exceptúa el horario de inhumaciones, establecido en el inciso anterior, para las personas con COVID 19, previo cumplimiento de los protocolos de manipulación y disposición final de cadáveres, determinados en la ordenanza pertinente.

**Artículo 26.-** Queda terminantemente prohibido la inhumación bajo tierra, debido al limitado espacio existente en el Cementerio de la Ciudad de San Gabriel,

## **CAPITULO VI**

### **DE LAS EXHUMACIONES**

**Artículo 27.-** De conformidad al Acuerdo Ministerial dictado por el ministerio de salud, mediante el cual se reglamenta el manejo de cadáveres y servicios funerarios, la exhumación de cadáveres, mortinatos, piezas anatómicas u osamentas humanas, no se podrá realizar antes de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de inhumación; la Autoridad competente para autorizar la exhumación, siempre y cuando no exista impedimento legal, será el Comisario Municipal.

Para efectos legales, la exhumación podrá practicarse en cualquier tiempo por orden del Juez competente.

**Artículo 27.-** No podrá exhumarse ningún cadáver sin haber cumplido los siguientes requisitos:

- a) Título de Crédito correspondiente que certifique haber satisfecho las obligaciones respectivas.
- b) Autorización del Comisario Municipal.
- c) Orden judicial emanada por la autoridad competente, si fuere el caso, cuando se trate de una exhumación por orden judicial.
- d) Haber transcurrido un periodo de cuatro años desde la fecha de la última inhumación. Esta norma no se aplicará cuando la exhumación sea producto de orden judicial para practicar diligencias dentro de un proceso penal, o en caso de que la exhumación se realiza para trasladar los restos mortales a otro sitio de descanso dentro o fuera del país.

**Artículo 28.-** Para proceder a una exhumación con orden judicial, se observarán los procedimientos especiales determinados en las leyes respectivas.

**Artículo 29.-** El Comisario Municipal será responsable de supervisar las exhumaciones, cumpliendo las disposiciones de esta Ordenanza, en caso de transgresión de la norma serán suspendidos sin perjuicio de la acción penal correspondiente.

**Artículo 30.-** Se prohíbe sacar fuera de los cementerios restos mortales, sin embargo, podrá concederse, previa orden escrita de las autoridades de salud, en la cual se especificará el destino posterior de dichos restos.

**Artículo 31.-** Los restos mortales que sean exhumados de los espacios en donde se haya planificado levantar construcciones de nuevas bóvedas, podrán ser depositados en nichos o en bóvedas revertidas a la Municipalidad, mismos que no tendrán costo alguno, pudiendo colocarse hasta tres miembros de una misma familia,

## **CAPITULO VII**

### **DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Artículo 32.-** Se consideran infracciones a la presente Ordenanza:

#### **INFRACCIONES LEVES.**

- Introducir e ingerir bebidas alcohólicas o drogas al interior de los Cementerios.
- Colocar grafitis o inscripciones arbitrarias al interior o exterior de los Cementerios.
- Alterar premeditadamente las numeraciones de las bóvedas o la inscripción de las lápidas.
- Realizar reuniones en los cementerios sea de la índole que fuere, sin el permiso del señor Comisario Municipal; esta Autoridad otorgará la licencia siempre que las reuniones no fueren contrarias a las tradicionalmente aceptadas en estos lugares.

#### **INFRACCIONES GRAVES**

- Realizar o permitir inhumaciones de cadáveres, prescindiendo de los requisitos previstos en esta Ordenanza.
- Realizar o permitir exhumaciones de cadáveres o restos mortales, infringiendo lo previsto en esta Ordenanza, sin perjuicio de que lo actuado constituya una infracción penal.
- Proceder a inhumar o exhumar cadáveres o restos mortales en estado de embriaguez.
- Sacar fuera de los cementerios, cadáveres, restos, materiales o piezas utilizadas en las inhumaciones o exhumaciones sin la autorización correspondiente o sin las precauciones o respetos debidos.
- Causar daños en los jardines, pasajes, y en general todos los bienes del cementerio, ya destruyendo o alterando los adornos o las construcciones, o atentando contra la buena presentación de los cementerios.
- Faltar de palabra u obra a un funcionario del GAD Municipal o autoridad competente en ejercicio de su cargo.

### **INFRACCIONES MUY GRAVES**

- Sustraer ataúdes usados, ofrendas florales, lápidas, piezas imágenes, adornos de las bóvedas o sepulturas, o, cualquier otro objeto de los cementerios.

**Art. 33.- SANCIONES:** Quienes contravinieren a las disposiciones de la presente Ordenanza serán sancionados de la siguiente forma:

**INFRACCIONES LEVES:** - Se sancionará con una multa del 50% de un Salario Básico Unificado –SBU-.

**INFRACCIONES GRAVES:** - Se sancionará con una multa del 100% de un SBU, sin perjuicio de seguir las acciones legales pertinentes.

**INFRACCIONES MUY GRAVES:** - Se sancionará con una multa del 200% será de dos SBU, sin perjuicio de seguir las acciones legales pertinentes.

Si el autor es trabajador o servidor Municipal e incurriere en una infracción muy grave, debidamente comprobado, será destituido de su cargo, sin lugar a apelación alguna, previo al proceso administrativo correspondiente.

Las sanciones a las infracciones cometidas serán impuestas por el señor Comisario Municipal, previo informe del administrador del cementerio municipal, quien procederá a su juzgamiento, siguiendo el debido proceso determinado en el Código Orgánico Administrativo, y en el caso de empleados y trabajadores del GAD Municipal de Montúfar avocará conocimiento y seguirá el proceso correspondiente la Dirección de Talento Humano del GAD Municipal de Montúfar.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.** - Tanto la ubicación como la distribución de las áreas dentro de los cementerios y su funcionamiento se sujetarán a las leyes sanitarias vigentes, y no se realizará ninguna construcción, reparación o ampliación sin previa autorización del señor Alcalde e informe favorable de la Dirección de Planificación.

**SEGUNDA.-** En todos los casos que no contemplare la presente ordenanza, la Municipalidad se regirá a las normas establecidas en la Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de la Salud, y más normativa vigente.

**TERCERA.** - Encárguese de la ejecución de la presente ordenanza a los siguientes dependencias municipales: Dirección Administrativa en coordinación con la Administración de Centros y Mercados, Comisaría Municipal, Unidad de Rentas del GAD Municipal de Montúfar, y demás departamentos municipales que tengan relación y que se requiera para el cumplimiento de la presente normativa.

**CUARTA.** - El GAD Municipal de Montúfar podrá adquirir inmuebles destinados para cementerio municipal, cuando fuere necesario, según los procedimientos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**QUINTA.-** Todo cementerio de carácter privado para inhumación de cadáveres, estará ubicado fuera del perímetro urbano, y contará con un área mínima de 10.000 metros cuadrados, su localización, orientación e instalación para su operación y funcionamiento estará determinado en un proyecto integral y documento memoria que además indique: la topografía, calidad del suelo, profundidad del nivel freático, la infraestructura de implantación de bóvedas, fosas o criptas, áreas de camineras, espacios verdes, canalización de aguas servidas, aguas Lluvias, drenaje, estudio del impacto ambiental y, demás especificaciones que se requieran por parte de las direcciones correspondientes. La autorización para funcionamiento de los cementerios será otorgado por expresa resolución del Concejo Municipal del GAD Municipal de Montúfar, previo informe técnico de la Dirección de Planificación e informe favorable de la Comisión de Servicios Públicos.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** Se autoriza al señor Alcalde que a través de la Dirección de Talento Humano, se incorpore al Orgánico Estructural de Gestión por procesos y manual de descripción, clasificación y Valoración de Puestos del GAD Municipal de Montúfar, el Personal necesario a fin de que preste los servicios para el cuidado y mantenimiento del Cementerio Municipal. Así mismo, se autoriza a la Dirección Financiera efectuar las reformas correspondientes para financiar este gasto.

