REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 113

Quito, lunes 16 de octubre de 2017

Valor: US$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

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

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

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre 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 Guano: Sustitutiva que regula el uso y ocupación del suelo 1**

059-2017 Cantón San Miguel de Urcuquí: Para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural 26

- **Cantón Gualaquiza: Que regula el uso de los espacios públicos, frente al uso y consumo de sustancias estupefacientes, psicotrópicas y bebidas alcohólicas 45**

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO

Considerando:

Que, el Art. 264 de la Constitución, dice que los Gobiernos Autónomos Descentralizados dentro del ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades expedirán ordenanzas cantonales, en concordancia con lo que determina el articulo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No 303 del 19 de octubre del 2010, da cuenta de un nuevo cuerpo legal que integra la normativa de todos los gobiernos autónomos descentralizados, como mecanismo para evitar las dispersiones jurídicas y contribuir a brindar racionalidad y complementariedad al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 7 del COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el artículo 84 de la Constitución, al hablar de las garantías normativas, señala que la Asamblea Nacional y todo órgano con **potestad normativa** tendrán la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.

Que, de acuerdo al artículo 424 del COOTAD, en toda división de suelo, se debe entregar áreas verdes, ya sea en dinero o en superficie de terreno, según el caso, creándose pequeños espacios de terreno a favor de la municipalidad, sin que se garantice un equilibrio ambiental; por lo que estaríamos frente a una posible disminución de derechos, según lo señala el numeral 8 del artículo 11 de la Constitución;

Que, es necesario contar con un cuerpo normativo que señale el alcance y la aplicación de los diferentes proyectos que se llevan a cabo en el GADM de Guano, en lo referente al ordenamiento territorial; y,

En el ejercicio de la facultad y competencia que le confieren los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO

CAPITULO I
SECCIÓN PRIMERA
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- ALCANCE.- La presente Ordenanza tendrá vigencia en la jurisdicción territorial del cantón Guano; y se sujetará a ésta, toda construcción nueva, reconstrucción, remodelación, restauración, ampliación de edificación, urbanizaciones, subdivisiones, reestructuraciones e integraciones parcelarias y todo lo concerniente al fraccionamiento territorial, requerirá de la aprobación y autorización municipal del proyecto a través de la Dirección de Gestión y Planificación y el Departamento de Sindicatura del GADM-GUANO; para lo cual debe cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Los proyectos deben presentarse con la firma del propietario del inmueble o su representante legal y del profesional del área afín responsable del proyecto.

Todo proyecto relativo a cualquiera de los inmuebles que consten inventariados como bienes patrimoniales; esto es con protección total o parcial, o de los inmuebles que, sin encontrarse inventariados dentro del cantón, requerirá los informes técnicos, jurídicos y de ser necesario la certificación de viabilidad por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y la consecuente aprobación de la Comisión de Patrimonio y Centro Histórico y posteriormente el Concejo Municipal.

Art. 2.- INFORMES DE APROBACIÓN. - Los informes de Aprobación, son los documentos mediante los cuales, la Dirección de Gestión y Planificación y el Departamento de Sindicatura del GADM-CG, emiten su conformidad y viabilidad respecto de los proyectos presentados; con la finalidad de que los usuarios obtengan la resolución de autorización de parte de la máxima autoridad, según sea el caso.

Art. 3.- REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS EN GENERAL. - Para obtener la aprobación de un proyecto de edificación, se presentarán los siguientes documentos:

a) Formulario de Servicios Generales.

b) Línea de fábrica.

c) Tres juegos de planos arquitectónicos físico y un digital; y, en caso de préstamos hipotecarios, cuatro juegos.

d) Certificado de no adeudar al GADM-CG.

e) Pago del impuesto predial actualizado.

f) Carta del último pago por el servicio de agua potable o certificado.

g) Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación del propietario.

h) Copia de la escritura de propiedad.

i) Certificado de gravámenes actualizado.

j) Formulario del INEC.

k) Informe del Ministerio del Ambiente, la SENAGUA y Subsecretaría de Riego, CELEC, en caso de que la construcción se ubique junto a un canal de riego, fuentes de agua, ríos, lagunas, vertientes, sifones, quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos similares y otros.

l) Si el diseño supera los dos pisos o los 400,00 m2 de construcción deberá presentar los estudios estructurales, eléctricos, hidro-sanitarios y especiales si fuera el caso.

Art. 4.- MODIFICACIONES Y ACTUALIZACIONES A LOS PLANOS APROBADOS. - Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten el uso del suelo, altura de edificación, superficie construida, ocupación de retiros, alteración de fachadas, será obligatoria la aprobación de los planos modificatorios, en virtud de las nuevas regulaciones vigentes, si las hubiere, para lo cual deberá presentar la siguiente documentación:

a) Formulario de Servicios Generales.

b) Proyecto original aprobado (juego completo).

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

c) Tres juegos de planos del proyecto modificado en físico y un digital, resaltando los cambios realizados.

d) Certificado de no adeudar al GADM-CG.

e) Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación del propietario.

f) Formulario de Informe de aprobación de planos para construcción.

g) Certificado de gravámenes actualizado.

h) Formulario del INEC.

i) Memoria justificativa de los cambios y modificaciones.

j) Copia de la escritura de propiedad, debidamente inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad.

k) En el caso de edificaciones de propiedad horizontal se requerirá autorización de los condóminos (acta notariada de la asamblea de condóminos).

Cabe indicar que, dentro de la modificación de los planos aprobados realizados en la Dirección de Gestión y Planificación, no facultara la devolución del fondo de garantía.

Art. 5.- CADUCIDAD Y REAPROBACIÓN DE PROYECTOS GENERALES DE EDIFICACIÓN. - Todo plano aprobado tendrá una vigencia para su ejecución de un año, tiempo en el cual caduca su aprobación, la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, aprobará un proyecto de edificación que hubiere caducado, previa la presentación de los siguientes documentos:

a. Formulario de Servicios Generales.

b. Tres juegos de planos del proyecto original aprobado en físico y un digital.

c. Certificado de no adeudar al GADM-CG.

d. Carta de pago del impuesto predial actualizado.

e. Carta del último pago agua potable o certificado.

f. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.

g. Copia de la Escritura.

h. Certificado de gravámenes actualizado.

Art. 6.- REQUISITOS SOBRE ANTEPROYECTOS ARQUITECTONICOS. - Los proyectistas pueden elevar consultas sobre anteproyectos a la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, adjuntando los siguientes documentos:

a. Formulario de Servicios Generales.

b. Línea de fábrica.

c. Copia de la escritura.

d. Certificado de gravamen actualizado.

e. Certificado de no adeudar al GADM-CG.

f. Carta de pago del impuesto predial actualizado.

g. Carta del último pago de agua potable o certificado.

h. Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación del propietario.

i. Para conjuntos habitacionales presentar:

1. Certificación de ejes viales.

2. Factibilidad de agua potable y Alcantarillado

3. Factibilidad de red eléctrica.

j. Planos arquitectónicos que contengan:

- Plantas arquitectónicas.
- 2 cortes
- 2 fachadas
- Implantación general
- Cuadro de áreas
- Ubicación
- Detalles arquitectónicos

k. Memoria técnica descriptiva del anteproyecto.

Art. 7.- PROYECTOS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES. - Para los proyectos de ampliación o modificación de construcciones existentes, se presentarán planos de las secciones nuevas y de las escaleras en la edificación, a fin de verificar las condiciones de seguridad.

Además, debe cumplir con todas las disposiciones pertinentes de esta Ordenanza. Se identificará en el plano de la siguiente manera:

- Demoliciones: color amarillo.
- Construcción nueva: color rojo.
- Construcción sin demoler: sin color.

Art. 8.- DEL TÉRMINO PARA LA TRAMITACIÓN DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN. - La Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, comunicará al interesado el resultado del trámite de los proyectos presentados, de acuerdo a los siguientes términos:

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

a. Anteproyectos y proyectos de edificación: 30 días hábiles desde la fecha de su presentación.

b. Proyectos especiales: 60 días hábiles desde la fecha de su presentación.

Art. 9.- PROYECTOS NO APROBADOS. - Cuando un proyecto no hubiere sido aprobado, la Dirección de Gestión y Planificación, entregará al interesado un informe motivado, explicando las razones por las cuales no procede la petición del usuario.

La Dirección de Gestión y Planificación, podrá rechazar las veces que sean necesarias el proyecto, si no cumple con las observaciones realizadas por esta dependencia.

SECCIÓN SEGUNDA
NORMAS DE PRESENTACIÓN DE PLANOS

Art. 10.- DE LA PRESENTACIÓN. - Los planos deben presentarse en papel impreso y en medio magnético para su revisión, aprobación y trámite, se sujetarán a las disposiciones contenidas en esta sección.

Art. 11.- NORMAS A CONSULTAR. - Las normas supletorias, para la presentación de planos, son las siguientes:

- INEN 567: Dibujo de arquitectura y construcción. Definiciones generales y clasificación de los dibujos.
- INEN 568: Dibujo de arquitectura y construcción. Formas de presentación, formatos y escalas.
- INEN 569: Dibujo de arquitectura y construcción. Dimensionado de planos de trabajo.
- Código de Práctica INEN para dibujo de Arquitectura y Construcción, se aplicarán las normas de construcción vigentes.

Art. 12.- DIMENSIONES DE LÁMINAS. - Las dimensiones de las láminas de diseño de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos:

Formato	Dimensiones (mm)
A0	841 X 1189
A1	594 X 841
A2	420 X 594
A3	297 X 420
A4	210 X 297

Fuente: Norma INEN 568

Art. 13.- CUADRO DE TÍTULOS Y SELLOS DE APROBACIÓN. –

1. **Cuadro de Títulos**: Todo plano de construcción deberá llevar para su identificación, un cuadro de títulos, el mismo que se ubicará junto al espacio destinado para sellos de aprobación.
2. **Sellos de Aprobación**: Los planos de construcción deberán disponer en su extremo inferior derecho, de un espacio libre para los sellos de aprobación necesarios, acorde al formato utilizado hasta un máximo de 0.15 x 0.15 m.

Los cuadros de títulos se diseñarán de acuerdo a la información que se necesite registrar en cada proyecto, pero deberán contener como mínimo, los siguientes datos:

- Clave catastral y número de predio.
- Nombre del proyecto.
- Nombre, número de cédula y firma del propietario.
- Nombre, firma y registro del profesional acreditado por el senescyt.
- Título de la lámina.
- Escala o escalas.
- Fecha.
- Número de lámina.
- En el caso de proyectos de construcción donde sean necesarias varias series de láminas, deberán llevar las iniciales del tipo de trabajo, antepuestos al número de láminas, de acuerdo a las siguientes abreviaturas:

A: planos arquitectónicos.

E: planos estructurales.

IS: planos de instalaciones sanitarias.

IE: planos de instalaciones eléctricas.

IM: planos de instalaciones mecánicas.

IC: planos de instalaciones electrónicas y comunicación.

EE: estudios especiales.

D: Detalles.

Art. 14.- CONTENIDO MÍNIMO DE PROYECTOS ARQUITÉCTONICOS. - Para la aprobación de todo proyecto presentado, los requisitos mínimos exigidos serán:

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

a. Levantamiento planimétrico o topográfico con coordenadas geo referenciadas en el sistema WGS-84, cuando existan cambios sustantivos de nivel.

b. Cuando el predio límite con quebradas o sea producto del relleno de las mismas, se requerirá el informe de la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, SENAGUA y del MAE (Ministerio del Ambiente del Ecuador).

c. Plano de implantación, en el que se anotará claramente las medidas, ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.

d. **Cuadro de Áreas.** Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos, se elaborará un cuadro de áreas de acuerdo al descrito a continuación:

Nº - Descripción - Área (m2) - % Total - % Útil.

e. **Plantas:** Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera. Si existe la imposibilidad de dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo, se lo hará de acuerdo a las particularidades del proyecto, hacia el interior del mismo. Dentro de cada local se establecerá su designación y se colocarán las cotas de nivel en los sitios que fueren necesarias para la comprensión del proyecto. En la planta de cubiertas, si éstas fuesen inclinadas se indicarán las pendientes expresadas en porcentaje.

f. **Cortes:** Serán presentados a la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto. Los cortes deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno. Se presentará un corte en cada sentido como mínimo y por lo menos uno de éstos deberá contemplar el desarrollo de una escalera si la hubiere. en caso de construcciones adosadas será necesario también identificar el nivel natural de los terrenos colindantes.

g. **Fachadas**: Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios a la misma escala adoptada para las plantas y cortes.

h. **Planos de Instalaciones**: En los casos que especifica la presente normativa y, las normas de arquitectura, el conjunto de planos de instalaciones deberá ser presentado en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí, comprenderá: planos de instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales, planos de instalaciones de agua potable, planos de instalaciones eléctricas e iluminación, planos de instalaciones telefónicas, planos de instalación de prevención y control de incendios y planos de instalaciones mecánicas o especiales, cuando el proyecto lo requiera. Estos planos deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas definidas por las instituciones, empresas o entidades técnicas competentes.

i. **Planos estructurales:** En los casos que especifica la presente Normativa y las Ordenanzas vigentes, los planos estructurales deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados.

j. **Memoria Técnica Descriptiva:** De acuerdo a la naturaleza y magnitud del proyecto definido en sujeción a las Ordenanzas del GADM-CG, vigentes se indicará de una manera general, las características y peculiaridades de la edificación, finalidades, usos, etc., más las fotografías del predio en donde se implantará el proyecto. Todos los planos serán representados con nitidez absoluta, a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra.

Proyectos de Conservación, Modificación y Ampliación: En caso de modificaciones, reconstrucciones, restauraciones y reparaciones, los planos comprenderán tanto las partes nuevas como las secciones afectadas del edificio existente, se presentarán planos de estado actual y de intervención.

Art. 15.- ESCALAS. - La representación gráfica será a escala, y se indicará en relación inmediata al dibujo. Se utilizarán las escalas descritas a continuación:

Tipo de Dibujo	**Escalas**	
Planos de diseño Urbano (bloque de edificios) y Parcelación del suelo.	1:2.000 1:1.000 1: 500	(0,50 mm = 1 m) (1 mm = 1 m) (2 mm = 1 m)
Planos de implantación, plantas, Elevaciones y Cortes.	1:500 1:200 1:100 1:50	(2 mm = 1 m) (5 mm = 1m) (10 mm = 1 m) (20 mm = 1 m)
Planos de Detalle	1:50 1:20 1:10 1: 5 1: 1	(20 mm = 1 m) (50 mm = 1 m) (100 mm = 1 m) (200 mm = 1 m) (escala natural)
Anteproyectos, bosquejos, dibujos preliminares	Podrán presentarse en cualquiera de las escalas de esta tabla.	

Fuente: Norma INEN 568

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Art. 16.- PROYECTOS ESPECIALES. - Se considerarán proyectos especiales:

a. Los que correspondan a las tipologías de vivienda, educación, salud, administración, industria, artesanía, servicios generales o equipamientos destinados a uso masivo.

b. Los que requiera para su funcionamiento de insumos combustibles, inflamables o contaminantes.

c. Aquellos cuya actividad implique alteración del medio ambiente, sin importar el tamaño o escala del proyecto.

d. Las viviendas que estén calificadas o inventariadas como patrimonio cultural.

e. Los inmuebles que sobrepasen los dos pisos y/o los 400,00 m2 de construcción.

La Dirección de Gestión y Planificación, será la dependencia técnica encargada de identificar el proyecto especial.

Los proyectos especiales para su aprobación, cumplirán con los requisitos que se establece en la Ley de Defensa contra Incendios y, además presentarán los estudios e informes favorables emitidos por los organismos de control competentes relacionados con la naturaleza del proyecto.

Si el proyecto implica riesgos para el entorno urbano o que por su magnitud o funcionalidad pudiera distorsionar las condiciones especificadas en el uso del suelo del sector, la Dirección de Gestión y Planificación, pondrá a consideración de la Comisión de Planificación y Obras Públicas, para que ésta emita el informe respectivo al Concejo Municipal, para su Resolución.

En casos especiales, la Dirección de Gestión y Planificación, podrá exigir para la construcción de una obra, requisitos no estipulados en estas Normas, pero cuya adopción, sea impuesta por normas técnicas de construcción.

SECCIÓN TERCERA
PROYECTOS DE BIENES INMUEBLES CON VALOR HISTÓRICO

Art. 17.- PROYECTOS EN EDIFICACIONES CON VALOR HISTÓRICO.- Para realizar intervenciones técnicas tales como restauraciones, recuperaciones acondicionamientos, reconstrucciones, preservaciones, conservaciones, demoliciones incorporaciones en edificaciones existentes que consten en el patrimonio edificado con valor histórico cultural, así como aquellos proyectos de obra nueva, se deberá presentar el anteproyecto a la Dirección de Gestión y Planificación, la misma que informará a la Comisión de Patrimonio y Centro Histórico, para su conocimiento y posterior al Concejo Cantonal para su Resolución.

Si el anteproyecto tuviese dictamen favorable, la Dirección de Gestión y Planificación, lo aprobará; y, autorizará al propietario y/o proyectista la elaboración del proyecto definitivo.

En las intervenciones que impliquen modificaciones estructurales de cualquier tipo o incremento de cargas, se presentará además la memoria de cálculo, planos del estado de la estructura portante existente y su vinculación con la nueva estructura propuesta; este cálculo estructural deberá ser realizado por un ingeniero civil; diseño que deberá ser aprobada por la Dirección de Obras Públicas.

Art. 18.- ANTEPROYECTO EN EDIFICACIÓN DE VALOR HISTÓRICO. - Para el trámite de aprobación, se presentarán los siguientes documentos:

a. Formulario de Servicios Generales.

b. Línea de fábrica.

c. Cuatro juegos de anteproyecto de edificación con todos los detalles técnicos, arquitectónicos y constructivos, fachadas a las calles con graficación de los colindantes, cortes necesarios, planta de cubiertas o terrazas, implantación general, cuadro de áreas y ubicación.

d. Certificado de no adeudar al GADM-CG.

e. Carta de pago del impuesto predial actualizado.

f. Carta del último pago por el servicio de agua potable o certificado.

g. Copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación del propietario.

h. Copia de la escritura del predio.

i. Certificado de gravámenes actualizado.

j. Memoria descriptiva e histórica del inmueble.

k. Fotografías que contengan el entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y estado de la edificación, si fuere necesario.

l. Levantamiento del estado actual: plantas, fachadas y cortes.

Art. 19.- PROYECTO DEFINITIVO DE INTERVENCIÓN EN EDIFICACIONES DE VALOR HISTÓRICO. - Para el trámite de aprobación se presentarán los siguientes documentos:

a. Formulario de Servicios Generales.

b. Línea de fábrica.

c. Certificado de no adeudar al GADM-CG.

d. Informe de aprobación del anteproyecto por parte de la Comisión de Patrimonio y Centro Histórico.

e. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.

f. Carta de pago del impuesto predial actualizado.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

g. Carta del último pago por el servicio de agua potable o certificado.

h. Copia de escritura del predio.

i. Formulario del INEC.

j. Certificado de gravamen actualizado.

k. Anteproyecto aprobado.

l. Memoria técnica descriptiva del proyecto.

m. Cuatro juegos de planos del proyecto arquitectónico.

n. Juegos de fotografías que contengan las características del entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y el estado de la edificación, si fuere necesario.

o. De ser un edificio de cuatro o más plantas se requerirá informe favorable del Cuerpo de Bomberos.

p. Se anexará planos estructurales con memorias de cálculo justificativas, planos de instalaciones eléctricas, planos de instalaciones hidro-sanitarias y planos de instalaciones especiales si fuere el caso.

q. El proyecto definitivo además deberá cumplir con lo estipulado en los artículos 14, 15 y 16 de la presente Ordenanza.

Art. 20.- CONTENIDO DEL PROYECTO. - El proyecto propuesto contendrá:

a. Ubicación e implantación en la manzana con coordenadas geo-referenciales sistemas WGS-84.

b. Implantación en el lote y planta de cubiertas.

c. Plantas arquitectónicas. Se indicarán las características de la intervención, los usos propuestos y los materiales a utilizarse.

d. Cortes longitudinal y transversal y los que fueren necesarios.

e. Fachadas hacia la calle con graficación de los colindantes.

f. Detalles arquitectónicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal del proyecto con escalas variables.

g. Diseños estructurales, instalaciones eléctricas, hidro-sanitarias y especiales si fuere el caso.

Una vez aprobado el proyecto de edificación y cancelada la tasa por aprobación de planos, la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG; entregará los planos debidamente aprobados.

CAPITULO II
SECCIÓN PRIMERA
DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Art. 21.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN. - La Dirección de Gestión y Planificación, otorgará al solicitante, el permiso de construcción, el mismo que será válido durante toda la ejecución de la obra y sujeto a inspecciones periódicas por parte del Comisario de Construcciones.

Art. 22.- PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIÓN. - En la construcción de todo edificio, este permiso se otorgará verificando mediante inspecciones periódicas que el proceso haya sido acorde a los planos aprobados y al Código Ecuatoriano de la Construcción. Para otorgar el permiso de construcción, el responsable del proyecto, deberá presentar todos los estudios requeridos.

Los permisos que habla este título, tendrán validez por un año, siempre y cuando esta construcción no se paralice, vencido este plazo, se formulará una nueva solicitud actualizada.

Una vez que el usuario tenga aprobado los planos en la Dirección de Gestión y Planificación, podrá solicitar en esta misma dependencia el formulario para el permiso de construcción.

Art. 23.- PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS. - La Dirección de Gestión y Planificación, en caso de urbanizaciones y proyectos especiales, podrá otorgar permisos de construcción de obras de infraestructura por etapas, cuando así se lo requiera. En estos casos el permiso de construcción será válido sólo para la etapa solicitada.

Art. 24.- DEL PERMISO DE VARIOS TRABAJOS. - La Dirección de Gestión y Planificación, aprobará las solicitudes que se presenten para realizar trabajos de obra nueva, ampliación e intervención en las edificaciones que tendrá una validez de un año desde su emisión, en los siguientes casos:

1. Construcción de cerramientos.

2. Modificación, demolición o reparación de construcciones existentes, cuando el área sujeta a dichas intervenciones fuera menor a 40,00 metros cuadrados y se realice al interior de las edificaciones; siempre que no implique un cambio de uso en la edificación, en el predio o modificaciones en las fachadas.

3. Obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación, tales como: consolidación de muros, reparación de cubiertas, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas (al exterior), sanitarias y de desagüe (al exterior), reparación de escaleras o más elementos que requieran ser remplazados.

Art. 25.- REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DEL PERMISO DE VARIOS TRABAJOS

a. Formulario de Servicios Generales.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

b. Carta de pago del impuesto predial actualizada.

c. Copias de escritura del predio.

d. Certificado de gravámenes

e. En el caso de edificaciones de propiedad horizontal se requerirá autorización de los condóminos (acta notariada de la asamblea de condóminos).

f. Certificado de no adeudar al GADM-CG.

g. Planimetría describiendo los trabajos a realizarse.

Para los pagos respectivos por trabajos varios, se aplicará la siguiente fórmula:

P = Q x A x C

P = Pago por autorización de trabajos varios.

Q = Valor del m² o ml de edificación $300,00 (Trescientos dólares).

A = Área o longitud a construirse.

C = Coeficiente (1x1.000) = (0,001)

Art. 26.- PERMISO DE OCUPACIÓN DE ACERAS Y CALZADA. - En edificios con ocupación del suelo sobre línea de fábrica o en aquellos con ocupación pareada o aislada que por restricciones en el frente del lote o por magnitud de la obra a edificar se concederá de manera temporal la ocupación parcial de la acera, por el plazo que defina la Dirección de Gestión y Planificación, de acuerdo a la magnitud de la construcción.

Art. 27.- OBRAS QUE NO REQUIEREN PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN. - No se requerirá permiso de construcción, para efectuar los siguientes trabajos:

a. Enlucidos interiores.

b. Pintura y revestimientos interiores.

c. Reparación de instalaciones eléctricas e hidro-sanitarias sin afectar elementos estructurales.

d. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 20,00 m2, sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones. Esta excepción no procederá cuando se trate de edificios de valor artístico y/o histórico.

e. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes.

f. Otras obras similares a las anteriores que no afecten elementos estructurales.

