



# REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

## EDICIÓN ESPECIAL

**Año II - Nº 579**

**Quito, viernes 12 de  
octubre de 2018**

**Valor: US\$ 2,50 + IVA**

### SUMARIO:

	Págs.
<b>ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA DIRECTOR</b>	
Quito: Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto	
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.: 3941-800 Ext.: 2310	
Suscripción anual: US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito US\$ 450 + IVA para el resto del país	
Impreso en Editora Nacional	
76 páginas	
<a href="http://www.registroficial.gob.ec">www.registroficial.gob.ec</a>	
<b>Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895</b>	
<b>GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS</b>	
<b>ORDENANZAS MUNICIPALES:</b>	
- <b>Cantón Balao: Que norma la remisión de intereses, multas y recargos derivados de obligaciones tributarias, no tributarias y de servicios básicos del GADM .....</b>	2
- <b>Cantón Carlos Julio Arosemena Tola: De actua- lización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Alineación al Plan Nacional de Desarrollo 2017 - 2021 .....</b>	9
- <b>Cantón Palestina: Que regula la construcción de edificaciones .....</b>	29
- <b>Cantón Patate: Sustitutiva para la aplicación del tarifario de emisión de permisos del Cuerpo de Bomberos para el funcionamiento y control de los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, artesanales, financieros, de servi- cios y cualquiera de orden económico que opere dentro de la jurisdicción del cantón .....</b>	56

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS**

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 138 de la Constitución de la República, reconoce y garantiza la autonomía política, administrativa y financiera a los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; en concordancia con el artículo 264 número 5 de la misma Constitución y letra e) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los cuales señalan que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias: “crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”;

**Que,** el artículo 301 de la Carta Constitucional, determina que: “Solo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante Ley sancionada por la Asamblea Nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos. Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley;

**Que,** el artículo 4 del Código Tributario señala que: “Las leyes tributarias determinarán el objeto imponible, los sujetos activo y pasivo, la cuantía del tributo o la forma de establecerla, las exenciones y deducciones; los reclamos, recursos y demás materias reservadas a la ley que deban concederse conforme a este Código”;

**Que,** el artículo 37 número 4 del Código Tributario, señala a la remisión como uno de los modos de extinguir la obligación tributaria;

**Que,** el artículo 54 del Código Tributario dispone que: “Las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de ley, en la cuantía y con los requisitos que en la misma se determinen. Los intereses y multas que provengan de obligaciones tributarias podrán condonarse por la máxima Autoridad Tributaria correspondiente en la cuantía y cumplidos los requisitos que la Ley establezca”;

**Que,** el artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que una de las atribuciones del Concejo Municipal es: “el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

**Que,** el inciso segundo del artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que: “Son ingresos propios los que provienen de

impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos”;

**Que**, el artículo 186 del mismo Código, enfatiza que los gobiernos autónomos descentralizados municipales mediante ordenanza podrán: “crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación de la captación de las plusvalías (...) cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador de servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza”;

**Que**, el artículo 491 del mismo Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece las clases de impuestos municipales: “a) El impuesto sobre la propiedad urbana; b) El impuesto sobre la propiedad rural; c) El impuesto de alcabalas; d) El impuesto sobre los vehículos; e) El impuesto de matrículas y patentes; f) El impuesto a los espectáculos públicos; g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos; h) El impuesto al juego; e, i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales”;

**Que**, en el artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización se determinan las tasas establecidas mediante Ordenanzas: a) Aprobación de planos e inspección de construcciones; b) Rastro; c) Agua potable; d) Recolección de basura y aseo público; e) Control de alimentos; f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales; g) Servicios administrativos; h) Alcantarillado y canalización; e, i) Otros servicios de cualquier naturaleza”;

**Que**, el artículo 569 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública;

**Que**, el Art. 20 de la “Ley Orgánica Para el Fomento Productivo, Atracción de inversiones, Generación de Empleos, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal”, publicada en el Suplemento del registro Oficial No 309 del 21 de agosto del 2018; establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas podrán aplicar la remisión de intereses, multas y recargos derivados de obligaciones tributarias, no tributarias y de servicios básicos, vencidas al 2 de abril del 2018, para lo cual expedirán la normativa pertinente, misma que deberá acoger los lineamientos en cuanto a condiciones y plazos previstos en los artículos precedentes.

Que el Art. 20 de la Ley antes señalada, establece que en la normativa pertinente que adopten los GADs, deberán acoger los lineamientos en cuanto a condiciones y plazos previstos en esa Ley; como los referidos en los Arts. 11, 14 de la Ley Orgánica Para el Fomento Productivo, Atracción de inversiones, Generación de Empleos, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; e inclusive debiéndose aplicar aquellos contribuyentes que se encuentren dentro de un juicio coactivo; quienes deberán comunicar su intención al ejecutor.

**Que**, el Dr. Diego García Carrión, Procurador General del Estado, en caso similar absolviendo una consulta, mediante Of. No. 03545, de 16 de noviembre de 2015, manifiesta que: "... los plazos, términos y condiciones establecidos en la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos, corren a partir de la promulgación de la correspondiente Ordenanza en el Registro Oficial";

**Que**, el Concejo cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en uso de su autonomía política, está facultado para expedir una Ordenanza tributaria mediante la cual condone los intereses, multas y recargos de sus contribuyentes, que será aplicable por una sola vez, a partir de su publicación en el Registro Oficial conforme al artículo 324 del COOTAD; pero la normativa no podrá modificar los plazos del beneficio tributario, previsto en la Ley Orgánica Para el Fomento Productivo, Atracción de inversiones, Generación de Empleos, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

**Que**, es necesario normar la remisión de intereses de mora, multas y recargos de impuestos, tasas y contribuciones de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, con el objetivo de reducir la cartera vencida, mejorar los índices de recaudación tributaria y dar la oportunidad a los contribuyentes de cumplir con sus obligaciones vencidas hasta el 2 de abril del 2018.

En uso de las atribuciones y facultades que le confieren los artículos 240 y 264 inciso final de la Constitución de la República; artículos 7, 57 letra a), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con lo establecido en el Art. 20 de la Ley Orgánica Para el Fomento Productivo, Atracción de inversiones, Generación de Empleos, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

#### EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE NORMA LA REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, NO TRIBUTARIAS, Y DE SERVICIOS BÁSICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO.**

#### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**Artículo 1.- Objeto.-** Esta Ordenanza rige para la remisión de intereses, multas y recargos derivados de obligaciones tributarias, no tributarias, y de servicios básicos, de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación.-** La remisión se aplicará a los intereses, multas y recargos derivados de las obligaciones tributarias cuya competencia le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, contenidas en los títulos de crédito, órdenes de cobro, liquidaciones en base a catastros, registros o hechos preestablecidos; o cualquier otro acto de determinación de la obligación tributaria, o no tributaria, dentro del ámbito de la circunscripción territorial del cantón Balao.

## **CAPÍTULO II**

### **APLICACIÓN DE LA REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS**

**Artículo 3.- De la remisión de intereses, multas y recargos.-** Se condonan los intereses de mora, multas y recargos causados por obligaciones tributarias, o no tributarias, servicios básicos, de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, contenidas en los títulos de crédito, órdenes de cobro, liquidaciones sea a base de catastros, registros o hechos preestablecidos o cualquier otro acto de determinación de la obligación tributaria, que se encuentren vencidas o pendientes de pago hasta el 02 de abril del 2018; siempre que se efectuó la cancelación de la totalidad del impuesto pendiente de pago, conforme a las siguientes condiciones:

- 1.-** La remisión de intereses de mora, multas y recargos será del cien por ciento (100%) si el pago de la totalidad de la obligación tributaria vencida (capital), es realizado hasta los sesenta (60) días siguientes a la vigencia de la presente Ordenanza;
- 2.-** La remisión de intereses de mora, multas y recargos será del cincuenta por ciento (50%) si el pago de la totalidad de la obligación tributaria vencida (capital), es realizado dentro del periodo comprendido entre el sesenta y un día (61) hasta el día noventa (90), del día siguiente a la vigencia de la presente normativa.

**Artículo 4.- Reclamos y recursos administrativos.-** La remisión contemplada en el artículo 3 de la presente Ordenanza, beneficiará también a quienes tengan planteados reclamos y recursos administrativos ordinarios o extraordinarios pendientes de resolución.

**Artículo 5.- Convenios de pago.-** En el caso de los sujetos pasivos que mantengan convenios de facilidades de pago vigentes y que se encuentren al día en las cuotas correspondientes, la totalidad de los pagos realizados, incluso antes de la publicación de la Ley de remisión, se imputará al capital y de quedar saldo de impuesto a pagar podrán acogerse a la presente remisión, cancelando el cien por ciento del impuesto adeudado, y los valores no remitidos cuando corresponda. En estos casos no constituirá pago indebido cuando los montos pagados previamente hubieren superado el valor del impuesto.

**Artículo 6.- Actos administrativos impugnados judicialmente.-** Los contribuyentes cuyas obligaciones tributarias estén contenidas en actos administrativos impugnados judicialmente, pendientes de resolución o sentencia, podrán acogerse a la remisión, siempre que desistan de sus acciones o recursos; desistimiento que no dará lugar a costas ni honorarios.

El afianzamiento realizado mediante depósito en numerario, previsto en el Código Tributario, se imputará automáticamente al capital de la obligación tributaria pendiente.

**Artículo 7.- Procedimiento Coactivo.-** Cuando la obligación tributaria se encuentre en ejecución coactiva, el sujeto pasivo que se acoja a la remisión, podrá, una vez efectuado el pago del valor correspondiente al capital de la obligación, solicitar a la autoridad competente a cargo del trámite coactivo, proceda al archivo de la causa.

En caso de que durante el período de vigencia de la remisión, se realicen embargos, subastas o remates, el sujeto pasivo, deberá solicitar que los valores recaudados sean imputados al capital de la obligación.

### **CAPÍTULO III DE LA EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

**Artículo 8.- Extinción de obligaciones tributarias.-** El pago realizado por los sujetos pasivos en aplicación de la remisión prevista en esta Ordenanza, extingue las obligaciones adeudadas. Los sujetos pasivos no podrán alegar posteriormente pago indebido sobre dichas obligaciones, ni iniciar cualquier tipo de acciones o recursos en procesos administrativos, judiciales, mediación o arbitraje.

**Artículo 9.- Extinción de Oficio.-** Por esta única vez en los casos en que a la fecha de vigencia de la presente Ordenanza, haya transcurrido el plazo y cumplido las condiciones establecidas en el artículo 55 del Código Tributario, las obligaciones tributarias y fiscales quedarán extinguidas de oficio.

La Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, deberá emitir la Resolución o Resoluciones Administrativas debidamente motivadas, para hacer efectiva la extinción de oficio.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** La Dirección de Participación Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, y las unidades correspondientes; una vez aprobada la presente Ordenanza, efectuarán campañas de promoción a través de cualquier medio de comunicación que se encuentre al alcance; sobre las ventajas y las condiciones de aplicación de la remisión.

**SEGUNDA.-** De la aplicación y ejecución de la presente Ordenanza, encárguese a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, quien una vez transcurrido el plazo de vigencia de la presente Ordenanza, deberán emitir un informe detallado al Alcalde, y por su intermedio al Concejo Cantonal, en el que contenga los valores recaudados, los títulos dados de baja y los pendientes de cobro que integran la cartera vencida.

**TERCERA.-** En todo aquello que no estuviere previsto en la presente Ordenanza, se aplicará las disposiciones de la Ley Orgánica Para el Fomento Productivo, Atracción de inversiones, Generación de Empleos, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

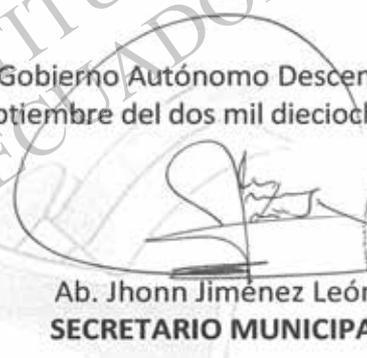
**DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, su publicación en la Gaceta Oficial, y en el dominio web de la institución; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a los dieciocho días del mes de septiembre del dos mil dieciocho.

  
Dr. Luis Castro Chiriboga  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO



  
Ab. Jhonn Jiménez León  
SECRETARIO MUNICIPAL



**CERTIFICO:** Que “LA ORDENANZA QUE NORMA LA REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, NO TRIBUTARIAS, Y DE SERVICIOS BÁSICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO”, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en sesiones ordinarias celebradas los días once y dieciocho de Septiembre del dos mil dieciocho, en primero y segundo debate, respectivamente.

Balao, 18 de Septiembre del 2018.

  
Ab. Jhonn Jiménez León  
SECRETARIO MUNICIPAL



**ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.-** Balao, 18 de Septiembre del 2018, a las 15h30.- De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Sanciono “LA ORDENANZA QUE NORMA LA REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, NO TRIBUTARIAS, Y DE SERVICIOS BÁSICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO”, y ordenó su PROMULGACIÓN de conformidad con la ley.

  
Dr. Luis Castro Chiriboga  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO



**SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.-** El Dr. Luis Castro Chiriboga, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, sancionó y ordenó la promulgación de conformidad con la ley, “**LA ORDENANZA QUE NORMA LA REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, NO TRIBUTARIAS, Y DE SERVICIOS BÁSICOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO**”, el 18 de Septiembre del dos mil dieciocho, a las quince horas con treinta minutos.- **LO CERTIFICO.-**

Balao, 18 de Septiembre del 2018.

  
Ab. Jhonn Jiménez León  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

CONSIDERANDO:

CONSIDERANDO:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador vigente, a través del Art. 238 establece “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana... Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.
- Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las Juntas Parroquiales Rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias en sus jurisdicciones territoriales”.
- Que, la Vigésima Segunda Disposición Transitoria del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, dispone que, en el período actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial.
- Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el literal a) del Art. 55 establece como competencia exclusiva del GAD Municipal: “Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural...”
- Que, el GAD Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola en el ámbito de sus competencias contrató los servicios de consultoría para elaborar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a fin de establecer las ventajas y oportunidades del Cantón.

- Que,** De acuerdo a lo que establece el Art. 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el Consejo de Planificación Cantonal, en sesión ordinaria del 10 de marzo de 2015 y luego del seguimiento y participación respectiva, ha aprobado las prioridades estratégicas de desarrollo que constan en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola.
- Que,** el artículo 9 de la Resolución No. 002-2017-CNP, de 13 de julio de 2017, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 71 de 04 de septiembre de 2017, el Consejo Nacional de Planificación, resolvió lo siguiente: "Disponer a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, que en el plazo de 90 días contados a partir de la presente resolución, emita las directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, con el Plan Nacional de Desarrollo 2017 -2021, a fin de cumplir con el artículo 10 del reglamento (Sic) al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas";
- Que,** el primer inciso del artículo 1 de la Resolución No. 003-2017-CNP, de 22 de septiembre de 2017, el Consejo Nacional de Planificación, resolvió lo siguiente: "Aprobar la actualización del Plan Nacional para el Buen Vivir 2017- 2021, que incorpora los aportes ciudadanos, de actores sociales e institucionales generados en el proceso participativo realizado por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, así como en el marco del Diálogo Nacional promovido por la Presidencia de la República, a propuesta del Presidente del Consejo Nacional de Planificación, en su integralidad y contenidos, incorporando las observaciones realizadas por los miembros del Consejo";
- Que,** el artículo 11 de la Resolución No. 002-CNC-2017, establece que: "El ente rector de la planificación nacional será el encargado de revisar la información ingresada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados al Módulo de Cumplimiento de Metas del Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados - SIGAD, y de generar las alertas correspondientes, mismas que serán socializadas a los gobiernos autónomos descentralizados, a fin de que se realicen las correcciones que correspondan ";
- Que,** mediante Acuerdo No. SNPD-047-2017 de 11 de octubre de 2017, se expidieron las directrices para la alineación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados al Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021;
- Que,** el acuerdo No. SNPD-065-2017, publicado en el registro oficial N° 153 del 04 de enero del 2018, resuelve emitir las directrices para la alineación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al nuevo plan nacional de desarrollo 2017-2021.

- Que, el acuerdo No. SNPD-065-2017 tiene por objeto establecer los lineamientos para la alineación de los objetivos estratégicos y metas de resultados de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vigentes de los gobiernos autónomos descentralizados, con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, para garantizar la adecuada articulación entre la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial en los diferentes niveles de gobierno.
- Que, en el art. 4 del acuerdo No. SNPD-065-2017 establece que los gobiernos autónomos descentralizados deberán considerar las alertas emitidas previamente por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, para subsanar los errores técnicos identificados en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, reportados al Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD.
- Que, el GAD Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola en el ámbito de sus competencias realizó la actualización de la propuesta y modelo de gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal, con la finalidad de establecer las prioridades estratégicas cantonales.
- Que, de acuerdo a lo que establece el art. 29 del Código orgánico de planificación y finanzas públicas, el concejo de planificación cantonal en sesión ordinaria del 27 de junio del 2018, luego del seguimiento y participación respectiva emite el informe favorable de las prioridades estratégicas de desarrollo que constan en la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola en cumplimiento a las directrices para la alineación de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021, establecidas en el acuerdo No. SNPD-065-2017, en uso de sus facultades y atribuciones legales, resuelve expedir la siguiente:

**ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE  
DESARROLLO 2017 – 2021**

**CAPÍTULO I**

**ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA**

**Art. 1.-** Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán dentro de los límites de la jurisdicción territorial del cantón Carlos Julio Arosemena Tola, establecidos en la

Ley de creación del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola del 07 de agosto de 1998, N° 378.

**Art. 2.-** Para la aplicación e interpretación de esta Ordenanza se tomarán en cuenta el contenido de los documentos, mapas y componentes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT), elaborado de acuerdo a la guía metodológica establecida por la SENPLADES y que se detallan a continuación:

GLOSARIO

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN.