**SEGUNDA.-** El valor correspondiente a cubierta de bóvedas (normales y COVID 19) y exhumaciones no se aplicará, sino hasta que la Dirección de Talento Humano realice el proceso de contratación del personal necesario para que preste los servicios en el Cementerio Municipal, luego de lo cual se procederá a la recaudación de la tasa correspondiente.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, se derogan todas las Ordenanzas, Resoluciones normas, regulaciones o disposiciones, de igual o menor jerarquía que se hayan dictado con anterioridad y se opongan a la misma.

## DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia después de diez días de su aprobación, por parte del Concejo Municipal, lapso en el cual se publicará en los medios digitales de comunicación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, a los veintitrés días del mes de junio del año dos mil veintidós.



Firmado electrónicamente por:  
**ANDRES  
GABRIEL PONCE  
LOPEZ**

Dr. Andrés Ponce López

**ALCALDE DEL CANTÓN MONTÚFAR**



Firmado electrónicamente por:  
**ANDERSON  
SANTIAGO PONCE  
TORRES**

Abg. Anderson Ponce

**SECRETARIO GENERAL**

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. CERTIFICADO DE DISCUSIÓN; “**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGLAMENTA EL SERVICIO DE CEMENTERIOS EN LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.**” Fue discutida y aprobada en sesiones ordinarias llevadas a efecto los días dieciséis y veintitrés de junio del año 2022, en primera y segunda instancia respectivamente.

San Gabriel a los veintitrés días del mes de junio del año 2022. Lo certifico:



Firmado electrónicamente por:  
**ANDERSON  
SANTIAGO PONCE  
TORRES**

Abg. Anderson Ponce

**SECRETARIO GENERAL**

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los veintitrés días del mes de junio del 2022, a las 09h00. VISTOS; **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGLAMENTA EL SERVICIO DE CEMENTERIOS EN LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.**”, amparado en lo prescrito en el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, “COOTAD” elévese a conocimiento del Ejecutivo del Gobierno

Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, para su sanción.-  
Cúmplase.-



Firmado electrónicamente por:  
**ANDERSON  
SANTIAGO PONCE  
TORRES**

Abg. Anderson Ponce  
**SECRETARIO GENERAL**

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. RAZÓN.- Siento como tal que, notifique personalmente al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, con la providencia que antecede, el día de hoy jueves veintitrés de junio del 2022, a las 09h00 horas.

Lo certifico:



Firmado electrónicamente por:  
**ANDERSON  
SANTIAGO PONCE  
TORRES**

Abg. Anderson Ponce  
**SECRETARIO GENERAL**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los veinticuatro días del mes de junio del 2022, a las 09h00. En uso de las atribuciones que me confiere el Art. 322, Inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, “COOTAD” Sanciono la presente: **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGLAMENTA EL SERVICIO DE CEMENTERIOS EN LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.** Cúmplase y Promúlguese.



Firmado electrónicamente por:  
**ANDRES  
GABRIEL PONCE  
LOPEZ**

Dr. Andrés Ponce López  
**ALCALDE DEL CANTÓN MONTÚFAR**

Proveyó y firmo “**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGLAMENTA EL SERVICIO DE CEMENTERIOS EN LA CIUDAD DE SAN GABRIEL.**” el Dr. Andrés Gabriel Ponce López Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, a los veinticuatro días del mes de junio del año 2022.

Lo certifico.

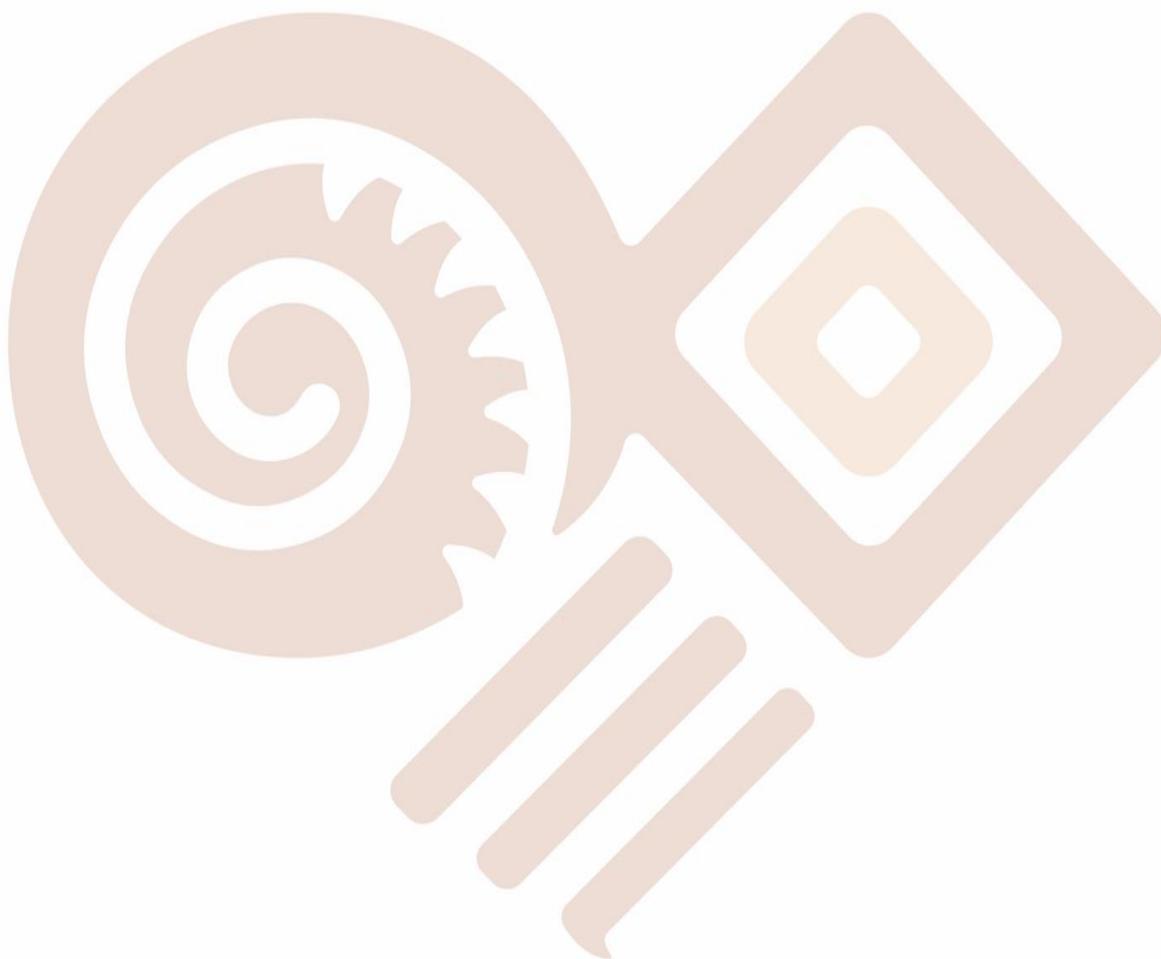
**SECRETARÍA GENERAL**



Firmado electrónicamente por:  
**ANDERSON  
SANTIAGO PONCE  
TORRES**

Abg. Anderson Ponce

**SECRETARIO GENERAL**





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PAUTE**

**ORDENANZA PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL DE LAS  
PARROQUIAS PAUTE, EL CABO, SAN CRISTÓBAL Y CHICÁN, DEL CANTÓN  
PAUTE**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La definición de Estado constitucional de derechos y de Justicia, modifica sustancialmente el modelo del Estado ecuatoriano, en el cual los derechos de las personas constituyen el sustento de la existencia y acción del Estado y de los Gobiernos Autónomos Descentralizados como parte del mismo.

Con fecha de 11 de diciembre de 2020, se pone en vigencia en la reforma y actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del Gobiernos Autónomo Descentralizado del Cantón Paute.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) establece como necesaria la elaboración de un estudio técnico particular que permita establecer una “ORDENANZA QUE CONTIENE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PARA LA REGULACIÓN DE LOS PROCESOS DE HABILITACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PAUTE”, cuyo objetivo estratégico es establecer un cuerpo normativo que viabilice la aplicación del plan de uso y gestión del suelo en el territorio cantonal, particularmente en las zonas rurales.