SECCIÓN SEGUNDA
APROBACIÓN DE PROYECTOS ELÉCTRICOS Y DE TELECOMUNICACIONES PARA LAS EDIFICACIONES Y URBANIZACIONES

Art. 28.- ESTUDIOS Y DISEÑOS. - Los estudios, diseños y planos de los proyectos eléctricos y de telecomunicaciones para las construcciones en edificios, fábricas, centros comerciales, urbanizaciones y lotizaciones, tanto públicas y privadas, deberán ser realizadas bajo la responsabilidad de un ingeniero eléctrico o electrónico.

Los proyectos que deben ser considerados en ésta sección son los siguientes:

a. Proyectos de líneas, redes eléctricas de su transmisión, distribución, redes y líneas telefónicas para urbanizaciones.

b. Proyectos relacionados a instalaciones eléctricas, electrónicas y de telecomunicaciones internas para: industrias, fábricas, centros comerciales, edificios y residencias, cuya área sea igual o mayor a 400,00 m2 de construcción; o, que además requieran de 10 líneas telefónicas en adelante.

Art. 29.- TRÁMITE DE LOS PROYECTOS ELÉCTRICOS. - Las construcciones realizadas sobre la base de los proyectos eléctricos, electrónicos y de telecomunicaciones, previa su puesta en operación, serán legalmente entregadas en las instituciones u organismos competentes para su respectiva recepción y aprobación (GADM-CG, EERSA y cualquier Corporación de Telecomunicaciones que preste éste servicio sea pública o privada).

Art. 30.- DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD. - En todo proyecto para edificaciones, deberá obtenerse previamente, el certificado del organismo competente, que señalará las distancias mínimas de seguridad, que deben existir entre la construcción y las redes eléctricas de alta tensión.

SECCIÓN TERCERA
REQUISITOS MÍNIMOS DE SISMO RESISTENCIA DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACIONES

Art. 31.- DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACIÓN. - Todo proyecto arquitectónico que contemple una vivienda, deberá adjuntar los siguientes documentos:

a. Planta arquitectónica.

b. Plano eléctrico, telefónico e hidro-sanitario.

c. Fachada principal.

d. Mínimo dos cortes.

e. Implantación y cubierta.

f. Los requisitos establecidos contemplados en este capítulo.

En caso de que el proyecto sobrepase los 2 pisos o 400,00 m2, deberá adjuntarse:

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

a) Planos estructurales firmados por el profesional responsable.

b) Memoria técnica. La memoria contendrá obligatoriamente a más del cálculo y diseño por cualquiera de los métodos existentes, los análisis de cargas verticales y horizontales o de sismo que actuarán en la estructura.

c) La conformación de pórticos, mínimo uno en cada sentido, deberá basarse en el Código Ecuatoriano de la Construcción en vigencia.

d) Los requisitos expuestos en los literales a) y b) regirán obligatoriamente para los proyectos en propiedad horizontal.

e) La Dirección de Gestión y Planificación, considerará otros estudios, instalaciones eléctricas, instalaciones de proyectos hidro-sanitarios y estudios especiales de ser el caso, con sus memorias técnicas abalizada por el profesional de la rama respectiva.

f) Demás requisitos contemplados en esta Ordenanza.

SECCION CUARTA
DE LOS PLANOS Y PERMISOS

Art. 32.- ALCANCE LEGAL DE PLANOS Y PERMISOS. - La aprobación de los planos y la concesión de los permisos relacionados con la construcción no constituyen autorización legal que pueda hacerse válida en contra de otras personas en litigios por transacciones de la propiedad, arrendamiento o trámites judiciales de cualquier clase.

Art. 33.- REVOCATORIA DE LA APROBACIÓN DE PLANOS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN. - La autoridad del GADM-CG, puede revocar la aprobación de planos y los permisos de construcción expedidos de acuerdo a las disposiciones de esta Ordenanza, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones erróneas, de cualquier clase que sean, en las solicitudes y planos correspondientes.

Art. 34.- DE LAS OBLIGACIONES DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. - En el lugar de la construcción el propietario deberá tomar en cuenta lo siguiente:

a. Construir un cerramiento provisional para salvaguardar la integridad de los transeúntes.

b. Si durante el proceso de construcción se causara daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, por el tránsito de equipos pesados de construcción, transporte de materiales, etc., el responsable de la obra dará el mantenimiento del caso que permita la adecuada utilización de tales bienes, y al finalizar la obra tendrá la obligación de restituir o reparar en forma definitiva, el daño ocasionado, caso contrario se someterá a los trámites legales correspondientes.

Aclarando que el propietario será responsable único y exclusivo del procedimiento de construcción, así como de la calidad y seguridad de la obra ejecutada, quien responderá civil y penalmente por los posibles defectos de construcción que se pudiesen generar en el futuro.

Art. 35.- NEGACIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN. - En áreas no autorizadas por el GADM-CG, la Dirección de Gestión y Planificación, no concederá línea de fábrica, ni aprobará planos para ninguna clase de construcciones.

Art. 36.- Para los pagos respectivos por aprobación de planos de edificaciones de todo tipo, se aplicará la siguiente fórmula matemática:

P = Q x A x C

P = Pago por Aprobación de Planos.

Q = Valor del m² de edificación $300,00 (Trescientos dólares).

A = Área a construirse.

C = Coeficiente (2 x 1.000) = (0,002).

SECCIÓN QUINTA
DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CONTROL URBANO Y RURAL

Art. 37.- CONFORMIDAD DE LAS OBRAS CON LOS PLANOS. - Mediante inspecciones, la Dirección de Gestión y Planificación, a través de un técnico y conjuntamente con el Comisario de Construcciones, verificarán el desarrollo de la obra de conformidad con los planos y especificaciones aprobadas y las disposiciones de esta norma; caso contrario se dispondrá la clausura de la misma; hasta que el propietario y/o constructor realice las rectificaciones necesarias.

Art. 38.- CANCELACIÓN DE PERMISOS. - Si el interesado no cumple con las rectificaciones exigidas que motivan la suspensión de la obra y, continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados, el Comisario Municipal y/o de Construcciones, cancelará el permiso de construcción, sin perjuicio de que se ejecuten las sanciones administrativas que, para el efecto, contempla esta Ordenanza.

Art. 39.- INSPECCIONES A LAS OBRAS. - Durante la ejecución de la obra, los propietarios o sus representantes, Director de Obra y auxiliares de éstos, están obligados a brindar todas las facilidades; para que se lleven a cabo las inspecciones de los funcionarios del GADM-CG, de no ser así, se aplicarán las sanciones correspondientes establecidas en esta ordenanza.

Art. 40.- INFRACCIONES. - Si como resultado de la inspección se comprobare la existencia de cualquier infracción a las disposiciones de la norma, el técnico de la Dirección de Gestión y Planificación y el Comisario de Construcciones del GADM-CG, notificará a los infractores,

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

cuando así procediere, las irregularidades y violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un plazo no mayor a 30 días, según la urgencia o la gravedad del caso, para que sean corregidos.

Art. 41.- INSPECCIONES PARCIALES. - De acuerdo al criterio de la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG y en relación al volumen o importancia de la obra, deben efectuarse por lo menos tres visitas técnicas a la obra.

SECCIÓN SEXTA
FONDO DE GARANTÍA

Art. 42.- FONDO DE GARANTÍA. - Para asegurar el estricto cumplimiento de la obra y la sujeción a los planos aprobados, el propietario rendirá antes de la iniciación de los trabajos a favor del GADM-CG un fondo de garantía igual al 1.5% (uno punto cinco por ciento) del valor de la obra a realizar, para asegurar que el propietario y el constructor realicen la ejecución de la obra de acuerdo a los planos aprobados.

Para los pagos respectivos por fondo de garantía de planos aprobados de Edificaciones, se aplicará la siguiente fórmula matemática:

P = Q x A x C

P = Pago por el Fondo de Garantía.

Q = Valor del m² de edificación $300,00 (Trescientos dólares)

A = Área a construirse.

C = Coeficiente (1.5 x 100) = (0,015)

El GADM-CG podrá aceptar, para cubrir el monto del fondo de garantía, una de las siguientes garantías:

a. Depósito de moneda nacional, en efectivo o en cheque certificado.

Tratándose de moneda de curso legal, ésta se acreditará en cuenta a orden de la Dirección Financiera del GADM-GC.

El propietario a través del Formulario General de Servicios, solicitará la devolución del Fondo de Garantía; la Dirección de Gestión y Planificación mediante informe técnico abalizarán el fiel cumplimiento de la obra; que no será menor al 80% del avance de la obra.

Una vez cumplido con lo dispuesto en el inciso anterior, se procederá con la devolución del fondo de garantía, dentro del término de quince días a partir de la presentación del informe.

Art. 43.- FONDO DE GARANTÍA PARA URBANIZACIONES. - En el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir una garantía a favor del GADM-CG, por un valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de las obras de infraestructura a ejecutarse, para de esta manera garantizar la total terminación de las mismas, previa presentación del acta de recepción definitiva.

Los urbanizadores se regirán a cualquiera de las garantías establecidas a continuación:

a. Primera hipoteca de bienes raíces; que podrá ser en lotes de la misma urbanización o en otros inmuebles de propiedad del urbanizador que cubran dicha garantía.

b. Garantía bancaria, incondicional, irrevocable y de cobro inmediato.

c. Póliza de seguro, incondicional, irrevocable y de cobro inmediato.

d. Depósito de moneda nacional, en efectivo o en cheque certificado.

Previo a la aprobación en segunda instancia de la ordenanza de la urbanización interesada; el urbanizador a fin de garantizar el fiel cumplimiento a las garantías estipuladas acordara con los delegados del GADM-CG, una de las garantías acogidas de forma voluntaria por el urbanizador para dar cumplimiento con el 50% del monto total de las obras de infraestructura.

El fondo total de garantía de las obras de infraestructura se determinará a través del presupuesto presentado por el urbanizador, siendo responsabilidad única y exclusiva del urbanizador el presupuesto y documentación que avale dichos rubros.

Art. 44.- ACTA DE ENTREGA / RECEPCIÓN PROVISIONAL DE OBRAS. - El urbanizador una vez que haya concluido todas las obras que bajo su responsabilidad debe construir en el proyecto de la urbanización, definitivo aprobado por el GADM-CG, solicitara por escrito a la máxima autoridad se designe la comisión que elabore el acta de entrega / recepción provisional de obras.

Esta acta será acordada entre ambas partes, el urbanizador y los técnicos responsables de la recepción de obras, misma que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guano.

Art. 45.- ACTA DE ENTREGA / RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS.- Una vez transcurrido seis meses de la elaboración del acta de entrega / recepción provisional, el urbanizador solicitara por escrito a la máxima autoridad se designe la comisión para la elaboración del acta de entrega / recepción definitiva de obras, una vez que el urbanizador haya concluido con la totalidad de las observaciones que constare en el acta de recepción provisional y una vez que se haya arreglado y subsanado daños o vicios ocultos de la construcción que en el transcurso de este tiempo hubieren aparecido.

Esta acta será acordada entre ambas partes, el urbanizador y los técnicos responsables de la recepción de obras, la que será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guano, con lo cual el urbanizador podrá solicitar se levante las prohibiciones existentes en el proyecto.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Art. 46.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA. - Para la devolución de la garantía, el propietario presentará la siguiente documentación:

a. Formulario de Servicios Generales.

b. Permiso de construcción inicial.

c. Copia del acta de entrega / recepción provisional de obras.

d. Copia del acta de entrega / recepción definitiva de obras.

CAPITULO III
PROYECTOS DE SUBDIVISIONES PREDIALES, REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS, URBANIZACIONES Y PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL

SECCIÓN PRIMERA
DEFINICIÓN, CARACTERÍSTICAS Y REQUISITOS DE URBANIZACIÓN

Art. 47.- DEFINICIÓN. - Se considera urbanización al fraccionamiento de un predio urbano mayor a 10 lotes; que dé a una vía pública existente o en proyecto y en la que deban construirse en forma programada, todas las obras de infraestructura, servicios públicos y de equipamiento comunitario que sean requeridos de acuerdo con las determinaciones urbanísticas del GADM-CG.

Art. 48.- CARACTERISTICAS. - Toda urbanización deberá cumplir con las siguientes características técnicas:

1. Los lotes propuestos tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.

2. Los lotes tendrán una relación máxima 1:4 (frente - fondo).

3. Los lotes tendrán como mínimo la superficie y el frente de la norma establecida (10 metros de frente y 200 metros cuadrados de superficie). Se permitirá una tolerancia del 10% en el frente y superficie del lote proyectado en urbanizaciones, en un porcentaje máximo de 10% de la totalidad de los lotes.

4. Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan desarrollar los coeficientes de ocupación de suelo.

5. En caso de lotes ubicados al final de pasajes peatonales, se podrá asumir como frente del lote el ancho total del pasaje.

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

7. No se aceptarán lotes en áreas urbanas, en terrenos con pendientes iguales o superiores a 15 grados.

8. El terreno a urbanizar deberá estar convenientemente separado de áreas inundables, pantanosas, de rellenos y depósitos de basura, afloraciones, emanaciones naturales de acuerdo a los usos propuestos.

9. La Dirección de Obras Públicas, Dirección de Gestión y Planificación, Unidad de Gestión de Riesgos del GADM-CG, determinará en cada caso las distancias y medios de separación del terreno con relación a las siguientes áreas:

   a. En la zona de preservación natural, protección ecológica o preservación arqueológico-cultural

   b. En los predios destinados a industrias peligrosas o depósitos de materiales nocivos para la salud humana, de acuerdo a las disposiciones de las autoridades competentes.

   c. En zonas de preservación natural, protección ecológica o preservación arqueológica-cultural, declaradas como tales por los organismos competentes del estado.

   d. En zonas destinadas a la producción agropecuaria intensiva, calificadas como tales por los organismos competentes del Estado.

   e. Estar separado de lagos naturales o ríos y quebradas; dicha separación o franja marginal la definirá exclusivamente la Secretaría Nacional del Agua (SENAGUA).

   Dichas certificaciones serán remitidas por las Instituciones competentes Igualmente, podrá autorizar el uso de terrenos obtenidos mediante rellenos debidamente consolidados, justificados técnicamente por el propietario.

10. Al momento de aprobar un proyecto de urbanización, las áreas y obras destinadas a servicios comunales pasarán a ser de utilidad pública, y una vez recibidas las obras de la urbanización por la autoridad competente, pasarán a formar parte del patrimonio del GADM-CG.

11. Las áreas verdes que cumplen una función de saneamiento ambiental y preservación ecológica, no podrán destinarse a otro fin y uso; estas áreas deberán ser aptas para el equipamiento de recreación y esparcimiento. Para el área verde se deberá considerar los siguientes parámetros:

    a. Deberá ser un solo cuerpo de terreno que cumpla con el porcentaje determinado en esta ordenanza; es decir el 15% del área total útil del terreno.

    b. Deberá estar ubicado y accesible a una vía pública.

    c. El urbanizador deberá equipar el área para esparcimiento y recreación al menos el 50% de la superficie y dotar de iluminación y seguridad.

    d. La pendiente no deberá exceder en 15 grados.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

12. Cuando una persona natural o jurídica pretenda llevar a cabo un proyecto de urbanización en un predio contiguo a propiedades públicas del estado, como carreteras nacionales, vías férreas, aeropuertos, oleoductos, canales de riego, sifones y tuberías, instalaciones militares o instalaciones principales de servicios públicos, previamente a los trámites de aprobación del proyecto, deberá obtener un documento, expedido por la institución encargada de la administración de estas propiedades e instalaciones, que exprese la aceptación para tal proyecto de urbanización y las condiciones en que éste debe ejecutarse.

13. La propuesta de urbanización contendrá vías de:

    - 12,00 metros de ancho con 1,75 metros de acera y 8,50 metros de calzada.
    - Pasajes privados de 9,00 metros de ancho con 1,50 metros de acera y 6,00 metros de calzada.

14. Si una propuesta de urbanización se encuentra ubicada en sectores rurales, el urbanizador deberá presentar las factibilidades de servicios básicos, energía eléctrica y telecomunicaciones, o en su defecto las soluciones para atender las mismas.

Art. 49.- REQUISITOS. - Para la presentación del anteproyecto de urbanización, el propietario presentará la siguiente documentación actualizada:

a. Formulario de Servicios Generales.

b. Certificado de Línea de fábrica de urbanización.

c. Certificado de Plan Regulador

d. Certificado de Ejes viales

e. Copia de la escritura del predio.

f. Certificado de gravámenes

g. Certificado de no adeudar al GADM-GUANO.

h. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.

i. Carta de pago impuesto al predio urbano.

j. Factibilidad de servicios de Agua Potable y Alcantarillado.

k. Factibilidad de servicios de Red de Alumbrado Público otorgado por la Empresa Eléctrica.

l. Factibilidad de servicio telefónico otorgado por cualquier proveedor de servicio telefónico debidamente calificado y autorizado por las entidades estatales como proveedor de telecomunicaciones a nivel nacional.

m. Informe de la SENAGUA en el caso de que el predio a urbanizarse esté ubicado junto a canales de riego, fuentes de agua, ríos, lagunas, vertientes, sifones, quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección y otros.

n. Levantamiento topográfico geo-referenciado con coordenadas WGS 84 Zona 17S, en el que se indiquen linderos del predio, superficie, orientación, dimensiones, curvas de nivel, ubicación y adicionalmente de ser el caso la existencia de canales de riego, , sifones, quebradas con sus taludes y franjas de protección, franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico y otros.

o. Memoria técnica del anteproyecto, en la que se describa:

    - Antecedentes
    - Ubicación del terreno
    - Linderos y dimensiones generales
    - Propuesta de urbanización
    - Áreas verdes
    - Propuesta de vías existentes y proyectadas
    - Cuadro de áreas generales
    - Conclusiones

p. Cuatro juegos de planos con la propuesta de anteproyecto.

Art. 50.- CONTENIDO DEL ANTEPROYECTO. - El plano del anteproyecto de urbanización contendrá lo siguiente:

a. Ubicación.

b. Levantamiento topográfico geo-referenciado con coordenadas WGS 84 Zona 17S, en el que se indiquen linderos del predio, superficie, orientación, dimensiones, curvas de nivel, ubicación y adicionalmente de ser el caso la existencia de canales de riego, sifones, quebradas con sus taludes y franjas de protección, franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico y otros.

c. Propuesta de urbanización, indicando dimensiones y superficies de cada lote con su respectiva nomenclatura.

d. Propuesta de adosamientos y retiros.

e. Propuesta de áreas verdes con su equipamiento comunitario y áreas recreacionales.

f. Propuesta vial que incluya corte de vía y nomenclatura.

g. Cortes del terreno, para identificar pendientes, ríos, quebradas y otros.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

h. Cuadro de áreas generales con superficies y porcentajes.

i. Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto.

Art. 51.- PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DEFINITIVO.- Para la aprobación del proyecto definitivo de urbanización, se presentaran los requisitos que constan en el Art. 50 y adicionalmente la siguiente documentación:

a. Formulario General de Servicios.

b. Informe del anteproyecto aprobado por la Comisión de Planificación y Obras Públicas.

c. Planos aprobados del anteproyecto.

d. Estudios y diseños de las redes de agua potable y alcantarillado.

e. Estudio aprobado de red eléctrica y red telefónica, originales o copias certificadas.

f. Presupuesto general del proyecto.

g. Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo.

h. Cuatro juegos de planos del proyecto definitivo de urbanización (físico y digital).

i. Garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución del proyecto.

j. Cronograma General de obras de infraestructura y equipamiento urbano.

Art. 52.- CONTENIDO DEL PROYECTO VIAL.- El proyecto contendrá en planta la dirección del abcisado, ángulos en los cambios de dirección e intersección de vía, acotaciones completas y secciones transversales, escala 1:1.000 o 1:500.

Proyecto vertical con abscisas, cotas de terreno, cotas del proyecto, cortes y rellenos con escalas: horizontal 1:1.000 y vertical 1:1.200.

Art. 53.- MODO DE PRESENTACIÓN.- Los requisitos señalados anteriormente, se presentarán en disco magnético, además de los siguientes documentos, de la forma que se describe:

a. Documentos habilitantes.

b. Proyecto urbano.

c. Estudios de infraestructura, incluidas memorias, presupuestos, informes aprobados y otros.

Art. 54.- El propietario comunicará al departamento técnico del GADM – CG, a la Empresa Eléctrica Riobamba S.A. y demás instituciones que correspondan, la iniciación de las obras de urbanización.

Art. 55.- Se tendrá que realizar la entrega de las áreas verdes y áreas comunales mediante instrumento público debidamente inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano.

Art. 56.- Concluidas las obras de infraestructura, equipamiento urbano; se suscribirán las actas de entrega – recepción definitivas. El Concejo Municipal autorizará y dispondrá a través de los correspondientes departamentos el levantamiento de las prohibiciones e hipotecas que pesen sobre cada uno de los lotes; finalizando dicho acto con la devolución de las mismas.

Art. 57.- En urbanizaciones cuyas obras se ejecuten por etapas se podrá autorizar las escrituras individuales de los lotes, siempre y cuando se haya realizado la entrega -recepción definitiva de las obras de infraestructura de la respectiva etapa.

Art. 58.- Para los pagos respectivos por la Aprobación de Urbanizaciones en general, se aplicará la siguiente fórmula matemática:

P = Q x A x C

P = Pago por el Fraccionamiento.

Q = Valor del m² de terreno, estimado por la Jefatura de Avalúos y Catastros

A = Área a urbanizarse.

C = Coeficiente (9 x 1000) = (0,009).

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA APROBACIÓN DE URBANIZACIONES

Art. 59.- Para la aprobación de los proyectos de urbanización, se presentará un anteproyecto, el cual será revisado y aprobado por la Dirección de Gestión y Planificación, Departamento de Sindicatura y el informe favorable de la Comisión de Planificación y Obras Públicas del GADM-CG. Una vez obtenido el informe favorable de la Comisión de Planificación y Obras Públicas del GADM-CG; la Dirección de Gestión y Planificación comunicara al peticionario la aprobación del anteproyecto para que continúe con el trámite correspondiente.

Art. 60.- Para la aprobación del proyecto definitivo de urbanización se requerirá los informes favorables de:

- Dirección de Gestión y Planificación,
- Dirección de Obras Públicas,
- Departamento de Sindicatura,
- Comisión de Planificación y Obras Públicas del GADM-CG

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

La comisión de Planificación y Obras Públicas remitirá toda la documentación debidamente foliada al Concejo Municipal del GADM-CG.

Art. 61.- El Concejo Municipal, para aprobar la urbanización, previo los informes favorables; y una vez discutido y analizado aprobará en dos instancias.

SECCIÓN TERCERA
URBANIZACIONES DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO

Art. 62.- DEFINICION.- Las Urbanizaciones de Interés Social de Desarrollo Progresivo serán desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas, reconocidas por el ministerio del ramo, las que estarán sujetas bajo la ley que para su efecto estén vigentes; y calificadas por el Concejo Municipal previo la presentación de los requisitos legales, socio- organizativos y técnicos previstos para el efecto.

Estas urbanizaciones deberán sujetarse a las asignaciones de la norma establecida, cumplir con los procedimientos vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al GADM-CG. Como garantía de cumplimiento de las etapas en urbanizaciones de interés social progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca, permitiéndose segunda hipoteca siempre y cuando el Concejo Municipal así lo apruebe, previo informe de la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Gestión y Planificación y Departamento de Sindicatura del GADM-CG, que justifiquen el cambio y asegure que la garantía es suficiente para el cumplimiento de las obligaciones contraídas, siempre y cuando cumplan lo estipulado en el Art. 55 de esta Ordenanza.

