



REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año IV - Nº 758

**Quito, sábado 12 de
noviembre de 2016**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

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

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

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de Abogados
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

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

Impreso en Editora Nacional

48 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Nabón: Que sanciona el Plan de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial de las Nieves, Chaya.....** 1
- **Cantón Pucará: Para regularizar las urbanizaciones y fraccionamiento del suelo urbano y rural.....** 27
- **Cantón Tisaleo: Que reglamenta la organización, funcionamiento, ocupación y control del mercado municipal.....** 37
- **Cantón Tisaleo: Que regula el servicio y administración de los cementerios municipales** 43

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE NABÓN

Considerando:

Que, el Artículo 299 del Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, dispone que el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados están obligados a coordinar la elaboración, los contenidos y la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo y los planes de los distintos niveles territoriales, como partes del sistema nacional descentralizado de planificación participativa.

La ley y la normativa que adopte cada órgano legislativo de los gobiernos autónomos descentralizados establecerán las disposiciones que garanticen la coordinación interinstitucional de los planes de desarrollo.

Que, el Artículo 264 de la Constitución dispone que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas: i) Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera

articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, ii) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, establece entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal de Nabón, las siguientes: i) 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, ii) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas, iii) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; iv) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno, v) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; y, vi) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautar los derechos de la colectividad.

Que, el Artículo 57 del Código antes mencionado, establece entre las atribuciones del Ilustre Concejo Municipal de Nabón, las siguientes: i) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos, ii) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; y, iii) Regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Transitoria y Reformatoria del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Que, el Artículo 467 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, ordena que los planes de desarrollo y de ordenamiento se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez publicados.

Que, el Artículo 264 de la Constitución dispone que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes

competencias exclusivas: i) Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, ii) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, es necesario establecer los límites de la Ciudad de Las Nieves para efectos de la aplicación de las determinaciones del Plan de Ordenamiento Urbano que se ha formulado para el período 2015-2035;

Que, es urgente propiciar un crecimiento compacto de los asentamientos que estructuran la Ciudad, consolidando prioritariamente los territorios que ya cuentan con servicios públicos, infraestructuras y equipamientos y concurrentemente eliminando la subutilización del suelo urbano producido socialmente;

Que, es imprescindible establecer una adecuada distribución de las actividades de la población en el espacio urbano, de manera tal que entre ellas se establezcan relaciones eficientes, se optimice la utilización de los servicios, infraestructuras y equipamientos, se eliminen los problemas debidos a la incompatibilidad entre usos, disminuyan las necesidades de transporte y se homogenicen las oportunidades de acceso a los distintos puntos del territorio para los diferentes grupos de edad y estratos sociales;

Que, es necesario adaptar las actuales condiciones de uso de suelo a las normas que el Plan de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial de Las Nieves, Chaya, establece, con el fin de inducir a una localización de las actividades humanas en espacios alternativos, evitando que las tendencias especulativas vinculadas con la renta del suelo y otros factores influyentes, incidan generando una caótica distribución de los usos en la Ciudad;

Que, una parte esencial del Plan de Ordenamiento Urbano, es la adopción de una normativa clara y precisa para regular la formulación de Planes Especiales de Urbanismo, Planes Parciales de Urbanismo, Estudios Urbanísticos de Detalle, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Lotización y Proyectos Arquitectónicos;

Que, es necesario adaptar las condiciones de ocupación del suelo y las características constructivas del espacio edificado de Cabecera Parroquial de Las Nieves, Chaya, a las normas que el Plan de Ordenamiento Urbano establece, con el fin de preservar la imagen urbana y garantizar cada vez mejores condiciones de habitabilidad;

Que, es necesario conservar, preservar y potenciar los elementos culturales y naturales valiosos o necesarios para el desarrollo equilibrado de la Ciudad y la consecución de un medio ambiente de calidad, como son: i) El patrimonio cultural edificado, no solamente el existente en el casco antiguo de la Ciudad, sino también el emplazado en otros territorios; ii) Las Quebradas Honda, Guaycochagra y Cruzhuaico con sus llanuras de inundación o márgenes de protección; y, iii) El suelo agrícola.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Nabón requiere la implantación de sistemas técnico-administrativos que le permitan optimizar su gestión en el ámbito local, especialmente en lo que se refiere a la administración territorial en todas sus manifestaciones;

En uso de las atribuciones legales que le corresponde

Expide:

LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL DE LAS NIEVES, CHAYA, DEL CANTÓN NABÓN, PROVINCIA DEL AZUAY

CAPITULO I

LIMITE DE LA CIUDAD

Artículo 1.- El Límite Urbano que define el ámbito de actuación del Plan de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial de Las Nieves, Chaya, y por tanto de aplicación de sus determinaciones, se establece en los siguientes términos:

Hito 1: Se localiza al Norte de la Cabecera Parroquial, en la intersección de la calle Vicente Pacheco, la vía que llega desde La Jarata y el puente que se localiza sobre la Quebrada Cruzhuaico.

Desde este hito se mantiene el límite siguiendo el eje de la vía que se dirige a Camara y La Paz hasta su intersección con el camino peatonal paralelo a la Quebrada Honda en donde se localiza el hito 2.

Hito 2: Es un punto de intersección entre el sendero paralelo a la Quebrada Honda y la vía hacia Camara y La Paz.

Hito 3: Por el Sur, el límite se mantiene definido por el eje del sendero hasta su intersección con el eje de la calle Vicente Pacheco, siendo este el hito número 3.

Desde este punto se traza una paralela a la calle El Alfarero a 25m del eje de la misma hasta su intersección con la prolongación del eje de la Calle 5 de Agosto. Continuando hacia el Este por el accidente geográfico delimitado por el perímetro de los predios existentes ahí, hasta el hito 4.

Hito 4: Es un punto localizado en la intersección del eje de la calle Rafael Correa con la esquina Este del predio correspondiente a la Escuela Juan Bautista Dávila.

Hito 5: A partir del hito 4 se traza una línea hasta este punto localizado en la prolongación de la calle Loja hasta la ubicación de tres postes de energía eléctrica.

Hito 6: Es un punto formado por la intersección de la prolongación del eje de la calle 3 de Mayo con una paralela a 75m de la calle Rafael Gonzales.

Hito 7: Se forma por la intersección de la prolongación del eje de la calle Cuenca y la prolongación de la paralela anterior.

Hito 8: Este se forma por la intersección de las prolongaciones y paralelas de los siguientes ejes: 20m de la calle Cuenca y a 130 de la calle Vicente Pacheco.

Hito 9: Corresponde a la intersección entre la recta paralela a la calle Vicente Pacheco descrita anteriormente y la paralela a 35m de la calle 2 de Noviembre.

Hito 10: Corresponde a la esquina Sureste del cementerio.

Hito 11: Se localiza en la esquina Noreste del cementerio.

Plano N° 1
Ubicación de Hitos.



Cuadro N°1.

Coordenadas Georeferenciadas de Hitos.

HITO	COORDENADAS (SISTEMA WGS84)	
	ESTE	NORTE
H 1	709498,251	9630921,343
H 2	708953,873	9630446,399
H 3	709258,196	9630294,715
H 4	709501,311	9630319,39
H 5	709539,567	9630385,381
H 6	709555,028	9630444,298
H 7	709541626	9630538,053
H 8	709517,41	9630575,288
H 9	709533,988	9630632,927
H 10	709655,386	9630618,9
H 11	7096664,567	9930662,766

Artículo 2.- Para el caso de los predios que resulten cortados por el Límite Urbano, las determinaciones del Plan de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial de Las Nieves, Chaya, se aplicarán sin restricción o limitación alguna a la superficie de ellos comprendidas por dicho límite; sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones establecidas en el Artículo 501 del COOTAD.

CAPITULO II

CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 3.- Para fines del establecimiento de las regulaciones urbanísticas generales a los que se someterán los predios de un territorio determinado y de los derechos y obligaciones tanto municipales como privadas en los procesos de gestión territorial, se ha clasificado al suelo en los siguientes: Área Consolidada, Área en proceso de consolidación, Área de suelo urbano protegido.

Cuadro N°2

Clasificación del suelo (Números absolutos y relativos).

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUPERFICIE	
	Ha	%
Área consolidada.	7,60	28,23
Área en proceso de consolidación (y área de expansión urbana).	7,76	28,80
Área de suelo urbano protegido.	11,57	42,96
TOTAL	26,93	100

Artículo 4.- Área Consolidada.- Es una parte del territorio que se le identifica como área en la que la ocupación del

suelo con usos urbanos se ha cumplido en su mayoría y han alcanzado su mayor desarrollo. En esta área se detecta el mayor porcentaje de ocupación de los predios, el trazado vial definido en su totalidad y la cobertura de los servicios básicos.

El área consolidada de La Cabecera Parroquial está conformada por 12 manzanas, que ocupan el 18% del total de superficie, entre las cuales destaca el parque central, la Casa del Peregrino y el Santuario formando una centralidad, mientras que en los alrededores se localizan manzanas en las cuales se presenta el uso principal la vivienda, con sus respectivos usos complementarios y compatibles; aquellos vinculados con el intercambio, la administración y gestión. En este sector se localiza la mayoría de los equipamientos urbano menores.

Un gran porcentaje corresponde a pendientes menores al 30%, siendo un territorio relativamente plano adecuado al 100% para receptor edificaciones. Cuenta con una superficie de 7,60 hectáreas.

Los lotes vacantes existentes en el Área Consolidada, aquellos que podrán crearse por demoliciones o subdivisiones a más de la normativa particular asignada para dicho territorio deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Estar emplazados en suelo apto para la edificación.
2. Cumplir con la línea de fábrica, características de la edificación y el tamaño de lote mínimo establecido para el sector de planeamiento en el que se encuentra el lote.

Los fraccionamientos o subdivisiones de lotes deben cumplir las siguientes disposiciones:

1. Entregar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nabón el porcentaje de área verde fraccionada conforme lo determina del Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización -COOTAD-.
2. Sujetarse a las reestructuraciones parcelarias que se den con fines de regularización de lotes o para distribuir equitativamente los beneficios y cargas de la ordenación urbana como lo cita el Art. 470 y 474 del COOTAD.
3. Los propietarios de predios que constan en los diferentes proyectos de los planes de ordenamiento territorial y que hubieren sido afectados por las acciones que prevén dichos planes, deben ceder gratuitamente los terrenos comprendidos en el sector que se ejecutarán las obras en las proporciones que se determinan en el Art. 487 del COOTAD.
4. Ejecutar y costear la urbanización necesaria, cuando así lo determinen el Plan de Ordenamiento Urbano o los Planes Especiales de Urbanismo y en los plazos señalados.

Artículo 5.- Área en proceso de consolidación.- El área en proceso de consolidación, comprende aquellas zonas que se encuentran en transición de lo rural a lo urbano, en los

que minoritariamente existen usos urbanos sin que estos se vuelvan incompatibles o afecten a las actividades propias del medio rural, la estructura vial no está claramente definida, existen senderos que dan acceso a ciertos predios y algunos servicios básicos no abastecen en su totalidad.

La fragmentación del medio es menor con respecto al área consolidada, por tanto el tamaño de los predios es más grande, se observa dispersión en las edificaciones así como también existe una combinación de usos, siendo el agrícola el uso principal, mientras que la vivienda se vuelve uso complementario.

Esta área se localiza al Norte de la Cabecera Parroquial, cuenta con una superficie total de 7,76 Ha., lo que equivale al 29% del total de superficie en el Centro Poblado.

De acuerdo al estudio de pendientes realizado en la etapa del diagnóstico y tomando en consideración la etapa de la imagen objetivo, se sitúa aquí el suelo para futuras expansiones con una área de 3,48 Ha., este suelo se sitúa alrededor de la calle 3 de Noviembre, y es el más idóneo para aceptar asentamientos urbanos cuando la situación amerite.

Por cuestiones de pendientes y dada la dificultad y costos elevados que esto implicaría para dotación de infraestructura, la ubicación de este suelo para expansión no se ha considerado en el área rústica.

Los Sectores de Planeamiento que contengan total o parcialmente esta categoría de suelo, estarán sujetos a:

Sectores de planeamiento que contengan parcialmente esta categoría de suelo, estarán sujetos a que su consolidación se efectuó a través de la formulación de Proyectos o Planes Parciales de Urbanismo, en el marco del Artículo 466 del Código Orgánico de Organización Territorial -COOTAD-, no obstante, se deben cumplir las siguientes disposiciones:

1. Entregar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nabón el porcentaje de área verde fraccionada conforme lo determina del Art. 424 del COOTAD.
2. Sujetarse a las reestructuraciones parcelarias que se den con fines de regularización de lotes o para distribuir equitativamente los beneficios y cargas de la ordenación urbana según lo establecen los Art. 470 y 474 del COOTAD.
3. Los propietarios de predios que constan en los diferentes proyectos de los planes de ordenamiento territorial y que hubieren sido afectados por las acciones que prevén dichos planes, deben ceder gratuitamente los terrenos comprendidos en el sector que se ejecutarán las obras en las proporciones que se determinan en el Art. 487 del COOTAD.

Los lotes que se encuentre dentro de esta categoría de suelo, no podrán ser edificados a menos que cumplan:

1. Estar emplazados en suelo apto para la edificación.

2. Cumplir con la línea de fábrica señalada, características de la edificación y el tamaño de lote mínimo establecido para el sector de planeamiento en el que se encuentra el lote.
3. Contar con las obras de urbanización, por lo menos con las normas mínimas establecidas por el GAD Municipal de Nabón, salvo que se asegure, mediante las garantías respectivas, la ejecución simultánea de las obras de urbanización exigidas y de la edificación.

Artículo 6.- Área de suelo urbano protegido.- Es la parte del territorio que corresponde al suelo con condiciones propias del medio rural, en este suelo primordialmente predominan actividades de carácter bucólico es decir de modo idealizado el campo o la vida en el campo y muestra un alto grado de conservación del medio físico.

Usualmente presenta predios de mayor tamaño, no es el caso de Las nieves, ya que existe un gran porcentaje de predios muy reducidos en cuanto a su superficie. El uso primordial es la agricultura y tiene a la vivienda como un uso complementario ya que existen muy pocas edificaciones con este uso, la mayoría se encuentran abandonadas. Alcanza una superficie de 11,57 hectáreas.

Suelo de conservación y protección. El suelo puede llegarse a destinar a la conservación y protección, de acuerdo a las distintas limitaciones que el territorio presente, las cuales se encuentran definidas con los siguientes aspectos:

1. Áreas con valor productivo.
2. Gran parte del suelo de la Cabecera Parroquial de Las Nieves presenta un gran valor agrícola, sin embargo éste no ha logrado desarrollarse debido a las fuertes pendientes que presenta el asentamiento, por lo que no se ha llegado a optar por la conservación del mismo.

Márgenes de protección de quebradas.

El centro Poblado cuenta con 3 quebradas: Cruzhuaico, Guaycochagra, y Honda, las mismas que están nombradas de Norte a Sur y atraviesan el mismo. Este importante recurso hídrico ha permitido a la población realizar adecuadamente sus actividades diarias como el riego a cultivos.

La creación de franjas de protección a 30 metros del eje del cauce del agua, permite proteger dichas fuentes hídricas, siendo necesaria la forestación con especies nativas y evitando posibles intervenciones humanas que puedan llegar a deteriorarlas.

Áreas de protección de laderas.

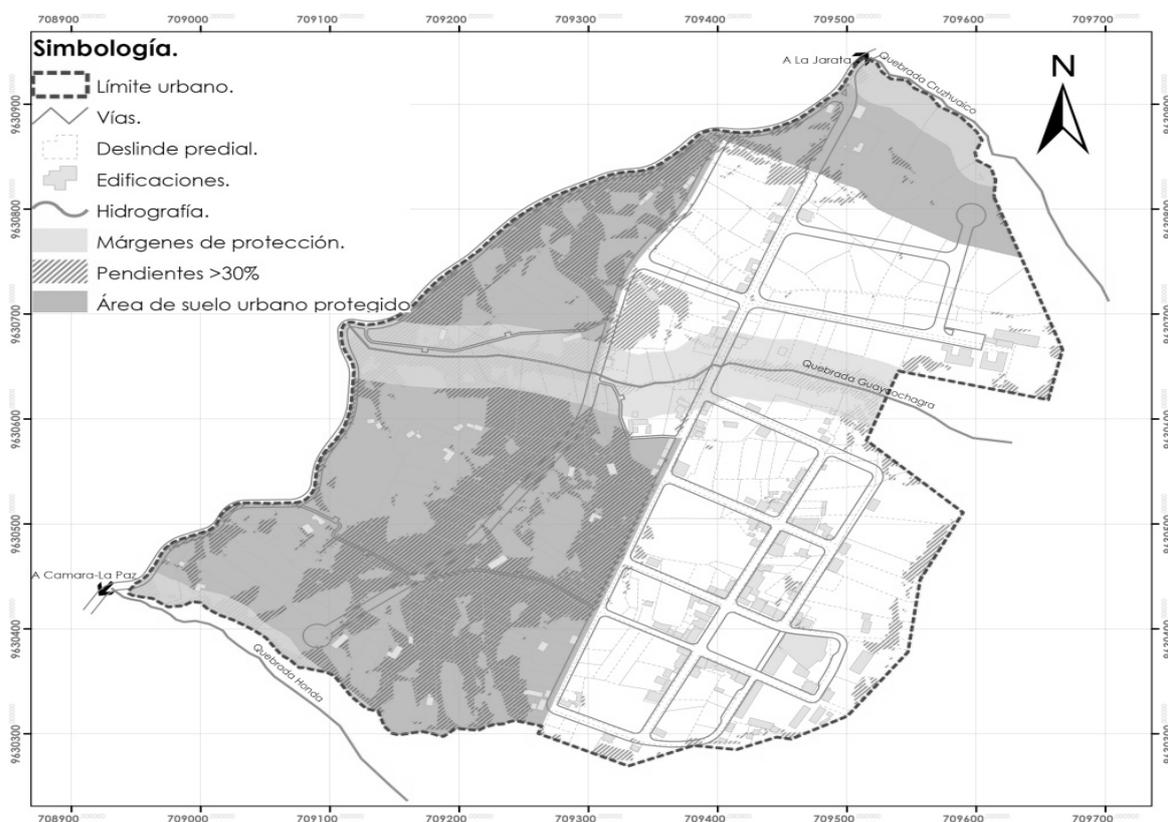
Actualmente más del 50% del suelo en la Cabecera Parroquial de Las Nieves presenta pendientes mayores al 30%, característica que limita el adecuado crecimiento del asentamiento, ya que en áreas con estas condiciones, se dificulta el emplazamiento de nuevas edificaciones y la dotación de infraestructura básica, cabe mencionar que esta condición también significa un alto costo y que a su vez provocarían un fuerte impacto ambiental negativo para el centro urbano.

Debido a esto se ha considerado destinar este suelo a actividades agroforestales y silvopastorales en los en los territorios que presenten dichas limitaciones; sin embargo cabe mencionar que actualmente existe una concentración de edificaciones en este tipo de suelo, lo cual si bien significa un riesgo, se mantendrá este uso pero a su vez, se propone la vivienda de baja densidad combinada con las actividades antes mencionadas, con el fin de consolidar el asentamiento pero asegurando a su vez, la estabilidad del mismo.

Áreas con interés paisajístico.

Dentro de esta categoría se procura conservar las formaciones naturales existentes, razón por la cual se ha considerado mantener y potenciar el sendero que atraviesa esta área rustica de Norte a Suroeste desde el cual se logra visuales de calidad hacia la zona consolidada del Centro Poblado, y, se establecen determinaciones generales de diseño urbanístico:

Plano N° 2
Área de suelo urbano protegido.



Entregar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Nabón el porcentaje de área verde fraccionada conforme lo determina del Art. 424 del COOTAD.

Sujetarse a las reestructuraciones parcelarias que se den con fines de regularización de lotes o para distribuir equitativamente los beneficios y cargas de la ordenación urbana conforme el Art. 470 y 474 del COOTAD

Los propietarios de predios que constan en los diferentes proyectos de los planes de ordenamiento territorial y que hubieren sido afectados por las acciones que prevén dichos planes, deben ceder gratuitamente los terrenos comprendidos en el sector que se ejecutarán las obras en las proporciones que se determinan en el Art. 487 del COOTAD.

Los lotes que se encuentre dentro de esta categoría de suelo, no podrán ser edificados a menos que cumplan:

Estar emplazados en suelo apto para la edificación.

Cumplir con la línea de fábrica señalada, características de la edificación y el tamaño de lote mínimo establecido para el sector de planeamiento en el que se encuentra el lote.

Contar con las obras de urbanización, por lo menos con las normas mínimas establecidas por el GAD Municipal de Nabón, salvo que se asegure, mediante las garantías respectivas, la ejecución simultánea de las obras de urbanización exigidas y de la edificación.

Suelo Rústico Potencialmente Productivo. Constituye el territorio conformado por el suelo rústico, en el cual existe un predominio de usos rurales, como: actividades agrícolas, ganaderas, presencia de lotes vacantes, bosques o vegetación arbustiva. Le corresponden 23,38 hectáreas.

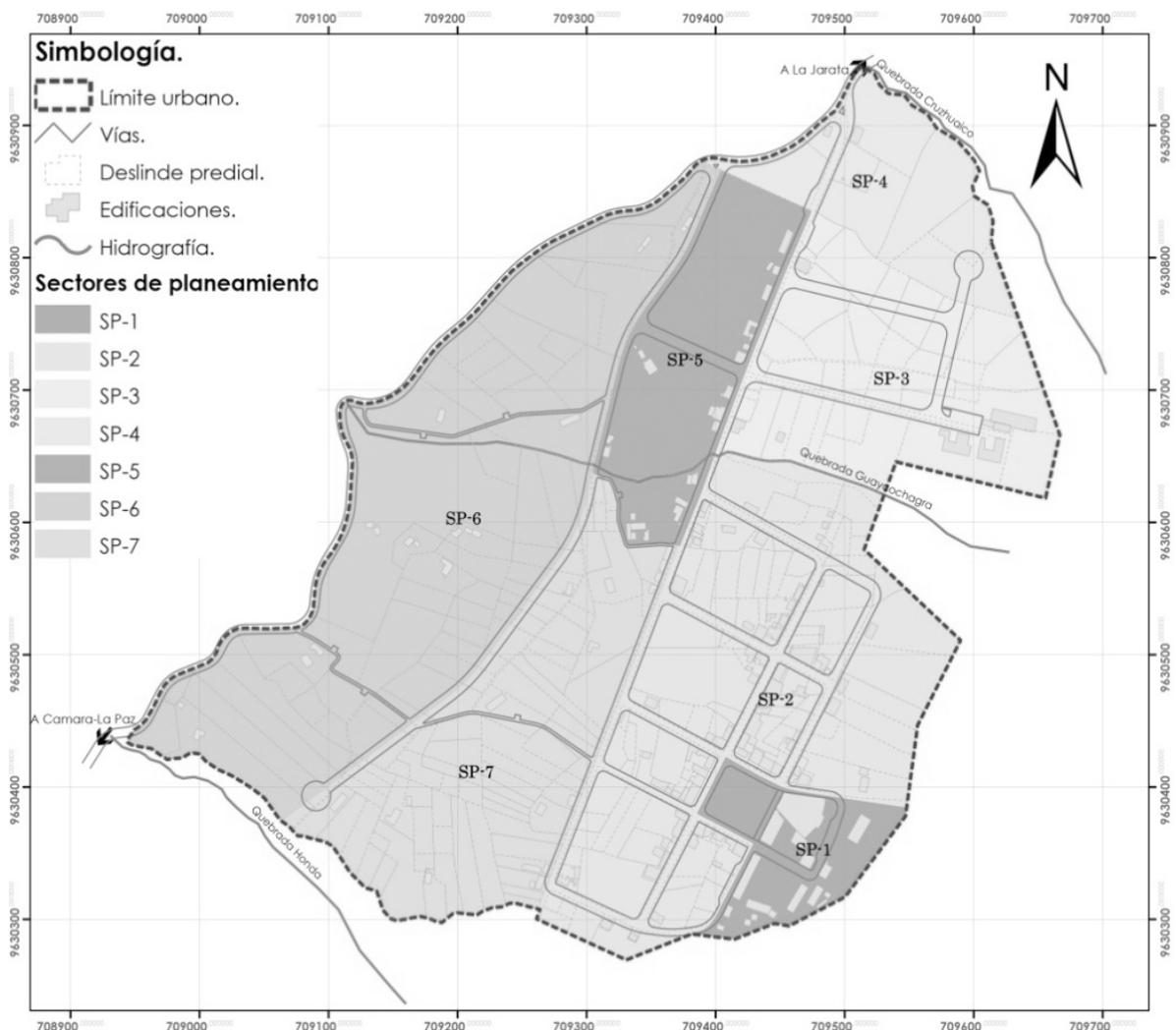
Artículo 7.- Márgenes de Protección de Quebradas. Hasta cuando se dispongan de estudios hidrológicos específicos de las llanuras de inundación de las Cruzhuaico, Guaycochagra, y Honda, se fija un margen de protección de 30 metros medidos desde el borde del cauce a fin de recuperar, proteger y conservar dichos márgenes, al amparo de los Arts. 430 y 432 del COOTAD.