Es en este sentido se entiende la necesidad lógica y legal de llevar a cabo este estudio y ordenanza correspondiente, cuyo objetivo final es propender al mejoramiento de las condiciones del hábitat definiendo las normas mínimas de diseño y construcción garantizando niveles normales de funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene en los espacios urbanos y edificaciones y, además que permitan prevenir y controlar la contaminación y el deterioro del medio ambiente. La conservación, consolidación y mejora de los inmuebles declarados de interés cultural se realizará según lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural y su Reglamento, en el COOTAD, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo y en aquellas disposiciones legales inherentes a las presentes ordenanzas.

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE PAUTE  
CONSIDERANDO:**

**Que**, el numeral 7 del Artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que es deber primordial del Estado, entre otros, proteger el patrimonio natural y cultural del país;

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

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el Artículo 76 dispone: “en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso”;

**Que**, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador en el Artículo 82, “el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;

**Que**, de conformidad a lo que determina el numeral 13 del Artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador, “son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y ecuatorianos, entre otros, conservar el patrimonio cultural y natural del país y cuidar y mantener los bienes públicos”;

**Que**, en el Artículo 169 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “el sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal”;

**Que**, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador indica que “...Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución...”;

**Que**, en el Artículo 264 numerales 1, 2, 8 y el segundo inciso del numeral 14 de la Constitución de la República del Ecuador, disponen que: “los gobiernos municipales tienen como competencias exclusivas entre otras las de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedir las ordenanzas cantonales”;

**Que**, el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el Artículo 424 establece su supremacía sobre la normativa nacional y el 425 ibídem, el orden jerárquico de las leyes; se tiene que el artículo 264 ordena la competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados en la planificación, construcción, conservación y defensa del Patrimonio; y en los artículos 21 al y 25 de esta norma se indica los principios sobre los derechos culturales; el artículo 377 señala la conformación del Sistema Nacional de Cultura; y, Art. 379, sobre los ámbitos del Patrimonio Cultural tangible e intangible;

**Que**, el Artículo 4 literal f del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

**Que**, el Artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), indica que, “Facultad normativa. - Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. 2 El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley;

**Que**, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;

**Que**, el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en sus literales a) y c) establecen que: “entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal esta promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, y establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico”;

**Que,** el Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su literal a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; y b) establece que parte de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es el ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el Artículo 55, literal h, determina las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, sobre la gestión del patrimonio, así: “Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines”;

**Que,** el Artículo 425 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece: “Conservación de bienes. - Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código”;

**Que,** el Artículo 17 del Código Orgánico Administrativo, determina: “Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.”;

**Que,** el Artículo 39 del Código Orgánico Administrativo establece: “Respeto al ordenamiento jurídico y a la autoridad legítima. Las personas cumplirán, sin necesidad de requerimiento adicional, con lo dispuesto en la Constitución, las leyes y el ordenamiento jurídico en general y las decisiones adoptadas por autoridad competente”;

**Que,** el Artículo 40 del Código Orgánico Administrativo indica: “Abstención de conductas abusivas del derecho. Las personas ejercerán con responsabilidad sus derechos, evitando conductas abusivas. Se entiende por conducta abusiva aquella que, fundada en un derecho, causa daño a terceros o al interés general. Las personas se abstendrán de emplear actuaciones dilatorias en los procedimientos administrativos; de efectuar o aportar, a sabiendas, declaraciones o documentos falsos; o formular afirmaciones temerarias u otras conductas contrarias al principio de buena fe”;

**Que**, el Artículo 41 del Código Orgánico Administrativo establece: “Deber de colaboración con las administraciones públicas. Las personas deben colaborar con la actividad de las administraciones públicas y el buen desarrollo de los procedimientos. Facilitarán a las administraciones públicas informes, inspecciones y otros actos de investigación en los casos previstos por el ordenamiento jurídico. Proporcionarán a las administraciones públicas actuantes, información dirigida a identificar a otras personas no comparecientes con interés legítimo en el procedimiento. Comparecerán ante los titulares de los órganos administrativos responsables de la tramitación de las actuaciones o los procedimientos administrativos, cuando sean requeridos. Denunciarán los actos de corrupción”;

**Que**, el Artículo 238 del Código Orgánico Administrativo establece: “Ejecución sobre el patrimonio. Si en virtud del acto administrativo, la persona ejecutada debe satisfacer una determinada cantidad de dinero, se seguirá el procedimiento de ejecución coactiva previsto en este Código”;

**Que**, el Artículo 239 del Código Orgánico Administrativo indica: “Ejecución sustitutoria. Cuando se trate de acto administrativo que implique una obligación de hacer que pueda ser realizado por persona distinta de la obligada, las administraciones públicas, por sí o a través de otros, pueden ejecutar en forma sustitutoria, los actos que la obligada no ha cumplido. La persona obligada debe pagar los gastos generados por esta actividad de ejecución, con un recargo del 20% más el interés legal hasta la fecha del pago y la indemnización por los daños derivados del incumplimiento de la obligación principal”;

**Que**, el Artículo 240 del Código Orgánico Administrativo establece: “Multa compulsoria y clausura de establecimientos. La administración pública puede imponer multas compulsorias, así como clausurar establecimientos, a efecto de exigir el cumplimiento del acto administrativo. Estas multas se aplicarán de forma proporcional y progresiva hasta lograr el cumplimiento efectivo del acto administrativo. Ni las multas compulsorias ni la clausura podrán considerarse como sustitución del acto administrativo por ejecutarse. 5 La multa compulsoria es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas”;

**Que**, el Artículo 252 del Código Orgánico Administrativo indica que: “En caso de infracciones administrativas flagrantes, el acto de inicio se incorporará en una boleta, adhesivo o cualquier otro instrumento disponible que se entregará a la o al presunto infractor o se colocará en el objeto materia de la infracción o el lugar en el que se produce”;

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en su Artículo 10, numeral 2 indica que: “el ordenamiento territorial tiene por objeto la protección del patrimonio natural y cultural del territorio”;

**Que**, el Artículo 79 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo establece: “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 plan de uso y gestión de suelo 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 plan de uso y gestión de suelo 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 o metropolitano. 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 metropolitana o municipal debe inspeccionarlas para verificar el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y de la autorización otorgada”;

**Que**, el Artículo 80 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo indica: “Del control de la habitabilidad. Mientras dure la construcción, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos deberán ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación. 6 El incumplimiento de esta obligación no exime al gobierno correspondiente de verificar que la obra terminada cumple 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”;

**Que**, el Artículo 81 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo indica: “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 Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano”;

**Que**, el Artículo 82 ibídem indica sobre el Incumplimiento del deber de conservar y situación de ruina; **Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en el Artículo 111 establece: “Responsabilidad.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos establecerán la responsabilidad de las personas naturales y jurídicas públicas o privadas que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la gestión del suelo, en el marco de sus competencias y circunscripción territorial, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa”;

**Que**, el Artículo 112 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo señala infracciones leves; que el artículo 113 de la norma ibídem determina infracciones graves; y, que el artículo 114 determina las sanciones para las infracciones al uso y ocupación del suelo de las infracciones leves y graves.

**Que**, el Artículo 617 del Código Civil indica que: “En los edificios que se construyan a los costados de calles o plazas, se observarán las ordenanzas y reglamentos municipales”;

**Que**, el Artículo 1937, numeral 3 del Código Civil señala: “Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario. Si los materiales han sido suministrados por el dueño no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al Artículo 1934, inciso final”;

**Que**, el artículo 282 del Código Orgánico Integral Penal señala: “Incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente. - La persona que incumpla órdenes, prohibiciones específicas o legalmente debidas, dirigidas a ella por autoridad competente en el marco de sus facultades legales, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años”;

En ejercicio de las facultades que le atribuyen la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 7, 56, 57 literal a) y el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

## **ORDENANZA PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL DE LAS PARROQUIAS PAUTE, EL CABO, SAN CRISTÓBAL Y CHICÁN, DEL CANTÓN PAUTE**

### **TÍTULO I**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DEL OBJETO, ÁMBITO Y APLICACIÓN**

**Artículo 1.- Objeto.** - El objetivo de la presente Ordenanza es realizar un control adecuado y eficiente del uso y ocupación del suelo rural y suelo rural de expansión urbana en el cantón Paute, para desarrollar un crecimiento armónico y equilibrado de acuerdo a la planificación, y propender al buen vivir de acuerdo a un correcto manejo del uso y ocupación del suelo del cantón.