También podrán calificar a este tipo de proyectos, aquellas personas naturales o jurídicas que incentiven éste tipo de Urbanizaciones; siempre y cuando exista la capacidad asociativa y las mismas sean mediante alianzas estratégicas de tipo público privada; todo ello con el objeto de que apoyen los fines y objetivos del GADM CG.

Para todo este tipo de proyectos en la parte correspondiente al servicio de energía eléctrica podrá ser aéreo, y; para el resto de servicios básicos, el Concejo Cantonal analizará y aprobará la propuesta de la dotación de los mismos.

Art. 63.- Los proyectos de Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo deberán identificar etapas de incorporación que serán ejecutadas conforme al cronograma valorado de obras. Las obras de infraestructura podrán realizarse por etapas y serán entregadas al GADM-CG y a las respectivas instituciones como son Empresa Eléctrica; CNT o cualquier proveedor de servicio telefónico debidamente calificado y autorizado por las entidades estatales como proveedor de telecomunicaciones a nivel nacional, una vez que se hayan concluido. La conclusión de las obras es condición para la entrega de los títulos de propiedad. Sin embargo, como garantía de cumplimiento de las etapas en las Urbanizaciones de Interés Social de Desarrollo Progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca y, en casos especiales, el GADM-CG podrá renunciar a sus derechos de primer acreedor y aceptar una segunda hipoteca o una de las garantías constantes en esta ordenanza. En este último caso se requerirá de informe favorable del Departamento de Sindicatura.

Art. 64.- Luego de la aprobación, la Secretaría de Concejo Municipal, retendrá para archivo una copia de la documentación y del proyecto de urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo, debidamente legalizados y entregará las copias restantes para que la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, las distribuya al: Proyectista, a la Jefatura de Avalúos y Catastros y Tesorería Municipal.

Una vez aprobado el proyecto de urbanización, el o los interesados cancelarán la tasa por aprobación de planos.

Art. 65.- Para obtener la aprobación de un proyecto de urbanización se cumplirá con:

a. Informe favorable de línea de fábrica.

b. Aprobación del anteproyecto.

c. Factibilidad de servicios básicos.

d. Aprobación del proyecto de ordenanza de urbanización.

e. Aprobación del proyecto definitivo.

SECCIÓN CUARTA
DEFINICIÓN, REQUISITOS, TIPOS Y PROCEDIMIENTOS PARA SUBDIVISIONES PREDIALES.

Art. 66.- DEFINICION Y CARACTERISTICAS.- Se considera fraccionamiento o subdivisión predial dentro del Cantón Guano la división de terreno con las siguientes características:

a. En el área urbana de dos a diez lotes de terreno; siempre que no sobrepase los 5.000 metros cuadrados del área total con frente o acceso a alguna vía pública existente o que se proyecte en la subdivisión, las mismas que serán accesibles y transitables a todos los lotes proyectados. Estableciéndose dimensiones mínimas de cada lote a subdividir de 10,00 metros de frente y 200,00 metros cuadrados de superficie, considerando el lote de mayor superficie 1.5 veces al área del lote promedio.

b. A excepción del lote que resultara de mayor dimensión dentro de una subdivisión predial no podrá ser subdividido con fines de lucro sino únicamente con fines hereditarios.

c. El propietario del terreno a subdividir en la zona urbana o rural de expansión urbana, deberá presentar conjuntamente con los requisitos de subdivisión predial el diseño de vías y presupuesto para la apertura de vías, construcción de los bordillos, cajas de revisión de alcantarillado y acometida de agua potable a ser

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

aprobados dentro de un término de 5 días; pasado este tiempo y de no haber pronunciamiento se entenderá que hay aceptación tácita; por lo cual, el propietario procederá con la construcción respetando los niveles de descarga y diseño de vías, y; concluida las obras se entregarán planos de replanteo de lo construido de niveles, cortes y diámetros de las obras antes mencionadas; realizados por un profesional del área, los que serán de responsabilidad del propietario.

d. Se exceptúan de lo antes mencionado, las subdivisiones de carácter sucesorio y aquellas que el Ejecutivo considere que son por motivos humanitarios, previa justificación e informes favorables de la Dirección de Gestión y Planificación, y Sindicatura del GADM-CG.

e. En el área rural de dos a diez lotes de terreno; cuando la subdivisión se realice con fines habitacionales o de vivienda, teniendo como lote mínimo a subdividir; 10,00 metros de frente y 200,00 metros cuadrados de superficie.

f. Para el caso de subdivisiones rurales de clara vocación agrícola, se acogerá a lo que dispone el Art. 471 del COOTAD.

g. Toda subdivisión predial que se encuentre dentro del cantón Guano, de existir construcciones, estas deberán ser legalizadas, actualizadas y aprobadas por la Dirección de Gestión y Planificación, previo a presentar una propuesta de subdivisión predial.

h. Para todas las urbanizaciones, subdivisiones, asociaciones de interés social, lotizaciones que tengan las actas de entrega recepción provisional y que los promitentes propietarios dispongan de los documentos que acrediten la titularidad del bien, otorgado directa y exclusivamente por el lotizador, podrán solicitar a la Dirección de Gestión y Planificación las líneas de fábrica, para cualquier tipo de trabajo en el predio.

i. Así mismo la Dirección de Gestión y Planificación otorgará los permisos descritos si el peticionario cumple en su totalidad con los requerimientos solicitados por la Dirección de Gestión y Planificación, esto con la finalidad de controlar que las edificaciones cumplan con sus respectivas ordenanzas vigentes para el efecto (retiros, alturas, COS, CUS, etc.), además cada propiedad será valorada en su totalidad y tributará en base a la Ley.

j. El Comisario Municipal y/o de Construcciones, notificará la presente resolución a todos los propietarios que cuentan con construcciones realizadas con fechas anteriores, para que en el plazo de 90 días laborables, legalicen y aprueben los planos respectivos, caso contrario se generará por parte del GADM-CG, la multa por construcciones ilegales, como lo determina la ordenanza de Uso y Ocupación del Suelo.

Art. 67.- En caso de subdivisiones prediales, estas serán autorizadas por el Alcalde o Alcaldesa o su delegado/a mediante Resolución Administrativa motivada, previo los informes favorables de la Dirección de Gestión y Planificación (5 días), Departamento de Sindicatura Municipal (3 días), y el conocimiento a la Comisión de Planificación y Obras Públicas del GADM-CG (3 días), en un término no mayor a 15 días laborables.

Art. 68.- Las subdivisiones pueden ser:

a. Subdivisiones extrajudiciales.- Son subdivisiones sujetas a reglamentación general, pueden ser desarrolladas o promovidas por cualquier persona natural o jurídica en tanto se sujete a las normas establecidas en esta ordenanza.

Para el caso de subdivisiones de cuerpos ciertos de terreno cuyos propietarios tengan acciones y derechos, se podrá autorizar subdivisiones siempre y cuando la petición se realice con el 100% de las acciones y derechos, o, con un poder especial otorgado ante autoridad competente por todos los propietarios de todas las acciones y derechos, la misma que deberá cumplir con los parámetros establecidos para subdivisión predial establecidos en la presente ordenanza.

b. Subdivisiones generadas por actos judiciales.- Respecto a los trámites iniciados dentro de las unidades judiciales del país; el juez competente solicitara el informe correspondiente para la factibilidad de la partición-subdivisión, procedimiento que será considerado conforme al Art. 473 del COOTAD.

c. Subdivisiones por intervención de entidades públicas.- Generadas por la ejecución de obras públicas o por resoluciones que declaran de utilidad pública una parte del inmueble y/o por la apertura o prolongación de vías, mediante una Subdivisión de Hecho, la misma que deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad. En caso de que la entidad pública no haya ejecutado la obra; el propietario del inmueble podrá aperturar, cualquier vía trazada o proyectada por la entidad pública; siempre y cuando cumpla con la presentación del diseño vertical de vías, mismo que deberá ser aprobado por el Departamento técnico correspondiente en un plazo no mayor a 15 días hábiles.

Toda resolución de subdivisión predial debe inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Art. 69.- En el área urbana y zona rural de expansión urbana, previo a su aprobación deberá cumplir con lo siguiente:

a. El propietario del terreno a subdividir, deberá presentar conjuntamente con los requisitos de subdivisión predial el diseño de vías y presupuesto para la apertura de vías, construcción de los bordillos, cajas de revisión de alcantarillado y acometida de agua potable a ser aprobados dentro de un término de 5 días; pasado este tiempo y de no haber pronunciamiento se entenderá que hay aceptación tácita; por lo cual, el propietario procederá con la construcción respetando los niveles de descarga y diseño de vías, y; concluida las obras se entregarán planos de replanteo de lo construido

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

de niveles, cortes y diámetros de las obras antes mencionadas; realizados por un profesional del área, los que serán de responsabilidad del propietario.

b. Para poder transferir el dominio, producto de esta subdivisión, el propietario solicitará la certificación a la Dirección de Gestión y Planificación, del cumplimiento de las obras descritas en el párrafo anterior, la misma que podrá solicitarse como deducción al impuesto de la plusvalía; únicamente en los bienes con fines de lucro.

c. Toda subdivisión predial que se proponga, el usuario deberá justificar la tributación del área verde con la inscripción en el Registro de la Propiedad, el mismo que debe constar en el certificado de gravámenes de cada lote generado. En casos de haber cancelado en dinero en efectivo presentará el documento que acredite este pago emitido por la Jefatura de Rentas del GADM-CG.

d. En las subdivisiones, el propietario se obliga a realizar: la apertura de las vías, construcción de bordillos, construcción de la caja de revisión de alcantarillado, instalación de la acometida de agua, diseños de vías y niveles de descarga respetando el diseño hidráulico.

Art. 70.- Conforme determina el Art. 424 del COOTAD: …. "Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable de terreno o predio a urbanizarse en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal…; y deberá cumplir con lo siguiente:

a. Para subdivisiones urbanas (urbanizaciones) se tributara el área verde conforme lo determina el Art. 424 reformado del COOTAD.

b. Deberá estar ubicado y accesible a una vía pública o proyectada.

c. La pendiente no deberá exceder en 15 grados, cuando se trate de áreas recreacionales.

d. De preferencia, podrá ser un solo cuerpo de terreno que cumpla con el porcentaje determinado en esta Ordenanza. El propietario podrá dejar el área verde en otros lotes de su propiedad que sea útil, con la finalidad de consolidar una sola área en beneficio del sector, mismas que deberán estar con equipamiento urbano e iluminación, cabe indicar que estas áreas deben cumplir con las características adecuadas para el servicio a prestar.

e. Las áreas verdes tributadas a favor del GADM CG, en subdivisiones; el Concejo Cantonal podrá acordar y autorizar la donación, el trueque, permuta, unificación o venta de las mismas, con el voto de los dos tercios de sus integrantes; siempre que la misma fuese para fines sociales debidamente comprobados, para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público. Incluso para proyectos realizados con anterioridad a la presente ordenanza. En concordancia al Art. 436 del COOTAD.

f. Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará en dinero según el avalúo catastral.

g. No podrán ser destinados para espacios comunitarios y recreacionales, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de líneas férreas, autopistas, canales abiertos, sifones, tuberías, oleoductos, riberas de ríos, en terrenos inundables o que presenten pendientes superiores al 15% a menos que el propietario se comprometa a entregar aterrazadas las áreas comunales o espacios verdes.

h. El porcentaje destinado para área verde en subdivisiones prediales urbanas de hasta 5.000 metros cuadrados será entregado de la siguiente manera:

   1. De 1 a 1.500 Cancelara en dinero efectivo.

   2. De 1.501 a 3.000 Opcional (cancelara el dinero o dejara en área de terreno)

   3. De 3.001 en adelante Obligatoriamente dejara en área de terreno.

Art. 71.- SUBDIVISION DE HECHO.- Los terrenos ubicados en el sector urbano que sean parte de una afectación por apertura o proyección de vías y sean divididos se consideraran como una subdivisión de hecho, estos serán exonerados de área verde, así como también del pago respectivo, ya que la subdivisión no es voluntad del propietario.

Art. 72.- Los terrenos que fueren afectados con más del 10% del área total del terreno, por apertura o prolongación de vía, estos serán compensados al momento de que el propietario realice una subdivisión predial, con la tributación del área verde, de conformidad a lo establecido en el COOTAD Art. 488, siempre y cuando el propietario no haya recibido pago o indemnización alguna por afectación a su propiedad en la apertura de vías.

Art. 73.- Para los pagos respectivos por subdivisiones prediales urbanas, se aplicará la siguiente fórmula matemática:

P = Q x A x C

P = Pago por el Fraccionamiento.

Q = Valor del m² de terreno estimado por la Jefatura de Avalúos y Catastros.

A = Área a Subdividirse.

C = Coeficiente (5 x 1000) = (0,005).

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Art. 74.- Los proyectos referidos en esta Ordenanza, se desarrollarán en zonas urbanas, en las cabeceras parroquiales del Cantón Guano, y asentamientos humanos, franjas rurales de expansión urbana o suelos no aptos para la agricultura, previamente delimitados, identificados, aprobados y catastrados por los departamentos técnicos del GADM-CG, y que tengan posibilidad de servicios básicos, previstos para tales efectos en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, determinados y aprobados por Resolución Administrativa.

Art. 75.- Para la aprobación de proyectos de subdivisiones prediales urbanas, en el cantón Guano, se presentará la siguiente documentación:

a. Formulario General de Servicios.

b. Formulario de línea de fábrica.

c. Formulario de plan regulador.

d. Certificación de ejes viales.

e. Certificado de no adeudar al GADM-CG.

f. Certificado de gravámenes actualizado.

g. Copias de escritura del predio.

h. Copia de pago del impuesto predial actualizado.

i. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario o su representante legal.

j. Memoria técnica justificativa de la subdivisión predial.

k. Cuatro juegos de planos de la propuesta de subdivisión impresa y digital geo- referenciado con coordenadas WGS 84 Zona 17S, en el que se indiquen linderos del predio que va a dividirse con el detalle de los colindantes, en escala 1:500 o 1:1.000, en el que consten: ubicación, sistema vial circundante, y de ser el caso, ríos, líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas férreas, canales de riego, curvas de nivel, fuentes de agua, ríos, lagunas, vertientes, sifones, quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares, y otros.

l. Factibilidad de servicios de energía eléctrica, telecomunicaciones, agua potable y alcantarillado

Art. 76.- En el área rural con clara vocación agrícola no se podrá fraccionar menos de 1.000 metros cuadrados; entendiéndose por clara vocación agrícola, aquellos bienes inmuebles destinados a la producción agrícola definidos por los informes técnicos y jurídicos.

Art. 77.- Las subdivisiones rurales en el cantón en predios rústicos aptos para la actividad agropecuaria a menor escala, aptos para la construcción de vivienda, se sujetarán a los siguientes criterios:

a. Se considerarán lotes para vivienda en zona productiva los que sobrepasen los 1.000 metros cuadrados de superficie.

b. Se autorizará el fraccionamiento de predios rústicos, cuando las tierras que se destinen a vivienda en zona productiva, se hallen servidas por vías públicas, caminos vecinales de acceso o que se proyecte una vía de (seis) 6,00 metros de calzada a costa del propietario y que este a su vez, conecte a una vía pública, tomando en consideración el Art. 417 del COOTAD.

c. Las parcelaciones para fincas vacacionales se permitirán en tierras marginales netamente para la explotación agropecuaria y siempre que su planificación hubiese sido previamente aprobada por el GADM-CG; no podrán tener una superficie menor a 2500 metros cuadrados.

Art. 78.- Para subdivisiones rurales, no aplicará pago alguno por los trámites realizados en la municipalidad; así como tampoco se exigirá dejar área verde o pago alguno en la primera subdivisión; sin embargo cuando se realice una subdivisión por segunda ocasión, el propietario deberá tributar el equivalente al 15% del área útil de conformidad a lo establecido en el Art. 424 del COOTAD y esta Ordenanza.

Art. 79.- Para el caso de subdivisiones en el sector rural que hayan sido aprobadas por el GADM-CG, y no dispongan de vías de acceso la Dirección de Gestión y Planificación con el informe favorable de la subdivisión solicitada propondrá el diseño de la vía que atenderá a esta subdivisión para que los propietarios realicen las gestiones correspondientes a fin de aperturar este acceso.

Art. 80.- Ninguna autoridad o funcionario del GADM-CG podrá autorizar subdivisiones que no respeten la norma establecida en esta ordenanza.

Art. 81.- Para la aprobación de proyectos de subdivisiones prediales rurales, en el cantón Guano, se presentará la siguiente documentación:

a. Formulario General de Servicios.

b. Certificado de gravámenes actualizado.

c. Formulario de línea de fábrica.

d. Copias de escritura del predio.

e. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario o su representante legal.

f. Levantamiento topográfico geo-referenciado con coordenadas WGS 84 Zona 17S, en el que se indiquen linderos del predio que va a urbanizarse con el detalle de los colindantes, canales de riego, curvas de nivel, fuentes de agua, ríos, lagunas, vertientes, sifones, quebradas con sus taludes y

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico.

g. Memoria técnica justificativa del proyecto de subdivisión.

h. Cuatro juegos de planos de la propuesta de subdivisión y archivo digital.

i. Copia de la carta de pago del impuesto predial rural actualizado.

j. Certificado de no adeudar al municipio.

k. De ser el caso, la propuesta de subdivisión contendrá: accidentes del terreno, construcciones existentes, con especificaciones en el número de pisos y tipo de cubiertas; líneas de alta tensión, acequias, canales y quebradas, plano topográfico con curvas de nivel cuando el terreno es en desniveles o taludes o con pendiente pronunciada, certificados de la SENAGUA.

l. Factibilidad de EERSA, y agua potable.

SECCIÓN QUINTA
APROBACIÓN DE REESTRUCTURACIONES E INTEGRACIONES PARCELARIAS

Art. 82.- REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA.- Es un nuevo trazado de parcelaciones aprobado por el GADM-CG; y, se realizará entre lotes de propiedad municipal y particular o entre lotes de propiedad particular. Cumplirá uno o más de los siguientes fines:

a. Regularizar la configuración de parcelas, o nuevo trazado de parcelaciones defectuosas.

b. Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación rural.

c. Re linderar predios colindantes, sin que esto implique división de lotes a pesar de que pueda producirse un reajuste de áreas en los predios involucrados.

d. Esta operación será realizada a petición del usuario o por iniciativa del GADM-CG, en los casos que no afecten a las regulaciones vigentes podrá ser tramitada por la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG; si estas involucran propiedad municipal o alteran las regulaciones vigentes serán aprobadas por el Concejo Municipal, previo informe de la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, Departamento de Sindicatura y de la Comisión de Planificación y Obras Públicas.

Art. 83.- Para trámite de reestructuraciones parcelarias se presentará la siguiente documentación:

a. Formulario General de Servicios.

b. Certificado de línea de fábrica.

c. Certificado de plan regulador.

d. Certificado de gravámenes actualizado de predios involucrados.

e. Escritura de predios involucrados.

f. Formulario de Informe de aprobación de planos para subdivisiones prediales, urbanizaciones y otros.

g. Carta de pago del impuesto predial de los predios involucrados.

h. Certificados de no adeudar al GADM-CG.

i. Carta de pago de agua potable o certificado otorgado por el departamento correspondiente, de ser el caso.

j. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación de los propietarios de lotes involucrados.

k. Levantamiento topográfico geo-referenciado con coordenadas WGS 84, en el que se indiquen linderos del predio que va a restructurarse con el detalle de los colindantes, canales de riego, curvas de nivel, fuentes de agua, ríos, lagunas, vertientes, sifones, quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico.

l. Tres juegos de planos de reestructuración parcelaria y archivo digital.

m. Memoria técnica justificativa del proyecto de reestructuración.

n. Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, de ser el caso.

o. A través de un instrumento público los colindantes aceptaran los linderos y dimensiones establecidos en la propuesta.

Art. 84.- UNIFICACIÓN DE LOTES.-Es la unión de dos o más lotes en un solo cuerpo, con el objeto de desarrollar proyectos de ocupación del suelo o edificación. Luego de realizar los trámites legales externos el GADM-CG procederá a catastrar el lote resultado de la integración en la Jefatura de Avalúos y Catastros, siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 483 y 484 del COOTAD.

Art. 85.- TÉRMINOS PARA LA RESOLUCIÓN INTERNA DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE OBRAS PÚBLICAS – DIRECCIÓN DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN.- La Dirección de Gestión de Obras Públicas, La Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, comunicará el resultado de la resolución

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

interna del departamento, o las observaciones necesarias, en los siguientes términos:

1. Línea de Fábrica: 5días hábiles al interesado.
2. Anteproyecto de urbanización: 20días hábiles a la Comisión.
3. Proyecto de Subdivisión Predial: 10 días hábiles a la Alcaldía.
4. Proyecto de Urbanización: 30 días hábiles a la Comisión.
5. Proyecto de Reestructuración Parcelaria: 45 días hábiles, a la Comisión.
6. Informe Comisión: 10 días hábiles.
7. Entrega de proyectos aprobados desde la Alcaldía a la Dirección de Gestión de Obras Públicas – Dirección de Gestión y Planificación del GADMC-GUANO: 2 días hábiles.
8. Permiso de construcción: 5 días hábiles.
9. Permiso de compraventa o transferencia de dominio: 5 días hábiles.
10. Permiso de ocupación de vías: 5 días hábiles.
11. Ejes viales: 10 días hábiles.

Art. 86.- Para el cumplimiento de los términos establecidos el GADM-CG a través de sus personeros tomara en consideración los siguientes aspectos:

a. Entrarán en vigencia una vez que la Dirección de Gestión y Planificación del GADMC-CG, verifique que la documentación presentada por los usuarios esté completa y correctamente, entregados por los usuarios; de requerir informes adicionales no se contabilizarán los tiempos establecidos, sino a partir de la entrega efectiva de la documentación requerida por la Dirección de Gestión y Planificación.

b. Los trámites son exclusivos de los usuarios quienes presentaran la documentación sujetándose a la responsabilidad civil, administrativa y penal a la que hubiera lugar cuando los documentos presentados sean adulterados, forjados y de total falsedad; así mismo será responsabilidad del peticionario verificar el cumplimiento de los términos establecidos anteriormente.

c. El GADM-CG a través del departamento correspondiente donde se encuentre ventilando el trámite propuesto por el usuario; se reservará el archivo definitivo del trámite en el cual no exista movimiento alguno durante el lapso de 60 días

Art. 87.- PROYECTOS NO APROBADOS.- Los proyectos presentados, que no fueren aprobados, la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, emitirán un informe fundamentado, indicando las razones por las que no fueron aprobados y se devolverá la documentación.

CAPITULO IV
SECCIÓN PRIMERA
DEFINICIÓN, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 88.- DEFINICIÓN.- Se entiende por esta declaratoria al proceso que autoriza que los inmuebles sean sujetos a Régimen de Propiedad Horizontal, serán aprobados con resolución Administrativa del ejecutivo del GADM CG, previo informe de la Dirección de Gestión y Planificación, Departamento de Sindicatura del GADM-CG y el conocimiento de la Comisión de Planificación y Obras Publicas urbanas o rurales.

Se sujetarán a esta condición, las edificaciones que abarquen dos o más unidades de lotes, departamentos, oficinas, comercio y otros ambientes, que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes, posean acometidas independientes de servicios básicos (Agua, Alcantarillado y energía eléctrica), y puedan ser enajenados individualmente.

Los proyectos de edificaciones que se constituyan bajo Régimen de Propiedad Horizontal, se sujetarán a las regulaciones de uso y ocupación del suelo, densidad poblacional, contemplados en la presente ordenanza.

Art. 89.- Para que un proyecto sea declarado de Propiedad Horizontal debe estar construido en al menos un treinta por ciento (30%) en su parte habitable y en un ochenta por ciento (80%) sus instalaciones de servicios básicos.