CAPITULO III

SECTORES DE PLANEAMIENTO Y EJES URBANOS

Artículo 8.- Sobre las distintas áreas resultantes de la clasificación del suelo, el Plan de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial de Las Nieves, Chaya, ha definido siete Sectores de Planeamiento. En el Plano N° 3 que se adjunta a la presente Ordenanza se registran los límites de los Sectores de Planeamiento.

Plano N° 3
Sectores de planeamiento.



Cuadro N°3
Sector de los sectores de planeamiento

SECTORES	SUPERFICIE TOTAL Ha.	%	SUPERFICIE UTIL Ha.
S.P.1	1,19	4,43	0,99
S.P.2	6,41	23,80	5,10
S.P.3	3,48	12,93	3,35
S.P.4	1,84	6,84	1,76
S.P.5	2,43	9,04	2,34
S.P.6	7,80	28,95	7,59
S.P.7	3,77	14,01	3,67
TOTAL	26,93	100	24,80

CAPITULO IV

USOS DE SUELO

Artículo 9.- Con fines operativos, las categorías de usos de suelo que se establecen para cada sector de planeamiento se definen de la siguiente manera:

Usos Principales: Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad. Como la actividad fundamental que se asignan a un sector de planeamiento, le da un carácter determinado de acuerdo a las condiciones de uso que presenta el territorio.

Usos Complementarios: Comprende las actividades que permiten el normal desenvolvimiento de las actividades principales y que de igual manera están de acuerdo con la actitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de un sector de planeamiento.

Usos Compatibles: Son aquellos que generan impactos ambientales pero que no afectan sustancialmente al desarrollo de las actividades que suponen los usos de suelo principales y complementarios. En algunos casos los impactos que generan son positivos

Usos Incompatibles: Comprende las actividades que por su impacto negativo no puede desarrollarse ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios o compatibles ya que no corresponden con la aptitud y/o compatibilidad que presenta la zona o sector de planeamiento, donde estos se presenten.

De acuerdo a esta clasificación se han asignado los respectivos usos de suelo de acuerdo a la capacidad de acogida que posee el territorio de cada sector de planeamiento.

Artículo 10.- ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO VINCULADOS A LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN.

Este grupo de usos generan un gran impacto en el territorio ya que desde el punto de vista cualitativo son muy importantes porque generan una centralidad para la ciudad, los cuales le dan una particularidad al territorio.

Por lo general estos tipos de usos se encuentran emplazados ya dentro del asentamiento y coinciden con las centralidades.

De acuerdo a la imagen Objetivo planteada para el asentamiento en donde se han identificado espacios urbanos para receptor este tipo de usos y con la intención de convertir a la Cabecera Parroquial de Las Nieves un centro político-administrativo, se ha asignado dicho uso con el carácter de principal en el Sector de Planeamiento 1 y 2 ya que aquí se encuentran todas oficinas administrativas existentes y las nuevas propuestas en este plan.

USOS ESPECÍFICOS.

Gestión y Administración Pública Parroquial.
Gestión y Administración Religiosa.
Sedes de Organizaciones Barriales, Gremiales, sindicatos.
Organizaciones Barriales.

Artículo 11.- ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO VINCULADOS AL COMERCIO O INTERCAMBIO.

Los usos de suelo vinculados al comercio son también importantes ya que las ciudades son centros de comercialización o intercambio, este a su vez asegura la distribución de bienes y servicios entre la producción y el consumo, dentro del territorio.

La actividad comercial lleva implícita una función de naturaleza territorial que consiste en superar la distancia entre la localización de los productos y la de los consumidores, es decir, que en la calidad de demanda; es necesario que el comercio cumpla para el consumidor: utilidad de tiempo, lugar y posesión.

El comercio es el uso que asegura la distribución de bienes y servicios entre la producción y el consumo.

Los usos de suelo vinculados al comercio en la Cabecera Parroquial de Las Nieves, se dividen en los siguientes grupos:

COMERCIO COTIDIANO DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR.

Destinado al abastecimiento de bienes en forma diaria a la población en general por ejemplo: lecherías, carnicerías, farmacia, panadería, tienda de abarrotes, papelería, entre otros.

Por tener estas características es indispensable que estén en los sectores de planeamiento en donde exista el uso de suelo vivienda.

También es importante regular y normar su comportamiento (tamaños máximos, mínimos, número de parqueaderos, infraestructura, entre otros) y su funcionamiento.

USOS ESPECÍFICOS.

Venta de abarrotes, lechería, licores y bebidas.
Carnicerías, pescaderías

Venta de productos lácteos derivados de la leche
 Boticas y farmacias
 Librerías, papelerías, útiles escolares.

Artículo 12.- COMERCIO OCASIONAL.

Es un comercio eventual demandado por la población, este grupo se divide en dos subgrupos los cuales viene dado por las características físicas de los productos como son el peso el tamaño, el volumen.

Comercio ocasional liviano: comercio de bienes cuyas características físicas, peso, volumen no requieren condiciones especiales para su transportación en bodegaje y exhibición. Puede ubicarse en cualquier lugar de la ciudad. Estos usos buscan la centralidad de las ciudades, por ejemplo: artículos para el hogar, ropa, joyerías, relojerías, bazares, ópticas, etc.

Comercio ocasional pesado: es el comercio de bienes, cuyas características físicas requieren condiciones especiales para su transportación, embodegaje y exhibición. Demanda ubicarse en sectores que cumplan con altos niveles de accesibilidad y comunicación, condiciones óptimas en calzadas, tamaño de lotes apropiados, etc.

USOS ESPECÍFICOS.

Comercio ocasional liviano.
 Bazares.
 Centro comercial en general
 Almacenes de artesanías.
 Productos agroquímicos
 Agroquímicos, fungicidas, pesticidas.
 Semillas.

Artículo 13.- ASIGNACIÓN DE USOS DE SUELO VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN DE SERVICIOS.

La producción de servicios tiene un gran impacto dentro de la economía de todo asentamiento; es un sistema de actividades que busca satisfacer las necesidades del cliente.

En este convergen, no solamente operaciones de carácter técnico sino además aspectos sociales, económicos, comunicacionales, creativos. Estos usos se dividen en dos grupos: los servicios personales y afines a la vivienda; y los servicios generales.

SERVICIOS PERSONALES Y AFINES A LA VIVIENDA.

Se relaciona a los usos vinculados estrechamente con la población tanto a nivel personal o conformando grupos familiares u hogares.

Dentro de estos usos de suelo están los laboratorios fotográficos cajeros automáticos, servicios de internet, sitios de pago de servicios básicos, peluquería gimnasio, talleres de reparación de electrodomésticos, Locales de alquiler y venta de videos, Salas de juegos de videos, Funeraria, Talleres de electricistas, Talleres de plomeros, Talleres de relojeros, Cabinas telefónicas e Internet, etc.

USOS ESPECIFICOS.

Cabinas telefónicas e internet
 Salones de belleza, peluquerías.
 Reparación de radio tv, electrodomésticos.

PRODUCCIÓN DE SERVICIOS GENERALES

Estos usos de suelo al igual que los usos vinculados al comercio, son de mucha importancia dentro de un centro poblado y son los que se están tratando de implementar en el asentamiento, ya que actualmente no existen.

Estos usos serán asignados a las áreas con usos urbanos principalmente, dentro del área consolidada, y en proceso de consolidación.

Este grupo se clasifica en:

1. Servicios Financieros: Cooperativas de Ahorro y Crédito, Bancos, Seguros, Mutualistas, Bienes raíces.
2. Servicios Profesionales: Oficinas, Consultorios médicos, laboratorios clínicos.
3. Servicios de alimentación: restaurantes, picanterías, bares, heladerías, cantinas.
4. Servicios de Turismo y recreación: Pensiones y residenciales, Hostales y hosterías, Salas de recepciones y de baile, Museo y miradores.
5. Servicios industriales: Estos usos pueden ser motivo de conflictos en las ciudades, pero son necesarios, es por esta razón que deben buscarse sectores de planeamiento específicos para estos usos, por lo general en la periferia de la ciudad, pero garantizando que exista la debida accesibilidad.
6. Servicios de Seguridad: Son considerados como equipamiento comunitario, se debe realizar un estudio para su localización entre estos usos tenemos: cuarteles, estación de bomberos, retén policial, etc.
7. Servicios de transporte y comunicaciones: Locales de arrendamiento de vehículos, Garajes y estacionamientos.
8. Estos usos de suelo al igual q los usos vinculados al comercio, son de mucha importancia dentro de un centro poblado y son los que se están tratando de implementar en el asentamiento, ya que actualmente no existen.

Estos usos serán asignados a las áreas con usos urbanos principalmente, dentro del área consolidada, y en proceso de consolidación.

USOS ESPECIFICOS.

Servicios Financieros.
 Agencia Bancaria.
 Cooperativas de ahorro y crédito.
 Servicios de Alimentación.
 Restaurantes.
 Turismo y afines.

Hostales, hosterías.
Pensiones y residenciales.

Artículo 14.- ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO VIVIENDA.

Este uso de suelo refleja lo procesos de urbanización de las ciudades y porque es el que mayor demanda de suelo requiere; se define desde una perspectiva social, en un bien de primera necesidad, útil para el desarrollo de la familia, es la unidad básica de la sociedad, donde se realiza la integración de las diferentes actividades del ser humano. Es el activador de la economía de una ciudad.

La vivienda es un uso de suelo muy amigable, por lo que puede mezclarse con otros usos, está ligada a diversa funciones urbanas desde comerciales, industriales, de defensa, educativas o religiosa, hasta puntos de distribución y expansión de servicios, ideas o innovaciones tecnológicas.

Artículo 15.- ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO VINCULADOS A LA PRODUCCION DE BIENES.

Las actividades secundarias como la artesanía, manufactura, la industria a pequeña y gran escala y su ubicación en el territorio deben ser analizadas y localizadas en el territorio satisfaciendo las necesidades humanas, para este fin, el hombre cuenta con una serie de elementos o factores que le permiten transformar unos bienes en otros; es decir, la producción consiste en realizar y organizar procesos productivos que resultan en la creación de mercancías. Siendo necesario incluir no sólo los aspectos de la fabricación, sino otros como el transporte o el comercio que permiten poner los bienes a disposición de los consumidores

La producción de bienes se clasifica en:

ASIGNACION DE USOS DE SUELO VINCULADOS A LA PRODUCCION DE BIENES A NIVEL ARTESANAL Y MANUFACTURERA.

Son actividades productivas compatibles con la mayoría de los usos inclusive con la vivienda. Existen casos en las que las actividades artesanales se encuentran junto al uso vivienda, siendo estos dos usos totalmente compatibles.

La producción artesanal: se define como un objeto producido en forma predominantemente manual con o sin ayuda de herramientas y máquinas, generalmente con utilización de materias primas locales y procesos de transformación y elaboración transmitidos de generación en generación. Es una expresión representativa de su cultura y factor de identidad de la comunidad.

La producción manufacturera: se refiere a aquellos procesos, en los que se ha incorporado cierta tecnología (máquinas, organizaciones, etc.) También se la utiliza para referir a ciertos procesos de producción en los que, un mismo productor, maneja todas las etapas de la cadena de producción desde la obtención de los insumos hasta la distribución de los productos al consumidor.

USOS ESPECIFICOS.

Vestimenta
Sastrería, costura, bordado, tejido
Alimentos y afines
Panadería.
Productos alimenticios excepto bebidas.
Productos lácteos derivados de la leche de vaca.

PRODUCCIÓN DE BIENES A NIVEL INDUSTRIAL.

El proceso de producción industrial precisa de ciertos elementos como la materia prima, la mano de obra calificada y una cierta tecnología más o menos compleja.

Todo proceso de producción industrial precisará una estructura donde realizar la actividad necesaria para la producción y se dará en un entorno que modificará la propia actividad industrial (demanda, disposición de materia prima y mano de obra, climatología, medios de comunicación, etc.)

Industrias compatibles con la vivienda: Generan un potencial impacto ambiental medio y bajo, el cual puede ser medido por la contaminación, por el ruido, estos usos pueden ser compatibles con vivienda de baja densidad.

Estos con la mayoría de usos, inclusive la vivienda, lo importante es regular el comportamiento de la actividad.

En la Cabecera Parroquial de Las Nieves es pertinente asignar únicamente la pequeña industria de bajo impacto ambiental, estableciendo la reserva de suelo necesaria para su localización

Artículo 16.- EQUIPAMIENTO.

Es el conjunto de instalaciones destinadas a la prestación de servicios públicos necesarios para el desenvolvimiento de las actividades residenciales y productivas así como las que resultan de las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.

En lo que corresponde al Equipamiento se clasifican en dos tipos:

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE ALCANCE BARRIAL O PARROQUIAL.

Educación: jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, centros de formación y capacitación artesanal, Asistencia social: Guarderías, Cultural: Bibliotecas, salas de exposición, galerías de arte y museos, Religioso: iglesias, cementerio y casas parroquiales, Recreación: Parques infantiles, barriales, canchas deportivas, coliseo. Sanitario Público: Baterías de servicios higiénicos, lavanderías, Organización social: Casas comunales, Seguridad Pública:

Retén Policial, Salud: Puestos, Dispensarios, Subcentro de Salud.

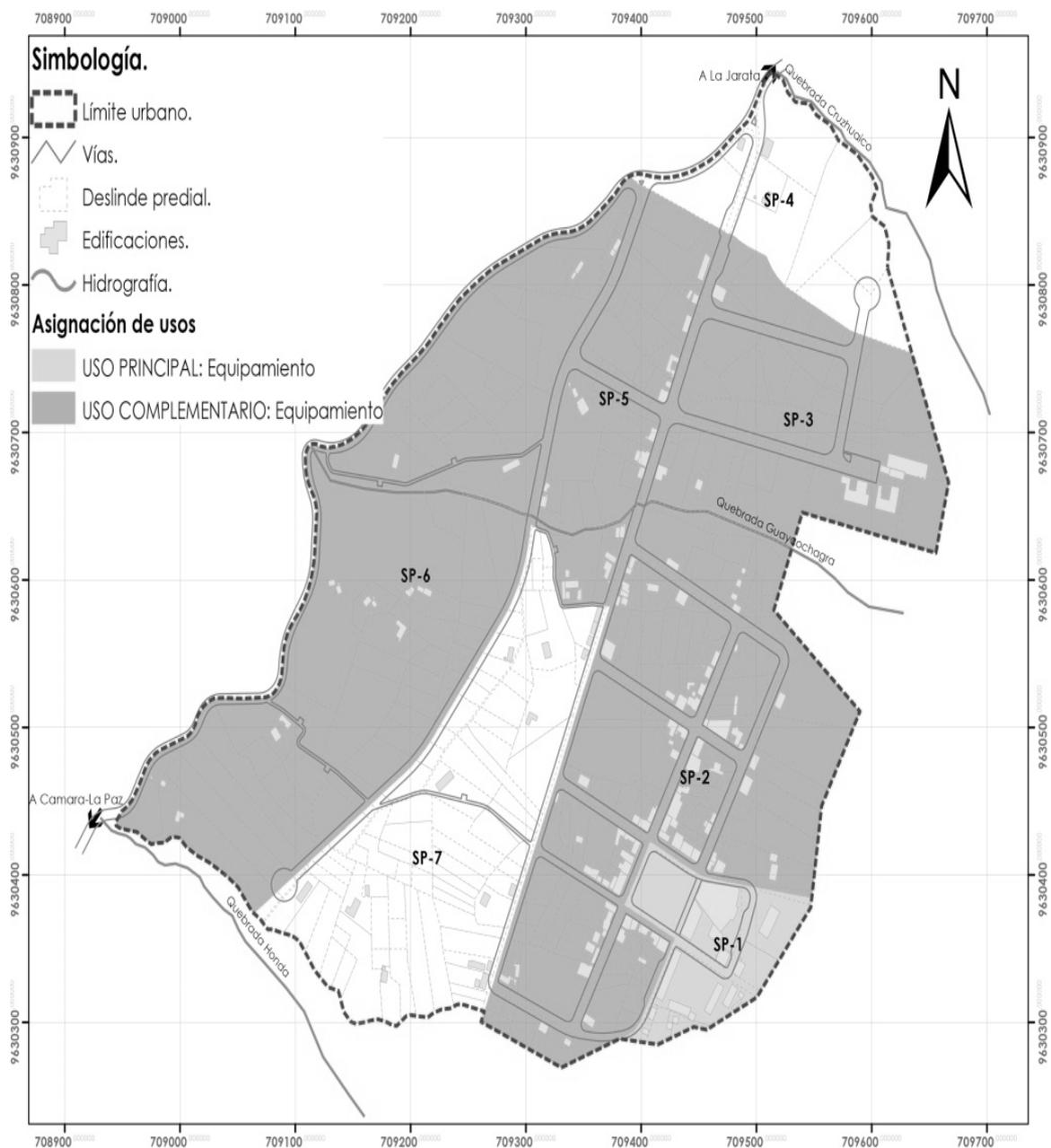
EQUIPAMIENTO DE APOYO A LA PRODUCCIÓN.

Centros de exposición, Museo, Centros de capacitación. Microempresa comunitaria.

Con el objetivo de reducir la dependencia de la Cabecera Parroquial con otros centros urbanos de mayor jerarquía, se quiere asignar el mayor número de equipamientos de acuerdo a las condiciones que presenta cada sector de planeamiento.

Los Sectores de Planeamiento a los que se asigne el uso principal vivienda, el equipamiento será de Uso Complementario y se asignarán estos usos en el área consolidada y en proceso de consolidación. Ver Cuadro N° 4.

Plano N° 4
Sectores de planeamiento.



Cuadro N°4
Asignación de los Usos de Suelo Equipamiento

SECTOR DE PLANEAMIENTO	USO DE SUELO PRINCIPAL	USO DE SUELO COMPATIBLE
S.P. 1	<p>Salud</p> <ul style="list-style-type: none"> - Subcentro de salud <p>Deportes y recreación</p> <ul style="list-style-type: none"> - Canchas abiertas, piscina - Parque <p>Culto y afines</p> <ul style="list-style-type: none"> - Iglesia, convento y similares <p>Educativo y afines</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jardín de infantes - Escuelas nivel básico - Colegios secundarios <p>Higiene</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baños públicos 	
S.P. 2		<p>Culturales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sala de reuniones <p>Higiene</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baños públicos
S.P. 3		<p>Culto y afines</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cementerio
S.P. 5		<p>Deportes y recreación</p> <ul style="list-style-type: none"> - Área verde
S.P. 6		<p>Higiene</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baños públicos

USOS ESPECIFICOS.

Educativo y afines.
 Jardín de infantes.
 Escuelas nivel básico.
 Colegios secundarios.
 Salud.
 Subcentro de salud.
 Higiene.
 Baños públicos.
 Lavanderías públicas.
 Aprovechamiento.
 Mercado público, productos agrícolas.
 Deportes y recreación.
 Canchas abiertas, piscina.
 Área verde.
 Parque.
 Culturales.
 Sala de reuniones.
 Casa comunal.
 Escenario.
 Culto y afines.
 Iglesia, convento y similares.
 Cementerio.

Socio Asistencial.
 Guardería.

Artículo 17.- USOS DE SUELO VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN PRIMARIA (AGRICOLA Y CRIANZA DE ANIMALES MENORES).

El suelo es uno de los recursos naturales más importantes, es por eso que se ve la necesidad de mantener su productividad, para que a través de él y las prácticas agrícolas adecuadas exista un equilibrio entre la producción de alimentos y el acelerado del índice demográfico.

Los Usos de Suelo vinculados a la producción primaria para la Cabecera Parroquial de Las Nieves son: Cultivos, Criaderos, Áreas de pastoreo y bodegas. Estos se encuentran distribuidos en el territorio dentro de los sectores de planeamiento.

USOS ESPECIFICOS.

Cultivos.
 Bosques.
 Criaderos.
 Área de pastoreo.

Artículo 18.- USOS VINCULADOS A LA FORESTACIÓN.

Se refiere a las actividades que se ocupan de estudiar y de gestionar la práctica de las plantaciones, especialmente de los bosques así como de recursos naturales renovables; de la conservación de las características ecológicas y del valor ambiental estético, ya que son por lo general, lugares destinados a la recreación de la población.

Dentro de esta categoría, se encuentra los bosques protectores, usos asignados a las zonas destinadas a la vegetación natural; estos se ubican en zonas con fuertes pendientes para evitar la erosión del suelo o en márgenes de protección de ríos y quebradas.

Artículo 19.- USOS PRINCIPALES.

Sector de Planeamiento 1
Gestión y Administración y Equipamientos.

Sector de planeamiento 2
Vivienda y Gestión y Administración.

Sector de planeamiento 3
Producción de Bienes a Nivel Industrial y Vivienda.

Sector de planeamiento 4
Forestación y Vivienda de Baja Densidad.

Sector de planeamiento 5
Producción Agrícola y Crianza de animales menores y Vivienda.

Sector de planeamiento 6
Producción Agrícola y Crianza de animales menores y Vivienda de Baja Densidad.

Sector de planeamiento 7
Producción Agrícola y Crianza de animales menores y Vivienda de Baja Densidad.

Artículo 20.- DETERMINACION DE LOS USOS DE SUELO PARA LA CABECERA PARROQUIAL DE LAS NIEVES POR SECTORES DE PLANEAMIENTO.

SECTOR DE PLANEAMIENTO 1.