**Artículo 2.- Ámbito y Aplicación.** - La presente Ordenanza será de aplicación obligatoria para los polígonos de intervención territorial señalados en la presente ordenanza.

**Artículo 3.- De los Principios.** - Los principios que rigen esta norma son: eficiencia, eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia, evaluación, universalidad, accesibilidad, igualdad, regularidad y continuidad.

## CAPÍTULO II

### GLOSARIO

**Artículo 4.- Glosario.** - Para el propósito de esta Ordenanza, deben aplicarse las siguientes definiciones:

**Amenaza.** - Probabilidad de que un evento físico de origen natural o antrópico perjudicial, se concentre y ocasione pérdida de vidas o lesiones, daños y pérdidas en los bienes e infraestructura, grave perturbación socioeconómica y degradación de los recursos naturales.

**Bien Inmueble.** - Son los bienes que por su manifestación material no puede ser movida, trasladada o separada de su estructura principal.

**Bien Mueble.** - Aquel bien que dada su naturaleza puede ser trasladado de un sitio a otro, ya sea utilizando su propia fuerza o bien una fuerza externa, con excepción de los que sean accesorios de los inmuebles.

**Certificado de Afectación y Licencia Urbanística.** - Documento informativo emitido por el ente competente, a través del cual se indica si un predio tiene afectaciones, y donde se dan a conocer las determinantes de uso y ocupación del suelo.

**Cerramiento Provisional.** - Se considera cerramiento provisional a los elementos que se utilizan para delimitar un predio con los colindantes y/o hacia una vía o acceso; el cual será edificado con postes de madera, postes de hormigón o postes metálicos con cimentación puntual y la materialidad de la luz entre postes será con elementos transparentes o vegetación tipo arbusto; siempre y cuando todos sus componentes sean fácilmente retirables.

**Cerramiento Definitivo.** - Son los elementos que se utilizan para delimitar un predio con los colindantes o con la vía o accesos planificados en la normativa urbanística vigente, y que para su implantación puede incluir cualquier tipo de cimentación. Los cerramientos que den hacia vías planificadas, en caso de edificaciones con retiro frontal deberán ser transparentes a partir de un metro de altura y tener una altura máxima de tres metros (salvo que alguna norma expresa permita disposición diferente).

**Construcción Factible de Legalización.** - Es toda edificación que contando o no con las aprobaciones de la entidad municipal correspondiente, ha sido construida respetando las características de ocupación para el sector de planeamiento; por tanto, podrá realizar el respectivo trámite de legalización.

**Construcción no Factible de Legalización.** - Se refiere a las construcciones realizadas en predios públicos o privados, que por infringir la normativa legal vigente no son susceptibles de regularizar.

**Corredor de Crecimiento.** - Se denominan así a las vías inter parroquiales, que vinculan a la ciudad con los centros parroquiales. Estarán establecidos en la normativa urbanística vigente.

**Espacio Público.** - Es el espacio de propiedad pública, dominio y uso público. Es el lugar donde cualquier persona tiene derecho de circular y el paso no puede ser restringido por criterios de propiedad privada, y excepcionalmente por reserva gubernamental.

**Exposición.** - Presencia de personas, especies o ecosistemas, medios de subsistencia, servicios y recursos naturales, infraestructura, así como los activos económicos sociales o culturales en lugares y entornos que podrían verse afectados negativamente por el riesgo de desastres de origen natural, antrópico o socio-ambiental.

**Flagrancia.** - Se entiende por infracción flagrante de uso u ocupación de suelo, aquella que se encuentra en pleno cometimiento y es detectada por el ente de control Municipal.

**Línea de Fábrica.** - Línea imaginaria establecida en el marco de la normativa urbanística vigente, para definir la propiedad privada, los bienes de usos público y afectaciones.

**Lindero.** - Línea común que define legalmente el límite entre dos o más predios, o entre un predio y una zona de uso público.

**Limpieza y Desbroce.** - Actividad realizada en la primera capa de terreno, a nivel de la superficie del mismo, limpiando arbustos, plantas, maleza o basura que pueda existir. La limpieza no puede modificar la topografía original del terreno.

**Movimiento de Tierras.** - Se considera Movimiento de Tierras al conjunto de acciones que se realizan para conseguir una reconfiguración de un terreno, cambiando generalmente su topografía original para adaptarla a nuevas condiciones para poder dar un uso específico.

**Multa Compulsoria.** - Es aquella multa impuesta por la administración de forma proporcional y progresiva al infractor, hasta lograr el cumplimiento efectivo del acto administrativo ejecutoriado; en ningún caso, podrá considerarse como sustitución del acto administrativo por ejecutarse.

**Reincidencia.** - Es el cometimiento de una nueva infracción de uso u ocupación de suelo por la parte administrada que fue declarada culpable mediante resolución ejecutoriada por parte de la unidad administrativa sancionadora del GAD Municipal de Paute.

La reincidencia solo procederá en infracciones de uso u ocupación de suelo con los mismos elementos de tipicidad, dolo y culpa respectivamente.

**Remediación.** - Proceso que conduce a una restauración total de la infracción cometida a la ocupación y/o uso del suelo.

**Retiro.** - Distancia mínima que debe preverse entre el lindero de un lote y la fachada que le corresponde.

**Retiro Frontal.** - Distancia mínima que debe preverse entre la línea de fábrica y la fachada frontal de la edificación que se levante en el terreno, o la distancia establecida entre el eje de una vía y la fachada frontal de la edificación a levantarse en terreno.

**Retiro Lateral.** - Distancia mínima que debe respetarse entre el lindero lateral de un lote y la fachada lateral de la edificación. El retiro podrá ser aplicado desde planta baja, planta alta o según como lo determine la normativa legal vigente.

**Retiro Posterior.** - Distancia mínima que debe respetarse entre el lindero posterior de un lote y la fachada posterior de la edificación. El retiro podrá ser aplicado desde planta baja, planta alta o según como lo determine la normativa legal vigente.

**Riesgo.** - Probabilidad de ocurrencia de sucesos o tendencias peligrosas multiplicada por los impactos en caso de que acontezcan tales sucesos o tendencias. Resultan de la interacción entre vulnerabilidad, exposición y amenaza.

**Vulnerabilidad.** - Está compuesta por la debilidad de un sistema y la capacidad de un sistema para afrontar y recuperarse de un evento.

## TÍTULO II

### CAPÍTULO I

#### NORMAS DE ACTUACIÓN PARA EL SUELO RURAL

**Artículo 5.- Del 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 regirán las normas sobre el uso y ocupación del suelo establecidas en las leyes, reglamentos y Ordenanzas Vigentes.

**Artículo 6.- De los Permisos en Suelo Rural.** - Sabiendo que el suelo rural tiene restricciones para construcciones, solo se permitirá la ejecución de obras y fraccionamientos cuando cumplan con las determinantes de uso y ocupación del suelo y afectaciones establecidas en la normativa urbanística vigente previa autorización del GAD Municipal del cantón Paute.

**Artículo 7.- Del Procedimiento de Permisos para Ocupación en Suelo Rural.** - Para el procedimiento de autorización a lo que se refiere el artículo anterior, se presentarán para su aprobación a nivel de:

- a) Anteproyecto, determinado de acuerdo a los procedimientos establecidos por el ente competente, siempre y cuando cumplan con las determinantes de uso y ocupación del suelo y afectaciones establecidas en la normativa urbanística vigente.
- b) Proyecto, determinado de acuerdo a los procedimientos establecidos por el ente competente, siempre y cuando cumplan con las determinantes de uso y ocupación del suelo y afectaciones establecidas en la normativa urbanística vigente. Los anteproyectos no se exigirán para proyectos menores a 50 metros cuadrados. Tampoco se solicitará anteproyecto para vivienda unifamiliar. Una vez aprobado el proyecto, para el inicio de la obra se solicitará el debido permiso de construcción o su equivalente. Estos permisos serán otorgados por la Dirección de Planificación a través de la Jefatura de Control Urbano y Patrimonial.