Art. 90.- REQUISITOS PARA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Para el trámite de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, se deberá contar con los planos arquitectónicos actualizados, debidamente aprobados por la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, que serán presentados por los propietarios o su representante legal, en archivo magnético, conjuntamente con la siguiente documentación:

a. Formulario General de Servicios.
b. Certificado de línea de fábrica.
c. Escritura del predio.
d. Certificado de gravamen actualizado.
e. Certificado de no adeudar al GADM-CG.
f. Carta de pago del impuesto predial urbano.
g. Carta de pago de agua potable o certificado.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

h. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario o su representante legal.

i. Certificado de factibilidad de la Empresa Eléctrica Riobamba S.A., CNT o de cualquier proveedor de servicio telefónico debidamente calificado y autorizado por las entidades estatales como proveedor de telecomunicaciones a nivel nacional, y del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GADM-CG que indique si la edificación cuenta con posibilidad de atender la demanda de estos servicios básicos.

j. Cuadro de alícuotas, elaborado por un arquitecto.

k. Reglamento interno.

l. Memoria técnica descriptiva y especificaciones técnicas de la edificación

m. Juego completo de planos arquitectónicos aprobados.

n. Cinco juegos completos de planos del Proyecto de Propiedad Horizontal.

o. En caso de que el proyecto de propiedad horizontal sobrepasare los dos pisos de altura o los 400,00 metros cuadrados de construcción, se adjuntaran los estudios estructurales, hidro-sanitarios, eléctricos, telefónicos, sistema contra incendios y especiales, debidamente aprobados por las diferentes instituciones

Art. 91.- Las edificaciones bajo Régimen de Propiedad Horizontal, se someterán a las disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, establecidos por las dependencias respectivas y las disposiciones contenidas en las normas de arquitectura.

Art. 92.- En caso de modificatoria a la declaratoria de Propiedad Horizontal, además de los requisitos indicados, se adjuntará la autorización de la asamblea de copropietarios notariada.

Art. 93.- RESULTADOS DEL TRÁMITE.- La Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, informará al interesado, el resultado del trámite de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, en un término de 30 días hábiles, a partir de la fecha de su presentación; o, desde la fecha en que el propietario o su representante legal, haya cumplido con las observaciones realizadas por la Dirección de Gestión y Planificación y el Departamento de Sindicatura del GADM-CG, si la hubiera.

Art. 94.- Si la Declaratoria de Propiedad Horizontal fuere favorable, por parte de la Dirección de Gestión y Planificación; toda la documentación se remitirá al Departamento de Sindicatura para una vez analizada se remita la Resolución Administrativa correspondiente en un plazo de 15 días hábiles.

Art. 95.- Si la Declaratoria de Propiedad Horizontal no fuera aprobada, se emitirá las recomendaciones y observaciones por parte de la Dirección de Gestión y Planificación para su respectiva rectificación y posterior aprobación si fuera el caso.

Art. 96.- Por aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal, para los pagos respectivos, se aplicará la siguiente fórmula matemática:

P = Q x A x C

P = Pago.

Q = Valor del m² de edificación $300,00 (Trescientos Dólares).

A = Área a construirse.

C = Coeficiente (5 x 1000) = (0,005).

Art. 97.- INMUEBLES SIN PLANOS APROBADOS NI PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.- Para declarar un inmueble en Propiedad Horizontal sin planos aprobados y sin permiso de construcción, la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, solicitara al propietario la legalización de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones hidro-sanitarias y especiales, según sea el caso, así como las factibilidades de Energía Eléctrica, Telecomunicaciones, Agua potable y Alcantarillado, además del pago de las tasas respectivas, y posteriormente los planos del proyecto de Propiedad Horizontal

En caso de que la edificación cumpliere con las regulaciones vigentes se procederá a presentar los requisitos, para la Declaratoria de Propiedad Horizontal establecidas.

CAPITULO V
SECCIÓN PRIMERA
DE LAS SANCIONES E INFRACCIONES

Art. 98.- ALCANCE Y RESPONSABILIDADES.- Las infracciones a las regulaciones contenidas en esta Ordenanza y las contenidas en la Ordenanza que contiene las normas de Arquitectura, serán sancionadas conforme se especifica en este capítulo.

Las sanciones se aplicarán al propietario, a los profesionales, constructores y funcionarios municipales que hubieren incurrido, autorizado o permitido la infracción.

Art. 99.- RESPONSABLES.- Son responsables de las infracciones los que han perpetrado directamente o a través de otras personas; los que han impedido que se evite su ejecución; los que han coadyuvado a su ejecución de un modo principal; y los que directa o indirectamente cooperen a la ejecución de la infracción.

Art. 100.- Serán sancionados según las normas establecidas en la Ley Orgánica de Servicio Público y su reglamento los funcionarios o empleados municipales responsables de la realización de actos que contravengan las disposiciones de la presente ordenanza, sin menoscabo

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

de la obligación de responder por los daños y perjuicios que su acción u omisión causare a particulares.

Art. 101.- SANCIONES APLICABLES.- Son aplicables a los infractores de las disposiciones de este capítulo, sin perjuicio de imponerlas simultáneamente:

a. Multa.

b. Revocatoria de aprobación de planos.

c. Suspensión de la obra.

d. Revocatoria del permiso de construcción.

e. Ejecución del monto total del fondo de garantía.

f. Derrocamiento de lo construido.

Art. 102.- Son obligaciones inherentes a los infractores, cuando han efectuado construcciones al margen de las disposiciones técnicas y legales, y aplicables de acuerdo al caso, el derrocamiento de lo ilegalmente construido y la restitución de la construcción derrocada al estado original.

Art. 103.- SANCIONES PECUNIARIAS O MULTAS.- El Comisario Municipal y/o de Construcciones, sancionará con multas a los propietarios, a los Directores de Obra, a los profesionales de la construcción y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas.

Art. 104.- FORMA DE APLICACIÓN DE LAS SANCIONES.- El Comisario Municipal y/o de Construcciones, para fijar la sanción, deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en la que la misma se haya cometido.

Todas las infracciones a las que se refiere este capítulo, se sustanciarán por el Comisario Municipal y/o de Construcciones, de conformidad con lo que señala el procedimiento sancionador, establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización.

Art. 105.- FRACCIONAMIENTO IRREGULAR.- Los propietarios de urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones prediales y demás fraccionamiento de suelo, que vendan lotes o realicen construcciones sin contar con la Ordenanza o Resolución emitida por el Consejo Cantonal del GADM-G según sea el caso, sin perjuicio de las sanciones civiles o penales a que hubiere lugar, además serán sancionados con el derrocamiento de las obras realizadas y sin autorización, en los siguientes casos:

a. Las urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones prediales y demás fraccionamientos del suelo, sin planos aprobados y que no respeten la presente ordenanza.

b. Las urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones prediales y demás fraccionamientos del suelo, que teniendo planos aprobados, no respetan la normativa del sector.

c. Las urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones prediales y demás fraccionamientos del suelo, que sin planos aprobados, no respetan la normativa del sector.

d. Las urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones prediales y demás fraccionamientos del suelo, que no cuenten con ordenanza o resolución de aprobación, emitida por el concejo del GADM-CG.

Art. 106.- INCUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS DE LEY.- El Comisario Municipal y/o de Construcciones, en el caso de que el propietario de un predio o edificación no cumpla con la normativa vigente por la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, en base a las disposiciones de esta Ordenanza y, las contenidas en las normas de arquitectura, estará facultado para disponer la ejecución a costa del propietario, de las obras, reparaciones o demoliciones que sean necesarias, para clausurar y para tomar las demás medidas que considere necesarias pudiendo hacer uso de la fuerza pública para ello, en los siguientes casos:

a. Cuando una edificación en un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado.

b. Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente.

c. Cuando se invada la vía pública con una construcción.

d. Cuando no se respeten las afectaciones y restricciones físicas y de uso, impuestas a los predios en la solicitud de línea de fábrica.

Art. 107.- Si el propietario del predio en el que el Comisario Municipal y/o de Construcciones se vea obligado a disponer la ejecución de obras o trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de dichas obras, el Comisario Municipal y/o de Construcciones emitirá un informe correspondiente a la Tesorería Municipal haciendo conocer sobre el particular, quien hará efectivo el Fondo de Garantía; y, de existir una diferencia, la cobrará mediante el procedimiento coactivo.

Art. 108.- SUSPENSIÓN O CLAUSURA DE OBRAS EN EJECUCIÓN.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere esta sección, el Comisario Municipal y/o de Construcciones, podrá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los siguientes casos:

a. Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de las construcciones.

b. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar perjuicios a bienes de terceros.

c. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

la Dirección de Gestión y Planificación en base a esta norma.

d. Cuando la construcción no se ajuste a las especificaciones técnicas impuestas en la línea de fábrica.

e. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por esta norma.

f. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección del personal autorizado por el GADM-CG.

g. Cuando la obra se ejecute sin permiso municipal para su construcción.

h. Cuando el permiso de construcción haya sido revocado o haya terminado su vigencia.

i. Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria de un Técnico responsable de la obra.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto en base a este artículo no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se haya pagado las multas derivadas de las violaciones de esta norma, sin perjuicio de que se imponga otras sanciones.

Art. 109.- CONSTRUCCIONES SIN PERMISO.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin contar con el respectivo permiso de construcción, será sancionado con la multa equivalente a 5 salarios mínimos vigentes y la pérdida del 100% del fondo de garantía depositado a favor del GADM-CG. De igual forma si al tener los planos aprobados, el constructor irrespeta los mismos, la sanción será de 5 salarios mínimos vigentes y la pérdida del 100% del fondo de garantía depositado a favor del GADM-CG.

Si la construcción sin permiso irrespeta la normativa aplicable del sector se procederá con el derrocamiento inmediato.

En todos los casos el señor Comisario Municipal y/o de Construcciones procederá a la clausura de la obra hasta que se cumpla con la sanción establecida o se regularice la construcción de acuerdo a la normativa vigente.

Art. 110.- SANCIONES MENORES AL PROPIETARIO.- Se sancionará al propietario responsable, con el equivalente de 1 salario mínimo vital del trabajador en general en los siguientes casos:

a. Cuando en una obra o instalación no presente la solicitud del Comisario Municipal y/o de Construcciones, los planos aprobados o el permiso correspondiente.

b. Irrespeten las instalaciones contra incendio previstas en esta norma.

c. Cuando para obtener la expedición de permisos de construcción o durante la ejecución de la edificación hayan hecho uso de documentos falsos con pleno conocimiento.

d. Cuando obstaculicen las funciones del Comisario Municipal y/o de Construcciones.

e. Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública.

f. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios que se encuentren inventariados como bienes patrimoniales.

g. Cuando se obstaculice las vías públicas, aceras y bordillos y no permitan el libre tránsito, afecten al ornato de la ciudad y el medio ambiente con materiales de construcción, concediéndoles un plazo de 48 horas para su desalojo.

Art. 111.- SANCIONES MAYORES AL PROPIETARIO.- Se sancionará al propietario responsable, con el equivalente a 5 salarios mínimos vitales del trabajador en general en los siguientes casos:

a. Cuando en una obra o instalación no se respeten las instalaciones contra incendio previstas en esta norma.

b. Cuando para obtener la expedición de permisos de construcción o durante la ejecución de la edificación hayan hecho uso de documentos falsos con pleno conocimiento.

c. Cuando en una obra, excediendo las tolerancias previstas en la Ordenanza que contiene las Normas de Arquitectura, no coincida con el Proyecto Arquitectónico o el estructural aprobado.

d. Cuando en un predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten la normativa vigente, afectaciones o usos autorizados, señalados en la solicitud de línea de fábrica, debiendo en este caso proceder al derrocamiento de la parte edificada, la cual no haya sido aprobada.

e. Si el propietario o proyectista de la obra procediera a la ruptura, ocultamiento y retiro de los sellos de clausura, serán sancionados con 10 salarios mínimos vigentes, sin perjuicio de las sanciones legales pertinentes; que será cobrado vía coactivas, previo a un informe técnico del Comisario Municipal y/o Construcciones.

Art. 112.- SANCIONES POR TRAMITACIONES FRAUDULENTAS.- Cuando se detecte que existe alteración de la documentación adjuntada para la aprobación de cualquier tipo de trámite sobre la ocupación de suelo, la municipalidad remitirá a las autoridades judiciales competentes un informe debidamente sustentado para los fines legales consiguientes, quedando suspendida de forma inmediata el trámite hasta la resolución de la autoridad judicial competente.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Art. 113- PROCEDIMIENTO POR TRABAJOS REALIZADOS, EN URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y SUBDIVISIONES SIN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL.- Todo trabajo ejecutado o realizado sin autorización de la Dirección de Gestión y Planificación del GADM-CG, el comisario notificara al infractor el inmediato retiro o derrocamiento de estos trabajos en un término máximo de 10 días, caso contrario la maquinaria de la municipalidad procederá con el derrocamiento y retiro de todos los trabajos no autorizados.

Art. 114.- SANCIONES EN CASO DE REINCIDENCIA.- Al infractor reincidente, se le aplicará el doble de la sanción económica que le hubiere sido impuesta anteriormente.

Art. 115.- PROCEDIMIENTO EN CASO DE INFRACCIONES.- Cuando el Comisario Municipal y/o de Construcciones, tenga conocimiento que se ha cometido alguna infracción, citará al infractor para el respectivo juzgamiento de conformidad con lo que establece y señala el Procedimiento Administrativo Sancionador, prescrito en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. La citación se hará por medio de una boleta en la que conste el día y hora en que debe comparecer el citado, la misma que será entregada a éste por el Comisario Municipal y/o de Construcciones. Si el acusado no fuere encontrado, la boleta será entregada a cualquier persona que se halle en el domicilio del citado.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Informes motivados.- Los informes técnicos y/o jurídicos en materia de fraccionamiento serán motivados y se presentarán dentro de los plazos establecidos en ésta ordenanza.

SEGUNDA.- Tolerancia en áreas y frentes mínimos.- Por excepción, se permitirán fraccionamiento hasta con un 10% menos de las superficies y frentes establecidos como lote mínimo y frente mínimo en cada sector, en máximo dos lotes de todos los propuestos, previo informe de la Dirección de Gestión y Planificación, Jefatura de Avalúos y Catastros y Procuraduría Síndica del GADM-CG.

TERCERA.- Cuando un predio sea afectado por trazados viales de la Municipalidad y a consecuencia de ello quede disminuido en su superficie y frentes menores a los establecidos en la presente ordenanza. Si por esta circunstancia, alguno de los cuerpos resulta con una superficie inconstruible, esta quedará a favor de la Municipalidad, imputable al porcentaje de cesión o podrá ser objeto de remate forzoso a los colindantes.

CUARTA.- Tolerancia en divisiones sucesorias.- Podrán aprobarse fraccionamientos en divisiones sucesorias con parcelas de hasta el 10% menos de la superficie del lote establecido en las normas particulares de cada sector, siempre y cuando el número de lotes correspondan al número de herederos o legitimarios. Esta autorización se concederá por una sola vez, de modo que los predios resultantes de este tipo de divisiones no vuelvan a subdividirse a título de particiones sucesorias, excepto si son sometidos al régimen de propiedad horizontal.

QUINTA.- Vivienda de interés social.- se establece las siguientes excepciones:

a. Para proyectos de vivienda de interés social ubicados en los centros poblados de barrios y comunidades, se autoriza la transferencia de dominio y subdivisión de terrenos, hasta un mínimo de 120,00 metros cuadrados.

b. Para propietarios que posean un solo predio, debidamente comprobado que deseen suceder a sus herederos directos se permitirá dicha subdivisión hasta un mínimo de 100,00 metros cuadrados, con un frente mínimo de 6,00 metros de ancho.

SEXTA.- Los Notarios Públicos para autorizar y suscribir; y, el Registrador de la Propiedad para inscribir una escritura de bienes que han sido divididos, exigirán la autorización de transferencia de dominio emitida por la Dirección de Gestión y Planificación. El Registrador de la Propiedad, para la inscripción de bienes inmuebles que hayan sido divididos mediante Resolución Administrativa se ajustará a lo establecido en el documento de Autorización de Compra – Venta emitido por la Dirección de Gestión y Planificación del GADMCG.

SÉPTIMA.- Prohibición de subdividir.- De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales, áreas de protección ecológica, páramos y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles, de conformidad con la ley aplicable en la materia y el Plan de Ordenamiento Territorial. Se exceptúan los fraccionamientos destinados a satisfacer las necesidades de servicios básicos complementarios de infraestructura que requiera la comunidad.

OCTAVA.- Prohibición a funcionarios municipales.- Queda prohibido a los funcionarios y trabajadores municipales, efectuar trámites particulares tendientes a la elaboración, tramitación y aprobación de planos de fraccionamientos u otros.

NOVENA.- En los fraccionamientos rurales en los cuales los lotes a subdividir no alcancen los frentes mínimos establecidos hacia la vía pública, los propietarios dotarán de una vía perpendicular a la vía pública existente que servirá de acceso a los lotes y permitirá que los mismos alcancen las áreas y frentes mínimos. En este caso la vía que se convertirá en pública no deberá ser menor a 6,00 metros, libre de las áreas de aceras.

DÉCIMA.- En todos los fraccionamientos rurales, habrá la cogestión de los beneficiarios como contraparte valorada el trabajo y los aportes comunitarios, particularmente para la dotación de servicios básicos, conforme dispone los artículos 275 y 281 del COOTAD.

DÉCIMA PRIMERA.- Si el propietario o promotor, desistiere de ejecutar el fraccionamiento, lotización, urbanización o programa de vivienda de interés social, la superficie destinada a áreas verdes y comunales, se revertirá a su favor, debiendo éste, cubrir los costos que el trámite ocasionare. Lo pagado por tasas de aprobación de planos y otros conceptos no será reembolsable.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DÉCIMA SEGUNDA.- Si una vez aprobado los proyectos de (urbanizaciones, lotizaciones, proyectos de interés social, propiedad horizontal y subdivisiones); los interesados que no retiraren la documentación dentro del plazo de 90 días, el trámite caducará y quedará sin efecto legal, sin necesidad de resolución alguna.

Todo trámite iniciado en las dependencias del GADM-CG en el que los interesados hayan abandonado el seguimiento al trámite por más de 180 días se considerara tramite caducado y se deberá iniciar nuevamente.

Los interesados tienen el plazo de 30 días contados a partir de la fecha de recepción de los documentos arriba señalados, para protocolizar en una de las notarías de este Cantón e inscribir en el Registro de la Propiedad; y, posteriormente entregar 6 copias certificadas de toda la documentación, en la Secretaria General del Concejo.

Los propietarios tienen un plazo de 360 días para iniciar la ejecución de los proyectos aprobados, pasado este tiempo deberán actualizar la documentación y permisos previos a la ejecución y construcción del proyecto.

DÉCIMA TERCERA.- Todo proyecto de urbanización presentado en el GADM-CG, deberá contar con los informes técnicos y legales; el proyecto de Ordenanza elaborado por la Dirección de Gestión y Planificación y revisado por el Departamento de Sindicatura, el informe definitivo de la Comisión de Planificación y Obras Públicas; previo a ser aprobado en el Pleno de Concejo con la ordenanza correspondiente, de no contar con la misma la urbanización tendrá el carácter ilegal.

DÉCIMA CUARTA.- Todo proyecto de subdivisión predial presentado en el GADM-CG, deberá contar con los informes técnicos y legales; el proyecto de Resolución elaborado por la Dirección de Gestión y Planificación y revisado por el Departamento de Sindicatura, y el conocimiento de la Comisión de Planificación y Obras Públicas, previo a ser aprobado por el señor Alcalde mediante la resolución correspondiente, de no contar con la misma la subdivisión tendrá el carácter ilegal.

DÉCIMA QUINTA.- Toda sanción pecuniaria impuesta por el Comisario Municipal y/o Construcciones por inobservar las disposiciones legales de la presente Ordenanza, el Comisario Municipal y/o Construcciones solicitará de manera inmediata a la Dirección Financiera se emita el título de crédito de cobro inmediato al infractor, quien oportunamente cancelara el título emitido caso contrario se recaudara coactiva.

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

DÉCIMA SÉPTIMA.- EL GADM CG en lo referente al soterramiento y adosamiento de redes eléctricas y telecomunicaciones; respetará las normativas vigentes en el Art. 466.1., del COOTAD; para el caso de subdivisiones urbanas o rurales, proyectos de vivienda de interés social entre otros, no se exigirá soterramiento y adosamiento de redes; salvo disposición legal en contrario.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En las cabeceras cantonal y parroquial, a partir del límite urbano establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, excepto los frentes urbanos y tierras comunales, se aplicará la siguiente norma técnica:

500 metros desde el límite urbano:

Área mínima de lote 200 metros cuadrados.

Frente mínimo 10,00 metros.

De 501 metros a 1.000 metros:

Área mínima de lote 300 metros cuadrados.

Frente mínimo 12,00 metros.

De 1.001 metros a 2.000 metros:

Área mínima de lote 400 metros cuadrados.

Frente mínimo 15,00 metros.

De 2.001 metros a 3.000 metros:

Área mínima de lote 500 metros cuadrados.

Frente mínimo 20,00 metros.

A partir de 3.001 metros:

Se respetará la norma establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Para los lotes subdivididos que superen los 90,00 metros de frente a la vía se tomará en cuenta una proyección de una vía de amanzanamiento, dentro de los radios de acción en que están permitidos los fraccionamientos. De superar el lote los 100,00 metros de fondo, el predio será afectado por el paso de una vía futura, por lo cual se considerará como servidumbre real, de conformidad con lo establecido en el Art. 488 del COOTAD.

SEGUNDA.- En los centros poblados rurales, comunidades y barrios jurídicamente establecidos, el lote mínimo será de 200,00 metros cuadrados con un frente mínimo de 10,00 metros, en un radio de acción de 500,00 metros medidos desde la última casa. A partir de este radio de acción, se respetará la norma establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial.

TERCERA.- Para efectos de la aplicación de ésta ordenanza, no se exigirá el título de los causantes, si existe posesión debidamente inscrita.

CUARTA.- Las personas que dispongan de un solo lote de terreno dentro de esta jurisdicción cantonal, previa justificación con el correspondiente certificado de bienes otorgado por Registro de la Propiedad y la declaración juramentada, podrán subdividir en lotes mínimos de hasta 120,00 m2, de preferencia destinados para vivienda, previos

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

los informes de la Dirección de Gestión y Planificación y el Departamento de Sindicatura.

QUINTA.- "Para las subdivisiones prediales en el área urbana, sean estas de herencias o derechos sucesorios, el o los beneficiarios cancelarán el cincuenta por ciento (50%), del valor que determine el Departamento de Avalúos y Catastros por concepto de área verde, lo cual permitirá que las personas de escasos recursos económicos sean beneficiarios de la rebaja del pago, previo a los informes técnicos y jurídicos que emitan los respectivos departamentos. Se receptarán los requisitos conforme lo dispone el Art. 98 de la Ordenanza que Regula el Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Guano. Esta disposición no aplicará para las personas naturales o jurídicas que subdividan los predios de sus propiedades con fines de lucro."

SEXTA.- La determinación de las Líneas de Fábrica, se realizará en atención a las siguientes disposiciones:

a) Vías interprovinciales: Se regirá por lo determinado en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, del eje de vía se tomará 25 metros, para la línea de fábrica del cerramiento.

b) Vías Inter-cantonales: Se tomará del eje de la vía 8,00 metros, para la línea de fábrica del cerramiento.

c) Vías Inter-parroquiales: Se tomará del eje de la vía 6,00 metros, para la línea de fábrica del cerramiento.

d) Vías Intercomunales: Se tomará un retiro mínimo de 2,00 metros a partir del filo de la cuneta, para el otorgamiento de la línea de fábrica por parte de la Dirección de Gestión y Planificación.

SÉPTIMA.-Los predios que sobrepasen los 3.000 m^2 que sean con fines sucesorios de descendencia directa, podrán ser subdivididos o fraccionados a necesidad del peticionario siempre y cuando se cumpla con las áreas y los frentes mínimos determinados en esta ordenanza.

En las áreas urbanas y de expansión urbana.

OCTAVA.- En los sectores Rurales que sean necesarios realizar aperturas de vías de acceso para fomentar el desarrollo productivo y los asentamientos poblacionales, el GADM-G, elaboraran los estudios correspondientes y realizara las aperturas de las vías que sean necesarias conforme a lo que determine las leyes y ordenanzas correspondientes.