1. USOS PRINCIPALES: Gestión y Administración y Equipamientos.
 - 1.1. GESTION Y ADMINISTRACION
 - 1.1.1. Administración Pública parroquial.
 - 1.1.2. Administración Religiosa
 - 1.1.3. Sedes de Organizaciones Barriales, Gremiales, sindicatos
 - 1.2. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE ALCANCE BARRIAL O PARROQUIAL.
 - 1.2.1. Salud
 - 1.2.2. Subcentro de salud
 - 1.2.3. Higiene
 - 1.2.3.1. Baños públicos

- 1.2.3.2. Lavanderías Públicas.
- 1.2.4. Aproveccionamiento
 - 1.2.4.1. Mercado público, productos agrícolas
- 1.2.5. Deportes y recreación
 - 1.2.5.1. Canchas abiertas, piscina
 - 1.2.5.2. Área verde
 - 1.2.5.3. Parque
- 1.2.6. Culturales
 - 1.2.6.1. Sala de reuniones
 - 1.2.6.2. Casa comunal
 - 1.2.6.3. Escenario
- 1.2.7. Culto y afines
 - 1.2.7.1. Iglesia, convento y similares
 - 1.2.7.2. Cementerio

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

- 2.1. COMERCIO COTIDIANO DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR
 - 2.1.1. Venta de abarrotes, lechería, licores y bebidas.
 - 2.1.2. Carnicerías, pescaderías
 - 2.1.3. Venta de productos lácteos derivados de la leche
 - 2.1.4. Boticas y farmacias
- 2.2. COMERCIO OCASIONAL DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR.
 - 2.2.1. Bazares.
 - 2.2.2. Centro comercial en general
 - 2.2.3. Almacenes de artesanías.
 - 2.2.4. Productos agroquímicos
 - 2.2.4.1. Agroquímicos, fungicidas, pesticidas.
 - 2.2.4.2. Semillas

3. USOS COMPATIBLES

- 3.1. PRODUCCIÓN DE BIENES A NIVEL ARTESANAL O MANUFACTURERO
 - 3.1.1. Vestimenta
 - 3.1.1.1. Sastrería, costura, bordado, tejido
 - 3.1.2. Alimentos y afines
 - 3.1.2.1. Panadería.
 - 3.1.2.2. Productos alimenticios excepto bebidas.
 - 3.1.2.3. Productos lácteos derivados de la leche de vaca

SECTOR DE PLANEAMIENTO 2

1. USOS PRINCIPALES: Vivienda.
 - 1.1. Vivienda.
2. USOS COMPLEMENTARIOS.
 - 2.1. COMERCIO COTIDIANO DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR.
 - 2.1.1. Venta de abarrotes, lechería, licores y bebidas.
 - 2.1.2. Carnicerías, pescaderías.
 - 2.1.3. Venta de productos lácteos derivados de la leche
 - 2.1.4. Boticas y farmacias
 - 2.2. COMERCIO OCASIONAL DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR.
 - 2.2.1. Bazares.
 - 2.2.2. Centro comercial en general

- 2.2.3. Almacenes de artesanías.
- 2.2.4. Productos agroquímicos
- 2.2.4.1. Agroquímicos, fungicidas, pesticidas.
- 2.2.4.2. Semillas
- 2.3. SERVICIOS PERSONALES Y AFINES A LA VIVIENDA.
- 2.3.1. Cabinas telefónicas e internet
- 2.3.2. Salones de belleza, peluquerías.
- 2.3.3. Reparación de radio tv, electrodomésticos.
- 3. USOS COMPATIBLES.
- 3.1. PRODUCCION SERVICIOS GENERALES
- 3.1.1. Servicios Financieros:
 - 3.1.1.1. Agencia Bancaria.
 - 3.1.1.2. Cooperativas de ahorro y crédito.
- 3.1.2. Servicios de Alimentación:
 - 3.1.2.1. Restaurantes.
- 3.1.3. Turismo y afines:
 - 3.1.3.1. Hostales, hosterías.
 - 3.1.3.2. Pensiones y residenciales.
- 3.2. PRODUCCIÓN DE BIENES A NIVEL ARTESANAL O MANUFACTURERO
- 3.2.1. Vestimenta
 - 3.2.1.1. Sastrería, costura, bordado, tejido
- 3.2.2. Alimentos y afines
 - 3.2.2.1. Panadería.
 - 3.2.2.2. Productos alimenticios excepto bebidas.
 - 3.2.2.3. Productos lácteos derivados de la leche de vaca
- 3.3. USOS DE SUELO VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN PRIMARIA
- 3.3.1. Producción agrícola y crianza de animales menores
 - 3.3.1.1. Cultivos
 - 3.3.1.2. Bosques
 - 3.3.1.3. Criaderos
 - 3.3.1.4. Área de pastoreo.
- SECTOR DE PLANEAMIENTO 3.
- 1. USOS PRINCIPALES: Vivienda.
 - 1.1. Vivienda.
- 1.2. PRODUCCION DE BIENES A NIVEL INDUSTRIAL.
 - 1.2.1. De alimentos y Productos Afines
 - 1.2.1.1. Productos alimenticios excepto bebidas.
- 2. USOS COMPLEMENTARIOS
- 2.1. COMERCIO COTIDIANO DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR.
 - 2.1.1. Venta de abarrotes, lechería, licores y bebidas.
 - 2.1.2. Carnicerías, pescaderías.
 - 2.1.3. Venta de productos lácteos derivados de la leche
 - 2.1.4. Boticas y farmacias
- 2.2. COMERCIO OCASIONAL DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR.

- 2.2.1. Bazares.
- 2.2.2. Centro comercial en general
- 2.2.3. Almacenes de artesanías.
- 2.2.4. Productos agroquímicos
- 2.2.4.1. Agroquímicos, fungicidas, pesticidas.
- 2.2.4.2. Semillas
- 2.3. SERVICIOS PERSONALES Y AFINES A LA VIVIENDA.
- 2.3.1. Cabinas telefónicas e internet
- 2.3.2. Salones de belleza, peluquerías.
- 2.3.3. Reparación de radio tv, electrodomésticos.
- 3. USOS COMPATIBLES.
- 3.1. PRODUCCION SERVICIOS GENERALES
- 3.1.1. Servicios Financieros:
 - 3.1.1.1. Agencia Bancaria.
 - 3.1.1.2. Cooperativas de ahorro y crédito.
- 3.1.2. Servicios de Alimentación:
 - 3.1.2.1. Restaurantes.
- 3.1.3. Turismo y afines:
 - 3.1.3.1. Hostales, hosterías.
 - 3.1.3.2. Pensiones y residenciales.
- 3.2. PRODUCCIÓN DE BIENES A NIVEL ARTESANAL O MANUFACTURERO
- 3.2.1. Vestimenta
 - 3.2.1.1. Sastrería, costura, bordado, tejido
- 3.2.2. Alimentos y afines
 - 3.2.2.1. Panadería.
 - 3.2.2.2. Productos alimenticios excepto bebidas.
 - 3.2.2.3. Productos lácteos derivados de la leche de vaca
- 3.3. USOS DE SUELO VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN PRIMARIA
- 3.3.1. Producción agrícola y crianza de animales menores
 - 3.3.1.1. Cultivos
 - 3.3.1.2. Bosques
 - 3.3.1.3. Criaderos
 - 3.3.1.4. Área de pastoreo.
- SECTOR DE PLANEAMIENTO 4.
- 1. USOS PRINCIPALES: Vivienda.
 - 1.1. Vivienda de baja densidad
 - 1.2. Forestación.
- 3. USOS COMPLEMENTARIOS
- 2.1. COMERCIO COTIDIANO DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR.
 - 2.1.1. Venta de abarrotes, lechería, licores y bebidas.
 - 2.1.2. Carnicerías, pescaderías.
 - 2.1.3. Venta de productos lácteos derivados de la leche
 - 2.1.4. Boticas y farmacias
- 2.2. COMERCIO OCASIONAL DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR.

- 2.2.1. Bazares.
- 2.2.2. Centro comercial en general
- 2.2.3. Almacenes de artesanías.
- 2.2.4. Productos agroquímicos
- 2.2.4.1. Agroquímicos, fungicidas, pesticidas.
- 2.2.4.2. Semillas

- 2.3. SERVICIOS PERSONALES Y AFINES A LA VIVIENDA.
- 2.3.1. Cabinas telefónicas e internet
- 2.3.2. Salones de belleza, peluquerías.
- 2.3.3. Reparación de radio tv, electrodomésticos.

- 3. USOS COMPATIBLES: Producción agrícola y crianza de animales menores, producción de bienes a Nivel artesanal o Manufacturero.

- 3.1. USOS DE SUELO VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN PRIMARIA
- 3.1.1. Producción agrícola y crianza de animales menores
- 3.1.1.1. Cultivos
- 3.1.1.2. Bosques
- 3.1.1.3. Criaderos

SECTOR DE PLANEAMIENTO 5.

- 1. USOS PRINCIPALES: Vivienda.
- 1.1. Vivienda.

- 2. USOS COMPLEMENTARIOS.

- 2.1. COMERCIO COTIDIANO DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR
- 2.1.1. Venta de abarrotes, lechería, licores y bebidas.
- 2.1.2. Carnicerías, pescaderías
- 2.1.3. Venta de productos lácteos derivados de la leche
- 2.1.4. Boticas y farmacias

- 2.2. COMERCIO OCASIONAL DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR.
- 2.2.1. Bazares.
- 2.2.2. Centro comercial en general
- 2.2.3. Almacenes de artesanías.
- 2.2.4. Productos agroquímicos
- 2.2.4.1. Agroquímicos, fungicidas, pesticidas.
- 2.2.4.2. Semillas

- 3. USOS COMPATIBLES
- 3.1. PRODUCCIÓN DE BIENES A NIVEL ARTESANAL O MANUFACTURERO
- 3.1.1. Vestimenta
- 3.1.1.1. Sastrería, costura, bordado, tejido
- 3.1.2. Alimentos y afines
- 3.1.2.1. Panadería.
- 3.1.2.2. Productos alimenticios excepto bebidas.
- 3.1.2.3. Productos lácteos derivados de la leche de vaca

SECTOR DE PLANEAMIENTO 6.

- 1. USOS PRINCIPALES: Vivienda.
- 1.1. Vivienda de baja densidad

- 2. USOS COMPLEMENTARIOS.
- 2.1. COMERCIO COTIDIANO DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR
- 2.1.1. Venta de abarrotes, lechería, licores y bebidas.
- 2.1.2. Carnicerías, pescaderías
- 2.1.3. Venta de productos lácteos derivados de la leche
- 2.1.4. Boticas y farmacias

- 2.2. COMERCIO OCASIONAL DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR.
- 2.2.1. Bazares.
- 2.2.2. Centro comercial en general
- 2.2.3. Almacenes de artesanías.
- 2.2.4. Productos agroquímicos
- 2.2.4.1. Agroquímicos, fungicidas, pesticidas.
- 2.2.4.2. Semillas

- 3. USOS COMPATIBLES
- 3.1. PRODUCCIÓN DE BIENES A NIVEL ARTESANAL O MANUFACTURERO
- 3.1.1. Vestimenta
- 3.1.1.1. Sastrería, costura, bordado, tejido
- 3.1.2. Alimentos y afines
- 3.1.2.1. Panadería.
- 3.1.2.2. Productos alimenticios excepto bebidas.
- 3.1.2.3. Productos lácteos derivados de la leche de vaca

SECTOR DE PLANEAMIENTO 7.

- 1. USOS PRINCIPALES: Vivienda.
- 1.1. Vivienda de baja densidad

- 2. USOS COMPLEMENTARIOS.

- 2.1. COMERCIO COTIDIANO DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR
- 2.1.1. Venta de abarrotes, lechería, licores y bebidas.
- 2.1.2. Carnicerías, pescaderías
- 2.1.3. Venta de productos lácteos derivados de la leche
- 2.1.4. Boticas y farmacias

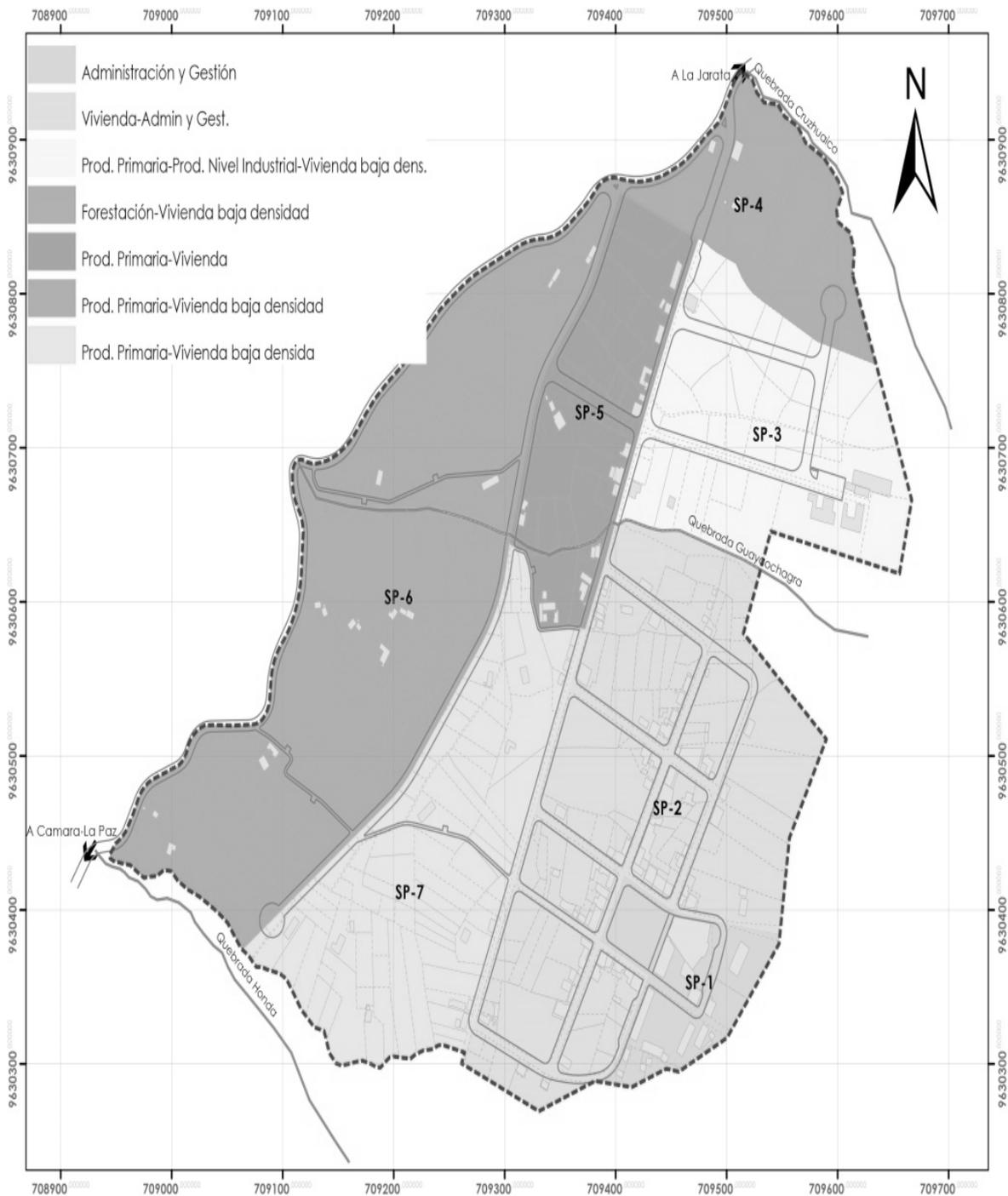
- 2.2. COMERCIO OCASIONAL DE PRODUCTOS DE APROVISIONAMIENTO A LA VIVIENDA AL POR MENOR.
- 2.2.1. Bazares.
- 2.2.2. Centro comercial en general
- 2.2.3. Almacenes de artesanías.
- 2.2.4. Productos agroquímicos
- 2.2.4.1. Agroquímicos, fungicidas, pesticidas.
- 2.2.4.2. Semillas

- 3. USOS COMPATIBLES
- 3.1. PRODUCCIÓN DE BIENES A NIVEL ARTESANAL O MANUFACTURERO

- 3.1.1. Vestimenta
- 3.1.1.1. Sastrería, costura, bordado, tejido
- 3.1.2. Alimentos y afines
- 3.1.2.1. Panadería.
- 3.1.2.2. Productos alimenticios excepto bebidas.
- 3.1.2.3. Productos lácteos derivados de la leche de vaca.

Plano N°5

Asignación de Usos de Suelo Usos Principales



Artículo 21.- Todos los usos no expresamente permitidos en cada uno de los sectores de planeamiento se entenderán que están prohibidos. En el caso de usos de suelo no previstos en los anexos antes señalados y que exista interés por emplazarlos en uno o varios de los diferentes sectores de planeamiento de la ciudad, su aceptación queda condicionada a que cada uso de suelo cumpla simultáneamente las siguientes cinco condiciones relativas a su naturaleza:

Susceptible de asimilarse a uno de los grupos de usos principales, complementarios o compatibles, previstos para el sector de planeamiento en el cual existe interés por emplazarlo.

Demandar para su emplazamiento en dicho sector de planeamiento, espacios construidos -cubiertos y descubiertos- y consumo de servicios básicos, similares a los demandados por los usos asignados.

Tener un horario de funcionamiento similar al de los establecimientos correspondientes a los usos previstos.

No generar impactos ambientales que molesten o interfieran con las actividades de los usos asignados; y,

Que su funcionamiento no genere en el sector de planeamiento, riesgos mayores a los que generan por su naturaleza los usos previstos.

Artículo 22.- Todos los usos que no han sido expresamente asignados a cada sector de planeamiento o eje urbano deberán relocalizarse hacia los sectores en los que se permite su emplazamiento. De esta situación notificará a los propietarios de los establecimientos la Dirección de Planificación, de oficio o por petición de parte interesada. Corresponderá a esta instancia municipal establecer en cada caso el plazo en el cual deberá efectuarse la relocalización del establecimiento.

Artículo 23.- No obstante de lo señalado en el artículo anterior, los propietarios de los establecimientos considerados como usos de suelo incompatibles, podrán, luego de la notificación a la que se refiere el artículo anterior, acogerse voluntariamente a la Auditoría Ambiental, la cual tendrá como objetivos:

Determinar el grado de cumplimiento de las normativas vigentes en materia ambiental, tanto a nivel local como a nivel nacional, tales como el Código de la Salud y la Ley de Gestión Ambiental y sus Reglamentos y las normas de la presente Ordenanza.

Evaluar los sistemas de gestión ambiental empleados; y,

Determinar la coherencia de la gestión ambiental del establecimiento con la normativa vigente en la materia.

Como parte sustancial de la Auditoría Ambiental, se diseñará e implementará un Programa de Medidas Correctoras.

Este proceso de integración ambiental será supervisado y evaluado por la Dirección de Planificación, estableciendo

en cada caso claramente los plazos para la ejecución de la Auditoría Ambiental y la implementación de su Programa de Medidas Correctoras, así como la periodicidad de la auditoría en el futuro.

Si la implementación del Programa de Medidas Correctoras no logra el cumplimiento de las normativas vigentes, o por motivos de fuerza mayor -de cualquier naturaleza- no puede llevarse a cabo tal implementación en su totalidad, se producirá la relocalización del uso de suelo o establecimiento.

En consecuencia la Municipalidad de Nabón a través de la Dirección de Planificación previo informe de la Unidad de Gestión Ambiental, ratificará la permanencia de los usos de suelo que luego de la implementación del respectivo Programa de Medidas Correctoras, hayan logrado integrarse ambientalmente cumpliendo la normativa vigente.

La ejecución de la Auditoría Ambiental y la formulación e implantación del Programa de Medidas Correctoras, será de responsabilidad técnica y económica de los interesados, para lo cual podrán recibir el apoyo de las Unidades Técnicas antes señalada, sin perjuicio de que los interesados puedan contratar los servicios de firmas auditoras ambientales debidamente calificadas.

Artículo 24.- Todos los usos de suelo, independientemente de su localización en la Ciudad, podrán ser motivo y en cualquier tiempo, de la ejecución de auditorías ambientales externas, parciales o completas, por parte de la Municipalidad de Nabón. Si como resultado de dichas auditorías se determina la necesidad de implementar un Programa de Medidas Correctoras, el propietario del tal establecimiento se obligará a ello, dentro de los plazos que para el efecto se concedan. El incumplimiento en la ejecución del Programa de Medidas Correctoras en los plazos establecidos, será motivo para que se proceda a la clausura del establecimiento.

Artículo 25.- Todos los establecimientos que corresponden a los servicios industriales, clasificados como principales, complementarios y compatibles y aquellos determinados de forma particular la aplicación de evaluación de impacto ambiental. En forma previa a su emplazamiento en los sectores de planeamiento en los cuales están permitidos, se someterán a un proceso de Evaluación de Impacto Ambiental encaminado a formar un juicio previo, lo más objetivo posible, sobre los efectos ambientales que causarán y la posibilidad de evitarlos o reducirlos a niveles aceptables.

Se considerarán los impactos ambientales vinculados al emplazamiento o localización del establecimiento industrial, tanto en la fase de construcción como en la de operación, sin perjuicio de que la evaluación ambiental se amplíe a la tecnología, proceso productivo, tamaño, calendario de ejecución y funcionamiento y otros aspectos.

La evaluación ambiental incluirá la formulación, por parte de los promotores del proyecto, de los Estudios Ambientales pertinentes, los que a su vez incluirán la presentación de un Programa de Medidas Correctoras.

Corresponderá a la Dirección de Planificación previo informe de la Unidad de Gestión Ambiental, efectuar la evaluación de los estudios presentados y pronunciarse en términos de su aprobación modificación o rechazo. De presentarse esta última situación, el proyecto presentado no podrá ser tramitado en sus otros componentes técnicos, en ninguna otra instancia pública.

Artículo 26.- Obligatoriamente se ubicarán fuera del límite de la Ciudad los siguientes usos:

- a) Todo uso de suelo vinculado a la ganadería mayor.
- b) Depósitos de distribución de cilindros gas licuado de petróleo con una capacidad de almacenamiento superior a mil cilindros.

Los locales en los cuales funcionen los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a dos mil metros del límite de la Ciudad, de los núcleos urbano-parroquiales y centros poblados menores del Cantón Nabón y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la Comercialización del Gas Licuado de Petróleo, expedido por el Ministerio de Energía y Minas y publicado en el Registro Oficial Número 313 del 8 de mayo de 1998 y en los que en el futuro se expidieren.

- c) Bodegas o depósitos de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos, que no deberán emplazarse a distancias menores a dos mil metros del límite de la Ciudad, de los núcleos urbano-parroquiales y centros poblados menores del Cantón Nabón, tales como: almacenamiento de combustibles -cualquiera sea su tipo, con excepción de los depósitos de gas licuado de petróleo a permitirse al interior de la Ciudad- y las productoras, envasadoras o almacenadoras de gases industriales: oxígeno, acetileno, hidrógeno, etc.
- d) Industrias catalogadas como peligrosas, tales como las que producen, almacenan o utilizan explosivos, las fábricas de compuestos químicos tóxicos o letales—cualquiera sea su uso o estado físico- y las fábricas, establecimientos de investigación, unidades militares, etc., que produzcan, almacenen o utilicen sustancias radioactivas.