**Artículo 8.- Del Control en Suelo Rural.** - Todas las construcciones y/o actividades que se desarrollen en el Suelo Rural, serán sujetas a inspecciones por parte de la Jefatura de Control Urbano y Patrimonial y/o los GADs Parroquiales que cuenten con la delegación de esta competencia; a fin de verificar que dispongan de los permisos respectivos y/o que su ejecución se sujete a autorizaciones emitidas por el GAD Municipal de Paute. De igual manera, corresponde a los propietarios, promotores o encargados de la ejecución de la obra, dar las facilidades al ente de control municipal o sus delegados para tal verificación. Se permitirá y será válido como prueba el uso de nueva tecnología para el control del Uso y Ocupación del Suelo Rural, tales como drones, videos, fotografías, cartografía con base en la fotografía satelital, etc.

## CAPÍTULO II

### NORMAS DE ACTUACIÓN PARA EL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA

**Artículo 9.- Del Suelo Rural de Expansión Urbana.** - Para el Suelo Rural de Expansión Urbana, regirán las normas urbanísticas sobre el uso y ocupación del suelo establecidas en las leyes, reglamentos y Ordenanzas Vigentes.

**Artículo 10.- De los Permisos en Suelo Rural de Expansión Urbana.** - En el Suelo Rural de Expansión Urbana y en los Corredores de Crecimiento, se permitirán la ejecución de construcciones y fraccionamientos que cumplan con las determinantes de uso y ocupación del suelo y afectaciones establecidas en la normativa urbanística vigente previa autorización del GAD Municipal de Paute.

**Artículo 11.- Del Procedimiento de Permisos para Ocupación en Suelo Rural de Expansión Urbana.** - Los proyectos a los que se refiere el artículo anterior, se presentarán para su aprobación:

- a) Anteproyecto, determinado de acuerdo a los procedimientos establecidos por el ente competente, siempre y cuando cumplan con las determinantes de uso y ocupación del suelo y afectaciones establecidas en la normativa urbanística vigente.
- b) Proyecto, determinado de acuerdo a los procedimientos establecidos por el ente competente, siempre y cuando cumplan con las determinantes de uso y ocupación del suelo y afectaciones establecidas en la normativa urbanística vigente.

Los anteproyectos no se exigirán para proyectos menores a 50 metros cuadrados. Tampoco se solicitará anteproyecto para vivienda unifamiliar. Una vez aprobado el proyecto, para el inicio de la obra se solicitará el debido permiso de construcción o su equivalente. Estos permisos serán

otorgados por la Dirección de Planificación a través de la Jefatura de Control Urbano y Patrimonial

### **CAPÍTULO III**

#### **TIEMPO DE VALIDEZ DE LAS AUTORIZACIONES Y RENOVACIONES DE LOS PERMISOS**

**Artículo 12.- Del Tiempo de Validez de los Permisos.** - Los permisos, autorizaciones y aprobaciones que concede el GAD Municipal, tendrán validez durante el período que se detalla a continuación:

- a) Para informes de determinantes y afectaciones de la propiedad, 1 año, con los costos respectivos.
- b) Para anteproyectos, 1 año.
- c) Para aprobación de planos definitivos (Proyecto), 3 años.
- d) Para los permisos de construcción mayor o su equivalente, será de 3 años.
- e) Para el Registro Municipal Obligatorio o su equivalente, 1 año, con los costos respectivos.

**Artículo 13.- De la Renovación de Permisos.** - Los interesados podrán solicitar una renovación de los permisos por un período igual a los establecidos en el artículo precedente; los cuales serán despachados de manera automática conforme la normativa urbanística vigente y los pagos que correspondan. Las condiciones se mantendrán siempre y cuando el administrado solicite la renovación antes de que termine la vigencia del permiso y la construcción se haya iniciado con los permisos respectivos. En el caso que el permiso haya caducado, la construcción no haya iniciado y la planificación del sector se haya modificado, el nuevo permiso se sujetará a las nuevas normas de planificación vigente sin dar lugar a reclamo alguno.

### **TITULO III**

#### **DE LAS DETERMINANTES**

##### **CAPÍTULO I**

#### **DE LAS DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PARA LA PARROQUIA SAN CRISTÓBAL**

**Artículo 14.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector LA VICTORIA - EL DESCANSO de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono VDE\_R\_01:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Art. 15.-** Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento:

Para el Polígono VDE\_R\_01:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 1000 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 25 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 7,5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 20%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 40%;
- f) Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g) Altura máxima de la edificación: 2 pisos

**Art. 16.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector BELLAVISTA -LA DOLOROSA-PUEBLO NUEVO de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono BDP\_R\_01:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de media densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Art. 17.-** Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono BDP\_R\_01:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 300 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 15 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 60%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 180%;
- f) Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica

- g)** Altura máxima de la edificación: 3 pisos

**Art. 18.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector BELLAVISTA -LA DOLOROSA-PUEBLO NUEVO de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono BDP\_R\_02:

- a)** Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b)** Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c)** Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d)** Restringido: Servicios, Comercio de ciudad
- e)** Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Art. 19.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono BDP\_R\_02:

- a)** Tamaño de Lote Mínimo: 1000 metros cuadrados;
- b)** Frente mínimo: 25 metros;
- c)** Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 7,5 metros;
- d)** Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 20%;
- e)** Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 40%;
- f)** Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g)** Altura máxima de la edificación: 2 pisos

**Art. 20.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector BELLAVISTA -LA DOLOROSA-PUEBLO NUEVO de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono BDP\_R\_03:

- a)** Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b)** Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c)** Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d)** Restringido: Servicios, Comercio de ciudad
- e)** Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Art. 21.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono BDP\_R\_03:

- a)** Tamaño de Lote Mínimo: 500 metros cuadrados;

- b)** Frente mínimo: 20 metros;
- c)** Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
  
- d)** Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 20%;
- e)** Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 40%;
- f)** Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g)** Altura máxima de la edificación: 2 pisos

**Art. 22.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector GUACHUN de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono GUA\_R\_01:

- a)** Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b)** Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c)** Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d)** Restringido: Servicios, Comercio de ciudad y equipamiento
- e)** Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Art. 23.-** Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono GUA\_R\_01:

- a)** Tamaño de Lote Mínimo: 500 metros cuadrados;
- b)** Frente mínimo: 20 metros;
- c)** Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d)** Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 40%;
- e)** Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 80%;
- f)** Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g)** Altura máxima de la edificación: 2 pisos

**Art. 24.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector GUACHUN de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono GUA\_R\_02:

- a)** Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b)** Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c)** Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d)** Restringido: Servicios, Comercio de ciudad y equipamiento

**DEL CANTON PAUTE**

e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Art. 25.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono GUA\_R\_02:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 1000 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 25 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 7,5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 20%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 40%;
- f) Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g) Altura máxima de la edificación: 2 pisos

**CAPÍTULO II****DE LAS DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PARA LA PARROQUIA EL CABO**

**Artículo 26.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector LA ESTANCIA de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono EST\_R\_01:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de expansión urbana
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo. 27.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono EST\_R\_01:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 500 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 20 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 40%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 80%;

- f) Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g) Altura máxima de la edificación: 2 pisos

**Artículo 28.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector LA ESTANCIA de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono EST\_R\_02:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de expansión urbana
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 29.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono EST\_R\_02:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 1000 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 25 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 7,5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 20%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 40%;
- f) Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g) Altura máxima de la edificación: 2 pisos

**Artículo 30.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector RUMIHURCO de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono RUM\_R\_01:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 31.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono RUM\_R\_01:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 500 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 20 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 40%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 80%;
- f) Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g) Altura máxima de la edificación: 2 pisos

**Artículo 32.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector LA HIGUERA de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono HUI\_R\_01:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de media densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 33.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono HUI\_R\_01:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 300 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 15 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 60%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 180%;
- f) Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g) Altura máxima de la edificación: 3 pisos

**Artículo 34.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector LA HIGUERA de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono HUI\_R\_02:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de media densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación

- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 35.-** Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono HUI\_R\_02:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 500 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 20 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 40%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 80%;
- f) Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g) Altura máxima de la edificación: 2 pisos