NOVENA.- Las subdivisiones prediales que sean de carácter sucesorios sin fines de lucro no deberá realizar ningún tipo de obra de infraestructura y su aprobación se lo realizara por el Concejo Cantonal previo a los informes favorables de la Dirección de Gestión y Planificación y del Departamento de Asesoría Jurídica del GADM-CG

DÉCIMA.- Se establece un plazo de 90 días a partir de la aprobación de la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO, para concluir todos los procesos y trámites iniciados con la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO; mientras transcurra el referido plazo, las Direcciones y Departamentos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, no podrán receptar ningún trámite.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se deroga toda norma de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente ordenanza, en lo referente a líneas de fábrica y legalización, en especial la Ordenanza Prematuros, Diócesis de Riobamba y Caminos del Sol.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- En todo lo que no esté expresamente previsto en la presente ordenanza, se sujetará a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás leyes supletorias conexas.

SEGUNDA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, de conformidad al Art. 324 del COOTAD y Art.6 del Código Civil.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, a 16 de junio del dos mil diecisiete.

f.) Lic. Oswaldo Estrada A., Alcalde del GADM-CG.

f.) Abg. Héctor Silva G., Secretario del Concejo.

SECRETERÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Certifico: Que la presente **"ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO"**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, en primer debate en sesión ordinaria del 09 de junio del 2017; y, en segundo debate en sesión ordinaria del 16 de junio del 2017.

f.) Abg. Héctor Silva G., Secretario del Concejo.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN.- Promúlguese y ejecútese.- Guano, a los 19 días del mes de junio del dos mil diecisiete.

f.) Lic. Oswaldo Estrada A., Alcalde del GADM-CG.

SECRETARÍA DEL CONCEJO.- CERTIFICA: Que sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **"ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO",** el Lic. Oswaldo Estrada Avilés Alcalde, a los 19 días del mes de junio del dos mil diecisiete, siendo las diez horas en la mañana.

f.) Abg. Héctor Silva G., Secretario del Concejo.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Nº 059-2017

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE URCUQUÍ

Considerando:

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 21 reconoce que "Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas";

Que, el artículo 57 numeral 13 Carta Magna, reconoce y garantizará: "Mantener, recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. El Estado proveerá los recursos para el efecto";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 83, establece que son responsabilidades de las ecuatorianas y ecuatorianos: "Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 dispone que será competencia exclusiva de los gobiernos municipales: "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines";

Que, el artículo 276 de la Constitución de la República establece que es parte de los objetivos del régimen de desarrollo: "Proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Artículo 377 define que "El Sistema Nacional de Cultura tiene como finalidad fortalecer la identidad nacional; proteger y promover la diversidad de las expresiones culturales; incentivar la libre creación artística y la producción, difusión, distribución y disfrute de bienes y servicios culturales y salvaguardar la memoria social y el patrimonio cultural. Se garantiza el ejercicio pleno de los derechos culturales";

Que, el artículo 378 de la Constitución de la República del Ecuador señala que "El Sistema Nacional de Cultura estará integrado por todas las instituciones del ámbito cultural que reciban fondos públicos y por los colectivos y personas que voluntariamente se vinculen al sistema";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Artículo 379 señala que son parte del patrimonio cultural: "Los bienes culturales patrimoniales del Estado serán inalienables, inembargables e imprescriptibles. El Estado tendrá derecho de prelación en la adquisición de los bienes del patrimonio cultural y garantizará su protección";

Que, el artículo 380 de la Norma Suprema, establece diversas y precisas responsabilidades para el Estado en el ámbito cultural que deben plasmarse y hacerse viables en los correspondientes cuerpos legales de la República;

Que, el artículo 51 de la Ley Orgánica de Cultura, en lo referente al patrimonio tangible o material, establece que "son los elementos materiales, muebles e inmuebles, que han producido las diversas culturas del país y que tienen una significación histórica, artística, científica o simbólica para la identidad de una colectividad y del país. El patrimonio cultural tangible puede ser arqueológico, artístico, tecnológico, arquitectónico, industrial, contemporáneo, funerario, ferroviario, subacuático, documental, bibliográfico, fílmico, fotográfico, paisajes culturales urbanos, rurales, fluviales y marítimos, jardines, rutas, caminos e itinerarios y, en general, todos aquellos elementos cuya relevancia se inscriba en la definición indicada".

Que, el artículo 52 de la Ley Orgánica de Cultura, respecto del patrimonio intangible o inmaterial, establece que son todos los valores, conocimientos, saberes, tecnologías, formas de hacer, pensar y percibir el mundo, y en general las manifestaciones que identifican culturalmente a las personas, comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que conforman el Estado intercultural, plurinacional y multiétnico ecuatoriano.

Que, el artículo 54 de la Ley Orgánica de Cultura declara como bienes del Patrimonio Cultural Nacional a los enunciados en dicho articulado, entre los cuales se incluyen: Los objetos de formas de vida zoológica y botánica fosilizada o mineralizada, sitios o lugares paleontológicos, bienes inmuebles o sitios arqueológicos de la época prehispánica y colonial, objetos arqueológicos, objetos de carácter histórico, inmuebles de la época colonial y republicana que contengan un valor cultural e histórico, objetos de uso artesanal con al menos cien años de antigüedad, documentos históricos, documentos fílmicos y sonoros, colecciones y objetos etnográficos y los fondos y repositorios documentales, que cumplan con las características mencionadas en dicha ley.

Que, el artículo 92 de la Ley Orgánica de Cultura, en su parte pertinente refiere que "Al Estado, a los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial tienen la competencia de gestión del patrimonio cultural para su mantenimiento, conservación y difusión. En el marco de dicha competencia tienen atribuciones de regulación y control en su territorio a través de ordenanzas que se emitieran en fundamento a la política pública cultural, la Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento".

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Que, el artículo 94 de la tantas veces referida Ley Orgánica de Cultura, indica que es responsabilidad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, en los ámbitos de su jurisdicción, la identificación, registro e inventario de los bienes reconocidos o declarados como patrimonio cultural nacional por el ente rector de la Cultura y el Patrimonio.

Que, el inciso tercero del artículo 96 de la Ley Orgánica de Cultura, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial, serán directamente responsables sobre el cuidado, protección y mantenimiento como gestores de tales sitios, en caso necesario el ente rector de la Cultura y el Patrimonio podrá apoyar estas acciones directamente.

Que, el artículo 142 del Reglamento a la Ley Orgánica de Cultura, establece que "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial competentes, deberán conocer la denuncia o queja, investigar y sancionar sobre algún hecho que constituya una falta administrativa de acuerdo a sus ordenanzas y en arreglo a la Ley."

Que el artículo 98 Ibídem , señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial que tienen la competencia exclusiva sobre la gestión de mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural, se encargarán de planificar, presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los recursos necesarios, así como realizar planes, programas y proyectos locales para el efecto.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone en el artículo 4, que son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: "La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los incisos primero y segundo de su artículo 5 establece que, "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo: la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana";

Que, el cuerpo legal citado anteriormente establece en la parte pertinente de su artículo 7 que, "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley";

Que, el literal h) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines";

Que, el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, determina que dentro de una de las atribuciones, al Concejo Municipal le corresponde "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de las ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones";

Que, el artículo 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé que para el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural "Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines."

Que, mediante resolución 004-CNC-2015 publicada en el Registro Oficial No. 514 del 3 de junio de 2015, el Consejo Nacional de Competencias transfiere a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.

Que, mediante acuerdo Nº 132, del 13 de julio de 2010, el Ministerio de Cultura, acuerda, en su artículo primero, "Declarar como Patrimonio Cultural del Estado a la parroquia Pablo Arenas, Cantón San Miguel de Urcuquí, Provincia de Imbabura, sus áreas de Primer Orden y de Protección, delimitadas en artículos que la presente señala."

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Que, es necesario regular las actividades de preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural en el territorio del Cantón San Miguel de Urcuquí, sobre la base de considerar que el patrimonio cultural es una construcción social y está conformado por bienes no renovables.

Que, el patrimonio cultural del cantón San Miguel de Urcuquí, constituye el ámbito de manifestaciones culturales que conforman los rasgos distintivos, espirituales y materiales de la vida del cantón; expresadas en hechos tangibles e intangibles de singulares características las mismas que manifiestan su propia identidad; proceso que debe ser preservado y revitalizado.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 264 numeral 14 inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador y de la atribución conferida en el los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

La siguiente **ORDENANZA PARA LA PRESERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y DIFUSIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y NATURAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO, DEFINICIONES Y DEL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA

SECCIÓN I

DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene como objeto establecer la normativa y el procedimiento del ejercicio de las facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión local en el marco de la competencia exclusiva de preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón San Miguel de Urcuquí.

Art. 2.- Ámbito.- La presente ordenanza es de aplicación obligatoria sobre todos los bienes pertenecientes al patrimonio cultural existentes en el cantón San Miguel de Urcuquí que hayan sido declarados como tales en virtud de la ley o por los organismos nacionales o locales correspondientes, con independencia de que su propiedad corresponda a personas naturales o jurídicas públicas o privadas.

SECCIÓN II

DEFINICIONES

Art. 3.- De las definiciones.- A efecto de aplicación de la presente Ordenanza se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

a) Patrimonio Cultural: Todos aquellos elementos y manifestaciones materiales o inmateriales producidos por las sociedades, resultado de un proceso histórico en donde la reproducción de las ideas y del material se constituye en factores que identifican y diferencian a ese país, región, ciudad o localidad. Incluye no solo los monumentos y manifestaciones del pasado (sitios y objetos arqueológicos, arquitectura colonial e histórica, documentos y obras de arte), sino también su patrimonio inmaterial constituido por las diversas manifestaciones y expresiones culturales que guardan saberes, conocimientos, técnicas y prácticas heredadas de las generaciones pasadas a través de la tradición.

b) Patrimonio Natural: Constituyen los espacios naturales que albergan conjuntos de elementos florísticos, y faunísticos capaces de representar la diversidad biológica y paisajística de una región. Es el entorno y escenario en el que se levanta el patrimonio cultural; ambos están indisolublemente ligados; el patrimonio natural tiene sustento en la biodiversidad, esto es en la riqueza biológica de un territorio, constituido por los diferentes ámbitos y entornos de vida, vegetación, bosques y áreas de protección de recursos hídricos, entornos naturales y de paisaje urbano.

c) Patrimonio Material: Es el que está constituido por obras o creaciones humanas expresadas de manera tangible, realizadas en las diferentes épocas históricas por sus características únicas, excepcionales e irremplazables. Se divide en inmueble -arqueológico e histórico-, mueble y documental.

d) Bienes Inmuebles: Obras o producciones humanas que no pueden ser trasladadas de un lugar a otro por su génesis estructural o por su relación con el terreno. El patrimonio material inmueble está constituido por los lugares, sitios, edificaciones, espacios públicos construidos, obras de ingeniería, centros industriales, conjuntos arquitectónicos, zonas típicas y monumentos de interés o valor relevante desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, histórico, artístico o científico.

e) Bienes Muebles: Se conocen como Bienes Patrimoniales Muebles a todos los bienes movibles de producción social, que son la expresión o el testimonio de la creación humana o de la evolución de la naturaleza, que tienen un valor arqueológico (objetos), histórico, artístico, científico o técnico.

f) Bienes Arqueológicos: Comprende los vestigios (lugares u objetos), dejados por antiguas civilizaciones que ocuparon el actual Cantón, antes de la llegada de los europeos. Pueden encontrarse aislados o agrupados y corresponder a un asentamiento simple o complejo. Estas evidencias dan cuenta de la vida de los grupos, de sus estructuras habitacionales, centros ceremoniales y administrativos. Los bienes arqueológicos pueden encontrarse en la superficie, enterrados o bajo las aguas.

g) Bienes Documentales: Tienen el objetivo de registrar, transmitir y conservar información de las actividades realizadas por las personas o instituciones públicas o privadas, en un lugar y fechas determinadas.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Constituidos por libros, documentos de archivo, manuscritos y otros documentos que contienen información de valía histórica, o que por su calidad de materia constitutiva única (pergamino, cuero, papel de trapo, de algodón) o por su tecnología de fabricación (artesanal, manual), tienen calidad histórica y que por sus particulares características son considerados de valor patrimonial. También son considerados como tal el conjunto de documentos de épocas anteriores, con un mínimo de 15 años de vida, conservados o reunidos en el ejercicio de su función por cualquier organismo o entidad de carácter público, privado, religioso o persona, que formen parte de la memoria de la nación.

h) Patrimonio Inmaterial: Se considera a los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas –junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes– que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio cultural inmaterial, que se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad y contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana. A los efectos del presente instrumento, se tendrá en cuenta únicamente el patrimonio cultural inmaterial que sea compatible con los instrumentos internacionales de derechos humanos existentes y con los imperativos de respeto mutuo entre comunidades, grupos e individuos y de desarrollo sostenible.

i) Tradiciones, expresiones orales y lenguas nativas: Conjunto de conocimientos y saberes expresados en mitos, leyendas, cuentos, plegarias, expresiones literarias, así como narraciones de la memoria local y otras que tengan un valor simbólico para la comunidad y que se transmiten oralmente de generación en generación.

j) Artes del espectáculo: Categoría referente a las representaciones de la danza, la música, el teatro, los juegos y otras expresiones vinculadas a espacios rituales o cotidianos, públicos y privados que tengan un valor simbólico para la comunidad y que se transmiten de generación en generación.

k) Usos sociales, rituales y actos festivos: Conjunto de prácticas, manifestaciones y representaciones culturales desarrolladas en un contexto espacial y temporal, como celebraciones religiosas y profanas. Son ritualidades asociadas al ciclo vital de grupos e individuos que se transmiten de generación en generación con la finalidad de propiciar la cohesión social de los grupos.

l) Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo: Conjunto de conocimientos, técnicas y prácticas que las comunidades desarrollan y mantienen en interacción con su entorno natural y que se vinculan a su sistema de creencias referentes a la gastronomía, medicina tradicional, espacios simbólicos, técnicas productivas y sabiduría ecológica, entre otros. Se transmiten de generación en generación y tienen un valor simbólico para la comunidad.

m) Técnicas artesanales tradicionales: Referente a las técnicas artesanales y constructivas tradicionales y a su dinamismo. Son un conjunto de actividades de carácter esencialmente manual que incluyen los instrumentos para su elaboración. Los conocimientos y el saber hacer se transmiten de generación en generación y tienen un valor simbólico para la comunidad.

n) Preservación: Conjunto de actuaciones de conservación y restauración, al más largo plazo posible, motivadas por conocimientos prospectivos, sobre el objeto considerado y sobre las condiciones de su contexto ambiental, tendientes a resguardar daños o peligros potenciales de destrucción de los bienes del patrimonio cultural. Incluye la emisión de normativas, medidas legales y otros que no impliquen, necesariamente, actuar sobre los objetos.

o) Mantenimiento: Conjunto de acciones recurrentes incluidas en programas de intervención, encaminadas a mantener los objetos de interés cultural en las condiciones óptimas de integridad y funcionalidad, especialmente después de que hayan sufrido intervenciones excepcionales de conservación y restauración.

p) Difusión: es transmitir todos los conocimientos inherentes a la preservación y mantenimiento de los bienes patrimoniales, a través de los medios de comunicación masivos o redes sociales, con fines educativos y de sensibilización.

q) Gestión Y Manejo Integral: serie de acciones y actividades consecutivas interrelacionadas encaminadas al estudio y administración del patrimonio en su totalidad. Este enfoque implica también el conocimiento de la administración, legislación, últimas tecnologías aplicadas al campo de la conservación del patrimonio y una visión transdisciplinar basada en el acercamiento a la realidad, a través del involucramiento y participación ciudadana y la aplicación de métodos y sistemas procedentes de otros campos del conocimiento.

r) Salvaguardia: Cualquier medida de prevención y conservación que no implique intervenciones directas sobre el objeto o bien considerado. Esta medida se aplica únicamente al patrimonio inmaterial, en cuyo caso no se aplica conservación, en tanto el patrimonio inmaterial es dinámico y cambiante.

s) Áreas de Primer Orden.- Estará conformado por la presencia de vías, o tramos de vías, que permiten la protección integral de los bienes inmuebles patrimoniales, que se encuentran a ambos lados del eje vial y su entorno inmediato, a través de una definición de limites identificables naturales y/o construidos que involucran todas las edificaciones de valor.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

t) Área de Influencia.- Estará conformado por la presencia de vías, o tramos de vías, que servirán como elementos de transición o de amortiguamiento, entre las vías del área de Primer Orden y zonas o sectores nuevos de desarrollo urbanístico.

SECCIÓN III

DEL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO CULTURAL

Art. 4.- Facultades del gobierno autónomo descentralizado municipal.- En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural, y construir los espacios públicos para estos fines, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, las facultades de rectoría local, planificación local, regulación local, control local y gestión local.

Art. 5.-Rectoría local.- La rectoría local consiste en la facultad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí para emitir la política pública local para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural de su circunscripción territorial, en concordancia con la rectoría nacional.

Art. 6.-Planificación local.- La planificación local consiste en la facultad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí para formular planes, programas y proyectos, destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural de su circunscripción territorial, en articulación con la planificación nacional.

En el ámbito de esta facultad el gobierno autónomo descentralizado municipal de San Miguel de Urcuquí podrá incentivar el desarrollo de industrias culturales locales basadas en la producción de bienes y servicios culturales tales como el arte, el entretenimiento, el diseño, la arquitectura, la publicidad, la gastronomía y el turismo.

Art. 7.-Regulación local- La regulación local consiste en la facultad del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí para emitir normas de carácter general sobre las siguientes actividades de incidencia cantonal:

a. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón.

b. Proteger los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado y al Patrimonio Cultural Local que hayan sido declarados como tales en virtud de la ley o por el concejo municipal, respectivamente.

c. Delimitar el área de influencia patrimonial, su entorno ambiental y paisajístico, cuando se trate de bienes inmuebles que pertenezcan al patrimonio cultural local y que no sobrepasen la circunscripción cantonal, para lo cual se requerirá la asesoría del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

   En caso que existan bienes que sobrepasen la circunscripción cantonal su área de influencia patrimonial, se delimitará por el organismo competente del gobierno central en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados involucrados.

d. Regular el uso del suelo en las áreas patrimoniales, prohibiendo el uso incompatible con los principios de la preservación, mantenimiento y difusión.

Art. 8.-Control local.- El control local consiste en la facultad dela Comisaría Municipal y del funcionario responsable del Patrimonio Cultural del cantón San Miguel de Urcuquí para realizar las siguientes control:

a. Velar por la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística y lingüística, dela memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional e intercultural del cantón.

b. Supervisar los lugares, espacios y contenedores cantonales en los que existan bienes culturales patrimoniales locales, y en el caso de los bienes culturales patrimoniales nacionales informar al ente competente de la rectoría nacional en caso de que dichos bienes estén expuestos a cualquier situación de riesgo.

c. Adoptar medidas precautelatorias para la protección del patrimonio cultural local.

d. Autorizar el cambio de ubicación de bienes culturales patrimoniales locales dentro de su respectiva circunscripción territorial, observando la normativa vigente.

e. Autorizar y supervisar las intervenciones sobre el patrimonio cultural local, lo que incluye actos de conservación, restauración, rehabilitación y salvaguardia, entre otros, de conformidad con el capítulo cuarto de la presente ordenanza.

f. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

   El ejecutivo municipal establecerá mediante resolución administrativa las acciones que les corresponda exclusivamente o de manera compartida a la Coordinación de Seguridad Justicia y Control y al funcionario o funcionaria responsable del patrimonio cultural para cumplir con la facultad de control local establecida en este artículo, sin perjuicio de las acciones determinadas para cada uno por esta ordenanza.

Art. 9.-Gestión local.- La gestión local consiste en la facultad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de conformidad con la normativa vigente

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

y a través de los organismos y dependencias municipales designadas mediante resolución administrativa o por virtud de esta ordenanza, para las siguientes actividades de gestión de incidencia cantonal:

a. Conservar, preservar, restaurar, exhibir, investigar y promocionar el patrimonio cultural y arquitectónico cantonal.

b. Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, en coordinación con el gobierno central.

c. Administrar los museos, bibliotecas y archivos de carácter local, de conformidad con el catastro nacional elaborado por el ente rector de la materia.

d. Prestar asistencia técnica a personas jurídicas de derecho privado, de derecho público incluyendo sus entidades adscritas, y a personas naturales, para la conservación, restauración, recuperación, acrecentamiento, exhibición, registro o revalorización del patrimonio cultural del Estado.

   La prestación de esta asistencia técnica estará sujeta al cobro de una tasa administrativa que será determinada mediante ordenanza emitida por el Concejo Municipal. Dicha tasa deberá cobrarse obligatoriamente y tomará en cuenta la complejidad de la asistencia técnica para determinar su monto.

e. Gestionar recursos propios y de organismos nacionales e internacionales para cumplir con los programas y proyectos patrimoniales.

f. Gestionar la conservación y salvaguarda de los bienes patrimoniales culturales de la humanidad, de conformidad con los instrumentos internacionales y los convenios de descentralización vigentes.

g. Declarar como patrimonio cultural local a los bienes cantonales y declarar la pérdida de la calidad de patrimonio cultural de bienes cantonales de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ordenanza.

h. Expropiar bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural local pagando el valor catastral de dicho bien conforme a lo establecido en el Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización.

i. Aprobar, implementar y ejecutar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural de su circunscripción de conformidad con la normativa vigente.

j. Construir los espacios públicos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural.

k. Fomentar actividades orientadas a cuidar, proteger, conservar y salvaguardar el patrimonio cultural y memoria social, respetando la interculturalidad y diversidad del cantón.

l. Coordinar con las entidades nacionales correspondientes y con los demás gobiernos autónomos descentralizados, las gestiones necesarias para el desarrollo de proyectos nacionales e intercantonales en materia de patrimonio cultural.

m. Elaborar el registro, inventario, catalogación y catastro cantonal de todos los bienes que constituyen el patrimonio cultural ya sean de propiedad pública o privada, de acuerdo a la normativa nacional vigente, y alimentar al inventario nacional.

n. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

Art. 10.- Del responsable del patrimonio cultural.- Para el ejercicio de las competencias establecidas en la presente Ordenanza, el GAD Municipal San Miguel de Urcuquí, crea la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción.

La Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción, deberá coordinar las acciones necesarias para el ejercicio de la competencia con las unidades municipales en función.

Art. 11.- De la comisión legislativa: La Comisión de Desarrollo Económico, Productivo, Cultural y Turismo analizará los temas relacionados con patrimonio previo informes de la unidad competente, la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción, para ser enviados al concejo municipal para su resolución.

CAPÍTULO II

DEL LOS TIPOS DE BIENES PATRIMONIALES Y DE SU DECLARACIÓN

SECCIÓN I

TIPOS DE BIENES PATRIMONIALES

Art. 12.- Patrimonio Cultural Material.-Los bienes materiales que por su relevancia histórica y su reconocimiento social como referente de identidad para el cantón pueden ser declarados como pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado o al Patrimonio Cultural Local consisten en:

a. Bienes muebles

b. Bienes inmuebles

c. Bienes documentales

d. Bienes arqueológicos

Art. 13.- Patrimonio Cultural Inmaterial.- Los bienes inmateriales que por su relevancia histórica y su reconocimiento social como referente de identidad para

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

el cantón pueden ser declarados como pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado o al Patrimonio Cultural Local consisten en:

a. Tradiciones y expresiones orales

b. Artes del espectáculo

c. Usos sociales, rituales y actos festivos

d. Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo

e. Técnicas artesanales y tradicionales

Art. 14.- PATRIMONIO NATURAL.- Las formaciones, sean de tipo orográfico o hidrográfico, construidas por la naturaleza, sin intervenciones de carácter antropogénico y que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico, de manera tal que se conviertan en referentes de identidad para el cantón podrán ser declarados como Patrimonio Natural Local.