La localización de estos usos de suelo en el territorio rural cantonal se someterá también al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental descrito anteriormente.

CAPITULO V

CARACTERISTICAS DE OCUPACION DEL SUELO

Artículo 27.- Las características de ocupación del suelo que regirán para cada uno de los Sectores de Planeamiento que se han identificado al interior de la Ciudad, constan en el Cuadro N° 5.

Cuadro N° 5.
Características de Ocupación del Suelo

SECTOR DE PLANEAMIENTO	TAMAÑO DE SUELO DE LOTE POR VIVIENDA	LOTES			LONGITUD DE FRENDES		TIPO DE IMPLANTACIÓN DE LAS EDIFICACIONES	ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	LONGITUD DE RETIROS		
		MEDIO	MÍN	MÁX	MÍN	MÁX			pisos	F	L
		m2	m2	m2	m	m					
S.P.2	300	300	225	375	9	16	Continua sin retiro frontal	2	-	-	3
S.P.3	300	300	225	375	9	16	Continua con retiro frontal	2	5	-	3
S.P.5	500	500	375	625	12	20	Continua con retiro frontal	2	5	-	3
S.P.6	1800	1800	1350	2250	-	-	Aisladas	2	5	3	5
S.P.7	1000	1000	750	1250	-	-	Aisladas	2	5	3	5

Artículo 28.- A fin de que los lotes resultantes de la subdivisión del suelo guarden condiciones geométricas que posibiliten su óptimo aprovechamiento, ellos deberán mantener una relación frente/fondo comprendida entre 0,25 y 1.

Artículo 29.- En las edificaciones de hasta dos pisos y para el uso vivienda, se permitirá la construcción de las denominadas buhardillas aprovechando el espacio disponible entre cubiertas inclinadas y el cielo raso del segundo piso. Tales buhardillas no tendrán una superficie mayor al 50% del área construida correspondiente al referido segundo piso y en ningún caso supondrá el levantamiento de las paredes del perímetro de la edificación más allá del nivel requerido para el segundo piso.

Artículo 30.- Se permitirá la construcción de edificaciones en lotes existentes con anterioridad a la vigencia del Plan de Ordenamiento Urbano que sanciona esta Ordenanza y que tengan superficies y/o frentes menores a los mínimos establecidos incluso para la menor altura de la edificación del respectivo sector de planeamiento o, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) La superficie debe ser por lo menos igual a la mitad de las dimensiones previstas para el lote mínimo, mientras que el frente debe ser por lo menos el 70% de las dimensiones previstas para el frente mínimo.
- b) El interesado efectuará un Estudio Urbanístico de Detalle dirigido a sustentar las alternativas de aprovechamiento del lote. Tal aprovechamiento deberá procurar la integración ambiental de la edificación al marco construido preexistente y garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad al predio en cuanto se refiere a iluminación, ventilación y soleamiento. Corresponderá a la Dirección de Planificación analizar el Estudio Urbanístico de Detalle propuesto y de juzgarlo pertinente, aprobarlo. De ser el caso, esta Dirección podrá solicitar que el interesado llegue a acuerdos y convenios debidamente suscritos, con los propietarios de los lotes colindantes.
- c) La altura de la edificación en ningún caso será mayor a dos pisos; y,
- d) Los retiros frontales mínimos establecidos serán obligatorios.

Si el lote tampoco cumple las condiciones antes descritas, de ser posible se integrará a los predios colindantes según lo establecido en el Artículo 483 del COOTAD, o adquirirá por lo menos la superficie mínima. No obstante, se podrá construir sobre ellos edificaciones exclusivamente para el uso vivienda, previa la formulación igualmente de un Estudio Urbanístico de Detalle que cumpla las determinaciones establecidas en los literales b), c) y d) de este artículo.

Artículo 31.- Si por las características de ocupación del suelo con usos como los que se detallan a continuación, los lotes no cuentan con edificaciones frontales, los propietarios de los predios deberán construir muros de cerramiento y

puertas sin ningún tipo de aberturas o vanos y de por lo menos dos metros de alto, con excepción de los predios que soporten usos similares a los detallados en los literales o), y p), los que podrán contar con cerramientos transparentes:

Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo.

Talleres automotrices.

Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites.

Garajes y estacionamientos.

Depósitos de cemento.

Talleres de alineación y balanceo de llantas.

Latonerías, enderezada y pintada de vehículos.

Talleres mecánicos y electromecánicos.

Talleres de soldaduras.

Talleres de reparación de radiadores.

Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos.

Oficinas y terminales de empresas de transporte de carga por carretera.

Terminales públicos de transporte de pasajeros y carga por carretera.

Bodegas de productos de aprovisionamiento a la vivienda.

Almacenes de maquinaria agrícola; y,

Almacenes de maquinaria para la construcción.

Artículo 32.- Los territorios que de conformidad con los Artículos 6 y 7 de la presente Ordenanza han sido declarados como suelo urbano protegido y márgenes de protección de las quebradas serán susceptibles de subdivisión solamente en parcelas iguales o mayores a cinco mil metros cuadrados y no se permitirá ningún tipo de construcción.

Artículo 33.- Las características de ocupación del suelo previstas para los diferentes sectores de planeamiento podrán variar cuando la actuación urbanística propuesta abarque a un sitio conformado al menos por toda una manzana o polígono.

En estos casos se podrá conformar un conjunto urbano-arquitectónico de carácter armónico, entendiendo como tal a la agrupación de edificaciones que responda a una concepción de diseño única y global, pero se observarán las siguientes disposiciones:

Por ningún caso se alterará el uso del suelo previsto para el respectivo sector de planeamiento.

De destinarse el predio total o parcialmente al uso vivienda, se respetará la densidad neta establecida para el sector de planeamiento.

Se respetará la altura máxima de la edificación establecida para el sector de planeamiento.

Podrá variar el o los tipos de implantación previstos para el sector de planeamiento, pero en el caso de que para el mismo se haya previsto exclusivamente los tipos de implantación que suponen el retiro frontal, éstos se respetarán obligatoriamente en el perímetro del sitio motivo de la actuación urbanística.

Cuando el proyecto suponga el emplazamiento en el sitio de dos o más bloques edificados, la separación entre éstos no será menor a 0,5 veces la altura del bloque de mayor número de pisos.

Estas mismas determinaciones se aplicarán, en lo pertinente, al tratarse de conjuntos armónicos que se emplacen en el interior de una manzana o polígono, siempre y cuando la actuación urbanística suponga por lo menos tres bloques edificados.

Artículo 34.- En todas las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia de este Plan de Ordenamiento Urbano y que se hallen ya construidas o en proceso de construcción, regirán las características de ocupación del suelo con las cuales fueron aprobadas dichas actuaciones urbanísticas.

Artículo 35.- Todos los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la vigencia de este Plan de Ordenamiento Urbano que resultaren en oposición de éstos, se califican comprendidos en dicho plan o zonas. En consecuencia, no podrán realizarse en ellos obras de reparación, mejoramiento u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones, que exigieren la higiene o el ornato de los mismos, y aún estas, se efectuarán bajo ciertas condiciones y que no excedieren del diez por ciento (10%) del costo de la construcción, de conformidad con el Artículo 468 del COOTAD.

Artículo 36.- La Altura Máxima de la Edificación en número de pisos por Sectores de Planeamiento es de dos pisos.

CAPITULO VI

RED VIAL

Artículo 37.- PROPUESTA VIAL MICROREGIONAL.

El sistema vial micro regional es un conjunto de vías que permiten el desplazamiento vehicular y peatonal de toda la Parroquia, también sirve de enlace entre las diferentes comunidades.

En estas se propone:

Que la vía panamericana que une a las ciudades de Cuenca y Loja (E35) permanezca en buen estado, dándole mantenimiento a las cunetas, señalización horizontal y vertical, limpieza en caso de desmoronamiento de material sobre la calzada.

En la vía de acceso a la Cabecera Parroquial de Las Nieves a través de la gestión con el Gobierno Provincial del Azuay, buscar el financiamiento para su asfaltado, mejorando así el acceso al Centro Poblado y a las comunidades aledañas como San Marcos y Chayaurco.

En las vías de acceso al resto de comunidades se propone colocar una capa de lastre para mejorar su estado y facilitar el desplazamiento vehicular, dándole mantenimiento periódico en las de mayor afluencia y ocasional en las de menor.

Artículo 38.- SISTEMA VIAL URBANO.

Para el sistema local de la infraestructura vial en la Cabecera Parroquial se ha mejorado el trazado vial y la jerarquización. La longitud de vías que posee es de 4,98 Km, en una superficie de 26,93 Hectáreas de Área Específica de Planificación.

La distribución del sistema vial para la Parroquia Las Nieves, está formada por vías Colectoras, Locales y Peatonales. Se puede determinar que existen 1.57km de vías colectoras representando el 32 %, siendo el 40 % de vías locales con una longitud de 2.01 km y las vías peatonales representan el 1,40km (28%).

Cuadro N° 6.
Infraestructura vial

Sistema Vial	Metros	Kilómetros
Colectoras	1572,56	1,57
Locales	2594,19	2,59
Peatonales	696.34	0,69
Total	5474.09	5,47

CARACTERISTICAS TÉCNICAS.

Los criterios funcionales y técnicos son importantes dentro del trazado vial, por lo tanto es indispensable adquirir normas que garantizaran el correcto funcionamiento vial propuesto.

En estas normas se observará diversas características como la capacidad de las vías demanda vehicular y categoría.

SISTEMA DE VÍAS COLECTORAS.

La función que las vías colectoras tienen es unir el flujo vehicular de las vías locales a las vías arteriales, recibiendo un elevado flujo vehicular. Generalmente son las que soportan la transportación pública por estar unidas a las vías locales.

Las velocidades permitidas para estas vías están entre 30- 40 km/h y longitudes de tramo entre 100 a 200 m es limitada. Ver Cuadro N° 6.3. Gráfico N° 6.3. La distancia de separación entre las vías colectoras varía desde 60 a 150 m, estas vías se encuentran formando parte del circuito vial.

En la Cabecera Parroquial se determinó 2 vías colectoras en estas se pueden observar variaciones debido a que se incorporan las aceras y se encuentran limitadas por las construcciones existentes.

SISTEMA DE VÍAS LOCALES

Estas vías facilitan el acceso directo a los predios donde pueden existir ya sean residencias, comercios, industrias, o de algún otro uso del suelo; además hacen fluir el tránsito local. Se unen con las vías colectoras y/o con las vías arteriales, es importante señalar que estas vías deberían permitir el estacionamiento de vehículos, por lo que disponer de espacios para estas actividades es importante, la velocidad de circulación en estas vías esta entre 20 – 30 km/h, los tramos de estas vías varían de 60 a 100m.

En la Cabecera Parroquial de Las Nieves se considera necesario la apertura de vías locales siendo estas la prolongación hacia el Norte de la calle Rafael Gonzales hasta formar una intersección con la nueva prolongación de la calle Cuenca, también en el Sector de Planeamiento 3 se ha realizado la apertura de una vía formando una nueva manzana con la intención de reducir en gran número la cantidad de predios que no cuentan con acceso vehicular.

Finalmente en el Sector de Planeamiento 5 al igual que en el caso anterior se propone la apertura de una vía esto con la idea de mejorar la trama urbana y que sirva de acceso a este sector que permitirá el desarrollo de actividades de apoyo a la producción.

Estas vías poseen variaciones en las secciones que la conforman pues existen diversas razones, se buscó que su mejoramiento no afectar a las edificaciones construidas, algunas se ven afectadas de manera moderada a la ampliación, y por último las vías con menor sección debido a que es imposible la ampliación de las mismas, algunas se encuentran en callejones angostos, otras están limitadas por pendientes por lo cual se ha considerado que estas sean de un solo carril de circulación.

SISTEMA DE VÍAS PEATONALES

Las vías peatonales son las que responden a la necesidad de la población que habita en un asentamiento que no dispone de vehículo y debe transitar a pie. Las mencionadas vías pueden ser de dos tipos permanentes u ocasionales. En la Cabecera Parroquial de Las Nieves existirán vías peatonales permanentes.

Permanentes.- Se las puede definir como las vías que tienen como fin el uso exclusivo de los peatones y son debido a aspectos como:

Cuando la velocidad de los vehículos en un sector es igual o menor a 5 Km/h.

Cuando existen zonas arquitectónicas de alto valor, donde la vibración producida por el paso de automotores ponga en riesgo dicho patrimonio.

En la Cabecera Parroquial de Las Nieves se tiene una gran cantidad de vías peatonales que serán conservadas en su mayoría en los Sectores de Planeamiento 6 y 7 ya que aquí la elevada pendiente no permita la apertura de vías vehicular siendo así que la única manera que tiene la población para movilizarse en esta parte de la cabecera es a pie.

También por la falta de espacio en el Sector de Planeamiento 3, en la entrada al cementerio se consideró dejar como peatonal ya que se amplió la calle 2 de Noviembre y en

el lugar indicado las características geométricas además que en el sector existen edificaciones construidas con anterioridad no permiten que sea una vía vehicular.

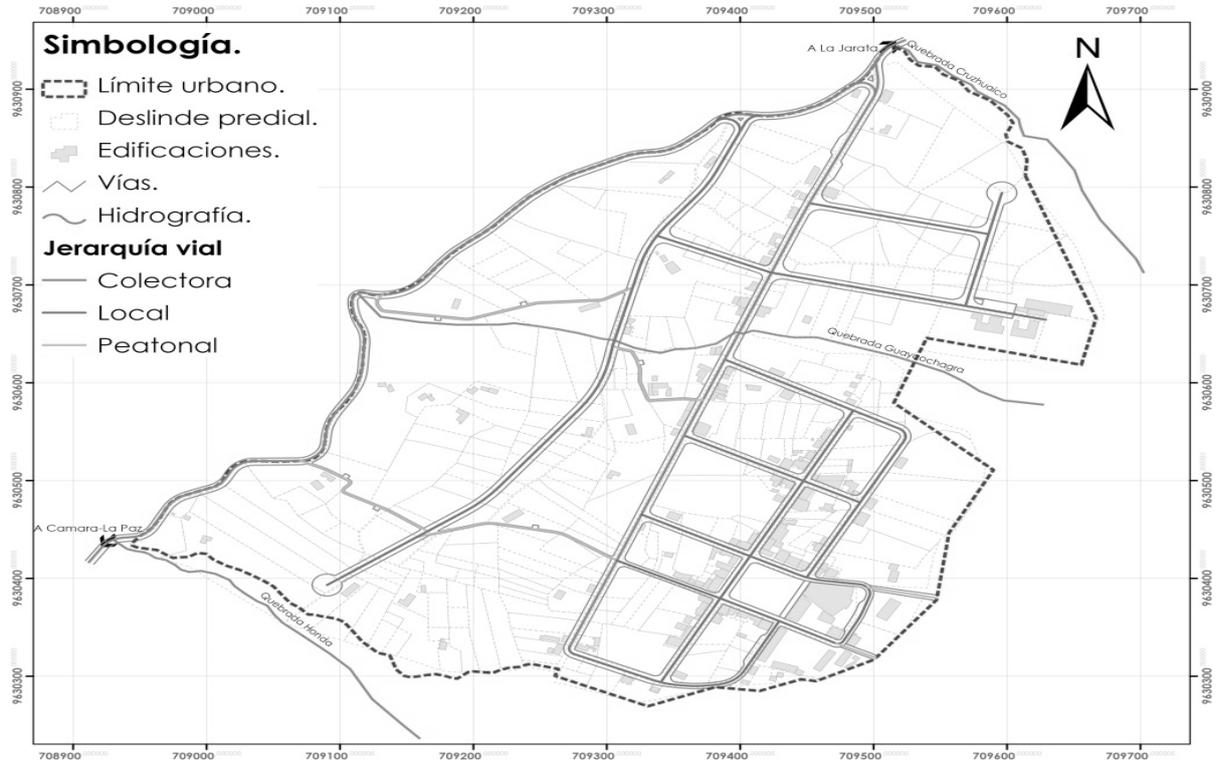
Artículo 39.- Las normas de diseño geométrico que deberá observar el trazado de los sistemas de vías colector, local y peatonal en la redacción de los Planes Parciales y Especiales de Urbanismo, en los Estudios Urbanísticos de Detalle y en los Proyectos de Urbanización, constan en el Cuadro N° 7 de la presente Ordenanza.

Cuadro N° 7.

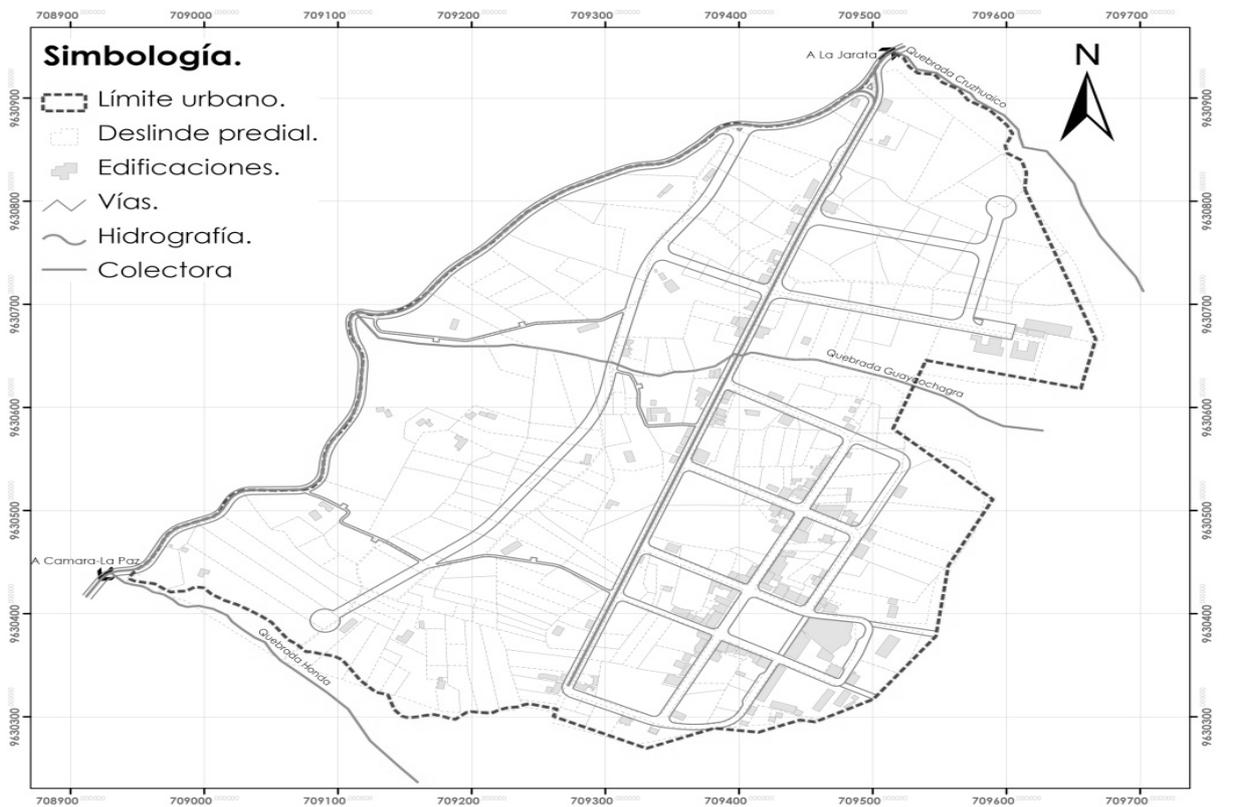
CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS VÍAS COLECTORAS	
CARACTERÍSTICAS	ESPECIFICACIONES
Velocidad del proyecto	50km/h
Velocidad de operación	30 a 40 km / h
Distancia paralela entre ellas	1000 – 500 m.
Número mínimo de carriles	1 por sentido
Ancho de Carriles	3.00 a 3.50m.
Carril de Estacionamiento Lateral	min: 2.50 opimo 3.00 m.
Distancia de visibilidad de parada	40 km/ h =45 m.
Radio mínimo de curvatura	40 km/ h = 50 m.
Radio mínimo de giro	6.00 m.
Separación de calzada	Separación con señalización horizontal
Longitud máxima vías sin retorno	300 m.
Aceras	mínimo 1.50 máximo 2.00
CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS VÍAS LOCALES	
CARACTERÍSTICAS	ESPECIFICACIONES
Velocidad del proyecto	50km/h
Velocidad de operación	máximo 30 km / h
Distancia paralela entre ellas	1000 – 500 m.
Número mínimo de carriles	1 por sentido
Ancho de Carriles	3.00 a 3.50m.
Carril de Estacionamiento Lateral	min: 2.50
Distancia de visibilidad de parada	30 km/ h =40m
Radio mínimo de curvatura	40 km/ h = 50 m
Radio mínimo de giro	3.00 m.
Separación de calzada	Separación con señalización horizontal
Longitud máxima vías sin retorno	300 m.
Aceras	mínimo 1.20

Artículo 40.- Forma parte de esta Ordenanza en calidad de Plano N° 6 y N°7, los planos que contienen el trazado vial horizontal y las Reservas de Suelo para el Equipamiento Urbano Mayor a escala 1:1000 formulado por el Plan de Ordenamiento Urbano.

Plano N° 6.
Jerarquización vial



Plano N° 7.
Jerarquización vial



CAPITULO VII

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Artículo 41.- De conformidad con las determinaciones del Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Parroquial de Las Nieves, el equipamiento comunitario se conformará por los siguientes sistemas:

Mejoramiento de los equipamientos existentes.- Son aquellos equipamientos, que prestan el suelo necesario para atender la demanda de la población en una proyección de veinte años y que requieren de ciertas intervenciones físicas para optimizar su función.

Dimensionamiento y relocalización de equipamientos existentes. Los equipamientos que son incompatibles o generan afectaciones a la zona en la cual se encuentran emplazados, requieren la relocalización con la finalidad de optimizar su funcionamiento e impedir la alteración físico-espacial de los sectores de planeamiento.

En este caso respondiendo al rol que cumple dentro PDOT Las Nieves, la Cabecera Parroquial cumple la función de centro de Administración y Gestión por lo que se propone la construcción de una nueva sede para este fin.

Dimensionamiento y localización de ampliaciones de suelo para equipamientos existentes y dotación de nuevos.

Los equipamientos que no cumplan con la dotación de suelo y el radio de cobertura suficientes para atender la demanda de la población actual y futura, es indispensable la incorporación de nuevas áreas destinadas al mismo funcionamiento, con la finalidad de suplir los requerimientos de los habitantes de la Cabecera Parroquial y sus alrededores.

CAPITULO VIII

DESARROLLO DEL PLAN

Artículo 42.- La gestión o aplicación del Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Parroquial de Las Nieves, supondrá como uno de sus aspectos sustanciales, la formulación de instrumentos de planificación urbana específicos que lo desarrollen a nivel de determinados Sectores de Planeamiento que forman parte de su ámbito territorial, se trata de los Planes Parciales de Urbanismo y de los Planes Especiales de Urbanismo. A su vez, estos planes urbanísticos edificatorios, formarán parte de un conjunto de figuras de planeamiento urbano que pasando por los Estudios Urbanísticos de Detalle y los Proyectos de Urbanización y Lotización, llega a la intervención en el lote urbano o parcela a través del Proyecto Arquitectónico, vale decir, al nivel más concreto de desarrollo del Plan de Ordenamiento Urbano.

Artículo 43.- Planes Parciales de Urbanismo. Estos planes constituirán instrumentos de ordenación urbanística detallada de los sectores de planeamiento que a la fecha

muestran importantes territorios, desde el punto de vista cuantitativo, pertenecientes a las Áreas de Suelo en Proceso de Ocupación con Usos Urbanos o con potencial para la urbanización y que, por tanto, demandan el empleo de tales planes para garantizar su adecuada consolidación, en términos especialmente de las características de uso y ocupación del suelo, reservas de suelo para equipamiento comunitario y estructuración de la red vial local y su enlace al sistema vial principal.

En consecuencia los Sectores de Planeamiento, deberán ser motivo de este tipo de planes, cuyas determinaciones mínimas serán las siguientes:

Delimitación definitiva del sector de planeamiento.

Clasificación del suelo a nivel de detalle.

División en subsectores de planeamiento.

Asignación detallada de usos de suelo.

Asignación de las características de ocupación del suelo.

Dimensionamiento y localización de las reservas de suelo para el equipamiento urbano menor o local.

Trazado y características de la red local de vías y de su enlace a la red vial fundamental de la ciudad.

Trazado y características de las redes locales de abastecimiento de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y planta externa de telefonía.

Trazado y características de los servicios de recolección de desechos sólidos y transporte público.

Medidas y condiciones para la protección de espacios naturales como las márgenes de protección de las quebradas y la dotación de capas de vegetación a espacios públicos: árboles, arbustos y plantas de recubrimiento.

Medidas para la protección del paisaje natural y construido.

Dotación de mobiliario urbano y señalización.

Evaluación ambiental estratégica.

Evaluación económica y financiera de la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización; y,

Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

La formulación de estos planes observará los lineamientos contenidos en el Plan de Ordenamiento Urbano.

Artículo 44.- En tanto no se formule el Plan Parcial para un determinado sector de planeamiento se permitirá en este únicamente la construcción de edificaciones a condición de que el lote o parcela cumpla las siguientes condiciones:

- a) Que no se halle en redacción el Plan Parcial o Especial de Urbanismo del sector de planeamiento en el cual él se localiza y que por lo tanto no se halle vigente en relación a dicho territorio, ningún acto decisorio del I. Concejo Cantonal de Nabón.
- b) Que cuente con las obras de urbanización conforme, por lo menos, a las normas mínimas establecidas por la Municipalidad de Nabón, salvo que se asegure, mediante las garantías respectivas, la ejecución simultánea de las obras de urbanización exigidas y de la edificación. En suma que posean la calidad de solares, en los términos definidos en la Ley.
- c) Que tenga frente a una vía pública respecto de la cual la Municipalidad cuente con diseños viales definitivos aprobados por el I Concejo Cantonal de Nabón con anterioridad a la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Urbano y que en consecuencia sea técnicamente factible el señalamiento de la línea de fábrica y la concesión de la respectiva licencia urbanística.
- d) Que cuente al menos con el frente mínimo y una superficie no mayor al doble del lote mínimo establecidos por el Plan de Ordenamiento Urbano para el correspondiente sector de planeamiento. Esto último con el propósito de proteger el suelo potencialmente apto para el emplazamiento del equipamiento urbano menor o local y que será motivo de evaluación en la redacción del respectivo Plan Parcial o Especial de Urbanismo.
- e) Que la actuación urbanística observe todas las determinaciones de uso y ocupación del suelo, establecidas para el sector de planeamiento por el Plan de Ordenamiento Urbano.

Artículo 45.- Estudios Urbanísticos de Detalle. Estos estudios urbanísticos podrán formularse cuando fuere preciso para completar o, en su caso adaptar determinaciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Urbano para el Área de Suelo Consolidado con Usos Urbanos y para el Área de Suelo en Proceso de Ocupación con Usos Urbanos y en los Planes Parciales y Espaciales de Urbanismo.

Su contenido tendrá por finalidad prever, reajustar o formular, según los casos:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes.
- b) La ordenación de los volúmenes, de acuerdo con las especificaciones del Plan.
- c) Reestructuraciones parcelarias previstas en el Artículo 470 del COOTAD, con la finalidad de regularizar la configuración de las parcelas y distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana, de conformidad con las disposiciones de la misma Ley.

- d) Rediseños de tramos viales sin que estos alteren la estructura vial prevista por el Plan.
- e) Relocalización o señalamiento de reservas de suelo para equipamientos comunitarios menores o locales.
- f) Estudios de frentes de manzana para la implantación de nuevas edificaciones; y,
- g) Definición detallada de las márgenes de protección de las quebradas, respetando las distancias mínimas fijadas por el Plan.

CAPITULO IX

SEGUIMIENTO Y EVALUACION DEL PLAN

Artículo 46.- La evaluación del Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Parroquial de Las Nieves, deberá ser entendida como parte del conjunto de actividades que el proceso de planificación realiza, para la reformulación constante de este elemento formal de la planificación municipal, que guiará la acción de diversos agentes sociales en relación con el territorio delimitado como urbano. En este contexto, la evaluación del plan apuntará a ir estratégicamente verificando las bases e hipótesis que sustentaron su formulación e ir introduciendo, de ser el caso, los correctivos necesarios hasta alcanzar sus objetivos. Para el efecto, los indicadores demográficos, de las actividades económicas, del uso y ocupación del suelo y del transporte, tendrán la calidad de fundamentales y posibilitarán ir confrontando con la realidad la bondad del plan, al tiempo que acelerarán el conjunto de actividades de la evaluación misma.

Artículo 47.- Se desarrollarán acciones evaluadoras anuales y quinquenales, sin perjuicio de lo establecido en los Artículos 48 y 50 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y sin que su incumplimiento afecte la vigencia de las disposiciones de esta Ordenanza. Este trabajo se caracterizará por ser altamente productivo y tendrá como componentes fundamentales las distintas determinaciones del Plan de Ordenamiento Urbano: i) Definición del Límite de la Ciudad, ii) Clasificación del Suelo, iii) Delimitación de Sectores de Planeamiento y Ejes Urbanos, iv) Asignación de Usos de Suelo, v) Asignación de Características de Ocupación del Suelo, v) Red Vial, vi) Equipamiento Comunitario; y, vii) Desarrollo del Plan. El resultado será el conjunto de recomendaciones correspondientes a ser puestas en consideración del I. Concejo Cantonal al término del quinto año de vigencia del Plan para su correspondiente actualización, incluyendo el proyecto de ordenanza reformativa.

Artículo 48.- Para el efecto se seguirán los lineamientos metodológicos constantes en el Plan de Ordenamiento Urbano en cuanto a fuentes de información municipales y no municipales, así como en lo relativo a las variables e indicadores para las evaluaciones anuales y quinquenales.

CAPITULO X

DE LOS INCENTIVOS Y SANCIONES

Artículo 49.- La Municipalidad aplicará los siguientes incentivos para los propietarios que realicen sus establecimientos en concordancia con las disposiciones de esta Ordenanza:

- a) Cuando el propietario efectúe la relocalización del uso no permitido en un plazo de noventa días contados a partir de la notificación, procederá a la exoneración total del pago del impuesto a la propiedad urbana correspondiente al nuevo predio, o del impuesto de patentes si el propietario del establecimiento es inquilino, por el lapso de tres años.
- b) Si la relocalización se produjera en el lapso de ciento ochenta días desde la notificación, el propietario será exonerado del pago del impuesto a la propiedad urbana o en su caso del impuesto de patentes, durante dos años.
- c) Si la relocalización se produjera en el lapso comprendido entre el día ciento ochenta y uno y el día trescientos sesenta y cinco se realizará una exoneración del pago del impuesto a la propiedad urbana o en su caso del impuesto de patentes, durante un año.

Artículo 50.- Una vez transcurrido el plazo contemplado en el Artículo 49 de la presente Ordenanza, el incumplimiento de esa disposición ocasionará una multa equivalente a diez remuneraciones básicas mínimas unificadas. A partir de esa fecha, se instaurará una multa mensual progresiva incrementando a la multa básica de las diez remuneraciones básicas mínimas unificadas, una remuneración básica mínima unificada adicional por cada mes de retraso en la ejecución de la relocalización. Por lo tanto en el mes décimo tercero el infractor de esta disposición deberá pagar una multa equivalente a 11 remuneraciones básicas mínimas unificadas, al décimo cuarto una correspondiente a 12 remuneraciones básicas mínimas unificadas y así sucesivamente.

Artículos 51.- Los predios de los territorios que de conformidad con el Artículo 6 y 7 de esta Ordenanza y el Plano N° 2 adjunto a la misma han sido calificados suelo rústico de protección y márgenes de protección de las quebradas, quedan exonerados del pago de todo impuesto municipal, así como de toda contribución especial de mejoras. En el caso de predios parcialmente comprendidos en dichos territorios, la exoneración será proporcional a la superficie declarada como de protección.

Artículo 52.- Los particulares, sean propietarios, constructores, proyectistas y en general cualquier persona natural o jurídica, responsable de la realización de actos que contravengan las disposiciones de esta Ordenanza, serán sancionados de conformidad con lo establecido en las ordenanzas correspondientes.

DISPOSICIONES GENERALES.

PRIMERA: Todas las determinaciones de la presente Ordenanza que corresponden a dimensiones de longitud y superficie tendrán una tolerancia de un 10% en más o en menos.

SEGUNDA: La Licencia Urbanística que determina los usos de suelo y las características de ocupación a admitirse en todos y cada uno de los predios, será otorgada por la Dirección de Planificación de la Municipalidad de Nabón.

Para todos los usos de suelo ya existentes, con excepción de la vivienda, los propietarios de los diferentes tipos de establecimientos comerciales, de servicios, artesanales e industriales, están en la obligación, a partir de la notificación respectiva y en el plazo máximo de un año, de solicitar en la Dirección de Planificación el correspondiente permiso, el cual será extendido con estricto apego a las disposiciones de esta Ordenanza, incluyendo las condiciones a las cuales se somete el funcionamiento del uso de suelo o establecimiento. De no acatarse la disposición en referencia en los plazos señalados, se aplicarán las multas previstas en el Artículo 50 de la misma.

TERCERA: Cuando alguna actuación urbanística no se halle regulada por las determinaciones de esta Ordenanza o en su defecto estas sean insuficientes para tal finalidad, dicha actuación podrá a petición de parte interesada ser conocida y resuelta por el Concejo Cantonal, previo informes de la Comisión de Urbanismo y la Dirección de Planificación y Urbanismo.

CUARTA.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón a los 08 días del mes de diciembre del año 2015.

f.) Sr. Vinicio Jaya Quezada, Alcalde (E) del Cantón Nabón.

f.) Abg. Marlene Novillo Jara, Secretaria de Concejo (E).

CERTIFICO: Que, la “**ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL DE LAS NIEVES, CHAYA, DEL CANTÓN NABÓN, PROVINCIA DEL AZUAY**” fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Nabón, en dos debates: el primero de fecha 04 de diciembre; y, el segundo de fecha 08 de diciembre de 2015.

Nabón, 08 de diciembre de 2015.

f.) Abg. Marlene Novillo Jara, Secretaria de Concejo (E).

Nabón, 09 de diciembre de 2015; las 09h10.

De conformidad con lo establecido en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y al haberse observado el trámite

legal; y, al estar conforme a la Constitución y las leyes de la República, **SANCIONO LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL DE LAS NIEVES, CHAYA, DEL CANTÓN NABÓN, PROVINCIA DEL AZUAY.**

f.) Sr. Vinicio Jaya Quezada, Alcalde (E) del Cantón Nabón.

CERTIFICO: Sancionó y firmó la “**ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANÍSTICO DE LA CABECERA PARROQUIAL DE LAS NIEVES, CHAYA, DEL CANTÓN NABÓN, PROVINCIA DEL AZUAY**”, conforme al decreto que antecede, el señor Vinicio Jaya Quezada, Alcalde Encargado del cantón Nabón, en fecha 09 de diciembre de 2015.

Nabón, 11 de diciembre de 2015.

f.) Abg. Marlene Novillo Jara, Secretaria de Concejo (E).

No. 02-CPC-2015

**EL CONSEJO CANTONAL DE
PLANIFICACIÓN DEL CANTÓN NABÓN**

Considerando:

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: “Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”;

Que, el artículo 100 de la Constitución de la República manifiesta: “En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1.- Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2.- Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo. 3.- Elaborar presupuestos participativos de los gobiernos. 4.- Fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social. 5.- Promover la formación ciudadana e impulsar procesos de comunicación. Para el ejercicio de esta participación se organizarán audiencias

públicas, veedurías, asambleas, cabildos populares, consejos consultivos, observatorios y las demás instancias que promueva la ciudadanía”;

Que, el artículo 46 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que los “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados.”;

Que, en sesiones de fecha 09 y 16 de noviembre del 2012 fue discutida y aprobada la Ordenanza de Regularización de las Instancias Participativas en el cantón Nabón, sancionada por la señora Alcaldesa del cantón el 16 de noviembre del 2012; la misma que fue derogada por la Disposición Derogatoria de la Ordenanza que conforma y regula las instancias de participación ciudadana y control social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nabón, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 422, de fecha jueves, 22 de enero del 2015;

Que, en la Asamblea Cantonal ciudadana de Nabón, llevada a efecto el día domingo 10 de agosto del 2014, se conformó el Consejo de Planificación del cantón Nabón, conformando el mismo la Licenciada Magali Quezada Minga Alcaldesa del GADM Nabón y Presidenta del Consejo de Planificación, el señor Paúl Guanuche como representante de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales del cantón Nabón, la señora Blanca Coraisaca como miembro designado de la sociedad civil, el señor Pedro Cabrera, miembro designado por Nabón Centro, el señor Silvio Morocho, miembro designado por las Comunidades indígenas del cantón y el señor Fabián Chucuri, Concejal designado por el Concejo Municipal de Nabón, según consta en la Certificación N° 149-SG-14, de fecha 01 de agosto del 2014, emitida el Abg. Iván Velásquez Ortega, Secretario del Concejo Municipal;

Que, el artículo 33 de la Ordenanza que conforma y regula las instancias de participación ciudadana y control social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nabón, manifiesta que: “El Consejo Cantonal de Planificación del cantón Nabón es un órgano de consulta, seguimiento, verificación y evaluación en los procesos participativos de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, control y uso del suelo urbano y rural, así como de las políticas locales y sectoriales que se elaborarán a partir de las prioridades, objetivos estratégicos del territorio, ejes y líneas de acción, definidos en las instancias de participación.”;

Que, el artículo 35 inciso primero de la Ordenanza que conforma y regula las instancias de participación ciudadana y control social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nabón, en cuanto a las funciones del Consejo Cantonal de Planificación señala la siguiente: “Participar en el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y

ordenamiento territorial y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación del Concejo Municipal”;

Que, el artículo 300 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala en su primer inciso que los consejos de planificación participativa de los gobiernos autónomos descentralizados participarán en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativa correspondiente;

En uso de las atribuciones legales que nos confiere los artículos 300 del COOTAD y 35 de la Ordenanza que conforma y regula las instancias de participación ciudadana y control social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nabón, el Consejo de Planificación del cantón Nabón;

Resuelve:

Primero.- Toda vez que se ha revisado la documentación concerniente al Plan de Ordenamiento Urbanístico de la cabecera parroquial de Las Nieves (Chaya), del cantón Nabón, provincia del Azuay, conociendo sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, las mismas que son indispensables para la población, y que dicho Plan se ha realizado con participación de la ciudadanía del cantón, se emite Resolución Favorable para su Aprobación ante el Concejo Cantonal de Nabón.

Segundo.- Notifíquese con la presente Resolución de manera inmediata al Concejo Municipal de Nabón para su tramitación legal pertinente.

Dado en el cantón Nabón a los 30 días del mes de noviembre del 2015.

- f.) Lic. Magali Quezada Minga, Presidenta.
- f.) Sr. Ángel Fabián Chucuri Morocho, Concejal Designado GADM Nabón.
- f.) Sr. Paúl Guanuche, Representante de los GADS Nabón.
- f.) Ing. Erick Gualpa, Director de Planificación GADM Parroquiales de Nabón.
- f.) Ing. Willy Abarca, Funcionario GADM Nabón.
- f.) Ing. Lenin Regalado, Funcionario GADM Nabón.
- f.) Arq. Fabián Patiño, Funcionario GADM Nabón.
- f.) Sra. Blanca Coraisaca, Repre. Instancia de Participación.
- f.) Sr. Pedro Cabrera, Repre. Instancia de Participación.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PUCARÁ

Considerando:

Que, el art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado se gobierna en forma descentralizada;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD-, reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, entre las funciones primordiales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pucará, señaladas en el artículo 54 del COOTAD, está la planificación del desarrollo cantonal;

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

Que, el inciso final del art. 264 de la Constitución en relación con los Arts. 7; 29 literal a) y 57 literal a) del COOTAD, otorga al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

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

Que, entre las funciones y competencias de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, están el planificar el desarrollo cantonal, formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular y ejercer el uso y ocupación del suelo urbano y rural; establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento, acorde a lo previsto en los Arts. 264, numeral 1) y 2) de la Constitución del República; 54 literal c); 55 literales a) y b); 57 literal x); y, 466 del COOTAD;

Que, en su Art. 470, 471, 472 y siguientes, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan la potestad que tiene el Consejo de autorizar mediante resolución todo tipo de fraccionamiento y restructuración urbana así como urbanizaciones y lotizaciones tanto en áreas urbanas, de expansión urbana y áreas rurales; donde constituye un

imperativo el crecimiento legal, técnico y planificado, orientado a un presente y futuro que haga del Cantón Pucará y sus centros de mayor población, lugares para el buen vivir, con los perfiles adecuados que establece el COOTAD;

Que, en el suplemento del Registro Oficial N° 166 del 21 de enero del 2014 se publica la ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que reforma las normas referentes a fraccionamientos y urbanizaciones porcentajes de las áreas verdes y comunales, entre otras;

Qué; la Ordenanza para la Actualización del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Cantón Pucará, fue conocida y aprobada por el Concejo Municipal, en dos sesiones extraordinarias de fecha 12 y 13 de febrero de 2015 en su orden; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7, y del artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

La siguiente “ORDENANZA PARA REGULARIZAR LAS URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PUCARÁ”

Presentación de Clasificación del suelo y categorías de ordenación del cantón Pucará.

En atención a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, Título III Planeamiento del uso y de la gestión del suelo – Sección Primera: Clasificación y sub clasificación del suelo; en el cantón Pucará el suelo se clasifica en suelo urbano y rural.

Suelo urbano, se clasifica en:

- **Suelo urbano:** que corresponde a la cabecera cantonal de Pucará, la cabecera parroquial de San Rafael de Zharug, las áreas urbanas de Gramalote y Sarayunga localizadas en la parroquia Pucará.

Suelo rural, se clasifica en:

- **Suelo rural de protección:** en el cantón Pucará lo integran los bosques nativos, páramo, vegetación nativa-arbustiva, vegetación herbácea en pendientes superiores a 50% y margen de protección de ríos.
- **Suelo rural de producción:** corresponde a los suelos destinados para actividades agro productivas, ganaderas, agrícolas y forestales y de aprovechamiento turístico respetuosas del ambiente.

En el cantón Pucará el área productiva se divide en:

Zona Productiva 1: con tamaños de lote de 1ha. (10.000 m²)

Zona Productiva 2: con tamaños de lote de 1.000, 1.500 y 5.000 m²

- **Suelo rural para aprovechamiento extractivo:** es el suelo rural destinado por autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de la naturaleza. En el cantón Pucará se han identificado dos tipos: la de minería aceptable y de minería con restricciones.

- **Suelo rural de expansión:** las colindantes a Sarayunga con tamaños de lote de 500m² y 1000m² respectivamente.

- Incorpora una categoría con asentamientos humanos de los poblados de Pelincay, Cerro Negro, Palmas y Guarumal, con tamaño de lote de 300 m².

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DISPOSICIONES PRELIMINARES

Art. 1. Están sujetos a las normas de la presente Ordenanza la división de todos los bienes inmuebles urbanos y rurales ubicados en el territorio del cantón Pucará, de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas.

Art. 2.- Podrá dividirse un inmueble rural con fines de vivienda, únicamente si está ubicado en áreas de expansión, áreas de asentamientos humanos; esto es, aquellos que colindan con el área urbana y tengan los servicios básicos o que, a través de los estudios respectivos se demuestre que tienen la posibilidad inmediata de acceder a estos servicios.

Art. 3.- Previo a iniciar un trámite tendiente a la división de un inmueble, el propietario o su representante o mandatario, solicitará línea de fábrica en el área urbana o un informe de factibilidad en el área rural. Previa inspección al lugar, informarán si el predio es factible de dividir si está o no en el área de asentamientos humanos o de expansión urbana; si tiene los servicios básicos o la posibilidad de obtenerlos; y, que no se encuentre en una zona de riesgo inmediata.

Art. 4.- Para realizar cualquier clase de división de un predio urbano o rural, llámese urbanizaciones, fraccionamientos, reestructuraciones, etc., deberán sujetarse a las normas previstas en esta Ordenanza y obtener la aprobación del proyecto en el Departamento de Planificación y Proyectos y para transferir el dominio de los lotes de terreno, la autorización de la misma Autoridad, sin este requisito, *los Notarios Públicos no podrán otorgar o autorizar escrituras públicas, ni el Registrador de la Propiedad inscribirlas;* si de hecho se hiciera, serán nulas y no tendrán valor legal alguno.

TITULO I

DE LAS URBANIZACIONES

Art. 5.- La urbanización es la división de un terreno mayor a **diez lotes**, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y será entregada a la institución operadora competente del servicio para su gestión.

Art. 6.- Los proyectos de urbanizaciones podrán ser de iniciativa pública o privada, implantados exclusivamente en áreas urbanas o de expansión urbana. Además contemplarán

áreas de equipamiento comunal y áreas verdes, de acuerdo a los porcentajes emitidos en la ley, normas y ordenanzas vigentes.

Art. 7.- Los proyectos de urbanización no podrán alterar el uso del suelo, según la determinación de categorías de ordenación, solo se permitirá la reforma del coeficiente de ocupación de suelo y el cambio de densidad poblacional siempre y cuando el proyecto presentado por el urbanizador justifique la necesidad; y, la vivienda que se proyecte cumpla los requisitos mínimos de habitabilidad y el número de lotes superen los 50 lotes.

Art. 8.- Cuando el proyecto de urbanización sea de predios del mismo propietario y estén divididos por vías públicas abiertas o en proyecto, se podrá presentar en conjunto sin la necesidad de unificar el predio.

DE LA PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO PARA URBANIZACIONES

Art. 9.- El propietario, su representante o mandatario presentará el anteproyecto adjuntando los siguientes documentos y requerimientos técnicos:

Requerimientos de documentos.