**Artículo 36.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector LA HIGUERA de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono HUI\_R\_03:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de media densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 37.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono HUI\_R\_03:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 1000 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 25 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 7,5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 20%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 40%;
- f) Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g) Altura máxima de la edificación: 2 pisos

### CAPÍTULO III

#### DE LAS DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PARA LA PARROQUIA CHICAN

**Artículo 38.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector UZHUPUD de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono UZH\_R\_01:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de media densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 39.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono UZH\_R\_01:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 300 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 15 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 60%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 180%;
- f) Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g) Altura máxima de la edificación: 3 pisos

**Artículo 40.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector UZHUPUD de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono UZH\_R\_02:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de media densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento

- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 41.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono UZH\_R\_02:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 500 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 20 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 40%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 80%;
- f) Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g) Altura máxima de la edificación: 2 pisos

**Artículo 42.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector UZHUPUD de planeamiento serán los siguientes:

Para el Polígono UZH\_R\_03:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de media densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 43.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento,

Para el Polígono UZH\_R\_03:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 1000 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 25 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 7,5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 20%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 40%;
- f) Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g) Altura máxima de la edificación: 2 pisos

**Artículo 44.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector SAN PABLO de planeamiento SPA\_R\_01 serán los siguientes:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de expansión urbana
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de media densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 45.-** Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento SPA\_R\_01:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 500 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 20 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 40%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 80%;
- f) Tipo de implantación de la edificación: Edificabilidad básica
- g) Altura máxima de la edificación: 2 pisos

**Artículo 46.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector SAN PABLO de planeamiento SPA\_R\_02 serán los siguientes:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de expansión urbana
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de media densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 47.-** Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento SPA\_R\_02:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 1000 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 25 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 7,5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 20%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 40%;

## **CAPÍTULO IV**

### **DE LAS DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PARA LA PARROQUIA PAUTE**

**Artículo 48.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector ZHUMIR RURAL de planeamiento ZMR\_R\_01 serán los siguientes:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de expansión urbana
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de media densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 49.-** Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento ZMR\_R\_01:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 500 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 20 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 40%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 80%;

**Artículo 50.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector ZHUMIR RURAL de planeamiento ZMR\_R\_02 serán los siguientes:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de expansión urbana
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 51.-** Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento ZMR\_R\_02:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 500 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 20 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 40%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 80%;

**Artículo 52.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector ZHUMIR RURAL de planeamiento ZMR\_R\_03 serán los siguientes:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de expansión urbana
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 53.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento, ZMR\_R\_03:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 1000 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 25 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 7,5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 20%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 40%;

**Artículo 54.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector PIRINCAY ALTO-PUCALOMA de planeamiento PPR\_R\_01 serán los siguientes:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 55.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento PPR\_R\_01:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 500 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 20 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 40%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 80%;

**Artículo 56.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector VIRGENPAMBA de planeamiento VIR\_R\_01 serán los siguientes:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 57.-** Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento VIR\_R\_01:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 500 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 20 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 40%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 80%;

**Artículo 58.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector VIRGENPAMBA de planeamiento VIR\_R\_02 serán los siguientes:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 59.-** Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento VIR\_R\_02:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 1000 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 25 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 7,5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 20%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 40%;

**Artículo 60.-** Los usos de suelo a regir en la presente parroquia, sector GUAYAN de planeamiento GYN\_R\_01 serán los siguientes:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 61.-** Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en el Subsector de planeamiento GYN\_R\_01:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 500 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 20 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 40%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 80%;

**Artículo 62.- Disposiciones generales para todas las determinantes de los sectores.** - En todas las determinantes de los sectores anteriormente mencionados, se aceptará un margen del 5% de tolerancia.

**Artículo 63.-Tolerancia en el retiro frontal.** - En predios que cumplan con el tamaño mínimo de lote de su respectivo PIT, podrá aceptarse un frente mínimo menor siempre cuando la relación de frente fondo no supera la relación 1:4, y siempre y cuando este no sea inferior a 12 metros; esta disposición será aplicable en todo el territorio cantonal que lo permita.

## **CAPÍTULO V**

### **DE LAS DETERMINACIONES PARA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PARA LOS CORREDORES RURALES**

**Artículo 64.-** Los usos de suelo a regir en los corredores rurales MLO\_R\_01, SIG\_R\_01, ZMR\_R\_04, AGB\_R\_01, MAR\_R\_01, SHA\_R\_01, COP\_R\_01 serán los siguientes:

- a) Sub clasificación de Suelo: Suelo rural de producción
- b) Uso Principal: Residencial con vivienda de baja densidad
- c) Uso complementario: Comercio barrial, Agricultura urbana, Reforestación
- d) Restringido: Servicios de Comercio de ciudad y equipamiento
- e) Uso Prohibido: Industrial bajo, mediano y alto impacto

**Artículo 65.-**Las determinaciones de ocupación del suelo a regir en los corredores rurales MLO\_R\_01, SIG\_R\_01, ZMR\_R\_04, AGB\_R\_01, MAR\_R\_01, SHA\_R\_01, COP\_R\_01 serán los siguientes:

- a) Tamaño de Lote Mínimo: 500 metros cuadrados;
- b) Frente mínimo: 20 metros;
- c) Retiro frontal 5 metros, lateral 5 metros y posterior 5 metros;
- d) Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo (COS Máximo): 40%;
- e) Coeficiente de Utilización del Suelo Máximo (CUS Máximo): 80%;

## TITULO IV

### CAPITULO I

#### **DE LAS DETERMINACIONES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE RIQUEZA PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL RURAL COMO SON: CERCOS, CANALES DE RIEGO, BARRANCOS, BOSQUES; SENDEROS ECOLÓGICOS, MÁRGENES DE RÍOS**

**Artículo. 66.-** Los cercos de piedra constituyen elementos propios de este territorio que cumplen varias funciones como: divisiones prediales, caminería peatonal y que constituyen un hábitat para la micro fauna; con sus diversas formas y trazados irregulares conforman un paisaje de singular particularidad para estas Parroquias Rurales. Los cercos de piedra no serán destruidos por ningún concepto, prohibiéndose desbanques, rellenos, tala de la arborización y vegetación existente. Para su protección se establecen retiros de 3m de ancho a cada lado de los cercos estableciéndose franjas de suelo libre de toda construcción. En casos excepcionales en los que sea necesario abrir los cercos, se deberá contar con los informes favorables de la Dirección de Planificación, y la Comisión de Urbanismo.

### CAPITULO II

#### **DE LA PROTECCION DE CANALES DE RIEGO, ACEQUIAS**

**Artículo. 67.-** Las captaciones y los canales primarios, secundarios y terciarios, constituyen elementos del patrimonio de estas zonas, deberán ser preservados y protegidos, tanto en su morfología, como en la calidad del agua que conducen, buscando un equilibrio adecuado entre la preservación del paisaje y su uso para riego. Los cerramientos hacia los canales deberán ser transparentes, provisionales y realizarse a una distancia de 3 mts, desde la lateral del canal debiendo observarse un retiro adicional de 5 mts., para emplazar las construcciones. Quedan estrictamente prohibidas las descargas de aguas servidas a los canales, y aquellas que existiesen o fuesen de cualquier naturaleza contaminante serán inmediatamente suspendidas.

#### **I DE LA PROTECCIÓN DE BARRANCOS**

**Artículo. 68.-** Los barrancos constituyen franjas de terreno en donde prevalecen las pendientes mayores al 30%. En esta franja no se permitirá construcciones de ningún tipo, apoyando a sus propietarios el manejo adecuado y la sistematización en terrazas para controlar la erosión, y fomentar las labores de forestación con especies vegetales nativas de la zona. Se prohíbe

realizar desbanques, rellenos, y la tala de los bosques o la vegetación nativa existente. Para los predios colindantes con los denominados “Barrancos” el emplazamiento de la construcción deberá respetar un retiro de 5 metros tanto hacia el nivel inferior (pie del talud) como superior del barranco.

## **II DE LA PROTECCION DE SENDEROS O CAMINOS PEATONALES**

**Artículo. 69.-** Para las construcciones que se realicen con frente a los senderos o caminos peatonales, se determina el retiro de 9 mts. de ancho, medido desde el eje del respectivo camino.