El patrimonio natural consiste en:

a. Bosques y vegetación protectora, son zonas de carácter recreativo, científico cultural, en las que se consideran elementos del paisaje, escenarios naturales, demarcaciones ecológicas especiales y santuarios de fauna y flora;

b. Sistema orográfico constituido por el sistema montañoso;

c. Sistema hidrográfico conformado por lagos. lagunas, cascadas, ríos y vertientes naturales para su aprovechamiento y uso;

d. Áreas vulnerables (en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable) que debido a su particular condición de áreas de peligro para la comunidad son incompatibles con cualquier forma de utilización que implique su transformación; y,

e. Todo tipo de especies florísticas y faunísticas de la diversidad biológica y paisajística.

SECCIÓN II

TIPOS DE DECLARACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES

Art. 15.- Declaración legal.- Constituyen bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado aquellos que han sido declarados como tales en virtud delos artículos 53 y 54 de la Ley Orgánica de Cultura.

Cuando existan dudas razonables de que un objeto posea las características indispensables para ser incluidos en cualquiera de los literales del artículo 54 de la Ley Orgánica de Cultural la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción remitirá los informes técnicos necesarios al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural para que resuelva lo pertinente.

Art. 16.- Declaración institucional.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, mediante el concejo municipal y siguiendo el procedimiento establecido en esta ordenanza, podrá declarar como Patrimonio Cultural Local a los bienes y manifestaciones culturales que se adecúen a lo determinado en las definiciones establecidas y el tipo de bien que se señalan en esta ordenanza.

CAPÍTULO III

DEL ORGANISMO COMPETENTE Y DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL LOCAL

Art. 17.- De su naturaleza y atribuciones.- El concejo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, será el organismo competente para declarar a los bienes materiales o inmateriales ubicados dentro de la circunscripción cantonal como Patrimonio Cultural Local. Además cumplirá con las demás atribuciones determinadas en esta ordenanza.

En el caso de bienes cuya ubicación se encuentre entre dos o más circunscripciones cantonales, se establecerá un Convenio que determinará el organismo competente y el procedimiento para la declaración del Patrimonio Cultural Local. Para el efecto se observará lo dispuesto en esta ordenanza y en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Art. 18.- De los informes técnicos.- Para que el concejo municipal pueda tomar su decisión se requerirá el conocimiento por parte de sus miembros de informes técnicos de la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción que justifiquen mediante documentos y razonadamente la procedencia o improcedencia de declarar a un bien como perteneciente al Patrimonio Cultural Local.

De considerarse necesario para esclarecer o enriquecer criterios que permitan al concejo municipal tomar una decisión motivada, dicho organismo podrá invitar a personas naturales o jurídicas relacionadas con la academia o con el patrimonio cultural para que realicen voluntariamente presentaciones sobre el tema a tratarse y colaborar en la resolución final.

Art. 19.- De la resolución final.- En base a los informes técnicos de la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción y a las disposiciones de esta Ordenanza, la procedencia o improcedencia de la inclusión de un bien como perteneciente al Patrimonio Cultural Local, el concejo municipal determinará procedente la inclusión de un bien como perteneciente al Patrimonio Cultural Local y dispondrá las acciones tendientes al inventario y catalogación del patrimonio cultural. Caso contrario se archivará y finalizará el procedimiento de declaratoria, el mismo que no podrá ser presentado nuevamente mientras no cumpla con las especificaciones técnicas y requisitos determinados en esta ordenanza.

Art. 20.- De la pérdida del carácter de patrimonio cultural.- Para realizar la declaratoria de la pérdida de la calidad de patrimonio local de un bien que se encuentre

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

expoliado, perdido o degradado de tal manera que los deterioros hayan eliminado totalmente su interés como tal, sin que sea factible su restauración, se observará el mismo procedimiento empleado para la declaratoria de Patrimonio Cultural Local.

Para el efecto los informes técnicos necesarios deberán expresar, mediante documentación e información gráfica detallada, si dicho bien patrimonial se enmarca en los supuestos determinados en el inciso anterior.

Cuando se trate de bienes patrimoniales culturales nacionales tal declaración servirá como antecedente para solicitar el correspondiente proceso de declaración ante el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

CAPÍTULO IV

NORMAS PARA LA INTERVENCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

SECCIÓN I

OBJETO Y DISPOSICIONES COMUNES

Art. 21.- Objeto.-Las actividades orientadas a conservar, mantener y salvaguardar el patrimonio cultural y memoria social, respetando la interculturalidad y diversidad del cantón, se ejercerán con sujeción a las normas del presente capítulo en función del tipo de bien patrimonial a ser protegido.

La preservación y mantenimiento mediante intervención o salvaguarda procederá únicamente sobre los bienes que se encuentren inventariados como patrimonio cultural local y previa autorización de la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción.

Para realizar obras de preservación o mantenimiento de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, Se necesitará contar con un proyecto de intervención aprobado, de ser el caso se podrá pedir una validación técnica al INPC)

Por regla general es obligación de los propietarios de los bienes pertenecientes al patrimonio cultural la estricta observancia de las normas de preservación y mantenimiento así como obtener los permisos necesarios y realizar las actividades necesarias para su cumplimiento.

La intervención municipal sobre bienes inmuebles de propiedad privada será excepcional y procederá en base a un acto administrativo en ejercicio de la potestad de ejecución; de conformidad con el artículo 378 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SECCIÓN II

NORMAS DE INTERVENCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

Art. 22.- Recuperación.- Los bienes inmuebles que forman el patrimonio cultural nacional o local del cantón, con niveles de deterioro reversible o que presenten elementos añadidos impropios, podrán ser objeto de intervenciones de recuperación, mediante obras de restauración, pudiendo complementarse, en casos de excepción, con obras de reconstrucción en donde se hubieren perdido partes de la edificación, siempre y cuando se apoye en documentación completa y detallada del original y si ningún aspecto esté basado en conjeturas.

En caso que las obras de recuperación necesiten complementarse con obras de reconstrucción se puede recurrir a agregar edificación nueva complementaria, siempre y cuando se logre integración con lo existente, se denote su expresión constructiva actual y no se ocasione alteración tipológica de la edificación original.

Art. 23.- Consolidación.- Este tipo de intervención tendrá carácter de urgente cuando un monumento, edificación histórica, estructura arqueológica o elemento patrimonial, en su totalidad, parte o partes de él estén afectados y se encuentre comprometida su estabilidad. Deberá considerarse como base indispensable en el proceso de restauración. Este tipo de intervención se la realizará cuando un elemento constructivo de una edificación esté deteriorado o haya perdido parte de su todo y que tenga la posibilidad técnica de que vuelva a ser considerado útil para lo que fue creada, valiéndose de la técnica más adecuada en el momento de su intervención.

Art. 24.- Liberación.- Comprende la eliminación de partes del edificio o elementos accesorios adicionados, que desnaturalizan su ordenamiento espacial, su composición o atentan contra su estabilidad, a la vez que permite rescatar las características arquitectónicas, tipológicas, pictóricas, etc., originales de un inmueble.

Esta acción está encaminada a recuperar elementos varios que hayan sido sustituidos o reemplazados por otros que no son parte conformantes de la construcción valorada (que puede estar constituida con varias agregaciones, coherentes unas con otras), con la condición de que los nuevos elementos tengan una identificación o lectura de información reciente. Todas las acciones anteriores deberán ser justificadas técnicamente además de su contexto teórico que será base de su actuación y el aval técnico del INPC.

Art. 25.- Restauración.- Es la intervención de carácter excepcional. Su finalidad es recuperar los valores estéticos, históricos y culturales de un monumento fundamentado en el respeto de los elementos antiguos y de los elementos auténticos. Este tipo de intervención está encaminada a devolver al inmueble los ambientes con que fueron diseñados, tendiendo hacia sus relaciones funcionales primarias, esto cuando se conserva el bien original.

La restauración implica una operación global o parcial de un conjunto o de una individualidad arquitectónica de alta valoración, que tiene como fin preservar y revelar valores estéticos e históricos y se basa en el respeto de su condición original verificada en los documentos auténticos previamente investigados interdisciplinariamente (arqueología, historia, materiales constructivos, etc.).

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Art. 26.- Restitución.- Es la intervención que permite la reposición de elementos que se han perdido por diferentes circunstancias o que por su grado de deterioro no permite su restauración, debiendo ser identificables mediante el uso de materiales, fichas, leyendas u otros medios que los diferencie de los originales. Se considerarán aspectos básicos: medidas, proporciones, relaciones y materiales a emplearse, para que el elemento o parte restituida, sin ser una recreación arquitectónica (falso histórico), mantenga unidad visual en todos los aspectos con la estructura original.

La restitución es parte del concepto general de restauración, el mismo que se caracteriza por tratar de conformar un proceso en la medida de contar con un elemento de igual valor al original, su porcentaje de valoración dependerá del conjunto sobre el total de restitución realizado sobre el original.

Art. 27.- Reintegración.- Es la intervención que permite la reposición total o parcial de elementos que se encuentran presentes pero que, por diferentes circunstancias han llegado a un estado irreversible de deterioro, como también a elementos que por alguna circunstancia han sido movidos de su sitio y que se pueden recolocar en el mismo (la forma perfecta de esta operación es la llamada anastilosis). En el primer caso, deben ser identificables mediante fichas, leyendas u otros medios.

Este proceso es parte del concepto general de restauración, pero con la condicionante de que la parte reintegrada formó parte del todo en su momento, y al momento de que por cualquier medio tecnológico actual se proponga la reintegración, el valor sobre la pieza reintegrada tendrá igual valor intrínseco que una restituida.

Art. 28.- Refuerzo.- Cuando partes o elementos estructurales de un edificio se hayan deteriorado a tal grado que es imposible su consolidación, se recurrirá al uso de elementos nuevos o refuerzos, tales como placas de acero y otros que puedan aplicarse. Como su nombre lo indica, esta operación se orienta a otorgar nueva consistencia estructural a un edificio o parte de él.

Cuando un elemento integrante de una estructura de un bien inmueble, estructural o complementaria, haya perdido su coherencia como material, se ha procedido a establecer esta metodología de intervención, la cual radica en que la misma se pueda conseguir su nueva conformación recuperando sus propiedades anteriores.

Art. 29.- Reconstrucción.- Este tipo de intervención se efectúa cuando en un bien inmueble se haya perdido cualquier elemento constitutivo del mismo, por la razón que fuere, para lo cual el procedimiento es el emplear el mismo sistema constructivo original e ir empatando con el antiguo con el fin de que no haya invasión tecnológica en perjuicio de la tradicional, sino lo contrario que se complemente la una con la otra, el estudio previo que se debe realizar guiará la intervención.

En caso que una edificación por sus condiciones, se encuentra en un estado de conservación ruinoso o que amenaza ruina o que se han deteriorado de manera irreversible sus elementos soportantes como muros, paredes o cimentación, debe procederse a su reconstrucción utilizando el mismo sistema constructivo preexistente. Por otro lado si una edificación es destruida por manifiesta mala intención o descuido, deberá obligarse al propietario a su reconstrucción de acuerdo a las características tipológicas, estructurales, constructivas preexistentes y formales.

Se reitera que la reconstrucción es una intervención excepcional, la misma que debe obedecer a imperativos en los que, por ejemplo, se encuentre de por medio un hecho histórico de interés nacional o que se requiera sentar un precedente aleccionador. En todo caso no procederá la reconstrucción de un bien cuando se encuentre expoliado, perdido o degradado de tal manera que los deterioros hayan eliminado totalmente su interés como tal, sin que sea factible su restauración.

Art. 30.- Remodelación y complementación funcional.- Este tipo de intervenciones aplicable a arquitectura histórica, vernácula, modesta o popular, permitirá devolver y dotar condiciones de habitabilidad perdida, deteriorada o nueva mediante adecuaciones de elementos que otorguen confort ambiental y espacial. Estas intervenciones denotarán su contemporaneidad y deberán ser reversibles a la estructura original.

Art. 31.- Reubicación.- Será de carácter excepcional por razón de rescatar o mantener un monumento. Este tipo de intervención es de un tratamiento muy drástico en todas sus formas que se quiera tratar. Para su implementación habrá que estudiar su metodología, el lugar a donde se trasladará y sus consecuencias inmediatas.

Art. 32.- Demolición.- Dentro de este grupo se han catalogado en forma preliminar aquellos edificios que de manera clara rompen con las características del tejido urbano en términos de ocupación, utilización del suelo, altura y volumen de edificación, sin aportar con valores de una arquitectura posterior. Será necesaria la demolición cuando un edificio se encuentre expoliado, perdido o degradado de tal manera que los deterioros hayan eliminado totalmente su interés como tal, sin que sea factible su restauración.

Para llegar a este tipo de intervención se requerirá el pronunciamiento de la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción que justifique la necesidad de que se llegue a éste punto en la restauración de un bien inmueble. Si bien es cierto que dentro del campo de la conservación se puede llegar a conservar hasta los pedazos de muros originales de cualquier cultura, en los casos expuestos en este artículo se procederá a la demolición.

Art. 33.- Nueva edificación.- Al respecto se deberá respetar la normativa en términos de ocupación y densidad del uso del suelo, así como la altura y volumen de edificación en correspondencia con las características del área donde

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

se encuentran ubicados. Para este caso deberán adoptarse los criterios y principios establecidos en las ordenanzas municipales que se encuentren vigentes sobre la materia y las reformas que se hicieren en el futuro.

Cuando una edificación, ha pasado por el proceso de desvinculación del inventario nacional, y es procedente realizar el derrocamiento por encontrarse expoliada, perdida o degradada de tal manera que los deterioros hayan eliminado totalmente su interés como tal, sin que sea factible su restauración, previo informe de las Direcciones de Obras Públicas y Planificación, Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción, en donde se indique si la propuesta presentada garantiza su adecuada integración al entorno urbano.

Art. 34.- Restricción y condicionamientos básicos para construcciones nuevas en las áreas de primer orden, áreas de influencia y Espacios Naturales de valor Patrimonial Ecológico y Paisajístico de acuerdo a los mapas de inventario patrimonial.- Dependiendo del lugar de ubicación del predio se tomara en cuenta:

UBICACIÓN EN ÁREAS DE PRIMER ORDEN

Se permite:

Proyectos de rehabilitación en los bienes inmuebles inventariados, de acuerdo al nivel de intervención requerido y establecido,

También se permite planteamiento de proyectos que mejoren el espacio público, siempre y cuando:

- No se conviertan en obstáculo visuales arquitectónicos y paisajísticos.
- Sirvan como elementos que acentúen y resalten la importancia del bien patrimonial y su entorno natural.
- Sirvan para crear, valorar paisajes y/o paseos escénicos de disfrute.
- Aporten a mejorar la funcionalidad y el confort urbano, mobiliario adecuado, iluminación, tratamiento de zonas de descanso, de circulación, accesos y cominerías, servicios varios, etc. Siempre que estén debidamente justificados.
- Para construcción de edificaciones nuevas, junto a bienes patrimoniales, su implantación obedecerá a distancias mínimas, establecida de acuerdo a estudios in situ de aproximación porcentual, distancia que nos permitirá una lectura y visual integral tanto del bien patrimonial como de la nueva edificación.
- Se tomará en cuenta el respeto y la integración de la nueva edificación con el entorno natural que lo rodea.

Se prohíbe:

- Intervenciones o construcciones que atenten al entorno natural inmediato que rodea y forma parte de todo el conjunto edificado: jardines, áreas verdes, bosques.
- Intervenciones en el bien inmueble patrimonial que atenten contra la autenticidad, originalidad e integridad: formal, funcional y técnico- constructivo de la edificación.

ÁREA DE INFLUENCIA

Se permite:

El planteamiento de proyectos arquitectónicos nuevos, siempre y cuando:

- Guarden los conceptos de armonía, escala y unidad arquitectónica respecto a las edificaciones protegidas.
- Constituyan proyectos que se integran al medio natural existente, y no causen un fuerte impacto social.
- Privilegien una visual limpia hacia los bienes inmuebles patrimoniales.
- Constituyan intervenciones urbano- paisajísticas que contribuyan al mejoramiento del espacio público y sus servicios básicos.
- Constituyan intervenciones urbano- paisajísticas que pongan en valor el paisaje cultural existente en la zona.

Se prohíbe:

- Intervenciones o proyectos arquitectónicos de gran envergadura que se conviertan en obstáculos visuales respecto a los bienes patrimoniales y al entorno paisajístico natural y cultural.
- Intervenciones que atenten y transformen agresivamente zonas o áreas naturales que le dan carácter al territorio patrimonial delimitado.

ZONA PATRIMONIAL DE LA PARROQUIA DE PABLO ARENAS.

- Para construcción de edificaciones nuevas, junto a bienes patrimoniales, su implantación obedecerá a distancias mínimas, establecida de acuerdo a estudios in situ de aproximación porcentual, distancia que nos permitirá una lectura y visual integral tanto del bien patrimonial como de la nueva edificación.
- Los proyectos arquitectónicos de construcción se sujetarán a las normas establecidas en la presente Ordenanza y a las que se establezcan en la nueva Ordenanza de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Urcuquí.

Art. 35.- Integración.- Las nuevas edificaciones integradas a las existentes en las áreas históricas de origen colonial o republicano, deberán cumplir con las siguientes normas:

a. Se respetará la línea de cubiertas del entorno inmediato en el que se inscribe la nueva edificación.

b. Se respetará la tipología de patios existentes.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

c. La ubicación de bloques de escaleras no debe afectar la estructura ni las fachadas del inmueble;

d. Los zaguanes de acceso principal podrán ubicarse al centro o a los costados de la edificación propuesta, y su ancho mínimo será de un metro ochenta centímetros;

e. El diseño de fachadas de nueva edificación, integrada a conjuntos históricos, se regirá en su composición a la proporción dominante entre vanos y llenos del tramo en el que se inscribe el proyecto.

f. La altura de planta baja, a no ser por razones de las pendientes del terreno, no será menor a la altura de los otros pisos;

g. Las ventanas serán preferentemente rectangulares y de composición vertical.

h. No se permiten los volados o voladizos de ambientes cerrados de cualquier tipo.

Art. 36.- Ampliación.- Obra que incrementa el área cubierta de un inmueble y que deberá expresar su carácter contemporáneo e integrarse coherentemente a la edificación existente siempre que justifique su necesidad .

Art. 37.- Rehabilitación.- Las intervenciones de rehabilitación de los predios catalogados como rehabilitables, tienen como finalidad la de recuperar y elevar las condiciones de habitabilidad de una edificación existente, a fin de adaptarla a las necesidades actuales. Se sujetarán a las siguientes normas y necesitara de la previa autorización de la Dirección de Planificación y de la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción), para su ejecución de la intervención:

a. Respetará la tipología de la edificación, esto es, la organización espacial, la forma de ocupación, los elementos constructivos, la composición volumétrica de fachadas, y estructura portante.

b. Se admite la incorporación de elementos necesarios para dotar de mejores condiciones higiénicas y de confortabilidad;

c. Se permite cubrir los patios con material translúcido o transparente, sin que ello signifique cambiar proporciones o producir transformaciones de los elementos constitutivos del patio, se deberá presentar la solicitud de trabajos varios en el caso de intervenciones menores a 20 m2, y si pasa de esta área se deberá presentar un proyecto a la Unidad de Turismo Patrimonio y Producción; para cualquier caso deberá contar con el informe favorable de la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción;

d. La construcción de cubiertas en los patios deberá ser reversible, y no afectará a las condiciones estructurales y morfológicas de la edificación. No se permitirá cubiertas de los patios apoyadas en entrepisos ni en aleros. Se apoyará sobre elementos estructurales independientes)

e. En las áreas patrimoniales, la altura máxima será determinada por la morfología del sector previo un análisis entre la Dirección de Planificación y la Unidad de Turismo, Patrimonio**.**

f. La altura de entrepiso estará determinada por la existente o se tomará como referencia la altura de las edificaciones aledañas, no se podrá modificar la altura de entrepisos, excepto cuando la altura de los ambientes sea mayor a cuatro metros cincuenta centímetros, caso en el que se podrá construir altillos con una área máxima al cuarenta por ciento del área del ambiente intervenido y no se afecten puertas ni ventanas. Para esta intervención se deberá asegurar la iluminación natural y ventilación, no se realizarán aberturas adicionales hacia las fachadas protegidas;

g. Se permite el uso de claraboyas a ras de cubierta, o elevadas con la misma inclinación de cubierta que permita un espacio libre máximo de 0.30 m;

h. Las cubiertas mantendrán pendientes no Inferiores a treinta grados ni mayores a cuarenta y cinco grados, y su recubrimiento superior será de teja de barro cocido, salvo los casos excepcionales de edificios cuyo diseño original tenga otros materiales. Se conservará la tipología constructiva. En el caso de proponer alguna modificación de cubierta, se debe presentar los justificativos técnicos necesarios.

i. No se modificara fachadas, excepto cuando se trate de eliminar elementos extraños a las fachadas originales, y sea resultado de una propuesta técnica que lo justifique;

j. Se prohíben los recubrimientos con materiales ajenos a la composición básica, a las texturas propias de las edificaciones patrimoniales o a los sistemas constructivos de fachadas y muros externos.

k. Se recuperarán las características morfológicas y ornamentales de fachadas, tales como aberturas y llenos, aleros, balcones, portadas, balaustradas, antepechos y resaltes.

l. En caso de pérdida de elementos de fachada o parte de ellos, podrá recreárselos, expresando la intervención contemporánea, pero siempre en armonía con lo existente;

m. La consolidación de muros de adobe o tapial, podrá realizarse únicamente con materiales de tierra cruda o cocida, piedra o madera. En los casos justificados técnicamente, se podrán construir estructuras adicionales a las existentes, que se regirán por las siguientes normas:

   1. Podrán utilizarse materiales y sistemas constructivos, tradicionales o contemporáneos, incluyendo tecnologías alternativas, siempre y cuando éstas sean probadas y compatibles con la estructura intervenida y las adyacentes;

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

2 Las estructuras de acero u hormigón deben aislarse de los muros preexistentes mediante una separación de al menos seis centímetros; esta separación será con materiales aislantes apropiados entre los muros y el hormigón o el hierro, a fin de que esté debidamente protegida de la humedad y de las filtraciones; las estructuras completas de acero u hormigón tendrán cimentación independiente. Se adjuntará los detalles constructivos y los informes necesarios para sustentar las propuestas;

n. Las puertas y ventanas de edificaciones en áreas patrimoniales se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- En la rehabilitación de edificaciones en áreas patrimoniales deberá reutilizarse o replicarse las puertas y ventanas con las características de diseño y materiales que originalmente tienen o tenían en caso de haberse destruido o desaparecido. En casos justificados se podrá usar materiales alternativos acordes con las características de la edificación.

o. En las ventanas tipo vitrina, se aceptarán las siguientes opciones:

1. Ventanas sin ningún elemento adicional, que facilite la exhibición permanente de artículos;

2. Cubre ventanas desmontables de madera hacia el exterior, pudiendo disponerse atrás del vidrio, de cortina metálica tipo coqueado; y,

3. Contraventanas de madera al interior, las cuales pueden ser fijas, móviles o desmontables;

p. En las áreas históricas se permite el uso de lonas de protección solar sobre accesos, vitrinas y ventanas, y de marquesinas sobre accesos, siempre y cuando sean de estructura liviana con sujeciones en la fachada y cuya altura útil respecto a la acera no sea menor a dos metros cincuenta centímetros. Serán reversibles, y de considerarlo necesario, la Municipalidad podrá disponer su retiro. Tendrá una proyección máxima hacia la calle de un metro veinte centímetros, siempre y cuando no vaya más allá de los 0.20 m. antes del borde de acera. Esta disposición será aplicable siempre y cuando haya la suficiente justificación por el uso requerido en los sitios específicos propuestos.

q. Los letreros no podrán colocarse en bandera y su uso y aplicación se reglamentarán a través de la ordenanza respectiva.

Art. 38.- Recuperación del volumen construido.- En las edificaciones patrimoniales se procurará la eliminación de añadidos, sobre todo los que emergen de las cubiertas, considerados elementos extraños, como: tanques de agua, antenas, terrazas con usos de bodega y depósitos, y otros que alteren la unidad del conjunto.