- a) Solicitud de trámite (formulario adquiere en recaudaciones del GADMP);
- b) Certificado de línea de fábrica (unidad de avalúos y catastros);
- c) Copia de escritura pública que justifique el dominio y permita verificar linderos y áreas;
- d) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad, actualizado;
- e) Copia de cédulas de identidad y certificado de votación vigente, de él o los propietarios; en caso de personas jurídicas, además, copias de la escritura de constitución y del nombramiento del representante legal debidamente inscrito; todos los documentos se presentarán en originales o copias certificadas por un Notario Público o por la autoridad competente, caso contrario no se aceptará a trámite;
- f) Certificados de uso de suelo para la viabilidad del proyecto, otorgado por el Departamento de Planificación y Proyectos;
- g) Certificado de no adeudar al Municipio;
- h) Original o copia del comprobante de pago del impuesto predial actualizado.

Requerimientos técnicos.

- a) Memoria técnica descriptiva del proyecto;
- b) Planos topográficos geo referenciados que contengan a su vez: datos técnicos;

- c) El anteproyecto se considerará y propondrá su articulación al sector y sujetándose a la trama urbana, trazado vial y entorno inmediato y mediano, con las respectivas afectaciones según la línea de fábrica;
- d) El anteproyecto en el que se refiere a la parte arquitectónica, deberá observar la utilización de materiales y elementos acordes al paisaje natural del terreno y el sector de implantación, procurando su emplazamiento racional y adaptación en relación a su topografía original;
- e) Archivo digital DWG Geo referenciado del anteproyecto;
- f) Deberán presentar la planificación y equipamiento de las áreas verdes y comunales.

De las normas técnicas obligatorias.

- a) Encontrarse en condiciones geológicas aptas y de resistencia mecánica del suelo que ofrezcan una seguridad aceptable -estudio de suelos-;
- b) Contar con un ingreso directo mediante una vía pública en condiciones óptimas de accesibilidad y seguridad. Si el predio está ubicado frente a una vía que no cumple con el ancho mínimo, el propietario o proyectista deberá ensancharla hasta cumplir con las normas técnicas, tomando en cuenta el eje de la vía;
- c) Localizarse en un sitio que posea factibilidad inmediata para la provisión de servicios básicos;
- d) Estar convenientemente separado de acuerdo a los parámetros técnicos de las áreas de riesgo, las mismas que contemplan zonas de deslizamientos, de terrenos inundables, de rellenos de zonas no urbanizables;
- e) Los lotes se sujetarán a las dimensiones y frentes mínimos establecidos al sector de planeamiento de acuerdo al plan de ordenamiento urbano de la Cabecera cantonal, San Rafael de Zharug, Gramalote, Sarayunga, de ser áreas de expansión se acogerán a las determinantes de categorías de ordenación , salvo cuando las características del predio obliguen a otras alternativas;
- f) Las urbanizaciones deben tener forma regular y un trazado perpendicular a las vías. Su relación frente fondo debe ser máximo 1:5;
- g) No se aceptará planificar urbanizaciones en terrenos con pendientes superiores al treinta por ciento (30%); siempre y cuando se garantice la estabilidad a través de estudios técnicos aprobado por la municipalidad;
- h) Las vías que se proyecten que no consten en el Plan de ordenamiento Urbano (POU) pasarán a ser vías públicas; esto es, bienes municipales de dominio y uso público;
- i) Las vías a su vez, serán:

- **De tipo Local**, las vías tendrán un ancho mínimo de diez metros (10,00 m.), la calzada de siete sesenta metros (7,60 m.); y, las aceras de metro con veinte (1.20 m.);
 - **De tipo Colector**, las vías tendrán un ancho mínimo de doce metros (12,00 m.), las calzadas de nueve metros (9,00 m.); y, aceras de metro cincuenta (1.50 m.);
 - **De tipo Arterial**, son aquellas en las que confluyen las otras vías, tendrán un ancho mínimo de veinte y dos metros (22,00 m.), la calzada será de ocho metros (8,00 m.) en ambos sentidos, con un parterre central de dos metros (2,00 m.) de ancho; y, aceras de dos metros (2.00 m.)
 - Si la vía no tiene continuidad será necesaria una curva de retorno con un radio mínimo de siete metros (7.00 m.)
 - En las vías, el alto de las aceras dependerá de las condiciones del trazado, pudiendo ser máximo de veinte centímetros (0.20 m.) por cuestiones de pendiente;
 - En estas vías y aceras se deberá dar todas las facilidades de movilidad, en especial a las personas con capacidades especiales, por medio de rampas con una pendiente no superior al diez por ciento (10%), con la correspondiente solución técnica determinada por la Dirección de Planificación;
 - En caso de proyectarse escalinatas, éstas tendrán un ancho de dos metros cincuenta centímetros mínimo (2,50m.); con huellas de 30 centímetros y contrahuellas máximo de 20 centímetros, con descansos cada 12 huellas.
- j) Si el predio limita o es atravesado por un río se dejara una franja de protección a cada lado medidos desde la rivera u orilla del río, por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de uso y dominio público;
- k) Si el predio limita o es atravesada por una quebrada se dejara una franja de protección, medidos desde la rivera u orilla de la quebrada, por todo el largo de su trayectoria, las mismas que se constituyen bienes municipales de uso y dominio público;

El margen de protección está en función del ancho del curso de agua y se clasifica en tres rangos: ancho del lecho de río menor o igual a tres metros se asigna un margen de protección de 20 metros, si el ancho está entre 3 a 6 metros se asignará un margen de protección de 30 metros y si es mayor a 6 metros el margen de protección será de 50 metros.

Art. 10.- El departamento de Planificación analizará el anteproyecto dentro del término de veinte días y formulará las correcciones y recomendaciones para que se elabore el proyecto definitivo, con el informe favorable se procederá a presentar el proyecto final.

DE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO FINAL – URBANIZACIONES-

Art. 11.- El proyecto definitivo se presentará sujetándose estrictamente a las correcciones y recomendaciones que se hayan realizado al anteproyecto, adjuntando a más de los documentos señalados en el Art. 9 de esta Ordenanza, lo siguiente:

- a) Memoria técnica descriptiva, la misma que a su vez contendrá:
- Área total del terreno a urbanizarse;
 - Área total de lotes;
 - Área útil;
 - Áreas verdes y comunales;
 - Área total de calles, pasajes, incluidas las aceras;
 - Áreas de franjas de protección de quebradas y ríos;
 - Listado de los lotes con sus respectivas numeraciones;
 - Cuadro de coordenadas;
 - Informes que requiera el GADM Pucará y recomendaciones si es que las hubiese.
- b) Tres copias de los planos geo referenciados DATUM WGS 84 donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel y área en formato INEN debidamente dobladas y colocados en tres carpetas donde conste número de registro y firma del profesional y firmas de él o los propietarios, nombre del proyecto, contenido de la lámina;
- c) Estudios y planos de alcantarillado, agua potable, telefonía; y, energía eléctrica;
- d) Cronograma valorado de ejecución de obras de infraestructura;
- e) Financiamiento para ejecución de obras de infraestructura;
- f) Estudio o plan de manejo ambiental aprobado de acuerdo a su categorización.

DE LA DOTACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Art. 12.- El propietario de la urbanización será el único responsable de ejecutar las obras de infraestructura, como son:

- a) Aceras y bordillos de hormigón o adoquín con resistencia de $f'c = 180 \text{ Kg./cm}^2$;
- b) Apertura de vías, las mismas que serán lastradas, adoquinadas, de hormigón asfaltadas;

- c) Red de distribución de agua potable;
- d) Red de alcantarillado sanitario con sus respectivos sistemas de descargas incluidas la planta de pre tratamiento de ser el caso;
- e) Instalación de acometidas domiciliarias;
- f) Instalación de redes de energía eléctrica, telefonía y alumbrado público; las mismas que serán subterráneas;
- g) Bordillos en las áreas verdes y comunales;
- h) Todas las obras de infraestructura deberán incluir su respectivo plano, el mismo que será entregado en digital e impreso el momento de la firma del acta de entrega-recepción provisional;
- i) Las demás que señale la Dirección de Planificación, al momento de realizar el estudio del anteproyecto y proyecto definitivo.

Estas obras serán supervisadas por personal municipal que haya sido designado, de acuerdo al cronograma de trabajo valorado.

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

DE LOS FRACCIONAMIENTOS URBANOS

Art. 13.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana a la división de un terreno de dos a diez lotes, el área del lote mínimo será según el Plan de ordenamiento urbano POU con frente o acceso a alguna vía pública existente o que se proyecte que deberá ser dotado de infra estructura básica.

Art. 14.- El propietario, representante o mandatario presentará el proyecto adjuntando documentos que se da a conocer en el **artículo 9** en lo referente a los requerimientos de documentos; además las siguientes normas técnicas.

De las normas técnicas obligatorias.

- a) se presentara tres copias de proyecto con planos georeferenciados del fraccionamiento, donde conste la numeración de lotes, linderos, curvas de nivel y área en formato INEN debidamente dobladas y colocados en tres carpetas con membrete donde conste todos los datos;
- b) El proyecto de fraccionamiento considerará y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama urbana, trazado vial y entorno inmediato y mediato, con las afectaciones previstas en esta Ordenanza y la Ley, utilizará para ello cualquier escala de impresión que sea acorde al formato de presentación;

- c) El plano de fraccionamiento además de la información descriptiva contendrá un cuadro de áreas con el siguiente detalle:
 - Área total del terreno a fraccionarse;
 - Área total de lotes;
 - Área de cada uno de los lotes proyectados con su respectiva numeración;
 - Área útil;
 - Áreas verdes y comunales;
 - Área total de calles, pasajes, y escalinatas proyectadas, incluidas las aceras;
 - Áreas de franjas de protección de quebradas, acequias y ríos.
- d) Archivo digital georeferenciado, el mismo que deberá contar con un membrete con sus respectivos datos. Además las líneas de construcciones existentes, contorno de lote, división de los lotes estarán en niveles o capas diferentes y únicas para cada caso;
- e) Cronograma valorado para la ejecución de obras de infraestructura;
- f) Las vías y demás normas se sujetarán a lo dispuesto en el art. 6 de las normas técnicas obligatorias de esta ordenanza en lo que sea aplicable;
- g) Si el predio está ubicado frente a una vía que no cumple con el ancho mínimo, se deberá acoger lo que determine la línea de fábrica.

Art. 15.- El propietario del fraccionamiento, su representante o mandatario serán los únicos responsables de ejecutar todas las obras de infraestructura, las que determina en el art. 9 literales a,c,d,e,f y g de la presente ordenanza, respetando el entorno inmediato.

Para el fraccionamiento que no superen los 3000 m2 se compensara en dinero el área comunal, el cálculo se realizará aplicando la siguiente fórmula matemática, en donde:

$$V= (Av * A * 0,15 * C)$$

$$C= (0.15*A)/1000$$

En donde:

- V= Valor a pagar
- A= Área del predio
- Av= Avalúo Catastral por m2 del terreno
- 0,15 = porcentaje obligatorio para áreas verdes.

Para determinar el avalúo catastral, se deberá considerar el criterio del técnico responsable del área de avalúos y catastros

TITULO II

FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS, FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS UBICADOS EN CENTROS POBLADOS RURALES

DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS

Art. 16.- Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria en dos o más lotes de terreno, por lo que no se considerara la participación municipal, que tenga acceso directo a una vía existente o que haga constar en el fraccionamiento.

De ninguna manera se podrá fraccionar los que dentro de las categorías de ordenamiento son suelos de protección.

En el caso de fraccionamiento por herencias, donaciones, legados o terrenos adquiridos en copropiedad si la vocación es agrícola no se dará el porcentaje al municipio. En las parcelas agrícolas se podrán realizar edificaciones que sean propias y pertinentes al uso o explotación agrícola o agropecuaria que se desarrolle, en concordancia con las determinantes de las categorías de ordenación.

Las parcelaciones agrícolas serán autorizadas por el GADM Pucará sin que estén obligadas a ninguna cesión de suelo ni contribución económica que es pertinente exclusivamente para los procesos de fraccionamiento.

Se respetara las áreas concernientes a fraccionamientos agrícolas art. 18

Art. 17.- Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino y vocación del suelo, según las determinantes de categorías de ordenación.

Art. 18.- Cada lote de terreno tendrá como área mínima de 10.000 metros cuadrados, o según las determinantes de las categorías de ordenación. En caso de particiones judiciales o extrajudiciales y donaciones a familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad se permitirán fraccionamientos con un área mínima de 5000 m2. El fraccionamiento de estos predios será para uso netamente agrícola, destinados a cultivos o explotación agropecuaria.

Art. 19.- Las vías o caminos que se proyecten serán mínimo de seis metros, a fin que permita el libre tránsito vehicular y peatonal.

Art. 20.- El propietario, representante o mandatario presentará el proyecto adjuntando documentos que se da a conocer en el **artículo 9** en lo referente a los requerimientos de documentos; además las siguientes normas técnicas.

a) Planos topográficos geo referenciados que contengan a su vez ubicación implantación, linderos del predio,

el proyecto considerara y propondrá su articulación al sector sujetándose a la trama rural, trazado vial y entorno inmediato.

b) Archivo digital del anteproyecto

FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS UBICADOS EN CENTROS POBLADOS RURALES

Art. 21.- Solo podrán ser fraccionados los predios que no siendo aptos para la actividad agropecuaria, los son para la construcción de viviendas, previo informe del departamento de planificación y proyectos.

Art. 22.- Se prohíbe la utilización de este tipo de fraccionamiento para uso habitacional concentrado, así como el cambio del destino de uso y vocación del suelo.

Art. 23.- El lote mínimo será de 300 m² según las determinantes de las categorías de ordenación asentamientos humanos.

Art. 24.- Solo podrán autorizar el fraccionamiento de predios rústicos, cuando las tierras que se destinen a vivienda se hallen servidas por vías públicas, sean estas calles o caminos vecinales de acceso; y, en los sectores rurales con tendencias a la conformación de núcleos de población.

Art. 25.- Se Incorpora una categoría con asentamientos humanos de los poblados de Pelincay, Cerro Negro, Palmas y Guarumal, con tamaño de lote de 300 m², hasta realizar los planes de ordenamiento o planes parciales.

TITULO III

PORCENTAJE DE AREAS VERDES Y COMUNALES FONDO PARA LA ADQUISICION DE AREAS VERDES

DEL PORCENTAJE DE AREAS VERDES

Art. 26.- Por una sola vez, en las urbanizaciones se destinará mínimo el veinte por ciento (20%) y en los fraccionamientos mínimo el quince por ciento (15%) de la superficie útil del terreno urbanizado o fraccionado para áreas verdes y comunales.

Art. 27.- Si antes se fraccionó o urbanizó un inmueble, reservándose el propietario una parte del terreno; y, quiere volver a fraccionar la superficie reservada, transferirá al GAD Municipal, en calidad de áreas verdes y comunales la diferencia, hasta completar los actuales porcentajes.

Art. 28.- No pueden ser destinadas a espacios verdes y comunales, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, canales abiertos, los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, terrenos inestables, zonas vulnerables, o que presenten pendientes superiores al treinta por ciento (30%).

Art. 29.- Al presentar el anteproyecto se determinarán las obras y equipamiento que el propietario o su representante o

mandatario pretendan realizar en ellas. El departamento de Planificación, previa autorización del Alcalde o Alcaldesa las aprobará o dispondrá las obras que se deben ejecutar y señalará la ubicación de las áreas verdes y comunales, las mismas que deben estar en sitios equidistantes.

Art. 30.- Cuando la superficie total del terreno que se urbaniza o fracciona no supera los tres mil metros cuadrados (3.000 m²) el porcentaje de áreas verdes y comunales se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral (Art 15).

Art. 31.- Las calles, vías de comunicación, las canchas deportivas, casas comunales y los demás bienes señalados en el Art. 417 del COOTAD, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos que se construyan o equipen en las urbanizaciones, fraccionamientos, fraccionamientos agrícolas, por mandato legal serán considerados bienes municipales de dominio y uso público, aunque no exista documento de transferencia de dominio.

Art. 32.- Los bienes señalados en este título son bienes municipales de dominio y uso público, serán inembargables, imprescriptibles e inalienables; por tanto, no estarán sujetos a ninguna negociación ni transferencia de dominio a título alguno, ni cederse el uso; no podrá cambiarse de categoría, no constarán en el activo del balance, pero se llevará un registro general con fines de administración. Todo acto, pacto, acuerdo o sentencia en contrario, serán nulos y no causarán efecto jurídico alguno.

DEL FONDO PARA LA ADQUISICION DE AREAS VERDES

Art. 33.- El Fondo para Adquisición de Áreas Verdes se constituirá con:

- a. Las contribuciones obligatorias en dinero establecidas en esta Ordenanza;
- b. Los aportes que en el presupuesto anual municipal se disponga para la adquisición de áreas verdes; y,
- c. Otros ingresos de origen público o privado que ingresen o se obtengan para ese destino.

Art. 34.- El fondo para la Adquisición de Áreas Verdes se constituirá en una cuenta independiente cuyos recursos, en ningún caso, suplirán otros gastos u otras inversiones municipales, ni aun cuando se garantice su reposición; además estos recursos servirán para la ejecución de obras y equipamientos en las áreas verdes y comunales. Así mismo estos recursos servirán para la adquisición de predios destinados para áreas verdes y comunales del cantón Pucará, según los proyectos del Departamento de Planificación.

Art. 35.- La planificación y la priorización de la inversión para la adquisición y fortalecimiento de la dotación de áreas verdes en el cantón Pucará le corresponde al Departamento de Planificación.

LOTES, FAJAS O EXCEDENTES

Art. 36.- Para efectos de la enajenación, los terrenos de propiedad del GAD Municipal de Pucará se consideran como lotes, fajas o excedentes de terreno provenientes de errores de medición.

Art. 37.- Por fajas municipales se entenderán las superficies de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos, rectificación de vías, etc., no pueden soportar una construcción independiente, de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente mantenerlas como espacios verdes y comunales. Las fajas de terreno de propiedad municipal, sólo podrán ser adquiridas por los propietarios de predios colindantes previa pública subasta. Si por cualquier procedimiento, llegaren a ser adquiridas por otras personas, la adjudicación y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad, serán nulas.

Art. 38.- Por excedentes o diferencias, de lotes o fajas municipales se entenderá a las superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de la medición del área original que conste en el respectivo título y que se determine al efectuar una medición municipal o una planimetría presentada por parte del propietario, o que resulte como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Art. 39.- Se establece un error técnico de medición, el equivalente al diez por ciento en el sector urbano y el quince por ciento en el sector rural.

Art. 40.- Cuando una faja de terreno de propiedad Municipal, sale a la venta, mediante el procedimiento de pública subasta, sin que se hayan presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, el GAD Municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que a juicio del Director (a) de Planificación sea el más apropiado para adquirirla. El valor se cubrirá por vía coactiva si se estimare necesaria y no podrá dicho propietario rehusar el pago, alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para su cancelación el GAD Municipal podrá otorgar plazo de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria, el GAD Pucará tomara medidas de acción positiva, si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa.

El informe del departamento de Planificación servirá como base para la resolución de autorización por el Consejo, al Alcalde o Ejecutivo, para que suscriba el acta de adjudicación, la cual se protocolizará en una notaría y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón para que sirva de título al propietario.

PLANIMETRÍAS URBANAS Y RURALES

Art. 41.- Se entenderá por planimetría todo levantamiento de linderos de propiedades, con fines de traspasos de

dominio, aclaratoria de escrituras, habilitación del suelo y/o actualización catastral, excedentes y diferencias, subdivisión o urbanización, dentro del área urbana y rural.

Art. 42.- En el caso de escrituras que no determinen linderos, dimensiones o áreas claras y precisas, el titular de dominio deberá realizar el procedimiento administrativo de rectificación o el de amojonamiento y deslinde, según corresponda. La aclaración de áreas, linderos y perímetro de terrenos, se realizará a pedido de la o el titular de dominio de un inmueble, mediante levantamientos planimétricos. Los terrenos que cuenten con linderos consolidados no presentarán el acta de linderos o colindantes. Entiéndase por linderos consolidados a aquellos conformados por estructuras permanentes.

Para realizar el acto administrativo descrito en el párrafo anterior, se sujetara a lo siguiente:

1. Solicitud clara y precisa a la autoridad (Dirección de Planificación) con su respectivo levantamiento planimétrico, y documentos que justifiquen la titularidad;
2. A la solicitud presentada el funcionario a cargo calificará la solicitud y dispondrá mediante un personero municipal, notificar a los colindantes quienes tendrán 30 días plazo para pronunciarse sobre las pretensiones solicitadas;
3. De presentarse oposición a las pretensiones realizadas, el funcionario podrá llamar a una audiencia conciliatoria a fin de poner término a la solicitud (de llegar a un acuerdo se mandara a protocolizarse en una notaría pública);
4. De no pronunciarse los colindantes notificados se entenderá la conformidad de la solicitud;
5. Cumplido el plazo el funcionario dictara su decisión motivada aceptando o negando la solicitud realizada;
6. De ser negada la solicitud el interesado podrá acudir a la justicia ordinaria proponiendo el trámite que creyera conveniente.

Art. 43.- El profesional o propietario que desee realizar un traspaso de dominio, subdivisión o urbanización, actualización catastral, etc.; y en la escritura de su predio no se encuentren claramente determinados los linderos, dimensiones y áreas, deberá realizar lo estipulado en el artículo anterior.

Art. 44.- La máxima autoridad no permitirá ni ordenará la aprobación de las planimetrías de aclaración de los linderos que no se encuentren determinados conforme al ordenamiento jurídico o hubieren sido determinados por el técnico de avalúos y catastros.

Art. 45.- Los dueños de inmuebles deben mantener constantemente firmes y bien determinados sus linderos.

TITULO IV

DE LA APROBACIÓN, DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS; Y DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES, DEL PROCEDIMIENTO, AUTORIZACION

DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS.

Art. 46.- El propietario de la urbanización, fraccionamiento urbano, su representante o mandatario, solicitará el permiso de construcción de las obras en la Dirección de Planificación, anexando todos los requisitos que dispone la presente Ordenanza o requerimiento que exija la autoridad competente.

Art. 47.- El propietario de la urbanización, fraccionamiento urbano, su representante o mandatario deberá ejecutar y terminar todas las obras de infraestructura y el equipamiento de las áreas verdes y comunales, de acuerdo a las especificaciones técnicas, en un plazo de tres años en urbanizaciones y un año en fraccionamientos, contados desde la fecha de aprobación del proyecto definitivo, prorrogable por una sola vez, hasta por dos años más en el primer caso y hasta seis meses en el segundo, por causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, o si se encuentran ejecutadas al menos el setenta por ciento (70%) de las obras. La prórroga la otorgará la máxima autoridad ejecutiva, previo informe de la Dirección de Planificación y Dirección de Obras Públicas.

Art. 48.- El cumplimiento del cronograma y de las especificaciones técnicas de las obras de infraestructura y del equipamiento en las áreas verdes y comunales serán supervisadas por la Dirección de Obras Públicas, instancias que presentaran informes mensuales de avance de ejecución de la obras al Alcalde o Alcaldesa.

Art. 49.- Una vez concluidas todas las obras de infraestructura y el equipamiento en las áreas verdes y comunales, se suscribirá el acta de entrega recepción provisional entre el propietario su representante o mandatario y por la Dirección de Obras Públicas.

Transcurrido el plazo de un año desde la fecha de suscripción del acta de entrega recepción provisional de todas las obras y equipamiento, se suscribirá el acta de entrega recepción definitiva, previo informe de la Dirección de Obras Públicas.

Art. 50.- En los casos de asentamientos humanos de hecho e irregulares, y de interés social las obras de infraestructura las ejecutará progresivamente el GAD Municipal, de acuerdo a la disponibilidad de recursos económicos, para este efecto, se podrá solicitar la colaboración de la comunidad y de los otros niveles de gobierno.

Los adjudicatarios y propietarios de cada uno de los lotes de terreno pagarán la contribución especial de mejoras por las obras ejecutadas.

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 51.- En caso de no ceñirse a los planos y a la aprobación y/o autorización, se sancionará con una multa de cincuenta a cien salarios básicos unificados del trabajador en general, según la gravedad de la falta y se obligará a que se sujeten a ellos. De no cumplir, la autoridad sancionadora revocará la aprobación y/o autorización.

Art. 52.- Si se realizaren divisiones totales o parciales de inmuebles urbanos o rurales sin fines comerciales, esto es, para dividirse entre copropietarios o para transferir a legitimarios, sin la aprobación municipal, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y, el GAD Pucará sancionará con una multa equivalente al cincuenta por ciento del avalúo actualizado de todo el terreno a los responsables.

Art. 53.- La autoridad sancionadora, una vez que se detecten estos casos, oficiará al respectivo Notario Público y Registrador de la Propiedad, haciéndoles conocer que esos instrumentos públicos no tienen ninguna validez legal y deberán seguir los trámites correspondientes.

Art. 54.- Si hubiere invasión u ocupación de las áreas verdes y comunales o de las instalaciones de servicios públicos, la autoridad sancionadora, como medida provisional y antes de iniciar el proceso administrativo sancionador para determinar a los responsables, ordenará el desalojo, para lo cual pedirá el apoyo de la fuerza pública. Impondrá a los infractores una multa de diez a cien salarios básicos unificados del trabajador en general, según la gravedad del acto. En caso de reincidencia, se impondrá el máximo de la multa, sin perjuicio de las acciones civiles y penales a que hubiere lugar.

DEL PROCEDIMIENTO

Art. 55.- El Director o Directora del Departamento de Planificación y Proyectos, será el funcionario competente para conocer y tramitar el expediente administrativo e imponer las sanciones previstas en el COOTAD y esta Ordenanza, quien además solicitará al Director Financiero que efective el cobro cuando sea el caso, así como la ayuda del Comisario Municipal para el cumplimiento de los actos administrativos.

Art. 56.- El procedimiento administrativo se iniciará de oficio o por denuncia verbal o escrita de cualquier persona, mediante auto motivado que determine la infracción imputada, los nombres de los presuntos infractores, la norma que tipifica la infracción y la sanción. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que sean necesarios para el esclarecimiento del hecho. Los funcionarios municipales deberán entregar los documentos solicitados dentro del plazo de 10 días.

Si la denuncia es verbal se la transcribirá.

Art. 57.- El auto de inicio del expediente será notificado a los presuntos responsables, concediéndoles el término de cinco días para que contesten de manera fundamentada,

previniéndoles de la obligación de señalar casillero judicial dentro del perímetro de la Comisaría Municipal de Pucará o correo electrónico para recibir notificaciones. Sin embargo, de no haber señalado casilla y correo electrónico, se le notificara, si se conociere el domicilio o lugar de trabajo.

Art. 58.- Con la contestación o en rebeldía se dará apertura a la etapa de prueba por el término de diez días. El Comisario Municipal podrá disponer de oficio la práctica de diligencias probatorias que estime pertinentes, vencido el período de prueba y una vez practicadas todas las diligencias, dentro del plazo de treinta días si la infracción se relaciona a urbanizaciones y fraccionamientos.

Art. 59.- Previo a iniciar el procedimiento administrativo sancionador, el Comisario Municipal puede citar al presunto infractor a una audiencia, como también se podrá practicar esta diligencia en cualquier etapa procesal en primera instancia, con la finalidad de abreviar el procedimiento y de existir aceptación expresa y voluntaria de responsabilidad del hecho, la sanción prevista para la infracción se reducirá en un veinte y cinco por ciento (25%).

Art. 60.- De la resolución del funcionario Municipal se podrán interponer los recursos de reposición ante la misma autoridad o de apelación ante el Alcalde o Alcaldesa, dentro del término de tres días. De haberse presentado el recurso de apelación de forma legal y oportuna, se remitirá el expediente ante el superior.

De la resolución del recurso de apelación no habrá ningún otro recurso, salvo el extraordinario de revisión, en los casos establecidos en el COOTAD.

Art. 61.- Las multas se pagarán una vez ejecutoriada la resolución o en el plazo que se conceda en la misma, que no podrá ser mayor a quince días. De no hacerlo, el Comisario Municipal solicitará a la Dirección Financiera la emisión del título de crédito.

Art. 62.- De ser necesario, para el cobro de las multas, intereses, recargos y cualquier otra obligación económica derivada de la aplicación de esta Ordenanza, se emitirá los títulos de crédito y se podrá iniciar la acción coactiva.

Art. 63.- Una vez ejecutoriada la resolución se deberá regresar a la etapa anterior del predio materia de la urbanización, fraccionamiento urbano, y más actos contemplados dentro de la presente ordenanza caso contrario se sancionara con una multa equivalente al avalúo catastral del predio materia del procedimiento administrativo.

Art. 64.- En lo no previsto en este capítulo se sujetará a las normas del COOTAD.

TÍTULO V**DE LA APROBACIÓN Y AUTORIZACIÓN**

Art. 65.- Para aprobar los planos de urbanizaciones, lotizaciones, fraccionamiento entre herederos, o a favor de legitimarios, fraccionamientos agrícolas, y de centros poblados rurales, se requerirá el informe técnico del

Departamento de Planificación, según las determinantes de categorías de ordenamiento y el informe legal cuando se lo requiera, en su orden, con los que el Concejo Municipal los aprobará o rechazará. Esta aprobación no constituye autorización para transferir el dominio y en general para enajenar los lotes de terreno, sino únicamente permiso o licencia para empezar la ejecución de las obras de infraestructura.

Art. 66.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o de influencia, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas: de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse, excepto en caso de emergencia declarada.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los planos serán elaborados y suscritos por profesionales del ramo, quienes presentarán documentos que así lo avalen, y se adjuntará el archivo digital. Para la aprobación de los proyectos deberán presentar en conjunto las especies valorada por cada caso.

SEGUNDA. En caso de que el fraccionamiento sea por interés social, caso fortuito o fuerza mayor y por indigencia (previo informe del Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Pucará) se permitirá el fraccionamiento con técnicos municipales cuyos valores serán exonerados.

TERCERA.- Una vez dictada la resolución de aprobación del proyecto o de autorización de transferencia de dominio, según el caso, para retirar la documentación deberá previamente pagar las tasas por aprobación de planos, transferir los espacios verdes y comunales, y pagar el valor correspondiente de ser el caso.

CUARTA.- Si no se retiran los documentos del proyecto presentado en la Dirección de Planificación, dentro del plazo de tres años de emitida la resolución de aprobación prescribirá y quedará sin efecto dicha resolución, sin necesidad de trámite alguno y el Alcalde dispondrá a la Dirección Financiera que emita el título de crédito por la tasa de aprobación de planos en contra del propietario.

También prescribirá si una vez retirada la documentación no se transfieren los espacios verdes y comunales, no se paga el valor respectivo, o no se inician las obras de infraestructura dentro del mismo plazo de dictada la resolución.

Una vez prescrita la resolución de aprobación del proyecto o de autorización de transferencia de dominio, se podrá presentar un nuevo proyecto que cumpla con las normas de la presente Ordenanza.

QUINTA.- Si el propietario, representante o mandatario, desistiere de ejecutar el fraccionamiento, urbanización, las áreas verdes y comunales se revertirán a su favor, debiendo cubrir los costos de las escrituras; si se hubieren entregado en dinero se devolverá. Lo pagado por tasas de aprobación de planos y otros conceptos no será reversible.

SEXTA.- En todo lo no previsto en esta Ordenanza, se sujetará al COOTAD y otras leyes conexas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los proyectos que hayan ingresado al Municipio antes de la vigencia de esta Ordenanza podrán continuar con el trámite siempre que los lotes de terreno tengan el área mínima y las áreas verdes y comunales el porcentaje mínimo previstos en esta normativa.

SEGUNDA.- Se exceptúa de la partición municipal en las divisiones urbanas cuyos inmuebles hayan sido adquiridos por derechos hereditarios siempre y cuando se cumpla con los lotes establecidos en los Planes de Ordenamientos urbanos, excepto en caso de propiedad horizontal.

TERCERA.- No se exija el porcentaje en áreas verdes en casos especiales como enfermedades catastróficas, pobreza extrema, casos fortuitos o de fuerza mayor determinados por el Concejo Cantonal de Protección de Derechos de Pucará.

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de su aprobación y sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web Institucional, Gaceta Municipal y Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pucará, a los cinco días del mes de julio del año dos mil dieciséis.

f.) Rogelio Reyes Delgado, Alcalde.

f.) Ab. Fanny Lucía Suárez P., Secretaria G. de Concejo.

CERTIFICACIÓN: En mi calidad de Secretaria General de Concejo del GAD Municipal de Pucará, me permito CERTIFICAR que la presente *Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamientos del Suelo Urbano y Rural del Cantón Pucará*, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del GAD Pucará, en dos debates, realizados en las sesiones ordinarias del 25 de agosto de 2015 y 05 de julio del año 2016, respectivamente.-

Pucará a 06 de julio de 2016.

f.) Ab. Fanny Lucía Suárez P., Secretaria G. de Concejo.

ALCALDIA DE PUCARÁ, a los ocho días del mes de julio de 2016, siendo las 10h30; de conformidad al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO: La Ordenanza para Regularizar las Urbanizaciones y Fraccionamientos del Suelo Urbano y Rural del Cantón Pucará.- Ejecútese y publíquese.-

f.) Rogelio Reyes Delgado, Alcalde de Pucará.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Rogelio Reyes Delgado, Alcalde de Pucará, a los ocho días del mes de julio de 2016.- Lo certifico.

f.) Ab. Fanny Lucía Suárez P., Secretaria de Concejo.

**EL CONCEJO CANTONAL DEL
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE TISALEO**

Considerando:

Que, es necesario contar con un cuerpo normativo vigente que permita regular y organizar los mercados municipales, para su correcto funcionamiento, y utilización adecuada de los locales y puestos, que garantice una buena atención a los consumidores.

Que, es necesario normar y reglamentar el funcionamiento y control del mercado central del Cantón Tisaleo;

Que, el COOTAD, señala las funciones del gobierno descentralizado municipal en el Art. 54, y en lo concerniente, en el literal l) manifiesta “Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respeto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios”.

Que, el Art. 240 de la Constitución Política de la República, conceden la facultad legislativa a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales; En uso de las atribuciones legislativas que le concede los Arts. 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD). Que el art. 264 de la Constitución Política del Ecuador, atribuye al Concejo Cantonal la facultad legislativa seccional;

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA
ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO,
OCUPACIÓN Y CONTROL DEL MERCADO
MUNICIPAL “SAN MIGUEL DE TISALEO”**

CAPÍTULO I

DE LA DENOMINACIÓN

Art. 1.- El Mercado Municipal del Cantón Tisaleo se denomina: “MERCADO MUNICIPAL “SAN MIGUEL DE TISALEO”.

Está ubicado en el Barrio Olímpico, en las calles 17 de Noviembre entre Antonio José de Sucre y José Naranjo, Parroquia la Matriz, Cantón Tisaleo.

Art. 2.- EL Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, estará al servicio del público en general y destinado a la comercialización de productos alimenticios de primera necesidad, expendio de comidas; así como para el comercio de electrodomésticos, productos agrícolas, productos lácteos, productos cárnicos, ropa, calzado, artesanías, muebles, prestación de servicios y otros afines, siempre que guarden relación con la presente ordenanza.

CAPÍTULO II

**DE LA ORGANIZACIÓN
Y FUNCIONAMIENTO.**

Art. 3.- La organización, funcionamiento, ocupación y control del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo, estará a cargo del Administrador del Mercado Municipal y se registrará por la presente ordenanza.

Art. 4.- Corresponde al Administrador del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo, como autoridad en materia de organización, funcionamiento, ocupación y control del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo, vigilar y garantizar con el auxilio de los agentes de sanidad el correcto funcionamiento y desarrollo de las actividades del mercado; quien remitirá el informe correspondiente al Comisario Municipal quien actuara de acuerdo a lo prescrito, en el Art. 395 y siguientes del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, siendo responsable solamente ante el Alcalde y Concejo Cantonal.

Art. 5.- Las personas interesadas en tomar en arrendamiento uno de los locales o puestos de ventas en el mercado municipal, formularán personalmente la solicitud al Alcalde, adjuntando los datos y documentos siguientes:

1. Copia de cedula de ciudadanía y certificado único de votación;
2. Clase de negocio que va establecer;
3. Certificado de salud en caso que se vaya a expender alimentos;
4. Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
5. Solicitud en especie valorada adquirida en la Tesorería Municipal;
6. Dos fotos a colores, actualizadas tamaño carnet.
7. Ubicación exacta del domicilio, pago de servicio básico (agua potable, luz eléctrica).

Una vez aprobada la solicitud deberá depositar una garantía equivalente a dos cánones arrendatarios y presentar la patente municipal.

Para la renovación de los contratos de arrendamiento de puestos y locales en el Mercado Municipal, se les exigirá a los arrendatarios únicamente los siguientes documentos:

1. Solicitud en especie valorada adquirida en la Tesorería Municipal.
2. Certificado de salud, en caso de expendio de alimentos.
3. Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
4. Estar al día en el pago de los cánones arrendaticios.

Art. 6.- Una vez aprobado los requisitos establecidos en el artículo anterior se suscribirán el contrato de arrendamiento respectivo, debiendo posteriormente ser remitidas al funcionario de rentas municipal, a efecto de que se proceda a elaborar el correspondiente catastro, y se emita el título para cobro de patentes.

Art. 7.- Los puestos y locales serán permanentes y obligatoriamente se adjudicarán mediante contratos de arrendamiento.

Art. 8.- Se aplicará como canon arrendaticio a aquellos locales que tengan las seguridades individuales.

Se aplicará como tasa a los puestos de venta que no tengan las consideraciones del inciso anterior.

CAPÍTULO III

DE LA SIMBOLOGÍA Y OCUPACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL “SAN MIGUEL DE TISALEO”

Art. 9.- De conformidad con los planos del edificio del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, tendrá la simbología de los puestos interiores y numeración de los locales exteriores de forma que, para el usuario sea de fácil identificación y entendimiento.

Art. 10.- La Municipalidad fijará el valor de los cánones de arrendamiento, que regirán para el año siguiente, tomando en cuenta los gastos de operación y mantenimiento, para lo cual contará previamente con la autorización del Concejo Municipal.

Art. 11.- Los arrendatarios deberán conservar los locales y puestos de ventas en perfectas condiciones, de conformidad a lo indicado en los respectivos contratos.

Art. 12.- Una vez cancelada la patente municipal y suscrito el contrato de arrendamiento el interesado estará en condiciones de desarrollar sus actividades en el Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo.

Art. 13.- El arrendatario deberá pagar cánones de arrendamiento mensuales por adelantado en la oficina de recaudación del GAD Municipal, hasta el 8 de cada mes, siendo obligación del Administrador del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, exigir al arrendatario el pago oportuno al principio de cada mes.

Art. 14.- La patente y el contrato de arrendamiento que autorizan la ocupación de un local o puesto de venta en el Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, tienen carácter de intransferibles y caducarán el 31 de diciembre de cada año.

Art. 15.- El arrendatario que desee rescindir el contrato de arrendamiento deberá poner este particular en conocimiento del Administrador del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, con treinta días de anticipación, sin que ello signifique que no deban cancelar su pensión de arrendamiento hasta su desocupación.

Art. 16.- Ninguna persona podrá ocupar más de un local o puesto en el Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, ni destinarlo a otras actividades distintas a las establecidas en el contrato, de hacerlo daría lugar a la terminación del mismo.

Art. 17.- Los arrendatarios pagarán las tarifas mensualmente hasta el último día del mes ocupado y a partir del primer día del mes siguiente pagará el recargo establecido en el código tributario, por incumplimiento en el pago de los cánones arrendaticios. De no haber cancelado hasta por dos mensualidades, el cobro se efectuará por la vía coactiva, sin perjuicio de la terminación del arriendo y desalojo del local y la suspensión de los servicios municipales.

Art. 18.- En el caso de liquidación del negocio instalado en el Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo por el arrendatario, caducarán los derechos de ocupación del arrendatario y terminará su contrato en ese mismo instante.

CAPÍTULO IV

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y HORARIO DE SERVICIO DE LOS ARRENDATARIOS.

DE LOS DERECHOS DE LOS ARRENDATARIOS.

Art. 19.- Los arrendatarios tienen los siguientes derechos:

1. Ejercer con absoluta libertad sus negocios y actividades, sujetándose en todo momento a las leyes y ordenanzas municipales.
2. Ser escuchado por las autoridades competentes a cuyo cargo se encuentra el Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo.
3. Tendrá derecho de exigir a la municipalidad la dotación de los servicios básicos, tales como: agua potable, alumbrado eléctrico, desalojo oportuno de la basura y atención permanente en los baños públicos.
4. La Administración del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo, propiciará encuentros de capacitación con los comerciantes.

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS.

Art. 20.- Los arrendatarios tienen las siguientes obligaciones:

- a) Pagar el canon arrendaticio mensual, según corresponda, conforme queda señalado en la presente ordenanza, en forma anticipada hasta los primeros ocho días de cada mes.
- b) Conservar en buen estado de mantenimiento y aseo el puesto o almacén de trabajo.
- c) Permitir a las autoridades municipales, de salud, de control y/o policía municipal o nacional, la inspección de sus almacenes o puestos de trabajo, en el momento que así lo creyeren conveniente y sin que exista previo aviso.
- d) Utilizar las pesas y medidas exactas, de acuerdo a las disposiciones legales y municipales.
- e) Sujetarse a los precios autorizados para el expendio de sus productos y exhibir la respectiva tabla de precios determinados por las autoridades competentes;
- f) Actualizar anualmente los requisitos y certificados para la ocupación de almacenes y puestos en el mercado.
- g) Observar buena conducta para con el público, las autoridades municipales, de salud y de policía nacional o municipal; así como también con sus compañeros(as) de trabajo.
- h) Realizar su actividad debidamente uniformado(a), es decir utilizando una capelina y/o delantal, en los casos que así lo ameriten,
- i) Pagar oportunamente la patente municipal.
- j) Usar el puesto o local únicamente para la venta de mercadería o artículos para los cuales se le haya concedido el local.
- k) Informar al administrador del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo” de cualquier irregularidad que se presentare en el local o puesto de venta, en forma oportuna.
- l) Tener permanentemente en su local o puesto los dos recipientes establecidos por la Municipalidad (azul y verde) con su debida tapa, para la recolección de la basura, mantener limpio su local y el pasillo adyacente al área concesionada.
- m) Cumplir con el horario de atención establecido por el GAD Municipal.
- n) Lavar los productos perecibles antes de que lleguen al lugar de expendio.

o) Acatar toda disposición emanada por el GAD Municipal respecto al funcionamiento del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”.

p) Asistir a reuniones de trabajos, mingas de limpieza, cursos de capacitación y otras actividades a las que convocare el GAD Municipal.

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 21.- Se prohíbe a los usuarios de locales y puestos del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, lo siguiente:

1. Cambiar el tipo de giro de mercadería sin la respectiva autorización del Concejo Municipal, previo informe del Administrador del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”.
2. Mantener o vender en su local o puesto, mercadería extraña a la de su tipo de giro, especialmente, bebidas alcohólicas, drogas o estupefacientes, artículos de contrabando u otras especies ilícitas.
3. Mantener en el puesto o local cualquier tipo de arma de fuego.
4. Obstruir con sus productos las entradas, salidas, vías internas, corredores y pasillos de circulación del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo.
5. Usar pesas y medidas no aprobadas oficialmente.
6. Ejecutar, provocar o patrocinar actos que atenten a la moral y las buenas costumbres, ser partícipe de riñas, algarazas o escándalos públicos.
7. Ocupar un espacio mayor al área concedida.
8. Utilizar puestos, locales o lugares no autorizados.
9. Instalar en el puesto, cocinas, cocinetas, braceros, reverberos, a excepción de aquellos en los que la especie de giro exigiera esa instalación.
10. Mantener en el puesto o criar animales domésticos.
11. Atraer compradores con aparatos de sonido.
12. Instalar juegos de azar.
13. Realizar mejoras en los puestos o locales, sin la respectiva autorización del Concejo Municipal, previo informe del Administrador del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”.
14. Traspasar a otra persona el local o puesto de trabajo.
15. Abandonar el puesto o local por más de un mes, sin autorización.

16. Agredir de palabra o de obra al Administrador del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, a los agentes de sanidad/o a cualquier autoridad Municipal o de Salud.
17. Ninguna persona podrá ingresar o permanecer dentro Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo” en horas no permitidas.
18. Queda terminantemente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas en los interiores y exteriores del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo.
19. Se prohíbe a los comerciantes lavar los productos para el expendio dentro del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”.

DE LOS HORARIO DE SERVICIO DE LOS ARRENDATARIOS.

Art. 22.- Los arrendatarios se sujetarán a los siguientes horarios:

1. La atención al público en general será los días jueves, sábados y domingos, proyectándose el incremento de días de atención que sean necesarios; el horario de atención será desde las 07h00 a las 19h00. En días considerados festivos a nivel cantonal, se ampliarán el horario de atención para el público en general,

determinados por el Concejo Municipal, previo informe del Administrador del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”.

2. Queda terminantemente prohibido cerrar las puertas del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo” arbitrariamente e impedir el desenvolvimiento normal de sus actividades.
3. Durante las horas destinadas para los procesos de carga y descarga se realizará por las puertas de servicio del mercado. El aparcamiento de vehículos que vayan a realizar esas operaciones, debiendo retirarse tan pronto haya concluido su acción en un plazo máximo de diez minutos.
4. Las zonas en las que se deposite mercancías deberán quedar así mismo desocupadas con la mayor rapidez posible, mediante el traslado de éstas al puesto correspondiente.

CAPÍTULO V

REGULACION DE PRECIOS PARA ALMACENES Y PUESTOS DE VENTA DEL “MERCADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE TISALEO”

Art. 23.- Los costos para la ocupación de los almacenes y puestos de venta del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo, se establecerán de acuerdo a la siguiente tabla:

UBICACIÓN	Nº	GIRO DEL NEGOCIO	AREA m2 LOCAL	% RBU
PLANTA ALTA	1	ALIMENTOS PREPARADOS		
		MOTE	3,37	4.00 %
		ALIMENTOS PREPARADOS 1	6,30	10.50 %
		ALIMENTOS PREPARADOS 2	3,37	5,50 %
		ALIMENTOS PREPARADOS 3	7,89	13.00 %
		ALIMENTOS PREPARADOS 4	8,85	14.50 %
		ALIMENTOS PREPARADOS 5	10,05	16.50 %
	2	MERCADERÍA EN GENERAL		
		MERCADERÍA EN GENERAL 1	4,95	6.50 %
		MERCADERÍA EN GENERAL 2	5,70	8.50 %
		LOCAL INTERIOR 1	19,23	19.00 %
		LOCAL INTERIOR 2	24,41	24.50 %
		LOCAL INTERIOR 3	33,97	34,00 %
		LOCAL INTERIOR 4	28,07	28,00 %
	ISLAS	1,00	2,00 %	

PLANTA BAJA	3	CARNES Y LACTEOS		
		CARNES Y LACTEOS	5,55	7,50 %
		FRUTAS	5,55	7,50 %
		RAICES Y TUBERCULOS	3,37	4,50 %
		RAICES Y TUBERCULOS	5,55	7,50 %
		ABASTOS EN GENERAL	5,55	8,00 %
		ISLAS	1,00	2,00 %
	4	ABASTOS EN GENERAL		
		HORTALIZAS LEGUMBRES T1	3,37	4,00 %
		HORTALIZAS LEGUMBRES T2	5,55	6,50 %
		OTROS	5,55	6,50 %
		LOCALES INSTITUCION BANCARIA	23,39	45,00 %
		LOCAL INTERIOR 1	10,42	10,50 %
		LOCAL INTERIOR 2	12,95	13,00 %
		LOCAL INTERIOR 3	10,63	10,50 %
		LOCAL INTERIOR 4	10,11	10,00 %
		LOCALES EXTERIORES ARTESANÍAS	3,00	3,50 %
		AREA PARA EXPENDIO DESDE VEHICULOS	UNIDAD	11,00 %
		PARQUEADERO VEHICULOS	GLOBAL	55,00 %

CAPÍTULO VI

DE LAS SANCIONES

Art. 24.- Previo informe del Administrador del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo, inspectores o policías municipales, el Comisario Municipal sancionará con una multa equivalente al 10% del Salario Básico Unificado, los siguientes actos, cometidos por los usuarios de almacenes y puestos interiores para la venta en el mercado así:

- a) La falta de renovación y presentación de los respectivos certificados médicos para la ocupación de los puestos o almacenes en el mercado;
- b) El hecho de que el usuario adolezca de enfermedad infecto-contagiosa o su estado de salud no sea óptimo para el desempeño de su actividad, de acuerdo al dictamen médico; y
- c) No llevar el uniforme exigido para su actividad.
- d) El no acudir a las mingas que fueren convocadas por la respectiva autoridad municipal para actividades de limpieza y/o mantenimiento del mercado.

Art. 25.- Se sancionará con una multa del 20% del Salario Básico Unificado en los casos siguientes:

- a) Vender artículos adulterados o en mal estado;

b) Utilizar para perjudicar al público, pesas y medidas que no hayan sido objeto de aferición por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo sin perjuicio de la acción penal por parte del agraviado;

c) Alterar los precios, sobre los fijados como oficiales;

d) Las riñas, algazaras, escándalos, sin perjuicio de la acción legal del agraviado;

e) La venta de artículos de contrabando o de aquellos prohibidos por la ley;

f) El ocultamiento con fines de especulación de los artículos de primera necesidad; y,

g) El incumplimiento o inobservancia de cualquiera de las disposiciones contenidas en esta ordenanza y/o de las resoluciones que dictare el Concejo Municipal o el Comisario(a) Municipal.

Art. 26.- La falta de pago oportuno de las tasas y/o cánones arrendatarios establecidos en la presente ordenanza, la sanción por falta grave, o por reincidencia, serán motivo suficiente para que a un usuario se le prive definitivamente de su puesto o local en el mercado; así como también la utilización de dicho puesto o local en fines distintos a los contratados y/o adjudicados.

Art. 27.- Si no revistiera mucha gravedad la falta cometida por el usuario, se sancionará con la suspensión temporal en la ocupación del establecimiento, por el tiempo de uno a seis meses.

DE LAS CANCELACIÓN DE CONTRATOS

Art. 28.- Los contratos de arrendamiento serán cancelados en el caso de que los arrendatarios incurrieren en falta a los numerales 2, 6, 16, 17 y 18 del Art. 21 de la presente ordenanza, sin perjuicio de la correspondiente sanción impuesta por el Comisario Municipal, con la máxima pena, sin que esto obste el pago de daños y perjuicios de las acciones legales correspondientes.

DE LAS CLAUSURA DEL PUESTO DE TRABAJO

Art. 29.- Los locales y los puestos serán CLAUSURADOS por el Comisario Municipal, en el caso de que los arrendatarios no hayan cancelado los respectivos cánones hasta por dos mensualidades, y se dará por terminado el contrato de arrendamiento, previo el informe de tesorería municipal

DEL DECOMISO DE MERCADERÍAS EN GENERAL

Art. 30.- El decomiso se producirá en los siguientes casos:

1. En el caso de que las mercaderías no estén aptas para el consumo humano serán decomisadas e incineradas a costa del infractor.
2. Cuando estén ocupando lugares no autorizados por el Administrador del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, sin perjuicio de la multa establecida en esta misma ordenanza. Las mercaderías decomisadas, serán devueltas al infractor, luego de que éste haya pagado la multa del 10% de la RBU más gastos de traslado, para tal efecto el infractor tiene un plazo de 48 horas, contados desde el día y hora del decomiso, caso contrario no tendrá derecho a reclamación alguna, la mercadería decomisada pasará a una institución benéfica a excepción de las mercaderías de ilícita procedencia y venta prohibida, la cual será decomisada e incinerada.

Art. 31.- Las sanciones previstas en esta ordenanza serán impuestas por el Comisario Municipal por conocimiento propio, por denuncia, o previo el informe del Administrador del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, inspector o policía municipal, su actuación se basará conforme a lo previsto en la ley, debiendo realizarse la recaudación de las multas por intermedio de la Tesorería Municipal, que deberán ser canceladas en el plazo no mayor de 72 horas, caso contrario se suspenderá temporalmente el puesto de expendio hasta que cancele la multa.

Art. 32.- Las sanciones previstas en el artículo anterior serán aplicadas sin perjuicio de las establecidas en el Código de Salud y su reglamento, el Código Integral Penal y otras disposiciones legales. Según sea el caso, se pondrá al infractor a órdenes de la autoridad competente.

DE LAS VENTAS AMBULANTES.

Art. 33.- Queda terminantemente prohibido las ventas ambulantes internas y externas en parques, avenidas, camineras internas del mercado, portales, aceras y calles circundantes al Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, a excepción de las autorizadas por el Concejo Municipal y las determinadas en la Ordenanza correspondiente.

Art. 34.- Se procederá al decomiso de los productos o mercaderías de quienes incumplieren con lo dispuesto en el artículo anterior.

Art. 35.- Luego del debido proceso administrativo sancionador, los productos decomisados serán entregados a guarderías existentes y/o demás instituciones de asistencia social del Cantón Tisaleo, previas a la suscripción de un acta entrega-recepción.

Art. 36.- Todas las transgresiones a esta Ordenanza, serán juzgadas y sancionadas por el Comisario Municipal conforme a la presente ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Los contratos de arrendamiento o concesión tendrán una duración de un año y en ningún momento el arrendatario pagará más del valor establecido en la ordenanza respectiva o el fijado por el Concejo Municipal.

Segunda: El canon de arrendamiento de los puestos a una persona jurídica, será fijada obligatoriamente por el Concejo Municipal, tomando en cuenta el tipo de negocio que desee instalar.

Tercera.- Para una mejor imagen de presentación e higiene, las baterías sanitarias del Mercado Municipal San Miguel de Tisaleo, serán concesionados a los interesados que cumplan con los requisitos exigidos por la ley; para lo cual, el Concejo Municipal deberá determinar los costos y condiciones de utilización de este servicio.

Cuarta.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, elaborará los contratos de arrendamiento sobre los puestos o locales del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”.

Quinta.- Para el cumplimiento de la presente ordenanza se encarga: al Administrador del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, Comisario Municipal, Departamento Financiero, Avalúos y Catastros y Obras Públicas Municipales, y demás funcionarios.

Sexta.- Al existir parqueaderos para vehículos motorizados en el Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, estos serán concesionados a los interesados que cumplan con los requisitos exigidos por la ley; para lo cual, el Concejo Municipal deberá determinar los costos y condiciones de utilización de este servicio.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: La administración del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, estará a cargo del Señor Comisario Municipal de Tisaleo, hasta cuando se designe al administrador del Mercado.

Segunda: Para el cumplimiento de las labores de Inspector de Higiene, Policía Municipal y los dos Auxiliares de Servicios del Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, se contará con el personal de la Comisaría Municipal de Tisaleo, en las funciones afines a lo determinado en la presente disposición transitoria.

Tercera: Los cánones arrendaticios o tasas por concepto de ocupación de almacenes y/o puestos, se aplicará a partir del inicio de funcionamiento del Mercado Municipal “San Miguel Tisaleo”.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese toda disposición que contravenga con la Administración, operación y mantenimiento del nuevo Mercado Municipal “San Miguel de Tisaleo”, contenida dentro de la ordenanza que reglamenta la ocupación de almacenes y puestos de venta del Mercado Municipal, así como también de los almacenes que se hallan edificados frente a la plaza de Alobamba; y de plazas y vías públicas que fueren destinadas para la venta de: alimentos preparados, artículos alimenticios de primera necesidad para el consumo humano y otros, publicada en el registro oficial N. 712 de fecha 26 de Agosto de 2016 y mas disposiciones legales contenidas dentro de resoluciones y reglamentos.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, a los veinte y un días del mes de octubre del dos mil dieciséis.

f.) Ing. Rodrigo Garcés, Alcalde.

f.) Abg. Olga Piedad Moscoso, Secretaria de Concejo.

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO.

LA SUSCRITA SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL COOTAD.

CERTIFICA QUE: LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONA-

MIENTO, OCUPACIÓN Y CONTROL DEL MERCADO MUNICIPAL “SAN MIGUEL DE TISALEO”, fue discutida y aprobada en Primera Instancia en la sesión ordinaria del Concejo Municipal llevada a cabo a los doce días del mes de octubre del 2016; y, en segunda instancia en la sesión extraordinaria del veinte y uno de octubre del 2016.

Tisaleo, 24 de octubre de 2016.

f.) Abg. Olga Piedad Moscoso, Secretaria de Concejo.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO.

Tisaleo, 24 de octubre de 2016, a las 10h00

POR REUNIR LOS REQUISITOS LEGALES Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 324 DEL COOTAD, VIGENTE, SANCIONO FAVORABLEMENTE **LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, OCUPACIÓN Y CONTROL DEL MERCADO MUNICIPAL “SAN MIGUEL DE TISALEO”**.

f.) Ing. Rodrigo Garcés, Alcalde del G.A.D. Municipal de Tisaleo

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO.

Tisaleo, 25 de octubre de 2016, a las diez horas treinta minutos.- PROVEYO Y FIRMÓ EL DECRETO QUE ANTECEDE EL INGENIERO RODRIGO GARCÉS, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO, EL DÍA Y HORA SEÑALADOS, CERTIFICO.

f.) Abg. Olga Piedad Moscoso, Secretaria de Concejo.

EL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN TISALEO

Considerando

Que: El Art.238 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

Que: El Art.264 de la Constitución de la República del Ecuador numeral 4 y 5, en concordancia con el Art.55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) literal e) y d), los Gobiernos Municipales tienen la potestad de crear, modificar mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

Que: El Art. 54 literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), garantiza la prestación de servicios que satisfagan las necesidades colectivas, en este caso el servicio de cementerios.

Que: En el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), en las Disposiciones Generales Décimo Sexta Vigésimo Segunda, Normativa Territorial.- establece que en el período actual de Funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos Autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, confines de Información, registro y codificación.

Que: El concejo del gobierno municipal de Tisaleo el 22 de diciembre de 2007 aprobó la ordenanza que regula el servicio de cementerio misma que fue sancionada el 26 de diciembre de 2007.

Que: El Artículo 418 literal h) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), determina: “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: En el art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el art. 57 literal a) del COOTAD literal a) en el ámbito de su competencia y territorio, en uso de su potestad.

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CEMENTERIOS MUNICIPALES.

Art. 1.- Generalidades.- La presente ordenanza tiene por objeto la regularización de los servicios de los cementerios municipales del cantón Tisaleo, en relación a la administración, operación, mantenimiento y servicios que prestan los lugares destinados para cementerios en el Cantón, serán adquiridos cuando fuere necesario por el GAD Municipal del Cantón Tisaleo, conforme lo establecido en la Ley.

Art. 2.- Tanto la ubicación de los cementerios como la distribución de áreas en su interior, la administración y el

funcionamiento, se sujetarán a las leyes sanitarias y no se hará ninguna construcción, reparación o ampliación sin previa autorización del GAD Municipal del Cantón Tisaleo.

Art. 3.- La administración de los cementerios estará a cargo del Sr. Comisario Municipal, que será designado en la forma prevista por la Ley.

El Comisario Municipal tendrá a su cargo la administración de los cementerios, mientras no se designe a un administrador, de acuerdo con las disponibilidades presupuestarias del GAD Municipal del Cantón Tisaleo.

Art. 4.- Son deberes del administrador de los cementerios:

- a) Llevar libros independientes de inhumaciones o exhumaciones en nichos o sepulturas bajo tierra, en los que se registrarán en orden cronológico con una clasificación alfabética los nombres de los fallecidos, la fecha de inhumación y exhumación verificadas en el cementerio.
- b) Informar al Alcalde sobre requerimientos o necesidades para el óptimo funcionamiento de los cementerios.
- c) Concurrir a todas las exhumaciones.

Art. 5.- El policía municipal tendrá a su cargo las siguientes funciones, esto mientras se designe el panteonero.

- a) Abrir y cerrar las puertas del cementerio
- b) Vigilar el cementerio y sus alrededores
- c) Entregar el o los nichos previa la presentación del recibo del pago en tesorería con el aval del administrador.
- d) Controlar el cerramiento de nichos, sepulturas y el mantenimiento del cementerio de conformidad con las prescripciones de esta ordenanza, caso contrario, informar al comisario municipal para las sanciones pertinentes.
- e) Presentar informes de todas las novedades existentes al administrador.

Art. 6.- Los interesados en adquirir un nicho en el cementerio, presentarán una solicitud al administrador del cementerio, quien luego del pago correspondiente en recaudación, asignará el nicho siguiendo la secuencia lógica de numeración.

Art. 7.- Los interesados en adquirir terreno en el cementerio, siempre y cuando tengan derechos adquiridos con anterioridad, presentarán una solicitud al señor Alcalde, quien previo informes del Administrador de Cementerios y del Jefe de Planificación, procederá a facultar o negar según corresponda.

Art. 8.- Se prohíbe a los particulares realizar construcciones destinadas a la venta o arriendo de nichos.

DE LAS INHUMACIONES

Art. 9.- Las inhumaciones de cadáveres se realizarán únicamente en el cementerio, para lo cual deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

- a) Presentación del certificado de defunción.
- b) Copia del recibo de pago otorgado por la Tesorería Municipal; y,
- c) Haber cumplido los demás requisitos establecidos en la Ley.

Art. 10.- Las inhumaciones se harán en el período de 08H00 a 18H00, en ningún caso se depositarán o conservarán en un mismo nicho otros restos humanos que aquellos para los que se tomó en propiedad el nicho.

Art. 11.- Las lápidas serán de concreto, mármol, bronce u otro material semejante.

Art. 12.- El arreglo de cada una de las fosas existentes será de exclusiva responsabilidad de los deudos familiares, el GAD Municipal del Cantón Tisaleo, no correrá con ningún gasto para los arreglos.

Art. 13.- Se concederán permisos para reconstrucción de jardineras en los espacios de las sepulturas, previa solicitud presentada en la Comisaría Municipal, con la respectiva legalización del espacio ocupado.

DE LAS EXHUMACIONES

Art. 14.- No podrá ser exhumado ningún cadáver sino una vez cumplidos con los siguientes requisitos:

- a) Copia del recibo otorgado por la Tesorería Municipal de haber cumplido las obligaciones respectivas,
- b) Autorización por escrito de la Autoridad Sanitaria competente de conformidad con la Ley; y,
- c) Haber transcurrido el tiempo estipulado por la ley, excepto que se cuente con orden judicial.

Art. 15.- El administrador del cementerio será el responsable de las exhumaciones que no se realicen de acuerdo a esta ordenanza, sin perjuicio de exigir el pago de los valores adeudados y de la acción penal a que diere lugar.

Art. 16.- Prohíbese sacar fuera del cementerio los restos humanos; sin embargo, podrá concederse permiso para ello, con orden estricta de la autoridad competente o del servicio sanitario correspondiente, en el cual se indicará el destino de esos restos.

Art. 17.- En caso de exhumaciones para ubicar otros familiares en otro o el mismo nicho, se podrá realizar con la autorización del Administrador del cementerio, previa autorización escrita de la Autoridad de Salud competente para dicha exhumación y a de más el pago correspondiente según la tasa fijada para dicho efecto.

PRECIOS

Art. 18.- Para la venta de nichos o terrenos para las sepulturas en el cementerio, se fijarán los siguientes precios:

Por concepto de nichos	75% RBU
Por legalización de espacios ocupados	c/m ² 7% RBU
Tasa por concepto de exhumación	15% RBU

Dichos bienes se venderán exclusivamente para personas que fallecen, no se autoriza la venta para las personas que están en vida.

DE LAS SANCIONES

Art. 19.- Las contravenciones a esta ordenanza serán sancionadas con una multa del 20% de la RBU, impuesta por el Comisario Municipal previo informe del policía municipal.

Art. 20.- Se constituyen infracciones a la presente ordenanza, las siguientes:

- a) Las inhumaciones de cadáver que no cumplan con los requisitos establecidos en la Ley y esta ordenanza,
- b) La profanación ocurrida en cualquier forma en el cementerio; sin perjuicio de las acciones penales a que hubiere lugar,
- c) El incumplimiento de lo ordenado para la exhumación de cadáveres,
- d) Sacar fuera del cementerio cadáveres, restos materiales o piezas utilizadas en las inhumaciones o exhumaciones sin la autorización correspondiente,
- e) El tráfico de cualquier objeto del cementerio, si el responsable fuera un empleado del GAD Municipal del Cantón Tisaleo, será además destituido del cargo.

- f) Los daños que se causaren en todo lo que exista en el Cementerio, sin perjuicio a las indemnizaciones a las que hubiere lugar,
- g) La alteración premeditada de los números de los nichos o de las inscripciones de las lápidas,
- h) El abuso de palabra u obra a la autoridad del ramo, por causa o por consecuencia de ejercicio de su cargo; y,
- i) En caso de reincidencia será sancionado con el doble de la multa estipulada.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La administración del cementerio llevará un libro de registro de la venta de nichos y espacios de terrenos en el cementerio, con determinación de la fecha, nombre del propietario, indicación precisa del bien a que se refiera la inscripción, precios, y demás datos que fueren necesarios.

SEGUNDA.- En los cementerios podrán celebrarse ritos religiosos de cualquier culto, salvo que se tratara de celebraciones o ceremonias prohibidas o contrarias a la moral o a las buenas costumbres.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Todos los actos jurídicos y compromisos adquiridos con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza, mantendrán su plena vigencia y eficacia jurídica en tanto no se contrapongan al normal funcionamiento de los cementerios y la prestación de dicho servicio público.

SEGUNDA.- Para las inversiones privadas en parques de los recuerdos, se sujetaran a disposiciones legales y la presente ordenanza.

TERCERA.- En el plazo de 180 días a partir de la publicación en el Registro Oficial de la presente ordenanza, se levantara el Catastro de Cementerios existentes en el Cantón Tisaleo, por parte de la Jefatura de Avalúos y Catastros.

CUARTA.- En el plazo de 30 días a partir de la publicación en el Registro Oficial, de la presente ordenanza, se elaborara el Reglamento que regule la administración y control de cementerios del Cantón Tisaleo.

DEROGATORIA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y disposiciones que se opongan a esta Ordenanza.

DISPOSICION FINAL.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, a los trece días del mes de junio del dos mil dieciséis.

f.) Ing. Rodrigo Garcés, Alcalde.

f.) Abg. Olga Piedad Moscoso, Secretaria de Concejo.

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO.

LA SUSCRITA SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL COOTAD.

CERTIFICA QUE: LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CEMENTERIOS MUNICIPALES, fue discutida y aprobada en Primera Instancia en la sesión del Concejo Municipal llevada a cabo a los quince días del mes de febrero del 2016; y, en segunda instancia en la sesión ordinaria del trece de junio del 2016.

Tisaleo, 15 de junio de 2016.

f.) Abg. Olga Piedad Moscoso, Secretaria de Concejo.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO.

Tisaleo, 15 de junio de 2016, a las 11h00

POR REUNIR LOS REQUISITOS LEGALES Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 324 DEL COOTAD, VIGENTE, SANCIONO FAVORABLEMENTE **LA ORDENANZA QUE REGULA EL SERVICIO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CEMENTERIOS MUNICIPALES.**

f.) Ing. Rodrigo Garcés, Alcalde del G. A. D. Municipal de Tisaleo.

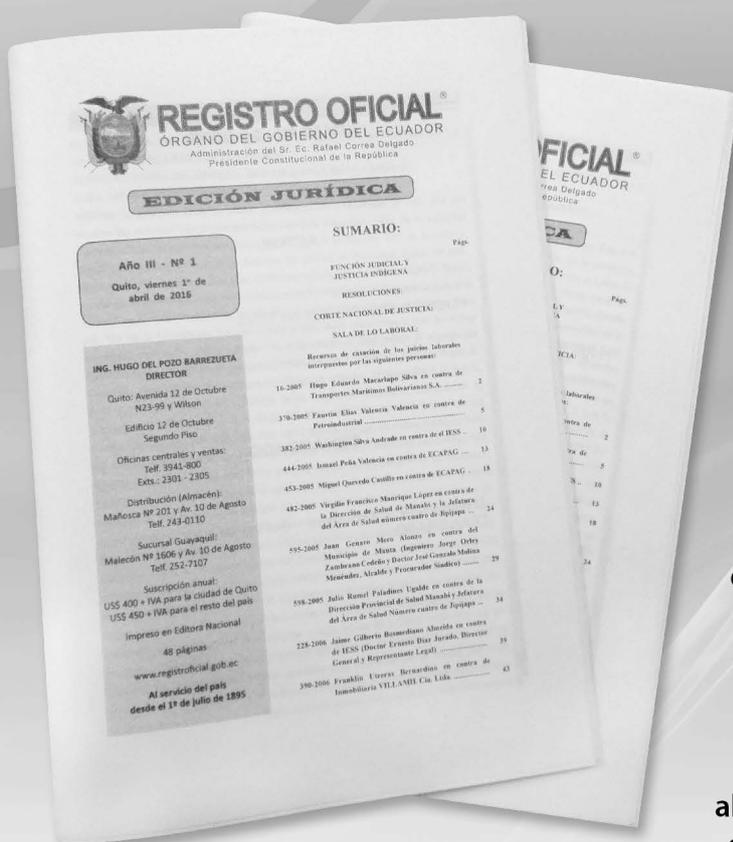
SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO. Tisaleo, 16 de junio de 2016, a las nueve horas quince minutos.- PROVEYO Y FIRMÓ EL DECRETO QUE ANTECEDE EL INGENIERO RODRIGO GARCÉS, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO, EL DÍA Y HORA SEÑALADOS, CERTIFICO.

f.) Abg. Olga Piedad Moscoso, Secretaria de Concejo.



REGISTRO OFICIAL®
 ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR
 Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
 Presidente Constitucional de la República

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





REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

121 años

de servicio al país