## **III DE LA PROTECCION DE LAS MARGENES DE LOS RIOS**

**Artículo. 70.-** Las franjas de protección de las márgenes de los ríos, serán de 50 metros contados a partir de la orilla.

## **IV DE LOS MÁRGENES DE PROTECCIÓN DE LAS QUEBRADAS**

**Artículo 71.-** Los márgenes de protección de las quebradas serán de 20 metros desde la orilla, pudiendo estas longitudes ser mayores si así lo demanda el manejo sustentable de estos recursos naturales. En estas franjas no se permitirá construcciones de ningún tipo, apoyando a sus propietarios para el manejo del suelo para uso agropecuario y forestal. Este uso restringido no significa afectación del suelo para uso público, pero se debe garantizar el libre paso de las personas por las riberas de los ríos. - Se respetará obligatoriamente una franja de 5 metros de protección biológica, contigua al cauce del río en la cual no se permitirá ningún tipo de ocupación, ni usos incompatibles con su naturaleza. - Se exceptúan de esta disposición las áreas que se encuentran fijadas como Áreas afectadas para uso público.

## **V TITULO V**

### **CAPÍTULO I**

#### **DE LAS INFRACCIONES POR USO DE SUELO RURAL EN EL CANTÓN PAUTE**

**Artículo 72.- De las Infracciones al Uso de suelo.** - Las infracciones sobre el Uso del suelo rural del cantón, se clasificarán en leves y graves.

**Artículo 73.- De los infractores al Uso de Suelo.** - las personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas propietarias de negocios en predios o terrenos; así como los propietarios de estos predios que incurran en las prohibiciones o en acciones u omisiones tipificadas como infracciones al uso del suelo.

**Artículo 74.- Infracciones Leves sobre Uso de Suelo:** Serán consideradas como infracciones leves al uso del suelo del cantón Paute, sin perjuicio de las establecidas en la normativa vigente, las siguientes:

- a) Cuando se desarrolle una actividad diferente a la del uso de suelo otorgado por el GAD Municipal, y esta sea compatible con las regulaciones municipales. La multa será de 1 salarios básicos unificados. Deberá iniciar el trámite de legalización en un término de 15 días, caso contrario se procederá con la clausura definitiva de la actividad.
- b) Utilizar los retiros frontales para la implantación de actividades económicas, sin contar con los permisos municipales correspondientes. Se multará con un valor equivalente a 5 salarios básicos unificados. Se ordenará la liberación del retiro frontal en el término de 15 días.
- c) Obstaculizar o impedir que los servidores públicos competentes del ente de Control Municipal, bajo el procedimiento legal vigente, realice la inspección a la actividad económica para la verificación y constatación de la misma. La multa será de 2 salarios básicos unificados por cada obstaculización, sin perjuicio de las sanciones penales o civiles que podrían derivarse en las legislaciones vigentes.
- d) Utilizar el espacio público para expandir sus labores fuera del predio o terreno destinado para su actividad. La multa será de dos salarios básicos unificados y deberá liberar inmediatamente el espacio público.
- e) Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:
  - Sin los correspondientes permisos municipales exigidos por la autoridad competente.
  - Que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos administrativos emitidos por la autoridad competente.
  - No asumir las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias, impuestas por el planeamiento urbanístico, por la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y el Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización.
  - Realizar fraccionamientos del suelo que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.

**Artículo 75.- Infracciones Graves sobre Uso de Suelo:** Serán consideradas como faltas graves al uso del suelo del cantón Paute, sin perjuicio de las establecidas en la normativa vigente, las siguientes:

1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:
  - a) Sin la correspondiente autorización administrativa y que irroguen daños en bienes protegidos.

- b) Sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.
- c) Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción.

En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.

2. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.

Estas infracciones serán sancionadas con 30 salarios básicos del trabajador.

## TÍTULO VI

### PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO

#### CAPÍTULO I

#### ACTUACIONES PREVIAS, MEDIDAS PROVISIONALES DE PROTECCIÓN Y FLAGRANCIA

**Artículo 76.- De las Actuaciones Previas.** - Corresponde a la Jefatura de Control Urbano y Patrimonial, cuando conozca de oficio o a petición de parte del cometimiento de una presunta infracción de uso u ocupación de suelo prevista en la presente ordenanza, dará inicio a las Actuaciones Previas. En los procedimientos administrativos destinados a determinar responsabilidades de los interesados, incluso en el proceso sancionador, las actuaciones previas se orientarán a determinar con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la iniciación del procedimiento administrativo, la identificación de la persona o personas que puedan resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurran en unos y otros.

**Artículo 77.- Del trámite de las Actuaciones Previas.** - Como conclusión de las actuaciones previas, la Jefatura de Control Urbano y Patrimonial, emitirá un informe que se pondrá en conocimiento del o los presunto(s) infractor(es), para que manifieste(n) su criterio en relación con los documentos y los hallazgos preliminares, dentro de los diez días término posteriores a su notificación, que podrán prorrogarse hasta por cinco días término más, a petición de la persona interesada. En caso de que la persona interesada, dentro del término de ley, desvirtúe por cualquier medio en derecho que no se ha cometido infracción alguna, culminarán las actuaciones previas archivando el expediente de actuaciones previas. En caso de que no se desvirtúe, se elaborará el correspondiente informe final con el que se concluye la actuación previa, informe en el que se podrá adoptar medidas provisionales de protección, el cual será

remitido a la Unidad Administrativa Sancionadora Municipal (Unidad de Comisaría de Justicia, Construcciones, Higiene y Salubridad Municipal) para el inicio del procedimiento administrativo sancionador. En todo lo demás, se sujetará a lo determinando en la normativa vigente para el efecto.

## **CAPITULO II**

### **DE LAS MEDIDAS PROVISIONALES DE PROTECCIÓN**

**Artículo 78.- De las Medidas Provisionales de Protección.-** La Jefatura de Control, Urbano y Patrimonial, podrá adoptar medidas provisionales de protección, contempladas y determinadas en la normativa vigente para el efecto, al momento de elaborar el correspondiente informe con el que se concluye la actuación previa, las cuales serán confirmadas, modificadas o levantadas en la decisión de iniciación del procedimiento administrativo sancionador, término que no podrá ser mayor a diez días desde su adopción; quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento en el término previsto en el párrafo anterior o si la resolución de iniciación no contiene un pronunciamiento expreso acerca de las mismas. Las medidas provisionales de protección se adoptarán garantizando los derechos amparados en la Constitución. En todo lo demás, se sujetará a lo determinando en la normativa vigente para el efecto.

## **CAPITULO III**

### **DE LA FLAGRANCIA**

**Artículo 79.- De la Flagrancia.-** Todas las infracciones de uso y ocupación de suelo previstas en la presente ordenanza que se detectaren en flagrancia se notificarán en el acto sin necesidad de iniciar actuación previa, se colocarán sellos en la obra (que será el inicio del juzgamiento) y se remitirá el informe técnico final a la Unidad Administrativa Sancionadora (Unidad de Comisaría de Justicia, Construcciones, Higiene y Salubridad Municipal) para el juzgamiento respectivo, quienes iniciarán con medida cautelar indicando a los presuntos infractores que no podrán continuar con la intervención.

## **TITULO VII**

### **DE LA EJECUCIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y LA REINCIDENCIA**

#### **CAPITULO I**

##### **DE LA EJECUCIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO**

**Artículo 80.- Del Plazo para el Cumplimiento de la Resolución en Firme.** - El administrado que resultare culpable de cualquier infracción de Uso y Ocupación de Suelo en el cantón Paute, tendrá un término no mayor de 15 días para el cumplimiento del acto administrativo, so pena del inicio de la ejecución forzosa por parte del ente competente del GAD Municipal, una vez que ha transcurrido el término establecido. En el caso de demoliciones será la Dirección de Obras Públicas o su delegado quien ejecute. La verificación del cumplimiento de la resolución se realizará por parte del funcionario competente.

**Artículo 81.- De las Multas Compulsorias.** - Quien no cumpla con la resolución ejecutoriada por parte de la Unidad Administrativa Sancionadora (Unidad de Comisaría de Justicia, Construcciones, Higiene y Salubridad del GAD Municipal), será sujeto de aplicación de multas compulsorias, a efecto de exigir el cumplimiento del acto administrativo; además estas multas no podrán considerarse como sustitución del acto administrativo por ejecutarse.