Art. 39.- Recuperación de pendientes y materiales de las cubiertas.- Las cubiertas mantendrán las pendientes promedio en el área circundante y, como material de recubrimiento, teja de arcilla cocida o similar a las de las cubiertas tradicionales del entorno debiendo eliminarse materiales que alteren la imagen y color de la ciudad y el paisaje. Se deberá integrar soluciones de desalojo de aguas lluvias y conexión domiciliaria

Art. 40.- Mantenimiento y protección física.- Es obligatorio y permanente el adecuado mantenimiento y protección de las edificaciones de las áreas históricas incluyendo todos sus bienes muebles y obras de arte, para sus propietarios, custodios o administradores, sean éstos personas naturales o jurídicas y entidades de los sectores público, militar y eclesiástico.

La responsabilidad civil o penal recaerá en los propietarios, custodios y administradores, aunque estos bienes se encuentren arrendados o en cualquier otra forma de tenencia.

Por ningún concepto se permite pintar los zócalos o ningún elemento de piedra. Las propuestas que impliquen cambios a esta disposición, requerirán obligatoriamente de la autorización de la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción.

Art. 41.- Mantenimiento de fachadas.- Se eliminarán materiales que no sean parte de la construcción original que alteren las características tradicionales de las fachadas y que sean incompatibles con los materiales originales. En general se realizarán acciones de conservación por lo menos una vez cada dos años.

Las fachadas posteriores y culatas de cubiertas podrán completarse o rediseñarse con elementos nuevos contemporáneos usando los conceptos de integración determinados en el artículo 34 de esta ordenanza.

Las propuestas deberán tomar en cuenta aspectos históricos, formales, constructivos, colores, eliminación de instalaciones y elementos extraños que permitan el rescate de las características formales originales.

Art. 42.- Fraccionamiento de inmuebles patrimoniales.- Para los inmuebles patrimoniales que requieren ser fraccionados se presentará una propuesta de acuerdo a lo que dispone la Ley de Propiedad Horizontal, sin divisiones de espacios como: fachadas, ingresos, zaguanes, patios, escaleras y corredores, los cuales se considerarán espacios comunales con la correspondiente alícuota. Las divisiones no deberán afectar la expresión formal de las fachadas.

Art. 43.- Transferencia de Dominio.- La persona que adquiera por transferencia de dominio, a título gratuito u oneroso, bienes inmuebles inventariados como Patrimonio Cultural del Estado, deberá cumplir con la normativa general para preservar, mantener y difundir el Patrimonio Cultural. Además deberá registrarse en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural administrado por el INPC.

Como requisito previo al catastro municipal el adquirente deberá hacer constar en el texto de la escritura pública de transferencia del dominio, su declaración expresa del

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

conocimiento de la existencia, estado y condición del bien inmueble patrimonial, y su compromiso de someterse a cumplir la normativa de protección dictada para el efecto.

Art. 44.- Requisitos para la autorización de intervención en bienes inmuebles patrimoniales.- El procedimiento para obtener la autorización de intervención en bienes inmuebles patrimoniales será el siguiente:

a) El solicitante deberá obtener como requisito indispensable previo a la presentación del anteproyecto, la línea de fábrica (informe de regulación municipal), **provista por la Dirección de Planificación del GAD**;

b) El solicitante previo a la presentación del proyecto definitivo, presentará junto a los demás requisitos que exige el GAD Municipal, un anteproyecto de la intervención, mismo que deberá contener como mínimo:

- Registro Fotográfico del bien inmueble (interior y exterior) con una resolución mínima de 300 dpi.
- Memoria técnica del bien inmueble, donde se indicará de forma detallada el sistema constructivo y materialidad de la edificación.
- Levantamiento planimétrico
- Levantamiento de Planos arquitectónicos y de ingeniería.
- Propuesta arquitectónica de la intervención a realizar (Plantas, elevaciones y secciones).
- En caso de requerirse, y en función del nivel de protección, se solicitará un informe a la **Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción** del bien inventariado.

c) Una vez que el solicitante cuente con el informe favorable del anteproyecto de intervención por parte de **la Dirección de Planificación,** se remitirá a la **Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción** para que incluya los criterios técnicos patrimoniales, culturales y procederá presentar el proyecto definitivo que incluirá, a más de los requisitos que exige la municipalidad lo siguiente:

- Planos arquitectónicos definitivos conteniendo: Ubicación, implantación de manzana, plantas arquitectónicas incluidas las de cubiertas, fachadas de la edificación agregando las casas colindantes, otras fachadas hacia el interior del predio y cortes (mínimo 2). Todos los elementos antes señalados deberán ir en planos de estado actual con la identificación y señalamiento de patologías de la edificación; planos de intervención donde consten tanto los componentes que se conservan, se modifican o se suprimen, como las intervenciones específicas que solucionan las patologías señaladas en los planos de estado actual; y planos de propuesta con los usos en todos los ambientes, materiales, solución a las patologías detectadas, cuadro de áreas y detalles arquitectónicos y constructivos para su cabal comprensión
- Detalles constructivos, a escala 1:5 / 1:10.
- Planos de ingenierías, en función de la intervención a realizar.
- Se presentará 2 copias de los planos en formato A1 y CD con los archivos digitales de lectura en formato .dwg (AutoCAD), que contengan toda la información en los planos impresos de la propuesta arquitectónica.

d) En el caso de intervenciones menores que no superen los 20m2, se solicitará el permiso de trabajos varios que entre otros comprende: pintura de fachada, arreglo de puertas y ventanas. Se deberá presentar todos los requisitos a los técnicos que estimen necesario previo a una inspección.

SECCIÓN III

NORMAS DE INTERVENCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL MUEBLE, BIENES DOCUMENTALES Y BIENES ARQUEOLÓGICO

BIENES CULTURALES MUEBLES

Art. 45.- Registro y manejo.- la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción realizará las gestiones pertinentes para que los propietarios, administradores, custodios o tenedores de objetos pertenecientes al patrimonio cultural mueble, pongan en conocimiento del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, por medio de una lista detallada, la existencia de dichos objetos y permitir la realización de su inventario para que formen parte del Patrimonio Cultural del Estado.

La persona responsable del Patrimonio Cultural realizará un registro, inventario y catalogación de bienes patrimoniales muebles, documentales, etnográficos y de objetos arqueológicos bajo la autorización y capacitación del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, el cual también validará dichas investigaciones.

Art. 46.- De las restauraciones.- Cuando la **Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción** perciba la necesidad de realizar trabajos de restauración o reciba las peticiones de autorización para lo mismo presentadas por las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado en lo que corresponde a los bienes patrimoniales muebles, podrá solicitar la validación técnica del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, de acuerdo a lo que dispone el artículo 71de la Ley Orgánica de Cultura.

Art. 47.- De los contenedores cantonales de bienes culturales.- Los organismos que exhiban y promocionan bienes pertenecientes al patrimonio cultural como Museos, Archivos, Hemerotecas, Cinematecas, Fonotecas, Mapotecas y otros organismos similares de propiedad de personas naturales o jurídicas públicas o privadas estarán regulados y controlados por la **Unidad de Turismo,**

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Patrimonio y Producción, la misma que podrá requerir actividades que tengan la finalidad de velar por la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural.

Art. 48 Normas de actuación

La municipalidad diseñará Planes de Gestión de Riesgos e intervenciones del Patrimonio Cultural para el cantón, y podrá solicitar información a los organismos como museos, archivos, hemerotecas, mapotecas y otros organismos similares de propiedad de personas naturales o jurídicas públicas o privadas de los planes de gestión y velara por la salvaguardia del patrimonio.

BIENES DOCUMENTALES

Art. 49.- De los archivos históricos.- Los archivos de las instituciones públicas y privadas representan la gestión de cada una de ellas y la memoria de las actividades cumplidas en la administración. Estos archivos constituyen testimonios jurídicos y administrativos para los ciudadanos y para el propio Estado, por lo que se hace necesario salvaguardar los documentos que forman parte del acervo documental que constituirá la historia y patrimonio del Estado. Está constituido por los siguientes instrumentos:

a) Escritos manuscritos, dactilográficos o impresos, ya sean originales o copias;

b) Mapas, planos, croquis y dibujos;

c) Reproducciones fotográficas y cinematográficas, sean negativos, placas, películas y clisés;

d) Material sonoro, contenido en cualquier forma;

e) Material cibernético, y;

f) Otros materiales no especificados.

Art. 50.- Conservación de los documentos.- Las instituciones públicas y privadas del cantón están obligadas a establecer programas de seguridad para proteger y conservar los documentos en cada una de las unidades archivísticas, pudiendo incorporar para el efecto tecnologías de avanzada en la protección, administración y conservación de sus archivos. Podrá emplearse cualquier medio electrónico, informático óptico o telemático, siempre y cuando se hayan realizado los estudios técnicos de conservación física, condiciones ambientales, operacionales, de seguridad, perdurabilidad y reproducción de la información así como del funcionamiento razonable del sistema.

Art. 51.- Acceso y consulta de Bienes Documentales.- Los documentos que presenten deterioro físico tal que impida su manejo directo serán facilitados para su acceso y consulta de la información mediante reproducción, certificando su autenticidad cuando fuere del caso.

Art. 52.- Prohibición de salida de bienes documentales.- Se prohíbe la salida del Archivo Histórico de las instituciones públicas y privadas y cualquier documento original que en él repose. Cuando proceda su salida por orden superior se realizarán guías de responsabilidad sobre los funcionarios bajo cuya custodia se encuentra la documentación. El encargado de la custodia será responsable hasta de la culpa leve.

Art. 53.- Digitalización y acceso electrónico a bienes documentales.- Se evitará toda manipulación a los bienes documentales y el archivo histórico que lo autorice deberá cerciorarse de implementar los cuidados respectivos con los acervos. Los archivos y documentos históricos, serán escaneados a color o en escala de grises, provistos de los formatos electrónicos resolutivos eficientes, para que puedan ser consultados en la plenitud de su calidad visible.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Art. 54.- Del patrimonio arqueológico.- Previa delegación del ente rector, los bienes arqueológicos que se encontraren en el suelo o el subsuelo y en el espacio subacuático de la circunscripción cantonal sean estos objetos de cerámica, metal, piedra o cualquier otro material perteneciente a las épocas prehispánica y colonial, incluyéndose restos humanos o de la flora y de la fauna relacionados con las mismas épocas, son de propiedad del Estado y el ejercicio del derechos sobre ellos lo ejerce el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural; el patrimonio arqueológico puede consistir, entre otros objetos, en los siguientes:

a) Cerámica,

b) Lítica,

c) Madera,

d) Hueso,

e) Metalurgia,

f) Tejidos,

g) Concha,

h) Materiales de construcción civil.

Art. 55.- Delimitación de áreas arqueológicas.- La municipalidad podrá determinar mediante el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT), áreas o ámbitos de protección arqueológica con el propósito de precautelar el patrimonio arqueológico que contengan o puedan contener sitios o territorios, en el que se tomará en cuenta la protección del entorno natural y paisajístico, sobre la base de cualquier tipo de evidencias que se hayan podido obtener de investigaciones o prospecciones preliminares, que señalen la presencia o posible presencia de bienes arqueológicos.

Las calificaciones de áreas de protección arqueológica que se deriven del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT), tendrán el carácter de indefinidas, a menos que expresamente se señale en ellas un período determinado por su carácter de emergentes y cautelares. En el primer caso durarán hasta que se terminen las prospecciones y estudios

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

autorizados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, así como las conclusiones, levantamiento total o parcial de su afectación área de estudio o prospección; mientras que en el segundo caso, todas esas actividades se realizarán en el plazo establecido.

En los dos casos, los estudios que se realicen en las áreas de investigación establecerán en sus conclusiones, el nivel de significación arqueológica del sitio y, de ser el caso, la necesidad de convertirlo en un museo de sitio, el mismo que deberá ser aprobado como tal por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Las calificaciones de las áreas protegidas y la duración de las mismas serán notificadas por la **Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción** al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, con quien coordinará acciones para la protección y desarrollo del patrimonio paleontológico o arqueológico municipal.

En cualquier caso estas resoluciones se informarán al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y se coordinará acciones de mantenimiento y conservación arqueológica con este organismo.

Art. 56.- Prohibición de anuncio de sitio arqueológico.- Se prohíbe ubicar de manera privada cualquier tipo de señal, rótulo o anuncio sobre vestigios arqueológicos, tampoco puede ser pintado sobre ninguno de los objetos anteriores indicación alguna sobre los vestigios arqueológicos y de encontrarse alguno deberá ser removido en un plazo máximo de 10 días.

Art. 57.- Uso de infraestructura arqueológica.- Los sitios arqueológicos directamente vinculados a la agricultura (andenes, canales, acueductos, etc.) pueden seguir cumpliendo su función primigenia, sin perder su valor cultural. Se prohíbe cualquier modificación a los mismos, excepto en los casos en que el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, previo informe, disponga lo contrario.

Art. 58.- Asentamientos humanos en sitios arqueológicos.- Los asentamientos humanos de cualquier naturaleza, no deben ubicarse en sitios arqueológicos. **La Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción** mediante informe, dará a conocer al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural si algún asentamiento humano de los existentes en el cantón menoscaba algún sitio arqueológico, para tomar los correctivos necesarios en coordinación con dicho organismo.

Art. 59.- Norma de turismo en sitios arqueológicos.- Antes de autorizar y asignar un uso relacionado con la actividad turística o cultural, **la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción** debe realizar un estudio sobre la conveniencia y posibilidad de exponer el sitio arqueológico al turismo, así como la programación cuidadosa del tipo, frecuencia y cuantía de las visitas, en la que se priorice la apropiada conservación del bien patrimonial.

Art. 60.- Autorización de excavaciones arqueológicas o paleontológicas.- Cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí reciba las peticiones para trabajos de excavación arqueológica o paleontológica, deberá remitir al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, para la respectiva autorización. Si se tratase de bienes del Patrimonio Subacuático, por su naturaleza especial, el GAD municipal tiene la obligación de coordinar con la Capitanía del Puerto de la zona Jurisdiccional para la protección del área propuesta de posibles saqueos.

Cuando sobre estas áreas se presenten proyectos de construcción que impliquen movimiento de tierras para edificaciones, se deberá contar con el respectivo informe del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, previo a conceder aprobaciones, autorizaciones, registros o licencias de construcción de cualquier tipo; para lo cual el GAD Municipal de San Miguel de Urcuquí exigirá que se incluya en el proyecto tareas de monitoreo por parte de un arqueólogo de la obra.

Art. 61.- Derechos del Estado en el subsuelo.- En toda clase de exploraciones mineras, de movimientos de tierra para edificaciones, para construcciones viales o de otra naturaleza, lo mismo que en demoliciones de edificios, quedan a salvo los derechos del Estado sobre los monumentos históricos, objetos de interés arqueológico y paleontológico que puedan hallarse en la superficie o subsuelo al realizarse los trabajos. Para estos casos, el contratista, administrador o inmediato responsable, dará cuenta al GAD de San Miguel de Urcuquí, quien notificará inmediatamente al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y suspenderá las labores previa notificación en el sitio donde se haya verificado el hallazgo.

SECCIÓN IV

SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO INMATERIAL

Se considera a los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas, junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes, que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural.

Este patrimonio inmaterial se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentido de identidad y continuidad y contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana. Se tomará en cuenta el respeto mutuo entre comunidades, grupos e individuos.

Se generarán proyectos que apoyen al desarrollo de las manifestaciones en los siguientes ámbitos:

- Tradiciones, expresiones orales y lenguas nativas;
- Usos sociales, Rituales, Actos festivos;
- Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el Universo;

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

- Manifestaciones creativas;

- Técnicas artesanales tradicionales.

Art. 62.- Tradiciones, expresiones orales.- Las tradiciones y expresiones orales sirven para transmitir conocimientos, valores culturales y sociales, y una memoria colectiva. Son fundamentales para mantener vivas las culturas.

- Para los proyectos se tomará en cuenta el rescate de lenguas nativas.

- "La cosmovisión, lenguas y creencias, conocimientos, sabidurías, tradiciones formas de vida, formas de expresión y tradición oral, usos, costumbres, ritos, fiestas, representaciones y expresiones espirituales".

Art 63.- Usos sociales, Rituales, Actos festivos. Formas de celebración y festividades, ceremonias, y otras expresiones lúdicas.

- Se buscara reafirman la identidad de quienes los practican en cuanto grupo o sociedad y, tanto si se practican en público como en privado, están estrechamente vinculados con acontecimientos significativos.

- "Esos usos sociales, rituales y fiestas contribuyen a señalar los cambios de estación, las épocas de las faenas agrarias y las etapas de la vida humana. Están íntimamente relacionados con la visión del mundo, la historia y la memoria de las comunidades."

Art 64.- Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza, Conocimientos pasados de generación en generación, referentes a "concepciones y manejo cultural de los ecosistemas, técnicas y tecnologías tradicionales para el manejo de recursos, producción artesanal, artísticas y gastronomía, todo elemento de la cultura que las comunidades, pueblos, nacionalidades y la sociedad en general reconocen como propio";

- Se coordinará acciones para la protección y desarrollo del patrimonio, y la protección de su entorno.

Art 65.- Manifestaciones Creativas

La difusión y conocimientos de la música, el teatro, los juegos y otras expresiones a espacios rituales o cotidianos, públicos y privados que tengan un valor simbólico para la comunidad.

- Se Protegerá y promoverá la libre creación, la diversidad y la innovación en el desarrollo de las prácticas artísticas, culturales y creativas;

- Se Incentivará la libre creación artística, producción, distribución, y disfrute de bienes y servicios artísticos, culturales y artesanales.

- Se debe Impulsar y fomentar los emprendimientos e industrias culturales y creativas.

- Se trata de fomentar la investigación, reflexión, formación y generación de conocimientos sobre artes e innovación;

Art 66.- Técnicas Artesanales T**radicionales**.

- "También se reconocerá, como parte del patrimonio cultural nacional inmaterial a la diversidad de expresiones del patrimonio alimentario y gastronómico, incluido los paisajes y territorio de patrimonio agro diverso, en articulación con organismos competentes".

- La labor de salvaguardia, en vez de concentrarse en la preservación de los objetos de artesanía, debe orientarse sobre todo a alentar a los artesanos a que sigan fabricando sus productos y transmitiendo sus conocimientos y técnicas a otras personas, en particular dentro de sus comunidades.

- Las expresiones de la artesanía tradicional son muy numerosas: herramientas, prendas de vestir, joyas, indumentaria y accesorios para festividades y artes del espectáculo, recipientes y elementos empleados para el almacenamiento, objetos usados para el transporte o la protección contra las intemperie, artes decorativas y objetos rituales, instrumentos musicales y enseres domésticos, y juguetes lúdicos o didácticos.

DE LA DIFUSIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Art. 67.- Sensibilización y empoderamiento del patrimonio.- El GAD Municipal de San Miguel de Urcuquí a través de la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción, programará anualmente eventos y actividades tales como: conferencias, cursos, coloquios, conversatorios, seminarios, talleres, ferias, exposiciones, festivales, concursos y otros similares, dirigidos a la comunidad en general y a grupos de género y generacional (niños, jóvenes, adultos y adultos mayores), cuya finalidad sea educar a los habitantes del cantón sobre temas de patrimonio cultural y natural, su preservación y conservación.

Art. 68.- Cooperación internacionales.- El GAD municipal de San Miguel de Urcuquí a través de la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción, gestionará la obtención de recursos de la cooperación internacional y asistencia técnica para el cumplimiento de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural del cantón a través de cualquier organismo internacional de carácter público o privado.

Las relaciones internacionales con los organismos relacionados al patrimonio cultural, deberán coordinarse con la autoridad competente del gobierno central de acuerdo al artículo 110 del COOTAD.

Art. 69.- Comunicación.- La Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción, en coordinación con la Jefatura de Comunicación elaborará y definirá la construcción de un canal adecuado para la difusión del patrimonio cultural, en función del perfil de los usuarios y previo un estudio para su difusión.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

SECCIÓN V

DIRECTRICES PARA LA SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO NATURAL

Art 70.- Identificación de un Paisaje Cultural.-

Se determinara por un proceso integrado de acciones, sujetos, gestiones y conocimientos vinculados con el Paisaje Cultural.

Las Superficies corresponden a los elementos de carácter extensivo del territorio que poseen un papel significativo en el funcionamiento, tanto ambiental como antrópico, del mismo.

- Se busca la protección de las unidades de paisaje especialmente representativos por su riqueza formal e histórica o por su aportación al equilibrio ecológico

- Participación de los núcleos de población con valores respecto a su patrimonio urbano -trama, edificación tradicional- y función territorial

- Protección de los hitos y miradores, que constituyen referencias para la comprensión del territorio y el paisaje del ámbito.

- Coordinación de acciones para la protección y desarrollo del patrimonio Natural y paisajístico.

- Se prohíbe alteraciones del patrimonio natural.

Art. 71.- Propuesta Metodológica.- Delimitación de los momentos fundamentales de los cuales sucede la constitución de un paisaje cultural, identificación, caracterización delimitación y valoración para la protección.

Art. 72.-Validación, Difusión e Intervención.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Urcuquí a través de la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción, en coordinación con la Dirección de Gestión Ambiental y Minas o quien haga sus veces, realizará planes de conservación de las especies, protección de las áreas naturales, agrícolas, forestales, mediante actividades de manejo ambiental, protección a determinados contextos ecológicos relacionados con el Paisaje Natural Cultural Patrimonial, en función de nuestras competencias municipales.

SECCIÓN VI

DE LOS INCENTIVOS

Art. 73.- De los incentivos.-El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí otorgará los siguientes incentivos para la preservación, mantenimiento y difusión de los Patrimonios Culturales tangibles:

a) Reconocimiento público al propietario y profesional que contribuyó a la conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural. Presentará anualmente al Concejo cantonal de manera fundamentada, los propietarios, restauradores, para el otorgamiento de reconocimientos en las categorías que se establezcan para tal fin.

b) Apoyo a los propietarios de inmuebles patrimoniales con proyectos enmarcados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio.

c) Los propietarios de inmuebles patrimoniales inventariadas ubicadas en el cantón, sean personas naturales o jurídicas que realicen las siguientes intervenciones; Intervención en paredes y muros, cambio completo de cubierta y reforzamiento de estructura, debidamente autorizada por la municipalidad, luego de concluida dicha obra, podrá acogerse a la exoneración del 100% del impuesto predial durante un lapso de dos años, contando a partir del año siguiente al de la terminación de los trabajos.

SECCIÓN VII

MEDIDAS PRECAUTELATORIAS, SANCIONES Y PROCEDIMIENTO

Art. 74.- Incentivo para preservación y mantenimiento.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, notificará a los propietarios de inmuebles patrimoniales para que sus edificaciones recobren su valor original tradicional, en caso de haber sufrido transformaciones, alteraciones o deterioros, y dispondrá la presentación de las propuestas de intervención para la correspondiente aprobación municipal.

Los propietarios deberán cumplir lo preceptuado en el inciso anterior, en un plazo no mayor de noventa días a partir de la notificación señalada. Tal cumplimiento merecerá por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, la aplicación de los incentivos contemplados en la presente Ordenanza.

En caso que el administrado no cumpla con lo dispuesto en la notificación a la que se refiere el primer inciso de este artículo en el plazo establecido, o en caso de riesgo grave de daño al bien inmueble patrimonial, se procederá conforme lo determina el artículo 78 de la presente Ordenanza.

Art. 75.- Infracciones generales contra bienes inmuebles.- El incumplimiento a las normas de intervención para la preservación y mantenimiento del inmueble patrimonial, establecidas en la Sección II del Capítulo IV de la presente Ordenanza, será sancionado con multa de cuatro a doce salarios básicos unificados del trabajador en general.

Para este efecto, los parámetros básicos a tomarse en cuenta serán:

- Planos de delimitación patrimonial.

- Valoración del bien patrimonial de acuerdo a la ficha de inventario.