ANTECEDENTES

CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CANTÓN CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

## 1.- BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE CREACIÓN DEL CANTÓN CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA:

1.1.- Primeros Pobladores Mestizos:

1.2.- Parroquialización de Zatzayacu con el nombre de Carlos Julio Arosemena Tola:

1.3.- Cantonización de la Parroquia "Carlos Julio Arosemena Tola":

1.4.- Total Población:

1.5- Extensión:

1.6.- Ubicación:

1.7.- Límites:

1.8.- Rango Altitudinal:

## 2.- COMPONENTE BIOFÍSICO

2.1- Uso y Cobertura Del Suelo:

2.1.1 Uso del Suelo Urbano:

2.1.2.- Uso del Suelo Habitacional:

2.1.3.- Uso del Suelo Comercial:

2.1.4.- Uso del Suelo de Equipamientos:

2.1.5.- Uso del Suelo Industrial:

2.1.6.- Vocación del Suelo:

2.1.7.- ocupación del suelo:

3.- Sistema ambiental:

3.1.- Clima:

3.1.1.- Clima Muy Húmedo Sub Tropical. (mh – ST):

3.2.- Temperatura (Isotermas):

3.2.1- Precipitación (Isoyetas):

4.- Humedad relativa:

4.1.- Viento:

4.2.- Heliofanía:

- 5.- Nubosidad:
  - 5.1.- Evaporación:
- 6.- Geomorfología:
  - 6.1.- Topografía – Elevación:
- 7.- Pendiente:
  - 7.1.- Unidades geomorfológicas y estratigráficas:
- 8.- Vertiente Andina Alta:
- 9.- Piedemonte Andino:
  - 9.1.- Cuenca Amazónica Colinada:
  - 9.2.- Cuenca Amazónica Plana:
- 10.- Geología:
  - 10.1.- Formaciones:
    - 10.1.1.- Formación Chambira (MP – IC) (Mio – Plioceno):
    - 10.1.2.- Formación Mera (QM) (Haloceno):
    - 10.1.3.- Formación Chalcaná (OM – C) (Oligoceno – Mioceno – Plioceno):
    - 10.1.4.- Formación Tena (KP – CT) (Cretácico):
    - 10.1.5.- Terrazas indiferenciadas (Ti) (Pleistoceno):
    - 10.1.6.- Formación Tiyuyacu (ET) (Eoceno):
    - 10.1.7.- Formación Arájuño (MA) (Mioceno Superior):
    - 10.1.8.- Granito de Abitagua – Guacamayo (G):
    - 10.1.9.- Depósito Aluvial (Da):
- 11.- Suelos:
  - 11.1.- Tipos de Suelo:
    - 11.1.1.- Orden Entisol:
    - 11.1.2.- Orden Inceptisol:
- 12.- Uso Actual del Suelo:
  - 12.1.- Aptitud del Suelo:
    - 12.1.1.- Conflicto de Uso:
- 13.- Hidrología
  - 13.1.- Cuencas Hidrográficas:
    - 13.1.1.- Nacimientos:
    - 13.1.2.- Zonas de Recarga Hídrica:
- 14.- Hidrogeología:
  - 14.1.- Permeabilidad Muy Baja:
    - 14.1.1.- Permeabilidad Baja:
    - 14.1.2.- Permeabilidad Media:
    - 14.1.3.- Permeabilidad Generalmente Alta:
    - 14.1.4.- Somero Prácticamente Impermeable Profundo Variado:
    - 14.1.5.- Permeabilidad prácticamente Impermeable:
- 15.- Aire:
  - 15.1.- Ecosistemas:
  - 15.2.- Tipos de Bosque:
    - 15.2.1.- Bosques Pluviales Piemontanos de los andes del norte – Bosque del Piedemonte del Oeste de la Amazonía (E1) (24350,63has; 48,48%):

- 15.2.2.- Bosque pantanoso de palmeras de la llanura aluvial del oeste de la Amazonía – Bosque inundable de la llanura aluvial de los ríos de aguas blancas del oeste de la Amazonía. Bosques Inundables de aguas negras del oeste de la Amazonía. (E2) (50,23has; 0,10%);
- 15.2.3.- Bosque Siempre verde Subandino del Oeste de la Amazonía. (E3) (10522,81 has; 20,95%);
- 15.2.4.- Arbustal montaño de los andes del norte. (E4) (316,44 has; 0,63%);
- 15.2.5.- Bosque altimontañoso norte andinos siempre verdes (E5) (6519,62 has; 12,98%);
- 15.2.6.- Bosques montañosos pluviales de los andes del norte (E6) (8473,50 has; 16,87%);
- 16.- Flora:
- 17.- Fauna:
- 18.- Recursos Naturales No Renovables:
- 18.1.- Depósitos Minerales:
- 18.2.- Bloques Petroleros:
- 18.2.1.- Impactos Ambientales de la Minería:
- 19.- Bosques Protectores y Áreas Protegidas:
- 19.1.- Parque Nacional Llanganates:
- 19.2.- Patrimonio Forestal:
- 19.3.- La explotación Forestal:
- 20.- Amenazas – Riesgo – Seguridad – Gestión Ambiental:
- 20.1.- Amenazas y Riesgos:
- 20.1.1.- Inundaciones:
- 20.1.2.- Erosión Hídrica:
- 20.1.3.- Deslizamientos e inestabilidad de las laderas:
- 20.1.4.- Fallas geológicas:
- 20.1.5.- Análisis de Riesgos y Desastres:
- 21.- Gestión ambiental
- 21.1.- Polución de Agua:
- 21.2.- Desechos sólidos:
- 21.3.- Problemas ambientales:

### 3.- COMPONENTE SOCIO – CULTURAL

- 3.1.- Análisis Demográfico:
- 3.2.- Lugar de Residencia:
- 3.3.- Autoidentificación Étnica:
- 3.4.- Diagnóstico Educativo:
- 3.4.1.- Oferta Educativa Existente En El Cantón:
- 3.4.2.- Tasa de Asistencia Por Nivel De Educación:
- 3.5.- Nivel de Escolaridad:
- 3.6.- Analfabetismo:
- 3.6.1.- Analfabetismo por Sexo:
- 3.6.2.- Analfabetismo Funcional:
- 3.7.- Deserción Escolar:
- 3.7.1.- Propuesta De Ordenamiento Educativo.

- 3.7.2.- Definición de Instituciones Educativas Estandarizadas o Ejes Educativos:
- 3.8.- Salud
  - 3.8.1.- Tasa De Mortalidad:
    - 3.8.1.1.- Tasa De Mortalidad Infantil:
    - 3.8.1.2.- Tasa De Mortalidad Materna:
    - 3.8.1.3.- Cobertura De Salud:
    - 3.8.1.4.- Sub Centro De Salud:
  - 3.8.2.- Unidad de Desarrollo Social
    - 3.8.2.1.- Unidad De Seguridad Y Salud Ocupacional:
- 3.9.- Tasa De Fecundidad
- 3.10.- Desnutrición:
- 3.11.- COBERTURA Y EQUIPAMIENTO
- 3.12.- Entidad Responsable de gestión:
  - 3.12.1.- Equipamiento De Servicios De Seguridad:
  - 3.12.2.- Equipamiento De Servicio Religioso:
  - 3.12.3.- Servicios Funerarios:
- 4.- Gad de Carlos Julio Arosemena Tola
  - 4.1.- Misión Institucional:
    - 4.1.1.- Visión Institucional:
  - 4.2.- Procesos Gobernantes:
  - 4.3.- Procesos Agregadores de Valor:
  - 4.4.- Procesos Habilitantes:
- 5.- Espacio público:
  - 5.1.- Espacios Públicos, Privados y Sociales:
    - 5.1.1.- Espacios Públicos:
    - 5.1.2.- Espacios Privados:
- 6.- Organización y tejido social:
  - 6.1.- Pueblos y Nacionalidades:
  - 6.2.- Organización Social:
    - 6.2.1.- Asociación Nueva Vida Del Adulto Mayor de Carlos Julio Arosemena Tola:
- 7.- Inequidades sociales:
  - 7.1.- Distribución del Ingreso:
  - 7.2.- Pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI):
    - 7.2.1.- Extrema Pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI):
- 8.- Grupos de atención prioritaria
  - 8.1.- Discapacidad:
- 9.- Grupos étnicos:
  - 9.1.- Identidad Cultural Kichwa:
- 10.- Cohesión social y pertenencia de la población con el territorio
  - 10.1.- Violencia:
- 11.- Seguridad y Convivencia Ciudadana:
- 12.- Patrimonio Cultural Tangible E Intangible y Conocimiento Ancestral:
- 13.- Migración:
- 14.- IDH:

#### 4.- COMPONENTE ECONOMICO

- 4.1.- Estructura Productiva:
- 4.2.- Valor Agregado Bruto:
- 4.3.- Sector Primario:
- 4.4.- Sector Secundario:
- 4.5.- Sector Terceroario:
- 4.6.- Principales Actividades Productivas Del Territorio:
- 5.- Principales productos:
  - 5.1.- Producción del Cacao:
    - 5.1.1.- Cadena productiva de la Tilapia:
    - 5.1.2.- Cadena productiva de la Guayusa:
    - 5.1.3.- Cadena productiva del Ganado Vacuno:
    - 5.1.4.- Cadena Productiva de las Aves:
    - 5.1.5.- Cadena Productiva de Porcinos:
    - 5.1.6.- Cadena productiva de la fibra y de la semilla de tagua:
    - 5.1.7.- Actividades Turísticas:
      - 5.1.7.1.- Recursos Turísticos del Cantón:
      - 5.1.7.2.- Demanda y Oferta de Servicios Turísticos del Cantón:
- 6.- Actividad Maderera:
- 7.- Actividades en el Servicio Público:
- 8.- Establecimientos De Manufactura, Artesanía, Comercio y Servicios:
- 9.- Factores De Producción:
- 10.- Sistema Financiero:
  - 10.1.- Crédito Zonal:
    - 10.1.1.- Crédito Provincial:
    - 10.1.2.- Crédito Provincial:
    - 10.1.3.- Actividad de Crédito:
    - 10.1.4.- Impuestos:
    - 10.1.5.- Formas de Organización de los Modos de Producción:
- 11.- Seguridad y Soberanía Alimentaria:
- 12.- Infraestructura de Apoyo a la Producción Existente en el Territorio:
- 13.- Presencia de Proyectos Estratégicos Nacionales:
- 14.- Mercados de Capitales y Financiación de las Inversiones:
- 15.- Amenazas a la Infraestructura y Áreas Productivas:
- 16.- Trabajo y Empleo:
  - 16.1.- Relación entre Sectores Económicos Primario, Secundario y Terciario:
    - 16.1.1.- Volumen de Producción y Productividad:  
(Variación semestral, porcentajes, 2010 – 2013)
    - 16.1.2.- Volumen de Producción y Productividad del Cacao en el Cantón Carlos Julio Arosemena Tola:
- 17.- Establecimientos De Manufactura, Artesanías, Comercio y Servicios:
  - 17.1.- Establecimientos De Manufactura, Artesanías, Comercio y Servicios Provincia de Napo:

- 17.1.1.- Establecimientos De Manufactura, Artesanías, Comercio y Servicios en el Cantón Carlos Julio Arosemena Tola:
- 18.- Factores Productivos:
- 19.- Organización De Los Modos De Producción:
- 20.- Seguridad Y Soberanía Alimentaria:
- 20.1.- El Problema de Seguridad Alimentaria en el Cantón Carlos Julio Arosemena Tola:
- 20.1.1.- Situación de la Seguridad Alimentaria:
- 20.1.2.- La Seguridad Alimentaria en la Constitución de la República del 2008:
- 21.- Infraestructura De Apoyo A La Producción Existente En El Territorio:
- 22.- Mercado De Capitales y Financiación de Las Inversiones:
- 23.- Flujos Fiscales:
- 24.- Amenazas A la Infraestructura y Áreas Productivas:

## 5.- ASENTAMIENTOS HUMANOS

- 5.1.- Caracterización Social de los Asentamientos Humanos Rurales y Centros Urbanos Del Cantón:
- 5.1.1.- Pueblos y Nacionalidades:
- 5.1.2.- Pueblos y Nacionalidades:
- 5.1.3.- Población:
- 5.1.3.1.- Demografía:
- 5.1.3.2.- Migración:
- 5.1.3.3.- Organización Social:
- 5.1.3.4.- Dinámica de Los Asentamientos Humanos:
- 6.- Estructura De La Red De Asentamientos Humanos:
- 6.1.- Por su ubicación:
- 6.1.1.- Por su influencia:
- 6.1.1.2.- Por la Relación Interna Entre Asentamientos:
- 6.2.- Accesibilidad de la Población a Servicios Sociales y Públicos:
- 6.2.1.- Accesibilidad a Educación:
- 6.2.2.- Accesibilidad a agua potable o entubada:
- 6.2.3.- Servicio de Eliminación de Excretas:
- 6.2.4.- Servicio de Eliminación de Desechos Sólidos:
- 6.2.5.- Servicio de Energía Eléctrica:
- 7.- Vivienda:
- 7.1.- Tipo de Vivienda:
- 7.1.1.- Tenencia de la Vivienda:
- 7.1.2.- Material Predominante en la Vivienda:
- 7.1.3.- Morfología y Trama Urbana:
- 7.1.3.1.- Uso del Suelo Urbano:
- 7.1.4.- Uso del Suelo Habitacional:
- 7.1.5.- Uso del Suelo Comercial:
- 7.1.6.- Uso del Suelo de Equipamientos:
- 7.1.7.- Uso del Suelo Industrial:

- 7.1.8.- Vocación del Suelo:
- 7.1.9.- Ocupación del Suelo:
- 7.1.10.- Forma de Ocupación:
- 7.1.11.- Categoría del Suelo:
- 7.1.12.- Regulación Urbana:
- 7.1.13.- Delimitación Urbana:
- 7.1.14.- Análisis De Infraestructura y Equipamientos Urbanos:
- 7.1.15.- Equipamiento De Bienestar Social:
- 7.1.16.- Equipamiento De Comercio:
- 7.1.17.- Equipamiento Recreativo:
- 7.1.18.- Características Naturales del Terreno:
- 7.1.19.- Accidentes Topográficos:
- 7.1.20.- Tipo de Infraestructura:
- 8.- Jerarquización De Los Asentamientos Humanos:
- 8.1.- Vulnerabilidad.-
- 8.1.1.- Problemas.-
- 8.1.2.- Legalización de la Propiedad.-

## 6.- SISTEMA DE MOVILIDAD, CONECTIVIDAD Y ENERGÍA

- 6.1.- Acceso a Servicios de Telecomunicaciones:
- 6.1.1.- Telefonía Fija:
- 6.1.1.1.- Telefonía CDMA:
- 6.1.1.2.- Telefonía Móvil:
- 6.1.1.3.- Internet:
- 6.2.- Energía:
- 6.3.- Presencia De Proyectos Estratégicos Nacionales y el Recurso Natural Asociado:
- 6.4.- Infraestructura De Apoyo a La Producción Existente En El Territorio:

## 7.- MOVILIDAD:

- 7.1.- Puentes:
- 7.2.- Vulnerabilidad:
- 7.3.- Transporte:
- 7.4.- Político institucional y participación ciudadana
- 7.4.1.- Actores públicos, privados, sociedad civil:
- 7.4.2.- Percepción Ciudadana:
- 7.5.- Zonas Administrativas Territoriales:
- 7.5.1.- Estrategias del Sistema Ambiental:
- 7.6.- Estrategias de Producción en áreas Potenciales de Minería Metálica, no Metálica y de Materiales de Construcción:
- 7.6.1.- Sitios de Explotación Aurífera:
- 7.6.2.- Estrategia de Fomento de Actividades de Turismo y Ecoturismo

7.6.2.1.- Turismo:

7.6.2.2.- Ecoturismo:

7.6.2.3.- Estrategia de Poblamiento Cantonal:

## 8.- ESTRATEGIA DE SEGURIDAD TERRITORIAL:

8.1.- Zonas de Riesgo para Asentamientos Humanos:

## 9.- ESTRATEGIA DEL SISTEMA DE MOVILIDAD, ENERGÍA Y CONECTIVIDAD:

9.1.- Redes viales terrestres

9.2.- Servicio de Transporte:

## 10.- ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL GAD:

## 11.- PROPUESTA DE DESARROLLO TERRITORIAL DEL CANTÓN CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

11.1.- VISIÓN:

11.2.- MISIÓN:

11.3.- Categorías de Ordenamiento Territorial

11.4.- Alineación al Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021

## 12.- MODELO DE GESTIÓN

12.1.- Estrategias de Articulación

12.2.- Listado de programas y proyectos (con su respectiva alineación a la propuesta)

12.3.- Agenda regulatoria

12.4.- Participación ciudadana

12.5.- Seguimiento y evaluación

INDICADORES

ANEXOS

**Art. 3.-** Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial constituyen instrumentos en permanente optimización en función de actividades de control y seguimiento, además de que la revisión de sus contenidos será periódica, de conformidad a la normativa vigente; el PDyOT del cantón Carlos Julio Arosemena Tola se encuentra alineado al Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021 y

considera las alertas emitidas por la Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo en el año 2015.

## CAPÍTULO II

### PRINCIPIOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDyOT)

Art. 4.- La aplicación del presente Plan con todos los componentes y decisiones administrativas se ejercerán sobre el territorio del cantón Carlos Julio Arosemena Tola, por lo tanto, quedarán supeditadas a los siguientes principios:

- a) Desarrollo integral (económico, físico, social, cultural) basado en un Ordenamiento Territorial orientado hacia los objetivos estratégicos de desarrollo cantonal.
- b) Desarrollo sostenible, a través de la salvaguardia y defensa de la biodiversidad, del patrimonio cultural e intangible que incluye el patrimonio natural, cultural, histórico, arqueológico y arquitectónico, la defensa y fomento de la identidad cultural de la población cantonal, de la calidad del hábitat y de la estructura territorial como factores de desarrollo.
- c) Subordinación de los intereses particulares al bien común, siendo el Ordenamiento Territorial un marco tanto para la actuación pública como privada, la subsidiariedad un principio general y el planeamiento estratégico un instrumento fundamental de desarrollo y acción pública estable y coherente.
- d) Instrumentación de instancias de información, expresadas en consultas públicas y descentralización por medio de órganos de gobierno local y nacional.
- e) Rendición de Cuentas a los Mandantes por parte de las Autoridades de turno.

## CAPÍTULO III

### EJECUCIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDyOT)

Art. 5.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se regirá por el marco de las normas constitucionales, por la legislación nacional y cantonal que lo establece y particularmente por la presente Ordenanza, en este sentido cada ordenanza

expedida en el pleno del concejo no podrá estar fuera del ámbito del presente Plan.

**Art. 6.-** El PDyOT, como instrumento de planificación de desarrollo y ordenamiento territorial, en su formulación, ejecución, supervisión y evaluación; constituye un sistema continuo para la gestión del territorio y está compuesto por los siguientes ejes de gestión estratégicos:

- 1) Eje de gestión ambiental y manejo de recursos naturales
- 2) Eje de desarrollo económico y productivo
- 3) Eje de gestión, social, deportiva, recreativa, cultural y de patrimonio
- 4) Eje de gestión urbana, rural y de asentamientos humanos
- 5) Eje de gestión de infraestructura vial, cobertura de energía y conectividad
- 6) Eje de gestión institucional y de participación ciudadana

#### CAPÍTULO IV

##### ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

**Art. 7.-** Para el cumplimiento de las competencias, delegaciones y la operatividad del PD y OT, el GAD, Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola cuenta con un Plan Estratégico Institucional, que consta de un Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos Estructural y Funcional y elaborará un manual de clasificación de puestos, reglamento interno, programa de capacitación y un sistema de evaluación y retroalimentación, de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.

Dentro del esquema organizativo, se establecerán instancias de coordinación de estrategias, instrumentación, control y evaluación del programa. Así mismo, cada área deberá especializarse en su disciplina respectiva aportando predominantemente aspectos gerenciales de efectividad, eficiencia y eficacia.

#### CAPÍTULO V

##### REVISIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIONES DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDyOT)

**Art. 8.-** La aplicabilidad del PDyOT se traduce en lo siguiente:

- a) Revisión periódica y constante del PD y OT, actualización del mismo al inicio de cada periodo de gestión municipal, (Art. 467 COOTAD) requiriéndose mayoría absoluta del ente legislativo cantonal para la aprobación de las modificaciones.

- b) Revisión ante la constatación de transformaciones territoriales de tal importancia que motiven la alteración de las líneas estratégicas vigentes.
- c) En la elaboración de cada Presupuesto Cantonal se incluirán los recursos necesarios para la ejecución de los programas y proyectos que en él se detallan.
- d) Ante situaciones de emergencia adecuadamente fundadas, el Ejecutivo cantonal podrá tomar resoluciones motivadas en la necesidad de salvaguardar el interés público, que afecten transitoriamente y parcialmente al PDyOT, debiendo dar inmediata comunicación al Consejo Cantonal de Planificación y sujetándose a lo que éste resuelva por mayoría absoluta de sus miembros.

**Art. 9.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola publicará y difundirá una versión completa del contenido total de los documentos técnicos y jurídico-normativos que conforman el PDyOT a través del dominio web institucional, quedando facultado para determinar la oportunidad y condiciones de dicha publicación, así como de toda otra tarea o actividad de promoción del mismo.

## CAPÍTULO VI

### ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2017 – 2021

**Art. 10.-** Alineación. - Entiéndase por alineación al ejercicio técnico de asociar los objetivos estratégicos y metas de resultados de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vigentes, con los nuevos objetivos y metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021.

**Art. 11.-** La matriz de modelo de gestión determina los componentes de planificación, competencias, capacidad financiera, institucional, la alineación y vinculación a los nuevos objetivos, metas, políticas e intervenciones emblemáticas del Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021, donde constan los programas y proyectos prioritarios institucionales.

## CAPÍTULO VII

### DISPOSICIÓN GENERAL

**UNICA:** Una vez aprobado, realizadas las consultas públicas pertinentes y puestas en vigencia mediante la publicación de la presente Ordenanza, el Plan de

Desarrollo y Ordenamiento Territorial Actualizado y alineado al Plan de Desarrollo 2017 – 2021 del cantón Carlos Julio Arosemena Tola entrará en vigencia a partir de su aprobación.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA:** Que se encargue a la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial la aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PD y OT) del cantón Carlos Julio Arosemena Tola.

**SEGUNDA:** será reportada la alineación y alertas al Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD - Módulo de Cumplimiento de Metas en las fechas en que la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo lo disponga.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**UNICA:** Deróguese la **ORDENANZA DE CREACION DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA**, emitida el 12 de marzo del 2015.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, a los cinco días del mes julio del 2018.

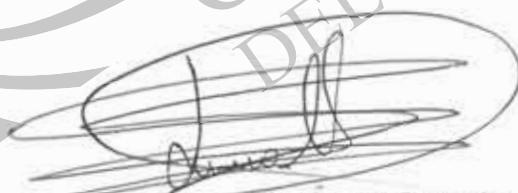
  
Sr. Juan Carlos Vallejo Álvarez  
ALCALDE SUBROGANTE

  
GAD MUNICIPAL DE C. J. AROSEMENA TOLA  
ALCALDÍA  
Cano - Ecuador

  
Ab. Benjamín Gualli Guamán  
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2017 – 2021, fue debatida y aprobada por el Concejo Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, en la sesión Ordinaria del cinco de julio de 2018 en único y definitivo debate, en aplicación del Art. 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, COPFP.

Carlos Julio Arosemena Tola, 09 de julio del 2018



Ab. Benjamín Gualli Guamán  
SECRETARIO DE CONCEJO



De conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a Usted señor Alcalde la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2017 – 2021, para que en el plazo de ocho días la sancione u observe.

Carlos Julio Arosemena Tola, 09 de julio de 2018

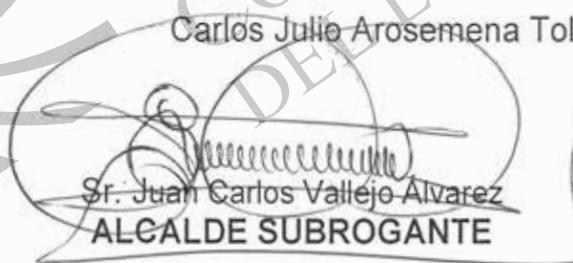


Ab. Benjamín Gualli Guamán  
SECRETARIO DE CONCEJO



De acuerdo a la facultad que me otorga los Arts. 322 inciso cuarto y 324 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2017 – 2021**, en razón que se ha seguido el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes. Se publicará en la gaceta oficial y en el dominio web institucional, así como en el Registro Oficial. Cúmplase.-

Carlos Julio Arosemena Tola, 12 de julio de 2018



Sr. Juan Carlos Vallejo Álvarez  
**ALCALDE SUBROGANTE**



**CERTIFICO:** Proveyó y firmó la **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ALINEACIÓN AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2017 – 2021**, el Sr. Juan Carlos Vallejo Álvarez, Alcalde Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, 12 de julio de 2018

Carlos Julio Arosemena Tola, 12 de julio de 2018



Ab. Benjamín Gualli  
**SECRETARIO DE CONCEJO**



RESOLUCIÓN N° CPCA-02-2018  
CONSEJO CANTONAL DE PLANIFICACIÓN  
DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 5 del artículo 3 establece que es deber primordial del Estado: "...Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir".

Que, de conformidad al artículo 241 de la Carta Magna, "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en los gobiernos autónomos descentralizados";

Que, el Art. 264. Numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta las competencias de los gobiernos municipales: "Planificar el desarrollo cantonal y los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural...";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 280 señala: "El plan Nacional de desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del estado; y las exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicado para los demás sectores";

Que, el literal e) del artículo 03 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y descentralización COOTAD, manifiesta "...Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el estado ecuatoriano;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y descentralización COOTAD, en su artículo 54, literal e), señala las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal es: "...Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial...".

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas los que el artículo 29, numerales 1 y 2 establece las funciones del Consejo de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados: 1.- Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de

desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; 2.- Velar por la coherencia del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo...”;

**Que**, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala: “Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto a las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Estos tendrán una visión a largo plazo y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.”;

**Que**, la Ley Orgánica de Participación Ciudadana en el artículo 66 manifiesta: “Los Consejos Locales de Planificación.- Son espacios encargados de la formulación de los planes de desarrollo, así como de las políticas locales y sectoriales que se elaborarán a partir de las prioridades, objetivos estratégicos del territorio, ejes y líneas de acción, definidos en las instancias de participación; están articulados al Sistema Nacional de Planificación. Estos Consejos está integrados por al menos un treinta por ciento (30%) de representantes de la ciudadanía.”;

En ejercicio de las atribuciones en el artículo 5 numeral 1 de la Ordenanza de Constitución y Funcionamiento del Consejo Cantonal de Planificación Participativa del Gobierno Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola.

#### **RESUELVE:**

**Art. 1.-** Aprobar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola 2017-2021, presentado por el señor Presidente del Consejo de Planificación Cantonal de Carlos Julio Arosemena Tola, en su integridad y contenidos, incorporando las observaciones realizadas por los miembros del Consejo.

**Art. 2.-** Encargar a la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola continúe con los trámites pertinentes para la aprobación del PDyOT mediante ordenanza su aplicación y vigencia.

**Art. 3.-** Encargar el monitoreo y seguimiento del cumplimiento de ésta resolución a la Dirección de Planificación del GADMCJAT.

**Art. 4.-** Publicar en el portal web de la institucional la presente resolución administrativa, en cumplimiento de lo dispuesto a la RESOLUCIÓN No. 007-DPE-CGAJ del 15 de enero de 2015 emitido por la Defensoría del Pueblo.

La presente resolución entrará en vigencia el día de su publicación en la página web de la Institución.

Dado y firmado en la sala de sesiones del GAD Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, a los cuatro días del mes de julio de 2018.



Sr. Juan Manuel Acán Uscha

**PRESIDENTE DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL  
DEL CANTÓN CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA.**



Ab. Benjamín Gualli Guamán

**SECRETARIO DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN CANTONAL  
DEL CANTÓN CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA.**



**CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR**

**EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PALESTINA.**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el numeral 2, del Art. 264, de la Constitución de la República del Ecuador establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales, ejercer el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

**Que**, el literal A del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala entre las atribuciones del Concejo Municipal “El ejercicio de la Facultad Normativa en la materia de competencia del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal mediante la expedición de Ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

**Que**, el literal W del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que es atribución del Concejo Municipal, la de expedir la Ordenanza de Construcciones que comprenda las edificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación transformación y demolición de los edificios y de sus instalaciones;

**Que**, es necesario actualizar las normas que regulan las edificaciones en el Cantón Palestina, acorde a las disposiciones contempladas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

**Que**, en ejercicio de las atribuciones establecidas en el numeral 5 del artículo 264 5 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**EXPIDE:**

**“LA ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTRUCCION DE EDIFACIONES EN EL CANTON PALESTINA”.**

**DEL OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN.**

**Art. 1.- OBJETO.-** El objeto de esta ordenanza es establecer las normas que regirán para la construcción de edificaciones respecto de las condiciones de edificabilidad, densidades poblacionales, habitabilidad, seguridad además de las funciones de las dependencias de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palestina en relación a la emisión de permisos, control y sanciones

**Art.2.- ÁMBITO DE APLICACION.-** Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicaran dentro de la jurisdicción del Cantón Palestina.

**Art.3.- DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.-** Para la aplicación e interpretación de la presente Ordenanza se tomara en cuenta el contenido de los documentos y planos que se encuentran detallados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, según el plano de zonificación del Cantón.

**Art.-4.- COMPETENCIAS.-** Para la aplicación de esta Ordenanza se establecen las siguientes competencias:

- a) **CONCEJO MUNICIPAL DE PALESTINA.-** Además de las establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resolverá sobre casos de edificaciones y construcciones.
- b) **Director (A) DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO Y RURAL.-** Ejerce la potestad resolutoria, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponde a la máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palestina.

- 1.- Emitir dictamen favorable respecto del informe de aprobación de planos y planificación de construcciones.
- 2.- Elaborar los certificados de cambios de responsabilidad técnica.
- 3.- Hacer cumplir las leyes, reglamentos, ordenanzas, manuales y demás disposiciones aplicables en el ámbito de su competencia;
- 4.- La elaboración de informes para la aprobación de los planos y permisos de Lotización y fraccionamiento, de acuerdo con las especificaciones técnicas, requisitos y normas que constan en la Ordenanza.
- 5.- Controlar que las Lotizaciones, que se desarrollen de acuerdo a lo establecido en los planes de Ordenamiento Territorial presentados.
- 6.- Elaborar y proponer las normas mínimas para lotización que se presentan para la respectiva aprobación.
- 7.- Analizar e informar a la máxima autoridad sobre los proyectos de lotizaciones, que se presenten para la aprobación;
- 8.- Realizar seguimiento de la aprobación de los permisos de lotizaciones, de parte del Concejo Municipal, asegurándose que se cumplan con todos los requisitos exigidos.
- 9.- Elaborar los informes de subdivisiones de solares, siempre que se cumplan con lo establecido en las normas, previo a la aprobación del Concejo Municipal.
- 10.- Supervisar que la construcción de las edificaciones se ejecuten de acuerdo a los planos aprobados y a las disposiciones emitidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Palestina.
- 11.- Realizar informes para legalización de ventas de solares Municipales a los poseedores.

12.- Vigilar calzadas aceras y espacios públicos se hallan expeditos a la circulación y funcionamiento específico para el que fueron creados;

13.- Realizar la Inspección final para emitir el certificado de Habitabilidad, una vez realizada la inspección respectiva de la construcción y que ha sido desarrollada de acuerdo a los planos presentados

14.- Delegar el ejercicio de la facultad de resolver a otro funcionario de nivel inferior conforme lo establecido en el Art. 384 del COOTAD.

Las demás que determine la ley.

**c.- COMISARIO/A MUNICIPAL.-** El/la Comisario/a Municipal le corresponde: El/la Comisario/a Municipal será la autoridad encargada del juzgamiento de las contravenciones a la presente ordenanza respecto de las construcciones que se realicen con o sin permiso de acuerdo al plan de Ordenamiento Territorial Urbano y Rural y demás leyes afines e independientes para el desarrollo de sus funciones.

1.-El/la Comisario/a Municipal será encargado del control de la ciudad en lo relacionado al área de construcciones

2.- El/la Comisario/a Municipal tendrá la potestad sancionadora en la circunscripción territorial del Cantón Palestina y demás asuntos que le competen en el control de construcciones, lotizaciones y otros establecidos en esta ordenanza y el COOTAD.

Para ejecutar resoluciones si fuera el caso y para sancionar las contravenciones de acuerdo a los art.395, 401, 402 del COOTAD

3.- El/la Comisario/a Municipal para el desempeño y ejecución de sus obligaciones contara con el apoyo de la policía municipal, y de ser necesario contara con el auxilio de la policía Nacional, como lo señala el literal) del Art.54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralizado.

4.- El/la Comisario/a Municipal es competente para controlar, a través de la Policía Municipal el cumplimiento, dispuesto en la COOTAD y las ordenanzas Municipales.

5.- El/la Comisario/a Municipal ordenara la demolición de construcciones clandestinas que atenten al ornato de la ciudad y la seguridad jurídica y física, previo informe técnico para su trámite legal, y respetando el debido proceso.

6.- Vigilar la estabilidad de los edificios y comunicar a los propietarios para que procedan a la demolición de los inmuebles so pena de la imposición de multas, cuando según el informe técnico amanece ruinas de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC) publicadas en el Registro Oficial, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y demás leyes afines. Así como si se causan daños colaterales a terceros, pudiendo el Gobierno Municipal realizar la demolición o los trabajos de mitigación o solución del problema, y cobrar al propietario con el 25% mas como recargo al costo determinado por dichos trabajos.

En caso de peligro inminente de ruina, se tomarán las precauciones que convengan por cuenta del dueño y deberá acudir de manera inmediata a la Comisaría Municipal, para que ordene la ejecución de demolición, que estará motivada con la Resolución Administrativa del Director de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural.

La demolición de edificaciones construidas en contravención a la ordenanza local vigente al tiempo de su edificación no dará derecho a indemnización alguna. Para proceder a la demolición el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, a través de la Comisaría Municipal seguirá el trámite conforme al señalado en los Arts. 401,403 y del COOTAD.

7.- El/la Comisario/a Municipal Decomisará las herramientas y materiales de construcción que se encuentren en la vía pública y que estén siendo utilizadas en los trabajos de construcciones, que no cuenten con los permisos municipales respectivos previo inventarios; hasta que sean legalizados y se sujeten a las ordenanzas municipales sin perjuicio de la sanción respectiva.

8.- El/la Comisario/a Municipal sancionará a los propietarios infractores que se encuentren realizando trabajos de construcción o varios, tales como acabados pulimientos (obra muerta) sin los permisos municipales.

9.- El/la Comisario/a Municipal sancionará a los propietarios de los predios sin cerramiento como lo señala la ordenanza de cerramientos de predios no edificados.

10.- El/la Comisario/a Municipal sancionará a los infractores de las ordenanzas municipales que fueren notificados y que no comparecieron ante la autoridad quienes serán considerados en rebeldía, con apego a lo señalado a las normas legales vigentes.

11.- El/la Comisaría Municipal informará y coordinará semanalmente con la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural sobre las citaciones, clausuras y sanciones aplicadas a las edificaciones que han contravenido a las normas establecidas en la presente ordenanza y demás normas legales.

Las demás que determine la ley.

**d).- DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL USUARIO PARA CON EL GOBIERNO MUNICIPAL.-** La exigencia del cumplimiento a los usuarios de las obligaciones de impuestos prediales municipales actualizados, será aplicable en instancias que comprometan la ejecución de obras, orden de venta, traspaso parcial o total de dominio informes técnicos tales como normas de edificación, certificados de afectación, actualización de permisos de construcción, aprobación de estudios, certificados de aprobación planos aprobados.

**Art. 5.- DE LOS VALORES POR SERVICIOS TÉCNICOS - ADMINISTRATIVOS.-** Los Propietarios o apoderados de bienes inmuebles en la jurisdicción cantonal quienes solicitaren diferentes servicios al departamento de Planificación de Ordenamiento Territorial Urbano y Rural cancelarán los siguientes valores que se ajustarán a la RBU vigente a la fecha:

VALORES A COBRAR POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS		
SERVICIOS	RBU %	Valor
Certificado de uso de Suelo	3.5 %	13.51
Certificado a Persona natural por afectación de terreno	3.5%	13.51
Certificado a persona jurídica por afectación de terreno	17.05 %	67.55
Impresiones de Planos Formato A1-A2 Y A3 Por cada impresión	2.7%	10.42
Consulta para factibilidad de vallas publicitarias	5%	19.30
Actualización de permiso de construcción de obra menor	3.5%	13.51
Resellado de permisos de construcción y planos	10%	38.60
Cambio de responsabilidad técnica	25%	96.50
Línea de Fabrica o registro de solar a solares de 0.1 a 500m2	5%	19.30
Línea de fábrica registro solar a solares 501 a 1000 m2	10%	38.60
Línea de fábrica registro solar de 1001 a 5000 m2	25%	96.50
Línea de fábrica o registro solar a solares mayores 5000 m2 en adelante	40%	154.40
Replanteo de solar por legalización de terreno	10%	38.60
Fraccionamiento de solar 1.00 a 500 m2	10%	38.60
Fraccionamiento de solar de 501 a 1000 m2	15%	57.90
Fraccionamiento de solar de 1001 a 5000m2	25%	96.50
Fraccionamiento de solar de más de 5000	40%	154.40
Certificado a persona natural por afectación a terreno	3.5%	13.51
Certificado a persona jurídica por afectación a terreno	17.5 %	67.55
Area por m2 de predio a demoler tipo de construcción caña o madera	2.5%	9.65
Area por m2 de predio a demoler tipo de construcción mixta	3%	11.58
Area por m2 de predio a demoler tipo de construcción cemento	3.5%	13.51
Ingreso de construcción nueva al catastro	3.5%	13.51
Copia certificada de planos generales del Cantón, uso de suelo, red vial urbana y rural.	6%	23.16
Copias de juegos de planos arquitectónicos, eléctricos, sanitarios y estructurales para viviendas de obra menor de 36 a 60 m2 elaborada por la Dirección de Planificación	12%	46.32

VALORES A COBRAR POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS		
Permiso Obra Menor, en área de 36 hasta 60m <sup>2</sup> de Construcción Inicial o Construcción Parcial Losas Cubiertas, Paredes Enducidas Paredes etc.	2/1000	de acuerdo al presupuesto y especificaciones técnicas presentado por el solicitante
Permiso de construcción de obras de 60 mts <sup>2</sup> en adelante y aprobación de Planos, Construcción inicial, aumento o modificación etc.	3/1000	de acuerdo al presupuesto y especificaciones técnicas presentado por el solicitante
Inspección final, certificado de habitabilidad	1/1000	de acuerdo al presupuesto y especificaciones técnicas presentado por el solicitante
Regularización de edificaciones existente sin permiso de construcción	5/1000	de acuerdo al presupuesto y especificaciones técnicas presentado por el solicitante

**NOTA:** los valores anteriormente descritos no contemplan valores de tasas por emisión. Se aplicaran de acuerdo a la Remuneración Básica Unificada vigente a la fecha.

**Art. 6.- PREVALENCIA DE NORMAS.-** En lotizaciones, fraccionamientos de suelo y restructuración de lotes existentes o en proyecto, regirán las disposiciones con respecto a su uso, densidad e intensidad de edificación y retiros exstán para las reglamentaciones internas aprobadas por el Gobierno Municipal, previo la promulgación de la presente Ordenanza.

En lo sucesivo, toda reglamentación que el Gobierno Municipal apruebe deberá sujetarse a los parámetros de edificación establecidos en la presente Ordenanza, incorporarse como parte integrante de esta y ser publicada en la página Web del Gobierno Municipal.

**Art.7.- EXCEPCIÓN A LAS NORMAS.-** La aplicación parcial o total de las normas establecidas en la presente ordenanza, podrán ser modificadas por el Concejo Municipal, considerando en cada paso, el informe sustentado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, quien determinara la edificabilidad aplicable, en los siguientes casos:

1.- Si las normas de Ordenamiento Territorial y/o edificabilidad establecidas para una Zona sean distintas a las predominantes en las edificaciones existentes en el sector, salvo disposición expresa o proyecto específico de renovación urbana aprobada por el Gobierno Municipal se respetaran las edificaciones existentes cuando hubiere transcurrido cinco años, por lo menos, desde la fecha de terminación.

2.- Los edificios que en razón de su volumen e importancia para el desarrollo de la ciudad requieren de normas especiales, los interesados solicitarán a la dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural los requisitos para el cambio a dar, siempre y cuando no atenten contra el ornato de la ciudad.

**Art. 8.- LÍNEA DE FABRICA.-**Toda edificación deberá ajustarse a la línea de fábrica que para cada caso determinara la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural se

podrá edificar en subsuelo bajo las áreas de retiro, de soportal, salvo voladizos frontales; no se admitirá edificar fuera de la línea de lindero.

**Art. 9.- SALIENTES Y VOLADIZOS.-** A partir de la línea de construcción hacia el exterior se admitirá elementos salientes bajo las siguientes condiciones:

1.- En edificaciones con soportal, y a línea de lindero, a nivel de planta baja y hasta tres metros cincuenta (3.50m) de altura se admitirá detalles de revoque de máximo diez centímetros (10 cm).

2.- En edificaciones, sin propiciar registro de vista hacia vecinos, se regularán los cuerpos salientes o voladizos en su fachadas frontales de acuerdo con los siguientes casos:

a.- En edificaciones con retiro.- equivaldrán a un treinta por ciento (30%) del retiro, medido a partir de la línea de construcción.

b.- En edificaciones a línea de lindero.- se atenderá lo siguiente:

b1.- De contemplar soportal, se admitirá voladizos de hasta un metro (1m) a partir de una altura de tres metros cincuenta (3.50m) o la que se mantenga en la actualidad de las características sobre la acera frontal.

b2.- Cuando sobre dicha acera se encuentren cables de energía eléctrica tal saliente se permitirá voladizos de hasta el treinta por ciento (30%) del ancho de la acera, restricción que se dejara de aplicar a partir de los doce metros (12.m) de altura. Independientemente del caso, el propietario deberá solicitar a la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL) la respectiva protección de cables eléctricos.

c.- Se prohíbe la construcción de voladizos hacia calles peatonales.

**Art. 10.- DEL SOPORTAL.-** Es el área cubierta en planta baja, entre la línea de lindero y de construcción de propiedad privada y uso público, destinada a la circulación peatonal en el que se permitirá construir el sobrepiso con material antideslizante, y los pilares o columnas.

1.- **NIVEL DE SOPORTAL.-** Corresponderá al nivel del bordillo más cercano excepcionalmente, para efecto de continuidad con niveles de soportales colindantes, se admitirá variación de hasta veinte centímetro (20 cm) el piso tendrá una pendiente hacia la acera que no sea mayor al tres por ciento (3%) de su ancho, y no se permitirá tapas de accesos a sistemas o sótanos, rejillas de ventilación, ni otros elementos que pudieran afectar la continuidad del sobrepiso.

2.- **ANCHO DE SOPORTAL.-** Salvo excepciones establecidas en la Zona Central el ancho de soportales será de tres metros (3m) los pilares ubicados en la línea de lindero frontal, y los detalles de revoque podrán disminuir dicha dimensión hasta dos metros cuarentena centímetros (2.40 m)

3.- **ALTURA DE SOPORTAL.-** Los soportales tendrán una altura mínima de tres metros cincuenta centímetros (3.50m) y máximo de cinco metros cincuenta centímetros (5.50m) se procurara la continuidad de nivel superior con edificaciones colindantes.

**Art. 11.- DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.**- En atención a la forma de ocupación del lote, las edificaciones se clasifican en:

**1.- EDIFICACIONES DESARROLLADAS HASTA LÍNEA DE LINDERO:**

- a.- Edificaciones a línea de lindero con soportal
- b.- Edificaciones en línea de lindero sin soportal, estas se permitirán en las áreas residenciales (ZR – BD , ZR-MD,ZR-AD), en solares de hasta ciento veinte metros cuadrados (120m<sup>2</sup>) y en lugares que predomine este tipo de edificaciones, siempre y cuando en dicho sector predominen las edificaciones sin retiro, antes de la vigencia de la presente Ordenanza

En casos esquineros, a efecto de asegurar una adecuada visibilidad a los conductores de vehículos, el volumen de la casa o edificio en la esquina de la planta baja se desarrollara: en ochava o challán, de al menos un metros (1.m) a partir de la esquina del solar o redondeándola esquina según radio no menor a dos metros (2.m).

c.- **EDIFICACIONES CON RETIROS** - se admitirá en lotes medianeros y esquineros, de al menos seis (6) y ocho (8) metros de frente respectivamente, y que tengan más de ciento veinte metros cuadrados (120 m<sup>2</sup>) de área, se desarrollara según las siguientes variantes.

c1- Aislada: con retiros frontales, posteriores y laterales.

c2.- Adosada: con retiros frontal, posterior y un lateral.

c3.- Continua con retiro frontal: sin retiros laterales, con o sin retiro Posterior.

c4.- Si según normas se establece edificaciones aisladas, no se podrá autorizar viviendas adosadas ni continuas, si se admitiere edificaciones adosadas, se podrá autorizar edificaciones aisladas, mas no continuas, tambien lo serán las aisladas y las adosadas.

**2.- EDIFICACIONES TERRAZADAS**.- En terreno con pendientes iguales o superiores al diez por ciento (10%), las edificaciones procurarán mantener el perfil y los drenajes naturales del terreno.

**Art. 12.- DE LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD**.- Las condiciones de edificabilidad constan en las Normas de edificación que a continuación se detallan.

**1.-FRENTE DE LOTE O SOLAR.** Los frentes mínimos exigibles regulan la altura de las edificaciones. En los lotes o solares existentes con anterioridad a la vigencia de estas ordenanzas que no cumplan tal frente mínimo, en medianeros y esquineros cuyos frentes sean de mínimo tres y seis metros (3 y 6 m) respectivamente, se permitirá edificar hasta dos plantas, y de acuerdo a los correspondientes coeficientes de la zona o subzona. En casos de menor frente, no se autoriza edificar y se propiciara la integración con predios vecinos.

**2.-ÁREA DE LOTE O SOLAR.-** Si en una zona o subzona se encuentran lotes solares con áreas menores a las tipificadas como propias de aquella, se aplicaran las normas de la subzona en que el tamaño se registre. No se autorizaran fraccionamientos de lotes o solares con áreas menores a las establecidas para la correspondiente zona.

**3.-DENSIDAD POBLACIONAL.-** Establece el número de habitantes de una edificación, multiplicando el área del solar, en hectáreas, por el correspondiente índice de densidad neta.

**EN EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL,** para calcular la densidad neta se estimara: cinco personas por unidad habitacional o departamento.

**4.- INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN.-** regula el área edificable, así:

**a.-** Coeficiente de ocupación del Suelo (COS), es la relación entre el área máxima de implantación de la edificación y el área del lote

**b.-** Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), es la relación entre área de construcción y el área del lote. No se considera: la parte edificada hacia el subsuelo; las destinadas a estacionamiento para servicio de sus residentes; y las destinadas a instalaciones técnicas del edificio.

**5.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.-** La altura de edificación estará sujeta a lo que para tal efecto determinen los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.

**6.-RETIROS.-** Se entiende como retiro a la distancia a observar desde los correspondientes linderos, las mismas que se establecen de la siguiente manera

**6.1.- LATERALES.-** Donde sea exigible, de acuerdo a los siguientes frentes de lotes.

**a.-** Menores de seis metros (6.00m), ochenta centímetros (0.80m)

**b.-** Entre seis y diez metros de frente (6-10m.), un metro (1.00m)

**c.-** Entre diez y quince metros de frente (10-15m), un metro veinte centímetros (1.20m)

**d)** Para frentes mayores a quince metros (15m) multiplicando el frente del lote por el coeficiente correspondiente; en ningún caso el retiro será inferior a un metro, no siendo a excepción de los usos calificados como restrictivos o peligrosos, más de tres metros (3.00m)

**6.2 .POSTERIORES:** Donde sea exigible de acuerdo a los siguientes fondos promedios:

**a)** Menores de diez metros (10m), un metro (1.00m)

**b)** Entre diez y quince metros (10-15m), un metro cincuenta centímetros (1.5m)

**c)** Entre quince y veinte metros (15-20m), dos metros (2.00m)

**d)** En fondos de más de veinte metros (20.00m), multiplicando la profundidad media del lote por el coeficiente correspondiente; no se exigirá más de cuatro metros (4.m), excepto los casos de usos calificados como condicionados, restrictivos, o peligrosos, donde se aplicará lo prescrito en el Art. 19 de esta Ordenanza.

- e) En edificaciones hasta línea de lindero no será exigible el retiro posterior en las plantas en las que se desarrollen locales no habitables, o se satisfaga lo prescrito en los arts. 21 y 24 de esta Ordenanza.

**6.3. FRONTALES.-** En las Zonas Residenciales de baja, media y alta densidad se aplicaran los de las correspondientes disposiciones establecidas en la presente Ordenanza.

a) En corredores Comerciales y de Servicios (CC) en función del ancho de la vía, se aplicará lo siguiente:

a1.- Frente a vías de más de treinta metros (30m) de ancho, el retiro será cinco metros (5m)

a2.- Frente a vías de seis a treinta metros (6-30m) de ancho, retiro de tres metros (3m)

a3.- Frente a vías de menos de seis metros (6m) de ancho y peatonales, retiro de 2m cuadrados.

b.- Con excepción de las zonas residenciales de media y alta densidad (ZR-MDyZR-AD), en aquellos casos en los que de hecho prevalecieran, en más del 50% de los predios o del frente de la manzana del caso, edificaciones a línea de lindero o con retiros inferiores a los normados, el Departamento de Planificación de Ordenamiento Territorial Urbano y Rural emitirá el permiso del caso de acuerdo a tal situación, la que se hará constar en un levantamiento planímetro que se adjuntará al respectivo expediente.

**6.4.-** En casos de retiros laterales y/o posteriores, se admitirá dimensiones menores a las antes indicadas siempre y cuando se incorpore en la solicitud del caso, cartas con reconocimiento de firma por parte de un notario del cantón de acercamiento o adosamiento, suscrita por los correspondientes propietarios de los predios colindantes. De ser tales retiros menores a tres metros (3.00m) se deberá prever medidas de diseño en ventanas, balcones, terrazas, azoteas, mirados, etc. que impiden el registro de vista a los vecinos.

**6.5.-** En las zonas catalogadas como Industriales de bajo, medio y alto impacto se establecerán los retiros frontal, lateral y posterior de la siguiente manera:

a.- Retiro Frontal: mínimo 5.00 m

b.- Retiro Lateral: mínimo 2.00m

c.- Retiro Posterior: mínimo 3.00m

Para el caso de las zonas Industriales de tipo peligroso, los retiros estarán condicionados previo informe del encargado de Gestión Ambiental del Gobierno Municipal.

**Art. 13. INDICADORES FUNDAMENTALES** -Están constituidos por la densidad neta, el coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y el Coeficiente de Utilidad de Suelo (CUS), por lo que prevalecerá su aplicación, ante otros parámetros indicados y no deben considerarse como mínimos exigibles.

Los indicadores de altura y retiros, no restringirán la aplicación de los fundamentales para lo cual, se consideran, entre otros, los siguientes casos:

**1.-COMPENSACIÓN DE COS POR ALTURA.-** En edificaciones que liberen parte del solar para uso público, en forma de plazoleta o jardinería, se permitirá compensar mediante el incremento del

volumen de la edificación con su correspondiente altura-equivalente al área edificable en la superficie de terreno liberada, multiplicada por el CUS aplicable.

**2.-OCUPACIÓN PARCIAL DE RETIROS.-** Salvo en los predios con frente a la red vial fundamental y los ubicados en corredores comerciales, los retiros exigibles podrán ser ocupados parcialmente, siempre y cuando no se propicie registro de vista al vecino según los siguientes:

a.- Se podrá autorizar la construcción de edificación auxiliar destinadas a usos como garajes, porterías y garitas de vigilancia, estas áreas no podrán construirse en establecimientos independientes ni ocuparan más del 50% del retiro previsto no podrá sobrepasar tres metros de altura (3m) ni se contabilizaran con el cálculo de COS y CUS ni podrá construirse escalera.

b.- Si el vecino se hubiese previamente adosado, u ocupado parcialmente el retiro lateral o posterior, se podrá autorizar la ocupación del retiro respectivo en la misma localización y proporción de volumen y altura, no necesitándose carta de autorización para el adosamiento acercamiento.

**Art.14.- DE LOS USOS DE LAS EDIFICACIONES.-** Para la aplicación de esta Ordenanza se establecen usos permitidos, condicionados y prohibidos, que se definen de la siguiente manera:

**1.- USOS PERMITIDOS.-** Aquellos que están expresamente admitidos en cada zona y que pueden coexistir sin perder ninguno de ellos las característica que le son propios.

**2.-USOS CONDICIONADOS.-** Aquellos que requieren limitaciones en su intensidad o forma de uso para ser permitidos.

**3.- USOS PROHIBIDOS.-** los incompatibles con aquellos establecidos o previstos en zona, y que causan peligros o molestias a personas o bienes o distorsionan su funcionamiento.

**Art.15.- TIPOS DE COMPATIBILIDAD DE USOS.-** los cuadros de compatibilidad de Usos, se tipifican de acuerdo a los usos permitidos para una zona, y que se admiten como complementarios, según condicionamientos que se establecen. Tal compatibilidad se identifica con una letra mayúscula que se agrega a las siglas de cada zona

**Art.16.- USOS DE CONDICIONES RESTRICTIVOS.-** Correspondan aquellos que por naturaleza de sus actividades afectan al entorno inmediato, por lo que deberá preverse áreas o medidas de amortiguamiento, de acuerdo a las siguientes situaciones;

**I.-**Para un uso calificado como restrictivo, se observaran los siguientes retiros (laterales, posteriores) respecto de los predios vecinos:

a.- Industria almacenamiento, embodegue o de bajo impacto; reparación de automotores y de maquinaria; lubricadoras; servicios de esparcimiento y clubes deportivos cubiertos o cerrados; mínimo tres metros (3.00m)

b.- Gasolineras y estaciones de servicios; instalaciones de comunicación y transporte: centros comerciales que incluyan servicios comerciales y o comercio al por menor; comercio al por mayor; industria mediana de bajo impacto; instalaciones deportivas abiertas, al menos ocho metros (8.00)

c.- Industria de medio y alto impacto; servicios de esparcimiento e instalaciones deportivas abiertas y de concurrencia masiva al menos veinte metros (20m)

2.- En Proyectos en predios vecinos con usos restrictivos ya instalados, aquellos deberán prever las medidas que mitiguen eventuales impactos, las que se sustentaran en una memoria técnica anexa a la solicitud de Permiso de Construcción.

**Art. 17.- DE LA HABITABILIDAD.-** Son las normas que de cumplirse permitirán calificar la aptitud del edificio para el uso declarado, o para el cambio de uso, y que se verifican en la correspondiente inspección final tales como dimensiones mínimas en retiros, áreas y altura de locales; ancho y altura de espacios para la circulación, condiciones sanitarias; protección acústica y de humedad iluminación y ventilación adecuada.

**Art. 18.- DE LOS RETIROS POSTERIORES Y PATIOS DE LUZ.-** En edificaciones destinadas a uso residencial, se podrá prescindir del retiro posterior, en los siguientes casos:

a.- Edificaciones de hasta tres plantas, si el área correspondiente será compensada por un espacio libre central, el que tendrá como lado mínimo 3m.

b.- En edificaciones de más de tres planta: si la ventilación e iluminación de los espacios habitables se realiza por medio de pozos de luz.

**Art. 19.- VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN.-** En edificios en altura, destinados a usos comerciales y de servicios, se podrá prescindir del retiro posterior y/o pozos de luz, si se los dota de sistema de ventilación y, o climatización artificial. Los locales no habitables, podrán ser ventilados por medio de ductos y extractores.

**Art. 20.- ACCESIBILIDAD PARA MINUSVÁLIDOS.-** Para el efecto, las edificaciones deberán satisfacer normas aplicables a los accesos y sus sistemas de control, corredores cominerias, rampas, escaleras, puerta, unidades sanitarias, interruptor y señalización de tal manera que permitan a los minusválidos el uso cómodo y seguro de los edificios.

**Art. 21.- SEGURIDAD.-** La seguridad de las edificaciones se garantizará y verificará en el correspondiente Permiso de Construcción, y se exigirá a las edificaciones que superan los tres pisos de altura independientemente se de uso, de concentración de público o industriales, mientras que para las demás será considerado opcional, en atención a requerimientos sobre:

**1.- PROTECCIÓN CONTRAS INCENDIOS.-** los requisitos a exigirlos obedecerán a:

a.- Medios de escape, horizontales y verticales, que permitan la salida expedita de las personas del edificio en general.

b.- Sistemas de extinción, como sensores, sistemas de alarma, para combatir incendios, y sistemas de apoyo para la acción del cuerpo de bomberos.

**2.- ESCALERAS DE ESCAPE.-** En casos de edificaciones de más de cuatros plantas, estas deberán contar tanto con sistema electromecánicos de circulación vertical, como de escaleras de escape a

prueba de fuego el número y dimensiones de estos elementos, deberá sustentarlos en estudios de circulación.

**3.- ESTABILIDAD ESTRUCTURAL.-** Los edificios deberán atender las normas de calidad del suelo y estructurales, que garanticen la estabilidad de los edificios en condiciones de eventuales sismos.

**Art.22.- OBRAS VARIAS O PRELIMINARES.-** Son los trabajos e instalaciones provisionales para recepción y evacuación de materiales, limpieza preparación del terreno, protección de los transeúntes y de las edificaciones vecinas, cerramiento de construcción, caseta de bodegaje, vestidores y unidades sanitarias para obreros.

**Art. 23.- OBRAS MENORES.-** Las obras que por su menor complejidad no requieren de aprobación de planos, ni Permiso de Construcción y pueden realizarse sin el auspicio de un profesional, deberán obtener el Permiso de Obra Menor, otorgado previamente por el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, dicho permiso será emitido por una sola vez a la edificación solicitante, las mismas que son :

- 1.- La edificación de una vivienda unifamiliar, en un predio no edificado ubicado en Zonas Residenciales y en Zona No Consolidada (ZNC), que tenga máximo 36 m<sup>2</sup> de construcción ; que el costo de la obra no supere los USD 8,000.00; que se desarrolle en una planta, y cumplan con los retiros y materiales exigidos para la zona.
- 2.- En cualquier zona, aumentos en planta baja y/o en primera planta alta por una sola vez y hasta 16m<sup>2</sup> de construcción.
- 3.- Reparación, modificación o cambio de techos, impermeabilización y reparación de azoteas, sin aumentar sus dimensiones y no se afecten componentes estructurales
- 4.- Construcción de cisternas o fosas sépticas, y reparación de redes de agua potable, sanitarias, eléctricas y telefónicas sin afectar elementos estructurales, en una vivienda unifamiliar o bifamiliar.
- 5.- Apertura de una ventana o una puerta, o levantamiento de pared, siempre y cuando no represente modificación sustantiva de la fachada
- 6.- Reposición y reparación de entrepisos , sin afectar elementos estructurales, aperturas de puertas de comunicación interior, apertura de vanos (apertura en muro para que pase la luz) interiores, si no afectan a elementos estructurales ni propicien el cambio de uso del inmueble; limpieza resanes, pintura y revestimiento en fachadas e interiores; situación de sobrepisos.
- 7.- Nivelación, construcción y resanes de pavimentos exteriores, incluidos aceras y soportales, cuando no se requiera muros de contención; ejecución de jardinerías; construcción de cerramientos y bardas; colocación de rejas de seguridad.
- 8.- Construcción temporales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia durante la edificación de una obra, incluidas los servicios sanitarias.

9.- Obras exteriores a una edificación tales como: camineras, cerramientos de medianerías, fuentes de agua, piscinas, cubiertas para garajes y canchas deportiva

10.- Pintar las fachadas y realizar enlucidos de culatas.

11.- Obras urgentes destinadas a remediar daños por accidentes, casos fortuitos o fuerza mayor, las que deben ser informadas a la Dirección de Planificación Territorial y Desarrollo Urbano en un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de las obras.

**Art. 24.- REQUISITOS PARA OBRAS MENORES.**- Para efecto de realización de Obras Menores, el Propietario realizara la correspondiente solicitud de calificación de Obra Menor indicando las obras a realizar, señalando la fecha de inicio y la finalización de estas.

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural en un término de cinco (5) días confirmara o negara que tal edificación constituya obra menor, que no tiene afectaciones de línea de construcción, ni de proyectos municipales; y establecerá el plazo para la ejecución de tales obras. Comprobara la ejecución de los trabajos de construcción ampliación adecuación o reparación, de conformidad con lo autorizado. Concluidas las obras menores, el interesado notificara dentro de los tres días subsiguientes laborales al Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, y a el/la Jefe/a de Departamento de Avalúos y Catastros, para que procedan a la inspección y correspondiente actualización del registro catastral respectivamente.( Inspección Final)

#### REQUISITOS:

- 1.- Solicitud de Permiso de Construcción en el Departamento de Rentas.
- 2.- Certificado de No Adeudar al Gobierno Municipal
- 3.- Copia de Cedula de Identidad del Propietario del Predio.
- 4.- Copia de la Escritura Catastrada
- 5.- Copia de Pago del Impuesto Predial Actual.
- 6.- Pago Agua Potable.
- 7.- Copia del Certificado del Cuerpo de Bomberos
- 8.- Copia del Pago de permiso de Construcción
- 9.- Copias de Planos Arquitectónicos Estructurales, Sanitarios, Eléctricos realizados por la Dirección de Planificación Urbana para la Construcción de la obra que serán adquiridos mediante la cancelación del pago correspondiente.

**Art. 25.- DEMOLICIONES.**- Tratándose de demoliciones parcial o total de casa y/o edificios, el particular deberá ser comunicado a la Dirección de Planificación de Ordenamiento Territorial Urbano, a través del "aviso de Inicio de Demoliciones" y esta a su vez remitirá mediante informe a la comisaría para que se otorgue el permiso correspondiente, en el cual se identificara el predio según su código catastral y consignara el propósito de la demolición.

Se cobra los valores por demolición para hacer cumplir todas las recomendaciones técnicas y de seguridad para dicha obra mediante una tabla de valores que se detalla en la presente ordenanza, se tomara en cuenta las condiciones socio económicas del propietario sin perjuicios a terceros.

El propietario y/o el responsable técnico comunicaran a la empresa de servicios sobre el inicio de las obras de demolición, a efectos precautelares para preservación de las redes y sistemas de infraestructura.

El predio que se va demoler deberá estar cercado y contará, con todos los requisitos de seguridad industrial y en cada uno de sus frentes, un letrero que diga "PELIGRO O DEMOLICION"

Los escombros resultantes de la demolición podrán ser depositados provisionalmente de la siguiente manera:

- a.- Sobre aceras o calles en el caso de siniestro, hasta por setenta y dos horas
- b.- En terreno de casa o edificio de demolición, o en predio vecino debidamente autorizado por el propietario, hasta por un máximo de quince días laborables

En caso de requerirse la ocupación temporal de aceras será solicitada a la Comisaria del Gobierno Municipal.

Los daños y perjuicios que se producen a terceros serán de absoluta de responsabilidad del propietario del inmueble en demolición o el responsable técnico de la misma.

**Art. 26.- EXCAVACIONES.-** Adicionalmente a lo establecido para demoliciones, si se requiere excavar para construir sótanos, o cimientos a profundidad mayores a un metro (1m) respecto del nivel del bordillo, el propietario del bien inmueble deberá solicitar a la Dirección de Planificación el correspondiente permiso de obras menores o el Permiso de construcción si el caso lo amerita.

**Art. 27.- MATERIALES DE CONSTRUCCION.-** Los materiales de construcción que se utilizaran según la zona son los que a continuación se detallan.

**a.- EN ZONA DE PROMOCIÓN INMEDIATA.-** Se permitirá exclusivamente construcciones con estructuras sismo resistente y con materiales, en pisos y paredes que por su naturaleza o tratamiento, sean resistentes al fuego que poseen ductilidad.

Se permitirá la reparación de edificaciones de construcción mixta, en tanto se mejore su condición general y su resistencia a sismo y fuego.

**b.- EN ZONA DE EXPANSIÓN SUBURBANA.-** En áreas urbanas que no cuenten con servicios básicos completos, se permitirá para edificaciones de hasta dos plantas estructuras, pisos paredes de materiales de poca durabilidad. En caso de edificaciones adosadas o continuas, se exigirá protección mediante muro cortafuego.

El plazo permitido será de dos años, una vez que cuenten con los servicios básicos completos, sean al menos resistentes al fuego.

**Art. 28.- TRABAJOS EN TERRENOS INCLINADOS.-** En casos de terrenos con pendientes iguales o superiores al diez por ciento (10%), se respetara el perfil natural del terreno y los drenajes naturales.

Si las condiciones del terreno no lo permiten, se construirán las obras de drenaje y estabilización que reemplacen a las naturales.

Los taludes deberán ser protegidos de su meteorización y contar con su eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Se permitirá la servidumbre de paso para tuberías de desagües.

**Art. 29.- CERRAMIENTOS EN PREDIOS NO EDIFICADOS.-** En las zonas Central, Pericentral, Corredores Comerciales y de Servicio, en zona Residencial, se exigirá cerramiento en los predios no edificados, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ordenanzas de cerramientos en predios no edificados. Se considera como Obra Menor y se exigirá la respectiva línea de fábrica.

**Art. 30.- DE LOS CERRAMIENTOS.-** los cerramientos se podrán construir según las siguientes normas:

**1.- EN LAS ZONAS RESIDENCIALES.-** Se podrá utilizar materiales duraderos como muros y rejas; o, cultivar cercas vivas, cuidando que las mismas no sobrepasen las líneas de lindero Residenciales y no consolidadas, los cerramientos podrán ser de materiales provisionales, siempre que no presenten inconveniente a los transeúntes y vecinos.

**2.- EN LAS ZONAS INDUSTRIALES.-** Los predios e instalaciones deberán contar con cerramientos cuyas características y materiales estarán en función de los requerimientos de seguridad que determine la peligrosidad de la actividad/materiales en instalaciones.

**3.- Altura de los Cerramientos.-** El cerramiento entre predios ubicados en las zonas residenciales podrá ser construido con material no transparente a una altura mínima de dos metros cincuenta centímetros (2.50m). A partir de retiros de un metro y cincuenta centímetros (1.50m), se podrá aumentar proporcionalmente la altura, del cerramiento hasta un máximo de cuatro metros (4.00m) de altura se lo construirá de tal forma que permita el paso de aire y luz.

En zonas Industriales el cerramientos entre predios será de al menos cuatro metros (4.00m) de altura, con paredes independientes, salvo el caso de mutuo acuerdo entre propietarios.

El cerramiento sobre el/los lindero/s frontal/es será opcional.

**4.- En solares esquineros, el cerramiento en su esquina se construirá atendiendo a cualquiera de las siguientes opciones:**

a.- Transparente hasta no menos de 3 metros a cada lado de la esquina.

b.- Redondeado, según un radio no menor a 2 metros.

c.- En ochava con distancia de 1 metro lineal a cada lado.

**5.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN.**- Los remates superiores de los cerramientos ubicados a una altura de dos metros cincuenta centímetros (2.50cm), pueden consistir en elementos corto punzantes, siempre que los mismos no represente peligro para la normal circulación de los transeúntes, ni se los coloque invadiendo las áreas de uso público.

**Art. 31.- CONTROL DE CONSTRUCCIONES.**- Para el control del proceso de construcciones se atenderá lo siguiente:

**1.- INSPECCIONES.**- Se permitirá el acceso a los funcionarios municipales, encargados de realizar inspecciones y verificaciones en las construcciones, con la finalidad de comprobar el cumplimiento de las normas a la presente Ordenanza y demás leyes afines.

**Art. 32.- INTERVENCIÓN PROFESIONAL.**- Los trabajos de planificación arquitectónica de las edificaciones, así como los diseños especializados de ingeniería estructural sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones, serán ejecutadas bajo la responsabilidad de profesional con título debidamente registrado en la SENESCYT.

La ejecución de obras autorizadas se realiza con la supervisión de un profesional al que se le denominara responsable Técnico o Constructor. El nombre y número del registro profesional de los responsables de diseños y de la ejecución de obras deberán consignarse en la documentación del Permiso de Construcción debiendo corresponder su especialidad a lo establecido en las correspondientes leyes de ejercicio profesional.

**Art. 33.- COMPROBACIÓN LÍNEA DE FABRICA .**- La comprobación de la línea de fábrica, previa petición del interesado será exigible antes de la autorización de venta de solares, o inspección de edificaciones al GAD Palestina, por el acto de aprobación de planos y autorización de obra.

**Art.- 34.-CONSULTA DE NORMAS DE EDIFICACIONES.**- Para solicitar las normas de edificación aplicables a un determinado predio, este deberá encontrarse registrado en el catastro municipal. Tal solicitud constituye un mecanismo opcional para la consulta que autoriza la construcción. La misma tendrá validez por un año, y no otorgan derechos al solicitante, y es de su responsabilidad mantenerse informado sobre la evolución de las normas que el Gobierno Municipal promulgará para el efecto

**Art. 35 .- APROBACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS.**- Opcionalmente se podrá solicitar la aprobación de los planos arquitectónicos de un proyecto de edificación lo cual no sustituye la obligación y efecto del Permiso de Construcción. La aprobación tendrá vigencia de un año

**Art. 36.- PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.**- Para obtener el Permiso de Construcción, el propietario no deberá adeudar impuesto predial. La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural proporcionará y receptorá los requisitos básicos para el inicio de dicho trámite.

En lo sucesivo, solo aprobará aumentos de remodelaciones acordes a los diseños y planos inicialmente aprobados, o si los mismos son solicitados de acuerdo, a lo establecido en el correspondiente Reglamento.

La Dirección de Planificación no podrá solicitar documentación o información adicional a la expresamente establecida, debiendo pronunciarse en un término no mayor de quince días laborables, los permisos serán otorgados a nombre de los responsables legal y técnico, y tendrán un plazo de vigencia de un año calendario. Se podrá conceder la ampliación del plazo previa solicitud del responsable técnico, el cual será determinado por el DPU en función de la magnitud de la obra.

**Art. 37.- OBLIGACIONES DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.-** El propietario y Responsable técnico de la obra en construcción deberán disponer de los siguientes:

- a.- Letrero que permita identificar en forma pública la denominación de la obra, responsable de la construcción y el número de Permiso de Construcción
- b.- Para edificios de dos o más plantas: Áreas de vestidores y servicios sanitarios provisionales para uso de los obreros de la construcción, sistemas para limpieza, seguridad a vecinos y transeúntes.

**Art. 38.- REQUISITOS PARA PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS.-** Los requisitos serán los que a continuación se detallan

- 1.- Solicitud de Permiso de Construcción dirigida a la máxima autoridad.
- 2.- Certificado de No Adeudar al Gobierno Municipal
- 3.- Copia de cedula de identidad y certificado de votación del propietario.
- 4.- Copia de cedula, certificado de votación, licencia del profesional responsable técnico.
- 5.- Copia de la escritura debidamente registrada y catastrada.
- 6.- Certificado de historia de dominio.
- 7.- Copia del impuesto predial actualizado.
- 8.- Copia de pago del agua.
- 9.- Copias de planos doblados: Arquitectónicos, Estructurales, Sanitarios, Eléctricos firmados por el Responsable Técnico - Tamaño A1- Escala 1.50
- 10.- Especificaciones técnicas y presupuesto referencial de obra firmado por el responsable técnico la Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural revisara sobre la base de los valores que para los diferentes tipos de calificación emite la Cámara de Construcción de Guayaquil.
- 11.- Carta de Responsabilidad Técnica sobre Estudio de Suelo (en Caso de Edificaciones de más de cuatro plantas)
- 12.- En Caso de Edificaciones de Terrenos Pendientes Iguales o Mayores al 10% se presentará carta de responsable técnico:
  - A: Movimiento de Tierra
  - B: Muro de Contención y Protección de los Terrenos con pendiente
- 13.- Copia del Certificado del Cuerpo de Bomberos.
- 14.- Copia del pago de permiso a la Construcción.
- 15.- 3 Carpetas con su respectiva vincha.

Presentar: original más dos copias de c/u de los documentos y planos solicitado.

**Art. 39.- CALCULO DE TASAS PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS.-** El cálculo de la tasa para la aprobación de los planos, la Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural solicitará al responsable técnico el presupuesto del costo de la obra, especificaciones técnicas para realizar un avalúo especial en los casos que se consideren necesarios, que por ningún concepto será inferior a los establecido por la Cámara de la Construcción de Guayaquil.

**Art. 40.- RETIRO DE LA RESPONSABILIDAD TÉCNICA.-** El propietario o el responsable técnico podrán comunicar al Gobierno Municipal el retiro de la responsabilidad técnica consignada en la solicitud y emisión del Permiso de Construcción correspondiente.

Para mantener la vigencia del Permiso de Construcción del caso, el propietario y el nuevo responsable técnico deberán comunicar el Gobierno Municipal, la sustitución de la responsabilidad correspondiente, la que deberá hacerse constar en un certificado que será emitido por la Dirección de Planificación. De ser el caso la sustitución de la responsabilidad técnica notorizada que el profesional designado aparezca como titular y responsable a la obra.

**Art. 41.- LISTADO MENSUAL PARA EFECTOS DE CONTROL.-** Es obligación de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural elaborar y remitir mensualmente al departamento de Catastro el listado de los Permisos de Construcción, de Inspección Final y Certificados de Habitabilidad otorgados.

**Art. 42.- MODIFICACIONES QUE AFECTAN AL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.-** Cuando en un proceso de construcción se requiere realizar modificaciones que afecten la implantación, las áreas o volúmenes el uso de la edificación autorizado, el propietario y el responsable técnico solicitarán a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural las referidas modificaciones.

No será aplicable en los casos que se refieran a desplazamiento de paredes y/o, reubicación, tamaño y utilización de ambientes, siempre y cuando no se incremente el número de estos o se haga variar el cálculo del número de ocupantes permanentes.

**Art. 43.- REPOSICIÓN DE OBRAS DESTRUIDAS.-** Si durante el proceso de construcción quien construyere causare daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques por el tránsito de equipos pesados de construcción, transporte de materiales, etc tendrá la obligación de restituir o reparar, en forma definitiva, el daño ocasionado.

El responsable técnico emitirá el informe pertinente del caso de tal manera que se realice la adecuada reparación de los bienes por parte de quien lo causare, quien en caso de no hacerlo no obtendrá el certificado de habitabilidad hasta que restituya o repare en forma definitiva, el daño ocasionado.

**Art. 44.- AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.-** Para la apertura de vías y obras de infraestructura, se deberá solicitar,

previamente la correspondiente autorización del Gobierno Municipal, debiendo solicitarlo a la Dirección de Obras Públicas Municipales, adjuntando la documentación que describa el proyecto de ejecución de la obra del caso.

Es obligación de la institución solicitante y/o del contratista encargado de la ejecución de la obra, proveer de las obras provisionales necesarias para suplir los servicios interrumpidos durante la ejecución de los trabajos.

**Art. 45.- INSPECCIÓN FINAL Y CERTIFICACIÓN DE LA HABITABILIDAD.-** En diez días laborables posteriores a la obtención del certificado de Registro Catastral correspondiente, el propietario y el responsable técnico notificará de este particular a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural y solicitará la Inspección final con el objeto de verificar y determinar si la construcción se ajusta a los planos, diseño y especificaciones previamente aprobados y verificar las condiciones de habitabilidad de la edificación.

**Art. 46.- CONTROL DE INSPECCIONES FINALES.-** De no solicitar el propietario y el responsable técnico la inspección final previo a la caducidad del Permiso de Construcción, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, procederá a realizar la inspección final de oficio, cuyos resultados se incluirán en los registros de control de edificaciones y catastros, imponiéndose una multa del 50% de la Remuneración Básica Unificada vigente.

**Art. 47.- EDIFICACIONES NO TERMINADAS PERO HABITABLES.-** Aquellas construcciones que por razones imprevistas no pudieron ser terminadas de acuerdo al Permiso de Construcción pero que el propietario desee poner en funcionamiento parcial podrán ser objetos de tal autorización de acuerdo al trámite denominado Inspección Final Parcial.

La Dirección de Planificación previa inspección informará que los ambientes de la edificación disponen de condiciones de habitabilidad, en cuanto a su volumen, altura, factibilidad de dotación de servicios básicos y que su acabado exterior sea compatible con el ornato del sector.

La obra no terminada, pero declarada habitable, pagará sus impuesto prediales sobre la construcción con un recargo equivalente al porcentaje que le faltare para cumplir las normas mínimas exigibles en el sector.

Autorización que se le concederá respetando el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador.

**Art. 48.- EDIFICACIONES INCONCLUSAS NO HABITABLES.-** Son aquellas que no han culminado su construcción ni reúnen condiciones de habitabilidad, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural establecerá los requerimientos mínimos de seguridad, sanidad y ornato que aquella debe cumplir, pero no podrá emitir el Certificado de Habitabilidad.

La obra declarada inconclusa y por ende no habitable, pagará impuestos prediales de acuerdo al valor del solar y de lo edificado, debiendo mantener aceras, cerramiento y soportal en condiciones de limpieza y acabados que atenten el ornato del sector.

**Art. 49.- REGISTRO CATASTRAL.-** El catastro de la construcción es la declaración formal a la que están obligados el propietario y el responsable de una construcción o ampliación efectuada para efectos de la liquidación de impuestos prediales municipales correspondientes.

De no realizarse tal Registro Catastral, este será efectuado por el Gobierno Municipal, acto que no deslinda a los responsable de las sanciones prescritas en esta Ordenanza.

La omisión de esta declaración pasará a constituirse en un acto de evasión tributaria, a partir de la construcción o ampliación pase a ser total o parcialmente ocupado.

**Art. 50.- OBTENCION DEL REGISTRO CATASTRAL.-** Dentro del término de treinta días subsiguientes a la conclusión de las obras de estructura y albañilería que determinen el volumen total de la construcción realizada, y antes de que caduque el correspondiente Permiso de Construcción, el propietario y responsable técnico podrán obtener en el Departamento de Catastro, el Certificado de Registro Catastral correspondiente. Este Certificado de Registro Catastral es el documento indispensable y único sin el cual ninguna de las empresas de servicio de energía eléctrica, alcantarillado, agua y telefonía, podrán prestar servicios definitivo a la edificación o disposiciones varias.

**Art. 51.- USO DE SOLARES NO EDIFICADOS.-** Se considera como solares no edificados aquellos sobre los cuales no se levanten construcción alguna, o que tengan edificaciones cuyo avalúo no supere treinta por ciento (30%) del avalúo comercial del terreno.

Los propietarios de solares no edificados, que desearan utilizarlos para la práctica de deportes al aire libre, como área de exhibición en general, lugar de comercio ocasional y/ o transitorio, podrán solicitar la autorización correspondiente a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural sujetándose al uso de suelo y demás normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Los propietarios de solares no edificados deberán dejar libre las aceras y de haber soportal será pavimentado y cubierto.

No se admitirá el uso de solares no edificados para comercio ocasional o informal en la Zona Central (ZC), en corredores comerciales y de servicios (CC) y en Zonas Residenciales de baja y media densidad.

En el interior de los solares en los que se admita comercio ocasional o informal, se deberá construir o dotar baterías sanitarias para uso público común, al que deberá darse adecuado mantenimiento, que contenga inodoro, urinario y lavado.

En solares no edificados o con construcciones obsoletas ubicados en las zonas Residencial, Comercial e Industrial establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, el GAD Municipal de Palestina aplicará las disposiciones contenidas en el Art. 446 y siguiente del COOTAD.

**Art. 52.- CONDICIONES DE PRESENTACIÓN DEL SOLAR NO EDIFICADO.-** Los solares no edificados se dotarán de cerramientos y se mantendrán limpios. El solar podrá ser objeto de siembra de vegetación ornamental con el correspondiente mantenimiento, a fin de mantenerlo libre de basura, maleza roedores y más elementos extraños insalubres.

Los propietarios de los solares no edificados tienen la responsabilidad de pintar y dar mantenimiento a las paredes laterales de los edificios colindantes, hasta una altura no menos de tres metros.

**Art. 53.- INFRACCIONES Y SANCIONES.-** Las personas naturales y jurídicas propietarias que construyan infringiendo las disposiciones de la presente Ordenanza y la ley, serán sancionados por la/el Comisaria Municipal previa inspección en el sitio que la efectuará la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural.

Las siguientes infracciones serán sancionadas con el pago de una Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General Vigente.

- a.- Realizar Obras Menores que no cumplan las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza
- b.- Propietarios de Construcciones que no designen un nuevo profesional que sustituya al anterior, cuando el anterior ha comunicado al GAD Municipal el retiro de su Responsabilidad Técnica.
- c.- Edificaciones a las que se intensificado el área de construcción; irrespetando o excediendo de las normas relativas a COS, CUS y densidad.
- d.- impedir u obstaculizar la inspección de una edificación, por parte de técnicos o funcionarios del GAD Municipal.
- e.- Construir pese haber caducado por más de treinta días el Permiso de Construcción, o cuando este haya sido revocado.
- f.- Ocupar o consentir la ocupación de un inmueble sin haber tramitado la Inspección final
- g.- Falta de: letrero de señalamiento identificación de obra, o áreas de vestidores y servicios sanitarios provisionales para uso de los obreros o sistemas de limpieza o de seguridad e edificaciones colindantes y/o transeúntes.
- h.- Causar daños a bienes de uso público durante el proceso de construcción, tales como calzados, bordillo, etc.
- i.- Incumplir los plazos o las condiciones establecidas al propietario o Responsable Técnico, para que rectifiquen todo aquello que motivo la paralización de obra.
- j.- Afectar el derecho de vista o de privacidad de terceros sin consentimientos de los colindantes
- k.- Faltas graves de profesionales, atención a las responsabilidades establecidas en esta Ordenanza.
- L.- Atentar a la higiene u ornato en las obras declaradas inconclusas.
- m.- El propietario o responsable técnico que presentare documentación adulterada.

**Art. 54.- SUSPENSIÓN DE LA OBRA Y MULTA.-** Se procederá a la suspensión de la obra por parte de el/la Comisario/a Municipal además de la multa establecidas en el Art. 53 de la presente Ordenanza, en los siguientes casos.

- a.- Quien construya en áreas verdes Municipales, áreas declaradas protegidas y en zona de riesgo
- b.- Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles con fines comerciales sin contar con la autorización del GAD Municipal,
- c.- Construcciones que no cuenten con el respectivo Permiso de Construcción y o que no respeten las normas de edificación establecidas en la presente Ordenanza.
- d.- Construcciones que teniendo o no el respectivo Permiso de Construcción hubieren realizado modificaciones u obras sin autorización municipal, pero que se encuadran en las normas establecidas para la correspondiente Ordenanza.
- e.- Cuando se comprobare que el Permiso de Construcción haya sido otorgado violando disposiciones establecidas en ordenanzas municipales.
- f.- El propietario y responsable técnico que construyan pase a haber caducado por más de treinta 30 días el Permiso de Construcción o cuando esta haya sido revocado,
- g.- Por haber terminado una construcción clandestina, sin perjuicios de la obligación del propietario de legalizar la edificación.
- h.- Si durante el proceso de construcción se causare daños a bienes de uso público, tales como calzados, bordillos, etc. El responsable técnico será sancionado con una multa si no comunicare a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, en el término de tres 3 días, el daño ocasionado y el compromiso para subsanarlo.
- i.- Construcciones que no cuenten con el respectivo permiso de Construcción de Obra menor
- j.- Quienes no presentaren el debido permiso de construcción por arreglos internos o remodelaciones.
- k.- Cuando el propietario o el Responsable Técnico comunique al Gobierno Municipal su retiro de dicha responsabilidad, y el propietario de la construcción no designe al profesional que sustituya, hasta que se notifique al GAD Municipal el nombre y registro del nuevo responsable técnico.
- l.- El propietario y responsable técnico que no hayan solicitado la Inspección Final y consecuentemente no hayan obtenido la correspondiente Certificación de Conformidad con Normas y de Habitabilidad de la Edificación.
- m.- Las infracciones cometidas durante el proceso de construcción referente a letrero de señalamiento, áreas de vestidores y precauciones. De subsistir la infracción por más de treinta días, se suspenderán las obras de construcción hasta que se subsane la causa que motivo la sanción del permiso, sin perjuicios de que se imponga las multas correspondientes
- n.- En los casos en que las empresas proveedoras de energía eléctricas, alcantarillado, agua y telefonía presten servicios a edificaciones que no cuenten con el respectivo Certificado de Registro Catastral, aquellas en cada caso serán sancionadas con una multa equivalente a una remuneración

básica unificada vigente, si de la falta de cumplimiento se deriva evasión tributaria en perjuicio del Gobierno Municipal, las empresas serán responsables solidarias del valor de los tributos

**Art. 55.- REVOCACIÓN DE LA APROBACIÓN DE PLANOS.-** Cuando los planos, especificaciones técnicas y diseños hayan sido aprobados, y el propietario o responsable técnico de la obra violaren las normas de la presente Ordenanza, se les notificara de este particular por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural en el sentido de que se revoca la aprobación de los planos, especificaciones y diseños.

**Art. 56.- REVOCACIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.-** Cuando la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, haya dispuesto la suspensión de la obra y hubiere establecido el plazo y las condiciones para que el propietario o responsable técnico rectifique todo aquello que motivo la suspensión, y esto no se cumpliera, solicitara a la la/el Comisario Municipal se revoque el Permiso correspondiente, en caso de haberse otorgado; o se suspenda indefinidamente el proceso de construcción, si no se hubiese obtenido dicho Permiso, sin perjuicio de que se imponga las multas correspondiente.

**Art. 57.- DEMOLICIÓN DE OBRA.-** Independientemente a las otras sanciones correspondiente, se ordenara la demolición en los casos siguientes:

- a.- Si esta se encontrase fuera de normas establecidas para la zona.
- b.- Ocupación de espacio público, a nivel del suelo o en forma subterránea.
- c.- Ocupación de retiros en oposición a las normas que para el efecto se han establecido en las respectivas zonas.
- d.- Lo construido en exceso respecto de la altura máxima permitida y que afectare el derecho de vista o privacidad de tercero.
- e.- Si se continuare con la construcción luego de haber sido citado y no se acudiese y una vez suspendido el permiso de construcción.
- f.- En áreas intensificadas y no autorizadas que excedieran el porcentaje establecido.
- g.- Si se hubiesen realizado obras clandestinas, durante el proceso de construcción que alteren lo estipulado en los planos aprobados.
- h.- Lo construido en exceso respecto de la altura máxima permitida en la construcción que alteren o afecten la construcción de terceros.

En caso que se dispongan demolición y la acción hubiere prescrito en atención a lo establecido en el Art. 399 del COOTAD, dicha resolución quedara insubsistente disponiendo a su vez el correspondiente archivo de la causa.

La aplicación de estas sanciones no releva al propietario y o responsable técnico de la edificación de la obligación de realizar los trámites de Registro Catastral e Inspección Final.

**Art. 58.- SUSPENSIÓN DE LOS SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELEFÓNICA.-** Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural solicitará a las empresas que presten servicios de energía eléctrica y telefonía, la suspensión de los mismos en los siguientes casos:

- a.- Cuando hayan pasado más de treinta días desde que la casa o el edificio este habitado, sin que se haya obtenido la Inspección Final.
- b.- Cuando de la Inspección Final se concluya que la edificación no reúne las condiciones de habitabilidad, seguridad, ornato y construcción prescritas.

**Art. 59.- FALTAS DE PROFESIONALES.-** Los responsables técnicos de una edificación, que hubiesen auspiciado o permitido actos calificados como graves por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural, serán sujetos de una comunicación enviada al colegio profesional respectivo, para su sanción de acuerdo al cuerpo legal correspondiente. En dicha comunicación constaran los detalles de los hechos que originan el pedido.

**Art. 60.- MODIFICACIÓN DEL PERMISO AUTORIZADO.-** Si durante el proceso de construcción o en la Inspección Final se constatare que se han realizado modificaciones que propicien cambios al permiso autorizado, las sanciones correspondientes serán las prescritas en esta ordenanza. Sin embargo tales sanciones y el eventual permiso ante la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Urbano y Rural de las modificaciones realizadas regularizaran la situación de la edificación, más no el uso del suelo no conforme a normas; consecuentemente, no se emitirá el permiso de funcionamiento hasta que el particular sea subsanado.

**Art. 61.- DEROGATORIA.-** Quedan expresamente derogadas toda ordenanza, acuerdo, resoluciones que se opongan a la presente Ordenanza.

**Art. 62.- VIGENCIA.-** La presente ordenanza, entrara en vigencia a partir de su promulgación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palestina.

#### DISPOSICION GENERAL

**PRIMERA.-** Los valores a cobrar según lo establecido en esta Ordenanza se aplicaran de acuerdo a la Remuneración Básica Unificada vigente a la fecha.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Las solicitudes de tramites referidas a zonificación, aprobación de planos y Permiso de Construcción, que hayan sido presentadas en el Gobierno Municipal hasta el día anterior de vigencia de esta Ordenanza, se tramitaran de acuerdo con las disposiciones de la Ordenanza vigente, a la fecha de presentación.

**SEGUNDA.-** Los permisos y certificados otorgados por el Gobierno Municipal, antes de la vigencia de esta Ordenanza referentes a zonificación, aprobación de planos y construcciones, tendrán validez por el periodo establecido en cada uno de ellos.

**TERCERA.-** En caso de haberse iniciado una edificación autorizada, y esta se hubiere paralizado por razones de fuerza mayor no relacionadas con normas y procedimiento municipales, la actualización del correspondiente Permiso de Construcción se hará de acuerdo con las normas con las que inicialmente se otorgó.

Se entenderá como de fuerza mayor aquellos previstos en el Código Civil Art.30. En los casos de Permiso de Construcción concedidos que estuviesen caducados y no se hubiera iniciado obra alguna, se mantendrán vigentes las normas con las cuales aquellos se emitieron.

**CUARTA:** A partir de la publicación de la presente Ordenanza, todas las construcciones que no tengan permisos respectivos, tienen un plazo de 30 días para la obtención de los mismos.

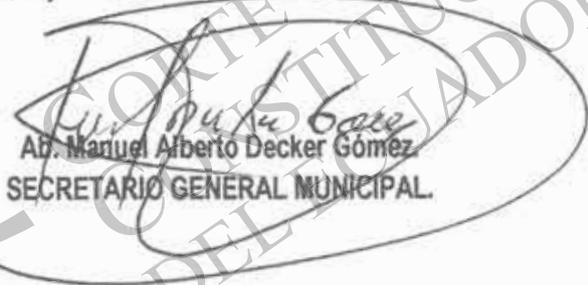
Dado y Firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Palestina a los 15 días del mes de Junio del 2018.

  
Ing. Luis Augusto Palma López.  
ALCALDE DEL CANTÓN PALESTINA

  
Ab. Manuel Alberto Decker Gómez.  
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

Palestina, 25 de Junio del 2018.

EL SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA. **CERTIFICA:-** Que LA ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES EN EL CANTON PALESTINA , fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del 08 y 15 de Junio del 2018/ de conformidad con el Art. 322 inciso Tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

  
Ab. Manuel Alberto Decker Gómez.  
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL.

Palestina, 25 de Junio del 2018.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA.- Toda vez que LA ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES EN EL

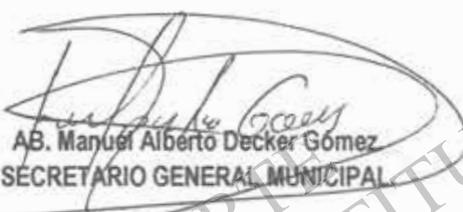
CANTON PALESTINA, ha sido conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Palestina, en las sesiones ordinarias del 08 y 15 de Junio del 2018, habiendo cumplido con las disposiciones contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, esta Alcaldía en uso de las facultades contenidas en el Art. 322, inciso cuarto de la mencionada ley **SANCIONA** en todas sus partes.

  
ING. AGR. LUIS AUGUSTO PALMA LOPEZ  
ALCALDE DEL CANTON PALESTINA



Palestina, 25 de Junio del 2018.

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PALESTINA.-** Proveyó y firmó el Decreto que antecede el Ing. Luis Augusto Palma López, Alcalde del cantón Palestina, a los 25 días del mes de Junio del 2018.

  
AB. Manuel Alberto Decker Gómez  
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPALIDAD DEL CANTON PALESTINA  
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL



**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON PATATE****CONSIDERANDO**

**Que.-** La Constitución de la República en su numeral 5 del artículo 264, le otorga la competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales, para crear, modificar o suprimir ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

**Que.-** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 1 establece, la organización político administrativa del Estado Ecuatoriano en el territorio; el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera. Además, desarrolla un modelo de descentralización obligatoria y progresiva a través del sistema nacional de competencias, la institucionalidad responsable de su administración, las fuentes de financiamiento y la definición de políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios en el desarrollo territorial.

**Que.-** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 2 literal a) establece como objetivos: La Autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado Ecuatoriano; Gobierno Autónomo Descentralizado.

**Que.-** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 55, literal e), otorga la competencia exclusiva a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales a crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales.

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

**Que,** la Constitución Política del Estado en sus Arts. 238 inciso segundo y 264 último inciso, en concordancia con los artículos 57 numerales a y b del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), donde le otorga la facultad a los Municipios de aplicar mediante Ordenanzas, los tributos municipales, previstos en la ley a su favor,

**Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Capítulo III, Art.54- literal p, indica : Son

funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal : Regular ,fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas ,empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad,

**Que**, es necesario normar los requisitos municipales a los que deben someterse los contribuyentes que ejerzan actividades de comercio en la jurisdicción del cantón San Cristóbal de Patate, prescrito en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y, establecer una tasa de habilitación de control de establecimientos comerciales, industriales, profesionales, artesanales, financiero y cualquiera de orden económico,

**Que**, el artículo 568 letra f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que podrán cobrarse tasas sobre la habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales;

**Que.-** el artículo 35.- de la ley de defensa contra incendios establece; “Los primeros jefes de los cuerpos de bomberos del país, concederán permisos anuales, cobrarán tasas de servicios, ordenarán con los debidos fundamentos, clausuras de edificios, locales e inmuebles en general y, adoptarán todas las medidas necesarias para prevenir flagelos, dentro de su respectiva jurisdicción(...)”

**Que**, con fecha 9 de marzo del 2015 el I. Concejo Cantonal de San Cristóbal de Patate procede a aprobar la Ordenanza que regula la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios en el cantón san Cristóbal de Patate.

**Que**, el artículo 19 numeral 3 de la ordenanza indicada en el acápite anterior dice: “Expedir ordenanzas que regulen el funcionamiento de los locales, centros comerciales, centros de convención y eventos, restaurantes, almacenes, centro de estudios, centros religiosos o cualquier edificación destinada a la concentración masiva de población y las demás que sean necesarias para su normal funcionamiento”.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Constitución de la república del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

**Expide la**

**“ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APLICACIÓN DEL TARIFARIO DE EMISIÓN DE PERMISOS DEL CUERPO DE BOMBEROS PARA EL FUNCIONAMIENTO Y CONTROL DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, PROFESIONALES, ARTESANALES, FINANCIEROS, DE SERVICIOS Y CUALQUIERA DE ORDEN ECONÓMICO QUE OPERE DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN PATATE”.**

#### **CAPITULO I**

**Art. 1.- Ámbito de aplicación.-** La presente ordenanza será aplicada en todo el territorio del Cantón Patate.

**Art. 2.- De la Tasa de Habilitación y Control.-** Es el permiso de funcionamiento que otorga el Cuerpo de Bomberos de Patate a todas las personas que ejercen actividad económica y financiera dentro de la jurisdicción cantonal.

**Art. 3.- Objeto de la Tasa.-** En virtud de lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la Ordenanza Sustitutiva del Cuerpo de Bomberos como Organismo Adscrito al GAD Municipal de San Cristóbal de Patate ; y con el objeto de habilitar, regular y controlar que los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, artesanales, financieros, de servicios y comercios permanentes o temporales, así como eventos de concentración masiva de personas generados en espacios públicos abiertos y cerrados ubicados dentro de la jurisdicción cantonal y que cumplan con los requisitos legales establecidos en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios y las Ordenanzas Municipales, se proporcionen los datos requeridos que se contemplan en el catastro permanente del Cuerpo de Bomberos y se genere la tasa del permiso y control.

**Art. 4.- De la exigibilidad de la tasa de permiso de funcionamiento.-** El permiso de funcionamiento y/o la Tasa de Habilitación y Control es anual y deberá ser cancelada hasta el 31 de enero de cada año. Las inspecciones por parte de los miembros competentes del Cuerpo de Bomberos, se efectuarán todos los meses del año.

**Art. 5.- Del Inicio de las actividades.-** Los establecimientos que inicien su actividad económica después de la fecha indicada en el artículo anterior, por propia cuenta tienen la obligación de notificar este hecho al Jefe del Cuerpo de Bomberos hasta 30 días posteriores para tramitar el permiso y se liquidarán en forma proporcional a la fracción del año calendario, comprendiéndose para efectos del cálculo de la tasa, que el mes comenzado se considere mes de inicio de la actividad, de acuerdo a la presente ordenanza.

## CAPÍTULO II DEL PERMISO ANUAL DE FUNCIONAMIENTO

**Art. 6.- Del Permiso Anual de Funcionamiento.-** El permiso anual de funcionamiento, constituye la autorización legal otorgada por el Cuerpo de Bomberos de Patate, a los establecimientos que desarrollen actividades comerciales; temporales o permanentes, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en las Ordenanzas vigentes; sin el permiso anual de funcionamiento, ningún establecimiento estipulado en la presente Ordenanza podrá operar dentro de la jurisdicción cantonal. El pago de la tasa tiene como marco legal lo establecido en el Art. 568 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Para efectos de control y regulación de los permisos anuales de funcionamiento del Cantón Patate, serán válidas sólo hasta el 31 de diciembre de cada año, entendiéndose que al año siguiente, los usuarios estarán obligados a renovar el respectivo permiso; habiendo una consideración especial en caso de siniestro, previo al informe del área correspondiente del Cuerpo de Bomberos.

**Art. 7.- De las Inspecciones y boletas de notificaciones.-** El Cuerpo de Bomberos de Patate a través del Área de Prevención efectuarán las inspecciones correspondientes de todos los locales o establecimientos comerciales, industriales, profesionales, artesanales, financieros y cualquiera de orden económico permanente o temporal durante los meses de noviembre y diciembre de cada año y en caso de los espacios abiertos la inspección se realizara con 8 días de anticipación y dejará una boleta de notificación, en la que constarán las situaciones que deben ser enmendadas en cumplimiento del Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios y de las Ordenanzas Municipales.

Las observaciones realizadas deberán ser remediadas dentro del plazo determinado en la inspección que no podrá ser mayor de treinta días en caso de los establecimientos y de dos días en caso de los espacios abiertos, tiempo durante el cual el usuario validara el proceso. Vencido este plazo, el informe de inspección pasará al área correspondiente del Cuerpo de Bomberos para que imponga las sanciones pertinentes.

**CAPITULO III****DE LAS SERVICIO ADMINISTRATIVO Y ESPECIES VALORADAS**

**Art. 8.- Del servicio administrativo.-** Por concepto de servicio administrativo el Cuerpo de Bomberos de Patate cobrará el valor de 1,25 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

**Art.- 9.- Costo de las Especies valoradas.-** Las especies valoradas tendrán los siguientes costos:

	<b>ESPECIE</b>	<b>COSTO</b>
<b>1</b>	Solicitud en general	1,25 USD
<b>2</b>	Formulario de Permiso	1,25 USD
<b>3</b>	Formulario de Inspección	1,25 USD

**CAPITULO IV****DE LOS REQUISITOS PROCEDIMIENTOS Y FORMULA DE CÁLCULO.**

**Art. 10.- Requisitos.-** Todas las personas naturales o jurídicas que ejercen actividad económica y financiera dentro de la jurisdicción cantonal, previo al otorgamiento del permiso de funcionamiento, deberán presentar los siguientes requisitos.

- a).- Copia del RUC o RISE.
- b).- Solicitud de Inspección dirigida al Jefe del Cuerpo de Bomberos, en una especie valorada que se adquirirá en el cuerpo de Bomberos, en la cual se dé a conocer la actividad.
- c).- Adquirir la especie valorada para la emisión del certificado del permiso de funcionamiento correspondiente.
- d).- Adquisición de la especie valorada del informe de inspección
- c).- Plan de emergencia para establecimientos que aglutinen más de 50 personas.

**Art. 11.- Del Procedimiento.-** La persona interesada que desee obtener el permiso de funcionamiento, deberá dirigirse con la solicitud al Jefe del Cuerpo de Bomberos, adjuntando los requisitos del artículo anterior, el mismo que dispondrá al área pertinente realice las inspecciones solicitadas, quién en un plazo no mayor a 2 días presentará su informe.

**Art. 12.- De la aprobación.-** Una vez aprobado el informe por el Jefe del Cuerpo de Bomberos, este remitirá el expediente a Tesorería para la emisión del permiso correspondiente.

**Art. 13.- De la metodología de cálculo.-** Para el cálculo de la tasa de servicio por permiso de funcionamiento previo a aplicar la formula correspondiente se observará la siguiente metodología:

**Art. 14.- Método simplificado de la evaluación de Riesgo de incendio.-** Para la evaluación de este método simplificado se debe aglutinar mucha información en poco espacio, habiendo sido preciso seleccionarse únicamente los aspectos más importantes. Contempla dos bloques diferenciados de factores:

**1. Factores propios de las instalaciones**

- 1.1 Construcción
- 1.2 Situación
- 1.3 Procesos
- 1.4 Concentración
- 1.5 Propagabilidad
- 1.6 Destructibilidad

**2. Factores de protección**

- 2.1 Extintores
- 2.2 Bocas de incendio equipadas (BIEs)
- 2.3 Bocas hidrantes exteriores privadas
- 2.4 Detectores automáticos de incendio
- 2.5 Rociadores automáticos
- 2.6 Instalaciones fijas especiales

**Art. 15.-** Cada uno de los factores de riesgo se subdivide a su vez teniendo en cuenta los aspectos más importantes a considerar, como se verá a continuación. A cada uno de ellos se le aplica un coeficiente dependiendo de que propicien el riesgo de incendio o no lo hagan, desde cero en el caso más desfavorable, hasta diez en el caso más favorable.

**Art. 16.- Factores propios de los sectores, locales o edificios analizados**

## 1.1 Construcción

### 1.1.1 Altura del edificio

Se entiende por altura de un edificio la diferencia de cotas entre el piso de planta baja o último sótano y la losa que constituye la cubierta. Entre el coeficiente correspondiente al número de pisos y el de la altura del edificio, se tomará el menor.

N° de pisos	Altura	Coeficiente
1 ó 2	menor de 6 m	3
3 o 4	entre 6 y 12 m	2
5 o 6	entre 12 y 18 m	1
7 ó más	más de 18 m	0

Si el edificio tiene distintas alturas y la parte más alta ocupa más del 25% de la superficie en planta de todo el conjunto, se tomará el coeficiente a esta altura. Si es inferior al 25% se tomará el del resto del edificio.

### 1.1.2 Mayor sector de incendio

Se entiende por sector de incendio a los efectos del presente método, la zona del edificio limitada por elementos resistentes al fuego 120 minutos. En el caso que sea un edificio aislado se tomará su superficie total, aunque los cerramientos tengan resistencia inferior.

Mayor sector de incendio	Coeficiente
Menor de 50 m <sup>2</sup>	5
De 51 a 100 m <sup>2</sup>	4
De 101 a 500 m <sup>2</sup>	3
De 501 a 2000 m <sup>2</sup>	2
De 2001 a 4.000 m <sup>2</sup>	1
Mayor de 4.001 m <sup>2</sup>	0

### 1.1.3 Resistencia al fuego

Se refiere a la estructura del edificio. Se entiende como resistente al fuego, una estructura de hormigón. Una estructura metálica será considerada como no combustible y, finalmente, combustible si es distinta de las dos

anteriores. Si la estructura es mixta, se tomará un coeficiente intermedio entre los dos dados.

<b>Resistencia al fuego</b>	<b>Coeficiente</b>
Resistente al fuego hormigón	10
Resistente fuego estructura metálica	7
Resistente fuego mixto	4
Combustible	0

#### 1.1.4 Falsos techos

Se entiende como tal a los recubrimientos de la parte superior de la estructura, especialmente en naves industriales, colocados como aislantes térmicos, acústicos o decoración.

<b>Falsos techos</b>	<b>Coeficiente</b>
Sin falsos techos	5
Falsos techos no combustible.	3
Falsos techos combustibles	0

#### 1.2.- Factores de Situación

Son los que dependen de la ubicación del edificio. Se consideran dos:

##### 1.2.1 Distancia de los bomberos

Se tomará, preferentemente, el coeficiente correspondiente al tiempo de respuesta de los bomberos, utilizándose la distancia al cuartel únicamente a título orientativo.

<b>Distancia</b>	<b>Tiempo</b>	<b>Coeficiente</b>
Zona Urbana	15 minutos	10
Zona Rural	de 16 a 60 minutos	8

##### 1.2.2 Accesibilidad del edificio

Se clasificarán de acuerdo con la anchura de la vía de acceso, siempre que cumpla una de las otras dos condiciones de la misma fila o superior. Si no, se rebajará al coeficiente inmediato inferior.

Ancho vía de Acceso	Fachadas accesibles	Distancia entre puertas	Calificación	Coeficiente
Mayor de 4 m	3	Menor de 25 m	BUENA	5
Entre 4 y 2 m	2	Menor de 25 m	MEDIA	3
Menor de 2 m	1	Mayor de 25 m	MALA	1
No existe	0	Mayor de 25 m	MUY MALA	0

### 1.3.- Procesos

Deben recogerse las características propias de los procesos de fabricación que se realizan, los productos utilizados y el destino del edificio.

#### 1.3.1. Peligro de activación

Intenta recoger la posibilidad de inicio de un incendio. Hay que considerar fundamentalmente el factor humano que, por imprudencia puede activar la combustión de algunos productos. Otros factores se relacionan con las fuentes de energía presentes en el riesgo analizado y serán sujetas a la evaluación técnica de acuerdo al Reglamento De Prevención, Protección, Mitigación Y Protección Contra Incendios.

- Instalación eléctrica: centros de transformación, redes de distribución de energía, mantenimiento de las instalaciones, protecciones y diseños correctos.
- Calderas de vapor y de agua caliente: distribución de combustible y estado de mantenimiento de los quemadores.
- Puntos específicos peligrosos: operaciones a llama abierta, como soldaduras, y secciones con presencia de inflamables pulverizados.
- Instalaciones de GLP: operaciones a llama abierta, como cocinas lámparas, quemadores y calentadores instalación de centralitas y sistemas de gas centralizado

Peligro de activación	Coefficiente
Bajo	10
Medio	5
Alto	0

### 1.3.2 Carga Térmica

Se entenderá como la densidad de carga de fuego medida de acuerdo a la siguiente tabla y con la aplicación del detalle de cada una de ellas para la evaluación.

Carga de fuego	Coefficiente
Baja (<160,000 Kcal/m <sup>2</sup> )	10
Moderado (entre 160,000 y 340,000 Kcal/m <sup>2</sup> )	5
Alto (> 340,000 Kcal/m <sup>2</sup> )	0

**Riesgo leve (bajo).**- Menos de 160,000 kcal/m<sup>2</sup>.

Lugares donde el total de materiales combustibles de clase A que incluyen muebles, decoraciones y contenidos, es de menor cantidad. Estos pueden incluir edificios o cuartos ocupados como oficinas, salones de clase, iglesias, salones de asambleas, y otros. Esta clasificación previene que la mayoría de los artículos contenidos combustibles o no, están dispuestos de tal forma que no se produzca rápida propagación del fuego. Están incluidas, también pequeñas cantidades de materiales inflamables de la clase B, utilizados para maquinas copiadoras, departamentos de arte, y otros; siempre que se mantengan en envases sellados y estén almacenados en forma segura.

**Riesgo ordinario (moderado).**- Entre 160,000 y 340,000 kcal. / m<sup>2</sup>.

Lugares en donde la cantidad de combustible de clase A e inflamables de clase B, están presentes en una proporción mayor que la esperada en lugares con riesgo leve (bajo). Estas localidades podrían consistir en comedores, tiendas de mercancía y el almacenamiento correspondiente, manufactura tigers, operaciones de

investigación, salones de exhibición de autos, parqueaderos, taller o mantenimiento de áreas de servicio de lugares de riesgo menor (bajo) y depósitos con mercancías de clase I o II como las descritas por la NFPA 13, Norma para instalación de sistema de regaderas.

Riesgo **extra (alto)**.- Más de 340,000 kcal/ m<sup>2</sup>.

Lugares en donde la cantidad total de combustibles de clase **A** e inflamables de clase **B** están presentes, en almacenamiento, en producción y/o como productos terminados, en cantidades sobre o por encima de aquellos esperados y clasificados como riesgos ordinarios (moderados). Estos podrían consistir en talleres de carpintería, reparación de vehículos, reparación de aeroplanos y buques, salones de exhibición de productos individuales, centros de convenciones, de exhibiciones de productos, depósitos y procesos de fabricación tales como: pintura, inmersión, revestimiento, incluyendo manipulación de líquidos inflamables, también está incluido en el almacenamiento de mercancías en proceso de depósito diferentes a la clase I y clase II.

### 1.3.3. Combustibilidad

Se entenderá como combustibilidad la facilidad con que los materiales reaccionan en un fuego. Si se cuenta con una calificación mediante ensayo se utilizará esta como guía, en caso contrario, deberá aplicarse el criterio del técnico evaluador.

Combustibilidad	Coefficiente
Bajo	5
Medio	3
Alto	0

### 1.3.4 Orden y limpieza

El criterio para la aplicación de este coeficiente es netamente subjetivo. Se entenderá **alto** cuando existan y se respeten zonas delimitadas para almacenamiento, los productos estén apilados correctamente en lugar adecuado, no exista suciedad ni desperdicios o recortes repartidos por la nave indiscriminadamente.

Orden y limpieza	Coeficiente
Bajo	10
Medio	5
Alto	0

### 1.3.5 Almacenamiento en altura

Se ha hecho una simplificación en el factor de almacenamiento, considerándose únicamente la altura, por entenderse que una mala distribución en superficie puede asumirse como falta de orden en el apartado anterior.

Altura de almacenamiento	Coeficiente
$h < 2m$	3
$h > 2 < 4 m$	2
$h > 4 m$	0

### 1.4 Factor de concentración

Representa el valor en USD/m<sup>2</sup> del contenido de las instalaciones o sectores a evaluar. Es necesario tenerlo en cuenta ya que las protecciones deben ser superiores en caso de concentraciones de capital importantes.

Factor de concentración	Coeficiente
Entre 1 y 1000 USD	3
Entre 1001 y 5000 USD	2
Mayor de 5001 USD	0

## 1.5 Propagabilidad

Se entenderá como tal la facilidad para propagarse el fuego, dentro del sector de incendio. Es necesario tener en cuenta la disposición de los productos y existencias, la forma de almacenamiento y los espacios libres de productos combustibles.

### 1.5.1 Vertical

Reflejará la posible transmisión del fuego entre pisos, atendiendo a una adecuada separación y distribución.

Propagación vertical	Coefficiente
Baja	5
Media	3
Alta	0

### 1.5.2 Horizontal

Se evaluará la propagación horizontal del fuego, atendiendo también a la calidad y distribución de los materiales.

Propagación horizontal	Coefficiente
Baja	5
Media	3
Alta	0

## 1.6 Destructibilidad

Se estudiará la influencia de los efectos producidos en un incendio, sobre los materiales, elementos y máquinas existentes. Si el efecto es francamente negativo se aplica el coeficiente mínimo. Si no afecta el contenido se aplicará el máximo.

### 1.6.1 Calor

Reflejará la influencia del aumento de temperatura en la maquinaria y elementos existentes. Este coeficiente difícilmente será 10, ya que el calor afecta generalmente al contenido de los sectores analizados.

- Baja: cuando las existencias no se destruyan por el calor y no exista maquinaria de precisión u otros elementos que puedan deteriorarse por acción del calor.
- Media: cuando las existencias se degraden por el calor sin destruirse y la maquinaria es escasa

- Alta: cuando los productos se destruyan por el calor.

Destructibilidad por calor	Coefficiente
Baja	10
Media	5
Alta	0

### 1.6.2 Humo

Se estudiarán los daños por humo a la maquinaria y materiales o elementos existentes.

- Baja: cuando el humo afecta poco a los productos, bien porque no se prevé su producción, bien porque la recuperación posterior será fácil.
- Media: cuando el humo afecta parcialmente a los productos o se prevé escasa formación de humo
- Alta: cuando el humo destruye totalmente los productos.

Destructibilidad por humo	Coefficiente
Baja	10
Media	5
Alta	0

### 1.6.3 Corrosión

Se tiene en cuenta la destrucción del edificio, maquinaria y existencias a consecuencia de gases oxidantes desprendidos en la combustión. Un producto que debe tenerse especialmente en cuenta es el ácido clorhídrico producido en la descomposición del cloruro de polivinilo (PVC).

- Baja: cuando no se prevé la formación de gases corrosivos o los productos no se destruyen por corrosión.
- Media: cuando se prevé la formación de gases de combustión oxidantes que no afectarán a las existencias ni en forma importante al edificio.
- Alta: cuando se prevé la formación de gases oxidantes que afectarán al edificio y la maquinaria y bienes de forma importante.

<b>Destructibilidad por corrosión</b>	<b>Coefficiente</b>
Baja	10
Media	5
Alta	0

#### 1.6.4 Agua

Es importante considerar la destructibilidad por agua ya que será el elemento fundamental para conseguir la extinción del incendio.

- Baja: cuando el agua no afecte a los productos.
- Media: cuando algunos productos o existencias sufran daños irreparables y otros no.
- Alta: cuando los productos y maquinarias se destruyan totalmente por efecto del agua.

<b>Destructibilidad por Agua</b>	<b>Coefficiente</b>
Baja	10
Media	5
Alta	0

### **Art. 17.- Factores de protección.-**

#### **2.1 Instalaciones**

La existencia de medios de protección adecuados se considera fundamentales en este método de evaluación para la clasificación del riesgo. Tanto es así que, con una protección total, la calificación nunca será inferior a 5.

Naturalmente, un método simplificado en el que se pretende gran agilidad, debe reducir la amplia gama de medidas de protección de incendios al mínimo imprescindible, por lo que únicamente se consideran las más usuales.

Los coeficientes a aplicar se han calculado de acuerdo con las medidas de protección existentes en los locales y sectores analizados y atendiendo a la existencia de vigilancia permanente o la ausencia de ella. Se entiende como vigilancia permanente, a aquella operativa durante los siete días de la semana a lo largo de todo el año.

Este vigilante debe estar convenientemente adiestrado en el manejo del material de extinción y disponer de un plan de alarma.

Se ha considerado también la existencia de medios como la protección de puntos peligrosos con instalaciones fijas especiales, con sistemas fijos de agentes gaseosos y la disponibilidad de brigadas contra incendios.

<b>Factores de protección por instalaciones</b>	<b>Sin vigilancia</b>	<b>Con vigilancia</b>
Extintores portátiles (EXT)	1	2
Bocas de incendio equipadas (BIE)	2	4
Columnas hidratantes exteriores (CHE)	2	4
Detección automática (DTE)	0	4
Rociadores automáticos (ROC)	5	8
Extinción por agentes gaseosos (IFE)	2	4

Las bocas de incendio para riesgos industriales y edificios de altura deben ser de 45 mm de diámetro interior como mínimo.

Los hidrantes exteriores se refieren a una instalación perimetral al edificio o industria, generalmente correspondiendo con la red pública de agua.

En el caso de los detectores automáticos de incendio, se considerará también como vigilancia a los sistemas de transmisión remota de alarma a lugares donde haya vigilancia permanente (policía, bomberos, guardias permanentes de la empresa, etc.), aunque no exista ningún volante en las instalaciones.

Las instalaciones fijas a considerar como tales, serán aquellas distintas de las anteriores que protejan las partes más peligrosas del proceso de fabricación, depósitos o la totalidad del sector o edificio analizado. Fundamentalmente son sistemas fijos con agentes extintores gaseosos (anhidrido carbónico, mezclas de gases atmosféricos, FM 200, etc.).

## **2.2 Brigadas internas contra incendios**

Cuando el edificio o planta analizados, posea personal especialmente entrenado para actuar en el caso de incendios, con el equipamiento necesario para su función y adecuados elementos de protección personal, el coeficiente **B** asociado adoptará los siguientes valores:

<b>Brigada interna</b>	<b>Coefficiente</b>
Si existe brigada	1
Si no existe brigada	0

**Art. 18.- Fórmula de cálculo.-** Una vez establecida la metodología de cálculo, se aplicará la siguiente fórmula de cálculo:

### **MÉTODO DE CÁLCULO**

Método simplificado de evaluación del riesgo de incendio de (MESERI)

Para facilitar la determinación de los coeficientes y el proceso de evaluación, los datos requeridos se han ordenado en una planilla la que, después de completarse, lleva el siguiente cálculo numérico:

**Subtotal X:** suma de los coeficientes correspondientes a los primeros 18 factores.

**Subtotal Y:** suma de los coeficientes correspondientes a los medios de protección existentes.

**Coefficiente B:** es el coeficiente hallado en 2.2 y que evalúa la existencia de una brigada interna contra incendio.

El coeficiente de protección frente al incendio (**P**), se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$P = 5X / 129 + 5Y / 26 + B$$

El valor de **P** ofrece la evaluación numérica objeto del método, de tal forma que:

Para una evaluación cualitativa:

Valor de P	CATEGORÍA	PORCENTAJE A APLICARSE DEL RBU
0 a 2	Riesgo extremadamente grave	45%
2,1 a 3	Riesgo muy grave	10%
3,1 a 4	Riesgo grave	8%
4,1 a 5	Riesgo medio	6%
5,1 a 10	Riesgo bajo	5%

**Art. 19.- Obligación de exhibir el Permiso Anual de Funcionamiento.-** Todos los establecimientos o locales que fuesen sujetos a las disposiciones de la presente Ordenanza, están obligados a exhibir en un lugar visible y seguro, el permiso anual de funcionamiento otorgado por el Cuerpo de Bomberos de Patate. Esta norma es general y obligatoria.

**DE LOS PERMISOS TEMPORALES.**

**Art. 20.-** Se considera permiso temporal a la autorización que otorga el Cuerpo de Bomberos de Patate, para eventos específicos que no durarán más de quince días.

**Art. 21.- Requisitos.-** Para los permisos temporales a más de lo que estipula artículo 9 de la presente ordenanza, deberá presentar el acta notariada en la cual se hará constar que en el caso de existir un accidente, será de única y exclusiva responsabilidad de quien solicita el permiso.

**Art. 22.-Del Pago del Permiso Ocasional.-** Para proceder con el pago por concepto de permiso ocasional se aplicará los valores de acuerdo a la siguiente tabla:

**RBU (Remuneración Básica Unificada)**

TABLA DE RESULTADOS		
CATEGORÍA	ACTIVIDAD	% RBU
A	Juegos Mecánicos (>150 m <sup>2</sup> )	30%
B	Juegos Mecánicos (de 1 hasta 149 m <sup>2</sup> )	10%
C	Espectáculos públicos	5%

## **CAPITULO V DE LAS MULTAS Y SANCIONES**

**Art. 23.-** La no exhibición del permiso anual de funcionamiento tendrá una multa equivalente al 2 por ciento de una RBU.

**Art. 24.-** A partir del 01 de febrero de cada año, si no ha realizado la cancelación de la tasa correspondiente al año en curso, se le cobrará una multa equivalente al 10% del valor a pagar, por cada mes o fracción de mes de retraso, sin que exceda del 100% del valor causado.

**Art. 25.-** El cuerpo de bomberos a través de su área competente será la encargada de sancionar a los establecimientos que no cumplan con lo determinado en la presente Ordenanza, para lo cual se aplicará los procedimientos administrativos sancionadores conforme la normativa vigente.

El Jefe Operativo del Cuerpo de Bomberos notificará al Comisario Nacional para que proceda a sancionar de acuerdo con el presente capítulo.

**Art. 26- De la Clausura.-** Los locales comerciales que no cumplan con las disposiciones de la presente ordenanza y leyes establecidas para el efecto, serán sancionados con la clausura del local, hasta su cumplimiento, sin que esto cause perjuicio al Cuerpo de Bomberos de Patate previo el cumplimiento del debido proceso.

## **CAPITULO V EXENCIONES**

**Art. 27.- Exenciones.-** Para efectos de esta Ordenanza, quedan exentos de esta tasa: Invernaderos, viveros, cultivos, ventas en ferias libres, semovientes, Instituciones Públicas, programas de ayuda social legalmente justificadas, quincenarios y fiestas patronales, así como para profesionales que no cuenten con local para el desarrollo de sus actividades, para lo cual deberán realizar los trámites correspondientes. Una vez cumplido con los requisitos, el Cuerpo de Bomberos extenderá el permiso respectivo.

## **CAPÍTULO VI Disposiciones generales**

**PRIMERA.-** Deróguese toda ordenanza, articulados y/o resoluciones que se oponga a la presente ordenanza.

**SEGUNDA.-** Para la emisión de los permisos ocasionales o cualquier otro permiso que requiera emitir el Cuerpo de Bomberos de Patate, se coordinará con el departamento de planificación y la unidad de control del GAD municipal.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** Hasta que el cuerpo de bomberos cuente con las especies valoradas emitidas por el Instituto Geográfico Militar se cobrará el permiso a través del título de crédito correspondiente.

**SEGUNDA.- VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, a los 16 días del mes de julio del 2018.

  
 Tlgo. Efraín Aimara  
 ALCALDE DEL GADM PATATE

  
 Abg. Daniel Mosquera  
 SECRETARIO GENERAL

**CERTIFICO QUE:** La ordenanza sustitutiva para la aplicación del tarifario de emisión de permisos del Cuerpo De Bomberos, para el funcionamiento y control de los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, artesanales, financieros, de servicios y cualquiera de orden económico que opere dentro de la jurisdicción del Cantón Patate, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal De San Cristóbal De Patate en sesiones ordinaria del 09 y 16 de julio del 2018, conforme consta en los libros de actas y resoluciones de las sesiones de concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Cristóbal Del Cantón Patate.

  
 Abg. Daniel Mosquera  
 SECRETARIO GENERAL

**SECRETARÍA DE CONCEJO:** A los 16 días del mes de julio del 2018, cumpliendo con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización, remítase en cinco ejemplares De La ordenanza sustitutiva para la aplicación del tarifario de emisión de permisos del Cuerpo De Bomberos, para el funcionamiento y control de los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, artesanales, financieros, de servicios y cualquiera de orden económico que opere dentro de la jurisdicción del Cantón Patate, al Señor Alcalde de Patate para que proceda a su sanción y promulgación respectiva.

  
Ab. Daniel Mosquera  
SECRETARIO GENERAL



**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DEL CANTÓN PATATE,** a los 16 días del mes de julio del 2018, por cumplir con lo que determina el artículo 322 del Código Orgánico De Organización Territorial Autonomía Y Descentralización, sanciono favorablemente La ordenanza sustitutiva para la aplicación del tarifario de emisión de permisos del Cuerpo De Bomberos, para el funcionamiento y control de los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, artesanales, financieros, de servicios y cualquiera de orden económico que opere dentro de la jurisdicción del Cantón Patate; y, dispongo su cumplimiento conforme a los requerimientos establecidos en la ley.

  
Tlgo. Efraín Aimara  
ALCALDE DEL CANTÓN PATATE

**CERTIFICO:** Que El Tecnólogo Efraín Aimara Rojana , Alcalde Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Cristóbal Del Cantón Patate, firmó y sancionó La ordenanza sustitutiva para la aplicación del tarifario de emisión de permisos del Cuerpo De Bomberos, para el funcionamiento y control de los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, artesanales, financieros, de servicios y cualquiera de orden económico que opere dentro de la jurisdicción del Cantón Patate, el 16 de julio del 2018.

  
Abg. Daniel Mosquera  
SECRETARIO GENERAL