**Artículo 82.- Del Valor de las Multas Compulsorias.** - El valor de la multa compulsoria a imponerse será siempre el equivalente al 10% de la sanción pecuniaria inicial y la misma se impondrá mensualmente hasta que se cumpla de manera efectiva el acto administrativo. Cuando se ejecute el incremento de la multa compulsoria, la administración notificará al administrado con el valor actualizado que corresponda, sujetándose al respeto de los derechos constitucionales y el procedimiento establecido en la legislación vigente. Para garantizar el cumplimiento del pago de las sanciones establecidas en la presente ordenanza, el GAD Municipal, podrá suscribir convenios con otras instituciones Públicas o Privadas, de la emisión del título de crédito y cobro de multa compulsoria se encargará la Dirección Financiera, a través de la Jefatura de Rentas; previa solicitud de la Unidad Administrativa Sancionadora; la terminación de esta medida de ejecución forzosa del acto administrativo culminará cuando el administrado infractor justifique por cualquier medio probatorio que la infracción ha sido remediada.

**Artículo 83.- De la Restricción de Permisos.** - No se emitirán autorizaciones para Uso de Suelo cuya actividad se realice en predios con infracciones de ocupación de suelo. Tampoco se emitirán permisos ni aprobaciones para ocupación de suelo en predios con infracción, salvo en aquellos casos que sea factible su legalización.

## CAPÍTULO II

### DE LA REINCIDENCIA

**Artículo 84.- De la Reincidencia en Infracciones Leves.** - La reincidencia de infracciones leves para Uso y Ocupación de Suelo se convertirán en graves, y será sancionado con una multa de 30 salarios básicos unificados.

**Artículo 85.- De la Reincidencia en Infracciones Graves.** - La reincidencia en las infracciones graves tendrá una multa a imponer de 50 salarios básicos unificados.

## **VI DISPOSICIONES GENERALES:**

**PRIMERA.** Todo aquello que no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, se sujetará a lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico Administrativo (COA), Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y demás normas legales conexas aplicables a la materia.

**SEGUNDA.** - La enajenación de los bienes inmuebles no libera de la sanción al predio.

**TERCERA.** - Cada uno de los polígonos de intervención territorial cuenta con un área de influencia que abarca a todos los lotes que den frente al límite del polígono. Las características de ocupación para los lotes localizados en esta área de influencia estarán definidas en función de las características de ocupación del PIT con lotes de mayor superficie.

**CUARTA.** - Cada uno de los polígonos de corredores rurales definidos en el anexo de la presente ordenanza, tienen un área de influencia que abarca a todos los lotes que den frente al corredor. Las características de ocupación para los lotes será la establecida en el artículo correspondiente.

**QUINTA.-** Cuando en lotes contenidos en los PITs y corredores mencionados en esta ordenanza, existan proyectos de equipamientos públicos e infraestructuras públicas para la dotación de servicios básicos, que por su naturaleza, pudiesen no cumplir con las características mínimas de su respectivo polígono de intervención territorial, estos deberán ser analizados de manera particular por la Dirección de Planificación, la cual podrá emitir, en el caso de considerarlo pertinente, un informe de factibilidad y proceder con el trámite correspondiente, conforme lo establezca la normativa vigente. Disposición que se aplicará en las áreas rurales de todas las parroquias del cantón Paute.

**SEXTA.** - El GAD Municipal del Cantón Paute, a través de sus áreas pertinentes, determinará los mecanismos e instrumentos idóneos para la delegación de la competencia del control de uso y gestión de suelo para todos los siete GADs parroquiales rurales del cantón Paute; control que los GADs Parroquiales realizarán a las autorizaciones debidamente aprobadas por el GAD Municipal.

## VII DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

**PRIMERA.** - En el término de 90 días luego de la publicación de la presente ordenanza, la Unidad Administrativa Sancionadora (Unidad de Comisaría de Justicia, Construcciones, Higiene y Salubridad del GAD Municipal del cantón Paute) elaborará e implementará los Manuales Simplificados de Procesos de su dependencia, para la correcta aplicación de la presente ordenanza, definiendo tiempos de ejecución de cada proceso.

**SEGUNDA.** - El ente sancionador del GAD Municipal de Paute, resolverá todos los informes técnicos que sean remitidos hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza, conforme el procedimiento que venía desarrollando.

**TERCERA.** - En un plazo máximo de 12 meses a partir de la puesta en vigencia de esta ordenanza, la municipalidad, a través de sus áreas pertinentes, deberá emitir los mecanismos e instrumentos idóneos para la delegación de la competencia de control de uso y gestión de suelo para todas sus parroquias rurales del cantón Paute; disposición que estará a cargo de la Dirección de Planificación y Procuraduría Sindica del GAD Municipal, con la finalidad de que los GADs Parroquiales puedan hacer efectivo el control de las autorizaciones de uso y gestión de suelo otorgadas por el GAD Municipal y que para el efecto se suscribirán los instrumentos técnicos y jurídicos pertinentes entre las entidades.

## VIII DISPOSICIONES DEROGATORIAS:

**UNICA.** - Deróguese todas las normativas de igual o inferior jerarquía que se contrapongan a la presente ordenanza.

## IX DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA.** - **VIGENCIA:** La “**ORDENANZA PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL DE LAS PARROQUIAS PAUTE, EL CABO, SAN CRISTÓBAL Y CHICÁN, DEL CANTÓN PAUTE**”, entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial, del mismo modo se la publicará en la página web y en la Gaceta Municipal, conforme se ordena en el art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, en el artículo 16 de la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia del Trámite Administrativo.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Paute, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil veinte y dos.



**Magister Freddy Damián González Cárdenas**  
ALCALDE (S) DEL GAD MUNICIPAL DE PAUTE.



**Abg. Priscila Alba Contreras.**  
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PAUTE: La infrascrita Secretaria del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, CERTIFICA: Que, LA “**ORDENANZA PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL DE LAS PARROQUIAS PAUTE, EL CABO, SAN CRISTÓBAL Y CHICÁN, DEL CANTÓN PAUTE**”; fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, en primer debate en sesión ordinaria número 43 de fecha 22 de diciembre de del dos mil veinte y dos, y, en segundo debate en sesión extraordinaria número 44 de fecha 30 de diciembre del dos mil veinte y dos.- Lo Certifico.



**Abg. Priscila Alba Contreras.**  
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL

**SECRETARÍA DEL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PAUTE.-** Una vez que la presente “**ORDENANZA PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL DE LAS PARROQUIAS PAUTE, EL CABO, SAN CRISTÓBAL Y CHICÁN, DEL CANTÓN PAUTE**”, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al Señor Alcalde (S) del cantón Paute, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-** Paute, 30 de diciembre de 2022.



Firmado electrónicamente por:  
**KATIA PRISCILA  
ALBA CONTRERAS**

**Abg. Priscila Alba Contreras.**

SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL

**ALCALDÍA DEL CANTÓN PAUTE.** - Una vez que el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, ha conocido, discutido y aprobado **LA “ORDENANZA PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL DE LAS PARROQUIAS PAUTE, EL CABO, SAN CRISTÓBAL Y CHICÁN, DEL CANTÓN PAUTE”**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. - **EJECÚTESE. - NOTIFÍQUESE.**



Firmado electrónicamente por:  
**FREDDY DAMIAN  
GONZALEZ  
CARDENAS**

**Magister Freddy Damián González Cárdenas**

ALCALDE (S) DEL GAD MUNICIPAL DE PAUTE.

**CERTIFICACIÓN.** - La infrascrita Secretaria del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, **CERTIFICA QUE:** El Magister Freddy Damián González Cárdenas - ALCALDE (S) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PAUTE, proveyó y firmo la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. -  
**LO CERTIFICO:**



Firmado electrónicamente por:  
**KATIA PRISCILA  
ALBA CONTRERAS**

**Abg. Priscila Alba Contreras.**

SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL



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](http://www.registroficial.gob.ec)

JLEO/PC

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"*