- Nivel de afectación.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Art. 76.- Infracciones generales contra bienes muebles.- El incumplimiento a las normas de intervención para la preservación del patrimonio mueble, establecidas en la Sección III del Capítulo IV de la presente Ordenanza, serán sancionadas con multa de tres a nueve salarios básicos unificados; para lo cual, se tomará en cuenta, el nivel de afectación en su autenticidad e integridad.

Art. 77.- Autorización para intervención.- Las remodelaciones, modificaciones, reconstrucciones y reparaciones detalladas en el capítulo IV de esta ordenanza, sobre los bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural y nacional, se las realizarán previa autorización de la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción, y de ser necesario se podrá solicitar la validación técnica al Instituto Nacional de Patrimonio, en función del análisis del proyecto.

Art. 78.- Intervención municipal en bienes inmuebles privados y que sean de alto valor patrimonial.- Cuando los propietarios descuiden o actúen en contra del correcto mantenimiento de su edificación patrimonial, poniendo en peligro su estado y deteriorando la imagen del sector y la ciudad, la Comisaría de Construcciones notificará al propietario para que realice las gestiones de preservación en un plazo de noventa días. De persistir el descuido o abandono la municipalidad, a través de la Dirección de Obras Públicas, previo informes técnicos correspondientes y resolución ejecutoriada emitida a través del procedimiento administrativo sancionador, ejecutará las obras y sus valores serán cobrados en una tasa de restauración patrimonial al propietario del inmueble.

Art. 79.- Destrucción dolosa de bienes patrimoniales.- Los propietarios que destruyan o causen daño, con dolo en los inmuebles patrimoniales, tienen la obligación de restituir el bien patrimonial a su estado anterior, en un plazo no mayor a noventa días calendario. La municipalidad podrá iniciar el procedimiento administrativo sancionador y mediante resolución, disponer las medidas reparatorias que correspondan. Esto sin perjuicio de la comunicación a la autoridad pertinente para el inicio de la acción penal a la que hubiere lugar.

Art. 80.- Intervención sin planos aprobados.- Los que construyan, modifiquen o realicen cualquier trabajo de intervención en las edificaciones patrimoniales, serán sancionados con multa de hasta veinte salarios básicos unificados, en función de la proporción del daño causado, sin perjuicio de que la Comisaría de Construcciones a través del procedimiento administrativo sancionador, dependiendo del caso, ordene la suspensión de las obras de intervención, la demolición de la construcción añadida que degrade al bien patrimonial o la restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados.

En el caso de construcciones nuevas contiguas a un bien inmueble patrimonial, se deberá contar con el permiso de construcción y se estará a la sanción prevista en la Ordenanza de Construcciones de esta Municipalidad.

El Comisario de Construcciones a más de contar obligatoriamente con los informes técnicos de la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción, podrá en cualquier momento solicitar un informe técnico al INPC, de acuerdo a lo establecido en el artículo 58 del Reglamento a la Ley Orgánica de Cultura.

En todos los casos se respetará las garantías básicas del derecho al debido proceso del administrado.

Art. 81.- Intervención con planos aprobados y autorizados sin sujetarse a ellos.- Los que modifiquen o realicen cualquier trabajo de intervención en edificaciones patrimoniales, pese a contar con planos aprobados, y no se sometan a ellos y atenten flagrantemente contra las normas de intervención, serán sancionados con la revocatoria de la aprobación de planos, la suspensión de los trabajos de intervención, la restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados.

En el caso que se realice una construcción añadida que degrade al bien patrimonial el Comisario de Construcciones a través del procedimiento administrativo sancionador y dependiendo de los méritos probatorios, ordenará su demolición.

El comisario de Construcciones mediante resolución motivada, dispondrá que el administrado realice la restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados sobre el bien inmueble patrimonial en un plazo de hasta noventa días dependiendo de la complejidad de la reparación y bajo prevención que en caso de incumplimiento, se sancionará con multa de 20 a 40 salarios básicos unificados, conforme lo dispone el artículo 170 literal b, numeral 3 de la Ley Orgánica de Cultura.

Art 82.- Incumplimiento a la autorización de permiso por trabajos varios.- Los que no hubieren cumplido con lo expresamente autorizado por la Dirección de Planificación y la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción, en la labor de trabajos varios de mantenimiento que no impliquen un grado elevado de intervención, serán sancionados con multa de hasta diez salarios básicos unificados en proporción al daño causado y la suspensión de las obras, sin perjuicio de que el Comisario de Construcciones a través del procedimiento administrativo sancionador y dependiendo de los méritos probatorios, ordene la demolición de los trabajos realizados y/o la restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados.

La solicitud de autorización para trabajos varios se sujetará a lo dispuesto en el artículo 44 de esta Ordenanza, en lo que fuere aplicable, a criterio técnico del responsable del patrimonio cultural.

Art. 83.- Excavaciones arqueológica o paleontológica sin autorización.- se sancionará con multas de 20 a 40 salarios básicos unificados a quien realice cualquier tipo de excavación arqueológica o paleontológica sin autorización emitida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. En este caso, además, se procederá al decomiso de los objetos extraídos, de los instrumentos y útiles empleados para la extracción.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Art. 84.- Infracción realizada por personas jurídicas.- Las sanciones determinadas en este capítulo, cuando se trate de una persona jurídica serán impuestas a su representante legal.

Art. 85.- Acción popular.- Cualquier persona está facultada para denunciar ante la Unidad de Turismo , Patrimonio y Producción, en lo inherente a actividades relacionadas con el tráfico ilícito de bienes patrimoniales, el incumplimiento de la preservación y mantenimiento y el cambio de sitio injustificado de bienes patrimoniales bajo custodia de personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.

La Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción, direccionará hacia la Comisaría de Construcciones, para el inicio del procedimiento administrativo sancionador correspondiente. Esto sin perjuicio de la denuncia ante la autoridad competente, para el inicio de la acción penal a que hubiere lugar, en el caso de infracciones de tipo penal.

Art. 86.- Sanciones.-El incumplimiento o la falta a lo dispuesto en la presente ordenanza, motivará la aplicación del procedimiento administrativo sancionador por parte de la Comisaría de Construcciones**,** previo los informes técnicos correspondientes emitidos por la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción, en que se respetará el debido proceso y el derecho a la defensa de las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado.

Para el efecto sancionador se aplicarán los principios de proporcionalidad, tipicidad, responsabilidad, irretroactividad y demás establecidos en la Sección IV, Capítulo VII, Título VIII del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

La autonomía de la que goza la municipalidad, no exime del cumplimiento de la normativa de control aplicable, por lo tanto las sanciones a las faltas administrativas leves o graves contempladas en la Ley Orgánica de Cultura, que se cometan por parte de las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, serán sancionadas con sujeción a lo establecido en el Título IX del mismo cuerpo normativo y con las facultades establecidas en el Título X, Capítulo I del Reglamento a la Ley Orgánica de Cultura.

Art. 87.- Del procedimiento.- El Comisario de Construcciones ejercerá la facultad sancionadora en materia administrativa, por la violación de las disposiciones de la presente ordenanza aplicando el procedimiento administrativo sancionador establecido en la Sección IV, Capítulo VII, Título VII, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), bajo el procedimiento siguiente:

Con fundamento en el informe técnico correspondiente el Comisario de Construcciones, iniciará el procedimiento administrativo sancionador mediante auto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de ser encontrado responsable y la indicación de que el administrado señale domicilio físico o electrónico para futuras notificaciones. En el mismo auto se solicitarán los informes técnicos adicionales y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho.

El auto de inicio del expediente será notificado al presunto responsable, concediéndole el término de cinco días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados. De la diligencia de notificación se sentará la razón correspondiente y se la agregará al proceso administrativo.

Con la contestación o en rebeldía, se dará obligatoriamente y en todos los casos apertura al término probatorio de diez días, vencido el cual el Comisario de Construcciones dictará resolución debidamente motivada y procederá a notificar al administrado, sentando la razón de notificación respectiva.

El plazo para la interposición del recurso de apelación será de término de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación, vencido el cual se sentará la razón de acto administrativo firme o ejecutoriado.

Art. 88.- De las multas.- Previo informe y resolución ejecutoriada del Comisario de Construcciones, la Dirección Financiera, dispondrá a la Unidad de Rentas, la emisión del respectivo título de crédito o factura de cobro, debidamente legalizado, el cual será entregado a la Unidad de Tesorería, para que se disponga el cobro a través de la Oficina de Recaudaciones**.**

Los valores que se recauden por concepto de las multas establecidas en la presente Ordenanza, serán depositados al GAD Municipal de Urcuquí y diferenciados en una partida que se cree, para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 110 y 111 literal c) de la Ley Orgánica de Cultura, artículo 146 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Cultura y demás normativa que se cree, respecto al uso de estos valores.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Están facultados para presentar la candidatura para la declaratoria de Patrimonio Cultural Local, los individuos, las comunidades, grupos detentores, entidades gubernamentales y no gubernamentales sin fines de lucro, portadores, creadores o personas vinculadas a una o varias manifestaciones del patrimonio cultural señaladas en la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- En todo lo no previsto en esta Ordenanza se aplicarán las disposiciones de la Constitución de la Republica, Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás instrumentos internacionales, leyes conexas o afines con las presentes disposiciones.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En el plazo de un año contado a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción, procederá a depurar y actualizar el registro de bienes patrimoniales que el organismo rector entregó al GADMU y si es del caso a descatalogar dichos bienes de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza, a fin de que guarde armonía con la realidad cantonal. Finalizado el plazo, este podrá prorrogarse hasta por 90 días adicionales.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

SEGUNDA.-Durante el mes de agosto de 2017, se realizará los lineamientos para la reforma presupuestaria de los fondos asignados por el Ministerio de Cultura y Patrimonio.

TERCERA.-Se dispone a la Comisión de Desarrollo Económico, Productivo, Cultural y Turismo, realizar una reforma al reglamento relacionado a condecoraciones de aniversario de cantonización en concordancia a la sección VI del Capítulo IV, artículo 73, literal c), de los incentivos, hasta el mes de diciembre de 2017.

CUARTA: Se dispone a la Unidad de Talento Humano, que en un plazo de 30 días, contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, realice la reforma al Orgánico Estructural del GAD Municipal de San Miguel de Urcuquí, a fin de que se incluya a la Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción bajo la dependencia de la Dirección de Desarrollo Social, así como se elimine la Unidad de Turismo y Producción, que dependía de la Dirección de Planificación.

QUINTA: Se dispone a la comisión de Planificación y Presupuesto, reformar la Ordenanza que Regula el Cobro de Tasas por Servicios Técnicos Administrativos en el Cantón San Miguel de Urcuquí, en el plazo de 60 días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, en concordancia a lo señalado a los artículos 9 numeral 4 y 78 de este cuerpo normativo, en lo relacionado a la Intervención municipal en bienes inmuebles privados y que sean de alto valor patrimonial.

SEXTA: La Unidad de Turismo, Patrimonio y Producción del GADMU, a la promulgación de la presente Ordenanza, podrá realizar consulta al INPC, sobre aspectos inherentes a la Declaratoria de Patrimonio Cultural de la Parroquia de Pablo Arenas del cantón San Miguel de Urcuquí.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en del dominio web de la Institución.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal, a los 24 días del mes de agosto de dos mil diecisiete.

f.) Dr. Julio Cruz Ponce, Alcalde GAD. Municipal de San Miguel de Urcuquí.

f.) Ab. Cecilia Cobos, Secretaria del Concejo Municipal.

CERTIFICO: Que la presente "**ORDENANZA PARA LA PRESERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y DIFUSIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y NATURAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ",** fue discutida y aprobada por el Concejo del GAD Municipal de San Miguel de Urcuquí, en sesiones ordinarias de fechas 28 de abril y 24 de agosto de dos mil diecisiete, en primero y segundo debate, respectivamente.

f.) Ab. Cecilia Cobos, Secretaria del Concejo Municipal.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE URCUQUÍ.- En Urcuquí a los 25 días del mes de agosto de 2017, a las 13H00.- De conformidad con el Art. 322 (4) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Ab. Cecilia Cobos, Secretaria del Concejo.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE URCUQUÍ.- En Urcuquí, a los 28 días del mes de agosto de 2017, a las 11:00.- De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza se le ha dado el trámite que corresponde y está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República sanciono la presente Ordenanza Municipal.- Por Secretaría General cúmplase con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

f.) Dr. Julio Cruz, Alcalde del cantón Urcuquí.

CERTIFICO: Que el Sr. Dr. Julio Cruz Ponce, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Urcuquí, firmo y sancionó la **ORDENANZA PARA LA PRESERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y DIFUSIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y NATURAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE URCUQUÍ**, a los 28 días del mes de agosto de 2017.

f.) Ab. Cecilia Cobos, Secretaria del Concejo Municipal.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA

Considerando:

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

Que, el artículo 31 del mismo cuerpo constitucional reconoce el derecho de las personas para disfrutar de la ciudad y sus espacios públicos, bajo principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural;

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Que, el artículo 32 de la Norma Suprema, proclama que la salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho a los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir;

Que, en el numeral 5 del artículo 46 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que el Estado adoptará medidas de prevención contra el uso de estupefacientes o psicotrópicos y el consumo de bebidas alcohólicas y otras sustancias nocivas para la salud y desarrollo de niños, niñas y adolescentes;

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numeral 2 faculta a los gobiernos municipales ejercerán el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el artículo 277 de la Constitución de la República señala como deber del Estado, para la consecución del buen vivir, entre otros, el de " Generar y ejecutar las políticas públicas y controlar y sancionar su incumplimiento";

Que, de conformidad con el artículo 364 de la Constitución de la República, establece que: "Las adicciones son un problema de salud pública. Al Estado le corresponderá desarrollar programas coordinados de información, prevención y control del consumo de alcohol, tabaco y sustancias estupefacientes y psicotrópicas; así como ofrecer tratamiento y rehabilitación a los consumidores ocasionales, habituales y problemáticos. En ningún caso se permitirá su criminalización ni se vulnerarán sus derechos constitucionales".

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sus Art. 5 y 6 consagran la autonomía de las municipalidades;

Que, el artículo 58 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), otorga la atribución a los concejos de presentar proyectos de ordenanzas;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República consagra el principio de autonomía municipal en concordancia con el Art. 5 incisos 1,3 y 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD);

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dice: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden";

Que, el artículo 54, literal m, del Código Orgánico de Organización TerritorialAutonomía y Descentralización [COOTAD], indica que una de las funciones que tiene el gobierno autónomo descentralizado "m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal"; y, 2 que de acuerdo al artículo 55 del mismo cuerpo legal es su competencia exclusiva entre otros, "b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas sujetas a fiscalización tiene como objeto la prevención integral del fenómeno socio económico de las drogas; el control y regulación de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización y medicamentos que las contengan; así como el establecimiento de un marco jurídico e institucional suficiente y eficaz;

Que, el artículo 5 de la Ley antes nombrada indica que el Estado garantizará, entre otros, el ejercicio del siguiente derecho: "a.- Derechos humanos.- El ser humano como eje central de la intervención del Estado, instituciones y personas involucradas, respecto del fenómeno socioeconómico de las drogas, respetando su dignidad, autonomía e integridad, cuidando que dicha intervención no interfiera, limite o viole el ejercicio de sus derechos";

Que, el inciso segundo del artículo 7 de la indicada Ley establece que los gobiernos autónomos descentralizados, implementarán planes y programas destinados a la prevención integral, con especial atención a los grupos de atención prioritaria;

Que, el Código de la Niñez y la Adolescencia en su artículo 78 garantizan el derecho de la salud de los niños, niñas y adolescentes y su protección frente al uso indebido de sustancias estupefacientes y psicotrópicas;

Que, de conformidad con el artículo 13, inciso segundo del Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas, los Gobiernos Autónomos Descentralizados en coordinación con la Secretaría Técnica de Drogas podrán desarrollar programas y actividades orientadas a la prevención del uso y consumo de drogas, reducción de riesgos y daños e inclusión social;

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

Expide:

La siguiente **ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTON GUALAQUIZA FRENTE AL USO Y CONSUMO DE SUSTANCIAS ESTUPEFACIENTES, PSICOTROPICAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS**

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Art. 1.- Objetivo.- El objeto de la presente ordenanza consiste en regular el uso de los espacios públicos existentes en el cantón Gualaquiza, para efectos del uso y consumo de sustancias estupefacientes, psicotrópicas y bebidas alcohólicas.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- Esta ordenanza establece la regulación, las sanciones administrativas y el procedimiento correspondiente, aplicable a las personas naturales que usen o consuman sustancias estupefacientes, psicotrópicas y bebidas alcohólicas en los espacios públicos ubicados en la jurisdicción del cantón Gualaquiza.

Art. 3.- De los espacios públicos.- Para efectos de la presente ordenanza se consideran como espacios públicos:

a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes, demás vías de comunicación y circulación;

b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación, ornato público y promoción turística;

c) Las aceras que formen parte integrante de las calles, plazas, demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación;

d) Casas comunales, canchas, plazoletas, mercados, conchas acústicas y escenarios deportivos; y,

e) Márgenes de ríos y quebradas ubicadas en el sector urbano o de expansión urbana.

CAPITULO I

REGULACIÓN DEL USO DEL ESPACIO PÚBLICO.

Art. 4.- Prohibición.- Se prohíbe el uso y consumo de sustancias estupefacientes, psicotrópicas y bebidas alcohólicas en los espacios públicos determinados en la presente ordenanza; así como en vehículos motorizados y no motorizados que se encuentren en el espacio público.

La prohibición establecida en el inciso anterior se refiere también a aquellas sustancias que de acuerdo a la normativa correspondiente hayan sido consideradas para el uso o consumo personal. El uso de sustancias estupefacientes y psicotrópicas hace referencia a la relación experimental u ocasional con dichas sustancias.

El consumo de sustancias estupefacientes y psicotrópicas hace referencia a la relación habitual e incluso, dependiente de las mismas.

Art. 5.- Intoxicaciones.- La persona que sea encontrada en los espacios públicos descritos anteriormente con síntomas de intoxicación por consumo de sustancias estupefacientes deberá ser derivada a los servicios de asistencia médica o emergencias que correspondan, a fin de que reciba el tratamiento especializado correspondiente sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

Art. 6.- Infracciones.-Constituye infracción administrativa el uso indebido del espacio público para consumir sustancias estupefacientes, psicotrópicas y bebidas alcohólicas en cualquiera de los espacios públicos descritos en la presente ordenanza.

CAPITULO II

DE LAS SANCIONES

Art. 7.- Sanción para el uso o consumo de sustancias estupefacientes, psicotrópicas, bebidas alcohólicas en espacios públicos.- El consumo de sustancias estupefacientes, psicotrópicas, bebidas alcohólicas en espacios públicos sea este inhalado, esnifado, oral o por vía intravenosa, será sancionado con multa equivalente al 30% del salario básico unificado del trabajador en general o la obligación de realizar una o más de las siguientes medidas administrativas de resarcimiento:

1. Obligación de prestar servicio comunitario relacionado con limpieza de espacios públicos, recolección de basura, mantenimiento de parques y jardines, por un total de 40 horas laborables; y,

2. Obligación para asistir a una capacitación, programa o curso educativo sobre temas relacionados a la prevención del uso y consumo de drogas, por un total de 15 horas.

En caso de reincidencia en la conducta: la multa se duplicara así como las horas de servicio comunitario.

Para efectos de seguimiento y ejecución de las medidas administrativas de resarcimiento, la Municipalidad coordinará con la Dirección correspondiente que brinda los servicios de limpieza y con las instituciones acreditadas para brindar capacitación en materia de prevención del uso y consumo de drogas.

Art. 8.- Adolescentes en infracción administrativa.- Cuando la infracción sea cometida por una persona menor de dieciocho años, la multa impuesta será responsabilidad de sus padres, tutores, curadores u otra figura de representación legal que tenga. No obstante, las medidas de resarcimiento mantendrá el carácter de personalísimo.

Art. 9.- Pago de Multas.- Las multas impuestas serán canceladas en la Tesorería Municipal dentro de un plazo de 30 días contados a partir de su notificación, vencido el plazo la recaudación procederá mediante acción coactiva.

Ante la imposibilidad probada de pago de la multa, esta será trasformada a horas de servicio comunitario calculada en relación con el salario básico unificado del trabajador privado.

CAPITULO III

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Art. 10.- De la competencia.- El control y juzgamiento de las infracciones previstas en esta sección, corresponde en

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

forma privativa y exclusiva al Departamento de Justicia y Policía Municipal y las acciones podrán ser coordinadas con la Intendencia o Comisaria de Policía y DINAPEN.

Art. 11.- Del procedimiento.- La Policía Municipal o Nacional que identifique a personas naturales que usen o consuman sustancias estupefacientes, psicotrópicas, bebidas alcohólicas en espacios públicos solicitará documentos de identidad, así como su dirección domiciliaria y reportará al Comisario Municipal; decomisando los productos motivos de esta infracción; quien en un plazo de 24 horas emitirá el informe, mismo que con los productos decomisados servirán de base para el inicio del expediente administrativo sancionador, que será notificado al infractor a fin que haga uso de su derecho a la defensa por sí mismo o por interpuesta persona dentro de las siguientes 48 horas.

Una vez escuchados o conocidos los argumentos en su defensa en estricto apego al debido proceso, el Comisario Municipal expedirá la resolución correspondiente.

ElComisario Municipal, con el apoyo de la Policía Municipal y en coordinación con la Policía Nacional supervisará el uso y ocupación de los espacios Públicos, conforme a los protocolos establecidos.

CAPITULO IV

POLÍTICAS PÚBLICAS

Art. 12.- Políticas Públicas.- Con el fin de contribuir a la transformación de los patrones sociales que originan el consumo de sustancias estupefacientes, psicotrópicas, bebidas alcohólicas que ocasionan conductas nocivas de violencia y a veces delictivas, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza implementará las siguientes políticas Públicas:

a) Planificar y ejecutar programas de prevención sobre el consumo de bebidas alcohólicas y/o sustancias estupefacientes y psicotrópicas, enfocados a toda la población de acuerdo al plan de ordenamiento territorial conforme a las disposiciones constantes en la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio económico de las drogas y de regulación y control de uso de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización.

b) Planificar y desarrollar foros para la ciudadanía sobre respeto y recuperación de espacios públicos; capacitar a la ciudadanía y formar instancias de participación, que tenga como finalidad controlar y denunciar los hábitos de los ciudadanos relativos al uso y consumo de sustancias estupefacientes y psicotrópicas en el espacio público.

c) Coordinar acciones interinstitucionales a fin de prevenir y controlar el consumode drogas.

Disposición General

Primera.-Se exceptúa de esta Ordenanza la venta de bebidas de moderación en los eventos sociales, culturales, deportivos y turísticos, planificados y organizados por el GAD Municipal de Gualaquiza; y se reserva el derecho de autorizar permisos solicitados al Alcalde solamente para la venta de bebidas de moderación en eventos especiales que se soliciten, de conformidad con el Art. 60, literal r) del COOTAD.

Disposición Derogatoria

Primera.-Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se oponga a la presente ordenanza.

Disposición final

Primera.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicaciónen el Registro Oficial, Gaceta Oficial y dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza: a los 22 días del mes de septiembre del año 2017.

f.) Ing. Patricio Ávila Choco, Alcalde de Gualaquiza.

f.) Ab. Isabel Samaniego, Secretaria del Concejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- REMISIÓN: En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTON GUALAQUIZA FRENTE AL USO Y CONSUMO DE SUSTANCIAS ESTUPEFACIENTES, PSICOTROPICAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS, que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 21 de Julio de 2017 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 22 de Septiembre de 2017, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.

f.) Ab. Isabel Samaniego, Secretaria del Concejo.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIÓN.- Gualaquiza, 25 de Septiembre de 2017, a las 08h50.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

f.) Ing. Patricio Ávila Choco, Alcalde de Gualaquiza.

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 09h00 del día 25 de Septiembre de 2017.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Augusto Patricio Ávila Choco, Alcalde de Gualaquiza. CERTIFICO.-

f.) Ab. Isabel Samaniego, Secretaria del Concejo.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR