

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN ROCAFUERTE**

**ORDENANZA QUE APRUEBA LA
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE
DESARROLLO Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y
GESTIÓN DEL SUELO**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establecen que el ordenamiento territorial es un proceso de autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional, desarrolla la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales para asegurar un nivel adecuado de bienestar a la población, en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones.

El Artículo 415 de la Carta Magna, establece: “*Art. 415.- El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes*”.

Por su parte, tanto el COOTAD, la LOOTUGS, así como el COPFP definen que los principios de un Plan de Ordenamiento Territorial deben promover el desarrollo sustentable para garantizar el buen vivir y la construcción de equidad e inclusión en el territorio, fomentar las actividades productivas y agropecuarias, la prestación equitativa de servicios públicos, construcción de un hábitat y vivienda seguros y saludables.

El COOTAD determina que la formulación e implementación de estrategias integrales de hábitat y vivienda que impliquen servicios, espacio público, transporte público, equipamiento, gestión del suelo y gestión de riego, deben estar acordes a los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad; adicionalmente, asigna a los Gobiernos Autónomos Descentralizados la responsabilidad de la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas. De modo más específico, señala que la planificación del ordenamiento territorial es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

La Planificación Territorial apunta a insertar la visión del territorio en las determinaciones, políticas y estrategias de la planificación económica, social y ambiental y racionalizar las intervenciones que cada comunidad hace en su territorio, contribuyan al desarrollo y aprovechamiento sostenible.

A partir de esas nociones, el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Rocafuerte ha definido como sus objetivos el establecer una estrategia de uso, ocupación y manejo del suelo para alcanzar los objetivos económicos, sociales y ambientales del Cantón; diseñar y establecer instrumentos y procesos para la ejecución de tales intervenciones y, finalmente, procurar que las mismas tengan articulación y concordancia entre sí, con otros niveles de gobierno y con las que a nivel general se propone la colectividad, para concretar los objetivos propuestos.

Además, este Plan de Ordenamiento Territorial, es un instrumento de aplicación general a nivel cantonal, que requiere especificidades de escala urbana, que facilite el control sobre el uso y ocupación del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental

de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

Para ello, el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Rocafuerte, precisa de un adecuado soporte legal, que sea de cumplimiento obligatorio, tanto para las unidades y dependencias de la estructura municipal como para la población en su conjunto; y que, además, tenga un carácter vinculante para los otros niveles de gobierno que intervengan en el territorio del Cantón.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo-LOOTUGS, señala que además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión del suelo.

Mediante Resoluciones emitidas por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, entra las cuales se encuentra la que expide la “NORMA TÉCNICA DE CONTENIDOS MÍNIMOS, PROCEDIMIENTO BÁSICO DE APROBACIÓN Y PROCESO DE REGISTRO FORMAL DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y, LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS”.

Que, en el Registro Oficial Edición Especial N° 1682 del 21 de septiembre de 2021, se encuentra publicada la Ordenanza que aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Rocafuerte, aprobada y sancionada definitivamente el 13 de septiembre de 2021.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE

CONSIDERANDO:

Que, los numerales 5 y 6 del artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen como deberes primordiales 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”; y, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”;

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

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas: “El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y

nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”;

Que, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos.”;

Que, el artículo 241 de la Constitución dispone que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 6 del artículo 261 establece que: “El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. (...)”;

Que, en los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de lo que determine la ley: “Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;” y, “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 275 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)”;

Que, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: “Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.”;

Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: “El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”;

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se

prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el “Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías.”;

Que, el artículo 389 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (...) 3. Asegurando que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)”;

Que, el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales(...)”;

Que, el literal x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, al concejo municipal y metropolitano, les corresponde: “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;

Que, el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: “La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (...)”;

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este

derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad (...);

Que, en el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se determina que: “El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (...);”

Que, el artículo 21 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece que “El gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados conforman el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa. Adicionalmente, forman parte del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa: numeral 3) Los Consejos de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (...);”

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

Que, el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas define las siguientes funciones de los Consejos 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; 3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial; 4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos; 5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y, 6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.”;

Que, en el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se define que: “Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Éstos tendrán una visión de 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, el artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que: “Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo.”;

Que, en el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se hace referencia a las Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: “(...) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados”;

Que, de acuerdo a su artículo 1 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tiene por objeto: “(...) fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.”;

Que, el fin de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo al numeral 3 de su artículo 3 es: “Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.”;

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su numeral 3 que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las

debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.”;

Que, el artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo establece que: “El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico.”;

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone que: “Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión”;

Que, en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se establece que: “La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”;

Que, en el artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo se establece que: “(...) tendrá la facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo.”; y, para el efecto tendrá la atribución: numeral 1 “Emisión de regulaciones nacionales de carácter obligatorio que serán aplicados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión de suelo (...)”;

Que, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala que “El catastro nacional integrado georreferenciado es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial. (...) La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de información y ordenamiento territorial de los Gobierno Autónomo Descentralizados municipales y metropolitanos.”;

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, establece que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento

Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.”;

Que, los artículos 13 y 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determinan para el Plan de Uso y Gestión del Suelo los Contenidos del componente estructurante y los Contenidos mínimos del componente urbanístico;

Que, el artículo 15 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece los Criterios para la delimitación del suelo urbano, a considerarse en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que, el artículo 16, del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que, el 2 de octubre de 2020 se publica en el Registro Especial No. 302 la Resolución No. 005-CTUGS-2020 la cual contiene: Norma Técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos.

Que, el Consejo Técnico de uso y Gestión del Suelo, emite la RESOLUCIÓN Nro. 0005-CTUGS-2020, publicada en el R.O. N° 301, del 01 de octubre de 2020, mediante la cual expide la "NORMA TÉCNICA DE CONTENIDOS MÍNIMOS, PROCEDIMIENTO BÁSICO DE APROBACIÓN Y PROCESO DE REGISTRO FORMAL DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y, LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS".

Que, en el artículo 39 de la Resolución No. 005-CTUGS-2020 se establece que: “Conforme a lo dispuesto en el artículo 28 numeral 3 del COPYFP, los miembros del Consejo Cantonal de Planificación serán designados por su autoridad competente. Complementariamente, los tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, serán designados por la máxima autoridad del ejecutivo local, perteneciendo cada uno de ellos a: (1) un técnico de la Instancia técnica municipal o metropolitana encargada de la gestión de riesgos o similares; (1) un técnico de la Instancia técnica municipal o metropolitana encargada de la gestión de urbanismo y/o aprobación de edificaciones; y (1) un técnico de la Instancia técnica municipal o metropolitana encargada de la gestión ambiental”

Que, el artículo 41 de la Resolución No. 005CTUGS-2020 establece: “La Instancia Técnica Municipal o Metropolitana encargada de la Planificación Territorial deberá presentar al Consejo Cantonal de Planificación el PUGS con su respectivo expediente de formulación y un informe de factibilidad técnica y jurídica que garantice que se hayan contemplado los procesos de participación ciudadana durante la formulación y ajuste del mismo. El Consejo Cantonal de Planificación deberá discutir al menos en una oportunidad en pleno los contenidos del expediente de formulación y/o actualización del PUGS, y dejar por sentada un acta con los resultados generados de dicha reunión. Las reuniones podrán ser concurrentes con las de

discusión de los contenidos del respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Si existieren observaciones y ajustes a realizar a los contenidos del PUGS discutido, la Instancia Técnica Municipal o Metropolitana de Planificación deberá actualizar el expediente del PUGS, hasta que se encuentre a satisfacción del Consejo Cantonal de Planificación, de igual manera se actualizará el informe de factibilidad técnica y jurídica”

Que, el artículo 42 de la Resolución No. 005CTUGS-2020 dispone: “El Consejo Cantonal de Planificación emitirá una resolución favorable, toda vez se hayan consensuado y ajustado los contenidos del expediente de formulación de los PUGS, además tomará como base el informe de factibilidad técnica actualizado y emitido por la Instancia Técnica Municipal o Metropolitana encargada de la planificación territorial que recomiende la aprobación del correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo”.

Que, el artículo 43 de la Resolución No. 005CTUGS-2020 establece: “Para la aprobación del PUGS por parte del Concejo Municipal o Metropolitano, se deberá sujetar al procedimiento dispuesto en la normativa local vigente y además disponer de la siguiente documentación: a) Expediente completo de formulación y/o actualización del PUGS validado por el Consejo Cantonal de Planificación, este deberá incluir la documentación referente a las observaciones de los GAD a cuya circunscripción territorial afecte el plan, las parroquias que conforman la misma y los análisis y contestaciones dadas a las observaciones de la ciudadanía. b) Acta/s de reuniones efectuadas por el Consejo Cantonal de Planificación c) Resolución favorable expedida por el Consejo Cantonal de Planificación para la expedición del correspondiente PUGS. Una vez discutidos los contenidos del PUGS, el Concejo Municipal o Metropolitano deberá aprobar en una sola ordenanza el respectivo Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo.”

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, emitió la RESOLUCIÓN Nro. 0012-CTUGS-2022, publicada en el Segundo Suplemento N° 59 del Registro Oficial de fecha 10 de mayo de 2022, que en esta Resolución se expide los “PARAMETROS PARA LA CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO, EDIFICABLES Y OCUPACIÓN DEL SUELO; Y LINIAMENTOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS URBANOS Y EL SUELO VACANTE”

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, emitió la RESOLUCIÓN Nro. 0015-CTUGS-2023, de fecha 6 de noviembre de 2023; que esta Resolución expide la “REFORMA A LA RESOLUCIÓN NRO. 003-CTUGS-2019, MEDIANTE LA CUAL SE EXPIDIÓ LA NORMA TÉCNICA PARA EL PROCESO DE FORMULACIÓN O ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS”

Que, la RESOLUCIÓN Nro. 0015-CTUGS-2023, de fecha 6 de noviembre de 2023, emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, determina en el Artículo 10 “Inclúyanse las siguientes Disposiciones Generales: **OCTAVA.** - Los gobiernos autónomos descentralizados deberán establecer instructivos metodológicos para la notificación, difusión, socialización, discusión de los objetivos y resultados del proceso a la población, para garantizar su participación y apropiación. **NOVENA.** - Los gobiernos autónomos descentralizados actualizaran sus planes

de desarrollo y ordenamiento territorial en el plazo máximo de un año contado a partir de la vigencia de la presente norma técnica.”

Que, mediante ACUERDO Nro. SNP-SNP-2023-0049-A, de fecha 27 de junio de 2023, emitido por la Secretaría Nacional de Planificación, que en su Artículo 1, aprueba la “Guía para la formulación/actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT Proceso 2023 - 2027”, elaborada por la Subsecretaría de Planificación Nacional; que es la base para la formulación/actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos autónomos descentralizados provinciales, cantonales, parroquiales y el Régimen Especial de Galápagos; así como con sus asociaciones gremiales.

Que, de acuerdo a la Guía para la formulación/actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT, este se debe articular al Plan Nacional de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024 – 2025.

Que, mediante Resolución Administrativa No. 0161 – 2023 – NSVB emitida por el Dr. Norberto Sebastián Vélez Bazurto en su calidad de Alcalde del cantón Rocafuerte en el artículo 1 determina: Designaciones para integrar al Consejo Cantonal de Planificación. - En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 y 29 del Código Orgánico de Finanzas Públicas y artículo 39 de la NORMA TÉCNICA DE CONTENIDOS MÍNIMOS, PROCEDIMIENTO BÁSICO DE APROBACIÓN Y PROCESO DE REGISTRO FORMAL DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y, LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS, emitida por resolución Nro. 0005-CTUGS-2020, designar para la integración del Consejo Cantonal de Planificación a:

- Especialista de Riegos
- Director/a de Planificación Territorial
- Analista de Gestión Ambiental e Higiene
- Director /a de Planificación Institucional

Que, mediante RESOLUCIÓN FAVORABLE No 001-CPCR-2024, de fecha 22 de octubre de 2024, el Consejo de Planificación del Cantón Rocafuerte, establece en su Artículo Uno, “Emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo para el periodo 2024-2027 presentadas por el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte, en base al artículo 300 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”, en el cual se ha contemplado los procesos de participación ciudadana y el mismo que contiene todas las directrices, lineamientos e insumos técnicos.

En uso de la facultad legislativa contenida en el artículo 240; y, en el inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República, inciso primero del artículo 7; y, literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ROCAFUERTE

SECCIÓN 1

TÍTULO 1

DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE

CAPÍTULO I DE LA DEFINICIÓN, NATURALEZA OBJETO ÁMBITO, FINALIDAD, APLICACIÓN, EJECUCIÓN VIGENCIA Y PLAZO

Artículo 1.- De la definición. - Se define al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), del Cantón Rocafuerte, como el conjunto de políticas democráticas y participativas del gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Rocafuerte para su apropiado desarrollo territorial así como la concepción de planificación con autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo provincial, regional y nacional basado en el reconocimiento y la valoración de la diversidad cultural y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales, para alcanzar un nivel adecuado de bienestar de la población.

Artículo 2.- De la naturaleza. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Rocafuerte es una política pública y un instrumento de planificación del desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económicas productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales a través de la definición de lineamientos de materialización del modelo territorial de largo plazo; estos planes deberán articular las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias propias del GAD de conformidad a las normas constitucionales vigentes, el COOTAD, el COPFP, las Ordenanzas Municipales, reglamentos y otras normas legales.

Artículo 3.- Objeto del Plan. - A más de lo establecido en la Constitución de la República; y, más leyes afines, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Rocafuerte, tiene por objeto:

Contribuir a mejorar la calidad de vida de la población en base a la articulación con otras entidades públicas y privadas para **el fomento de una vida activa, sana, libre de drogas y respetuosa de los derechos, y con una alta valoración de su historia e identidad cultural.**

Mejorar las condiciones de vida de la población en base **a facilitar el acceso y la calidad de servicios básicos, vivienda y espacios públicos.**

Promover la conservación y buen uso del recurso natural del cantón en coordinación con los diversos niveles de gobierno y entidades de cooperación.

Promover la reactivación de la economía local en base a la dotación de infraestructura productiva, asistencia técnica, crédito y promoción de las potencialidades del cantón.

Promover la participación ciudadana en la gestión pública local a través de mecanismos de control social y corresponsabilidad ciudadana.

Fortalecer las capacidades institucionales de gestión del Gobierno Local en base a una adecuada planificación, monitoreo y la optimización de asignación de recursos humanos, técnicos y financieros para el pleno ejercicio de sus competencias.

El objetivo principal del Plan es convertirse en instrumento de gestión y promoción del desarrollo del Cantón Rocafuerte, el cual establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible en el territorio, por lo que el Plan propone un modelo de gestión a futuro a partir de los subsistemas, medio físico o sistema natural; población y actividades de producción, consumo y relación social, asentamientos humanos e infraestructuras; y el marco legal e institucional.

Artículo 4.- Del ámbito. - La presente Ordenanza se aplicará obligatoriamente de manera general en todo el territorio cantonal de Rocafuerte, que incluye el área urbana y rural; y, se articulará con los planes de desarrollo del gobierno provincial y nacional.

Artículo 5.- De la finalidad del Plan. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Rocafuerte, responde a una política y estrategia nacional de desarrollo y ordenamiento territorial que tiene como finalidad lograr una relación armónica entre la Población y el territorio, equilibrada, sostenible y segura favoreciendo la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes de la población, aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, fomentando la participación activa de la ciudadanía, diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar acciones integrales y que articulen un desarrollo integral entre la población y su territorio en el contexto local, regional, nacional y mundial.

Artículo 6.- De la aplicación y ejecución. - La aplicación y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal, es responsabilidad exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, a través de las diferentes instancias ejecutoras, asesoras, operativas o unidades administrativas previstas en la estructura institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte. Actuará como veedor y supervisor de la ejecución y aplicación del Plan del Sistema Nacional de Planificación Participativa y el Sistema de Participación Cantonal, a través de la instancia que a través de acto normativo haya sido considerada como la máxima instancia de representación, deliberación, participación ciudadana y control social previstas en la Constitución, la Ley y la Ordenanza respectiva.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte realizará las gestiones pertinentes ante las instituciones de gobierno central, provincial, otros gobiernos municipales, y organizaciones públicas, privadas, organizaciones no gubernamentales debidamente acreditadas, nacionales o extranjeras, organismos de cooperación y otros, quienes conforman el Sistema Nacional de Planificación Participativa de acuerdo al artículo 21 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, a fin de impulsar, apoyar, financiar y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el presente plan de desarrollo y en el de ordenamiento territorial del Cantón Rocafuerte, según las disposiciones de ley.

Artículo 7.- Vigencia, plazo y difusión. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Rocafuerte entrará en vigencia a partir de la sanción de la presente Ordenanza, de conformidad con la ley, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial,

su vigencia será desde el 2024, pudiendo ser reformado cuando así lo considere necesario el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte; y, se ejecutará en los planes anuales de mediano y largo plazo según sean los planes de inversión establecidos en las agendas territoriales acordadas en el nivel intermedio de planificación correspondiente.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial será público y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo de forma magnética a través de los medios de difusión del GAD-Municipal del Cantón Rocafuerte, así como de forma física en las dependencias del GAD-Municipal encargadas de su difusión.

CAPÍTULO II

DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: DIRECTRICES Y LINEAMIENTOS

Artículo 8.- De las directrices y lineamientos. - En concordancia con el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, contiene las directrices principales para el desarrollo cantonal, en función de las cualidades territoriales, visión de mediano y largo plazo, 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 transfieren como resultado del proceso de descentralización; el mismo que contiene los siguientes elementos:

- a. Diagnóstico.** - Describe las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades de su territorio, la situación deficitaria, los proyectos existentes en el territorio, las relaciones del territorio con los circunvecinos, la posibilidad y los requerimientos del territorio articuladas al Plan Nacional de Desarrollo; y, al modelo territorial actual;
- b. Propuesta.** - Visión de mediano y largo plazo, los objetivos de desarrollo, políticas, estrategias, planes/programas, proyectos, metas deseadas, presupuestos; y, el modelo territorial deseado, que debe implementarse para viabilizar el logro de sus objetivos; y,
- c. Modelo de gestión.** - Contiene un conjunto de estrategias y procesos de gestión que debe ejecutar el GAD para alcanzar los Objetivos y Metas propuestos; entre estos procesos tenemos la inserción estratégica territorial, las formas de gestión o articulación para la gestión, las estrategias transversales; y, la estrategia seguimiento y evaluación del PDOT, la misma que permite una evaluación permanente del proceso de implementación del PDOT.

Artículo 9.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial podrá ser actualizado cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, lo considere necesario y esté debidamente justificado; siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión de las autoridades del cantón, conforme el artículo 8 del Reglamento de la Ley Orgánica de Organización Territorial Uso y Gestión del Suelo-LOOTUGS. El Concejo Municipal aprobará la actualización y conocerá las propuestas, previo el correspondiente proceso de concertación ciudadana a través del Sistema de Participación Ciudadana.

CAPÍTULO III

PRINCIPIOS GENERALES PARA LA PLANIFICACIÓN Y EL DESARROLLO

Artículo 10.- El gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Rocafuerte, para la planificación y desarrollo cantonal, se regirá por los contenidos del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de conformidad a los siguientes principios:

- a. Unidad Jurídica territorial, económica, igualdad de trato.
- b. Solidaridad
- c. Coordinación y corresponsabilidad
- d. Subsidiariedad
- e. Complementariedad
- f. Equidad Territorial
- g. Participación Ciudadana
- h. Sustentabilidad del desarrollo.
- i. Ajuste a los principios que constan en el artículo 5 del Código de Planificación y Finanzas Públicas

Artículo 11.- Articulación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial con el presupuesto del Gobierno autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte y los otros niveles de Gobierno.- Los objetivos, metas, programas y proyectos establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, deberán guardar estrecha coherencia con el presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, conforme el artículo 245 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Las inversiones presupuestarias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte, se ajustarán a la propuesta de los planes de desarrollo de los niveles de gobierno conforme el artículo 215 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 12.- Prioridad del Gasto Social y de la aprobación presupuestaria: El gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Rocafuerte, a fin de impulsar el Buen Vivir en la jurisdicción cantonal, priorizará el gasto social, estableciendo un orden de ejecución de obras, adquisición de bienes y provisión de servicios; observando además la debida continuidad, en procura de los fines y objetivos previstos en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial del Cantón Rocafuerte, con base en las evaluaciones periódicas que se realicen.

El presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Rocafuerte, deberá prever el 10% de sus ingresos no tributarios para el financiamiento y ejecución de programas sociales para atención de los grupos de atención prioritaria, conforme el artículo 249 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El presupuesto contendrá además un anexo con el distributivo de sueldos, y contemplará obligatoriamente el respectivo financiamiento para dar cumplimiento a los contratos colectivos, actas transaccionales o sentencias dictadas por los tribunales de conciliación y arbitraje o los jueces laborales o constitucionales.

De conformidad con lo previsto en la ley, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón.

CAPÍTULO IV

DE LAS INSTANCIAS DE REPRESENTACIÓN SOCIAL

Artículo 13.- En observancia con el artículo 95 de la Constitución de la República el gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Rocafuerte, reconoce la participación en democracia de sus habitantes y garantiza que “las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos” y que la participación ciudadana “es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria”.

Artículo 14.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, de conformidad con el artículo 302 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, promoverá asambleas ciudadanas cantonales a fin de fortalecer sus capacidades colectivas de interlocución con las autoridades y rendir informes sobre las actividades para aprobar el presupuesto participativo y otras que el ejecutivo considere necesaria para conseguir que las políticas públicas, la prestación de servicios y en general la gestión municipal sea orientada al progreso y desarrollo del cantón, tal cual consta en el artículo 23 de la ordenanza de participación ciudadana sancionada el 05 de junio del 2014.

Artículo 15.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, en concordancia con el artículo 306 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce a los barrios como unidades básicas de participación ciudadana, los consejos barriales, así como sus articulaciones socio-organizativas, son los órganos de representación comunitaria y se articularán al sistema de gestión participativa, se reconoce así también a las organizaciones barriales existentes y se promoverá la creación de aquellas que la libre participación ciudadana genere.

Artículo 16.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, en aplicación a lo dispuesto en el Artículo 54 literales d) y e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, propiciará y promoverá la conformación de la función de Participación Ciudadana, por lo que procederá a dar cumplimiento a esta disposición.

CAPÍTULO V

DE LA ASAMBLEA CANTONAL

Artículo 17.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte convocará a la Asamblea Cantonal como máxima instancia de representación y deliberación de la ciudadanía, para poner en su conocimiento los lineamientos y propuestas del plan de desarrollo y el de ordenamiento territorial de conformidad con el artículo 304 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Así como al Consejo de Cantonal del cantón Rocafuerte, quien una vez conocido los contenidos del PDOT, emite Resolución Favorable al mismo.

CAPÍTULO VI

DOCUMENTOS TÉCNICOS

Artículo 18.- El conjunto de planos, normativas y especificaciones técnicas que forman parte de la documentación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), constituyen los documentos técnicos que complementan la parte operativa y de gestión del gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Rocafuerte.

La documentación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial: a) Diagnóstico, b) Propuesta, c) Modelo de gestión y, los datos específicos de los programas y proyectos, cronogramas estimados y presupuestos se constituyen en los instrumentos obligatorios para la gestión del desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Rocafuerte.

Artículo 19.- De los ajustes y actualización del Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial. - Se entiende por ajustes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial, los ajustes futuros en su cartografía o en los estudios informativos o anteproyectos de infraestructura o en los planes y programas. Todos los planes de ordenación municipal deberán aplicar las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de acuerdo a sus escalas cartográficas. La regularización de límites será posible siempre que el resultado no suponga una disminución sustancial de la superficie de la zona afectada. Se entiende por actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial la inclusión en el mismo de las determinaciones que surjan en el futuro cuando se considere necesario para la mejor comprensión de su contenido basada en los informes y estudios pertinentes. Los ajustes y la actualización serán efectuados por la entidad a cargo de la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial debiendo informar y someterse a aprobación dichos ajustes y actualizaciones por parte del Consejo Cantonal de Planificación y el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte.

Artículo 20.- Seguimiento y evaluación. - El GAD-Municipal del Cantón Rocafuerte a través de la Dirección de Planificación Institucional, responsable del seguimiento y evaluación del PDOT, realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas en el PDOT cantonal y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran.

Reportará anualmente a la Secretaría Técnica Ecuador Planifica sobre el cumplimiento de las metas propuestas en el PDOT cantonal en concordancia con lo dispuesto en los artículos 50 y 51 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

SECCIÓN 2

TÍTULO 1

DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ROCAFUERTE

CAPÍTULO 1 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 21.- Objeto de la redacción del Plan de Uso y Gestión de Suelo y ámbito de aplicación.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo de Rocafuerte, de acuerdo a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), Art. 9, 15, es un instrumento de planeamiento urbanístico, que define las políticas locales (Art. 90 LOOTUGS) en lo relativo al uso y gestión del suelo y en relación directa con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal.

Tiene por objeto establecer los modelos de gestión del suelo y la financiación para el desarrollo urbano de Rocafuerte (art. 10 Reglamento) en base a las decisiones de ordenamiento urbanístico, que determinan el uso y ocupación del suelo en el ámbito de todo el territorio cantonal, en sus componentes estructurante y urbanístico.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo de Rocafuerte, de acuerdo a la LOOTUGS (art. 9, 15), es de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y tiene naturaleza jurídica, es decir, contiene la regulación urbanística cuyas determinaciones son vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas.

Artículo 22.- Vigencia y difusión del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo entra en vigor desde su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, y tiene un plazo de vigencia de 12 años. Una vez cumplido dicho plazo, el componente estructurante podrá ser actualizado de acuerdo a los procedimientos participativos y técnicos establecidos por la ley y por la entidad rectora correspondiente.

La actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) no podrán alterar el contenido del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del suelo (Artículo 8, Reglamento de la LOOTUGS). El componente urbanístico podrá actualizarse al principio de cada período de gestión, coincidiendo con la actualización del PDOT y siguiendo los mismos procedimientos. Sin perjuicio de que los planes complementarios desarrollen el planeamiento de detalle, dentro de las áreas de sus ámbitos, las cuales quedarán incorporadas al Plan. El Plan de Uso y Gestión de Suelo será un instrumento de planificación público y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo de forma magnética a través de los medios de difusión del GAD Rocafuerte, así como de forma física en las dependencias del GAD – encargadas de su difusión.

CAPÍTULO 2

DOCUMENTACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO Y SU CONTENIDO

Artículo 23.- Documentos del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo se compone de los siguientes documentos:

- Memoria Técnica del PUGS
- Catálogo normativo de mapas y planos
- Normas Urbanísticas

Artículo 24.- Componente estructurante

El componente estructurante es de carácter estratégico y general, define la estructura urbana y rural del territorio, sus límites de acuerdo a la clasificación y sub clasificación del suelo, los sistemas de escala urbana, cantonal y grandes infraestructuras, delimita las áreas de protección

y establece la distribución espacial general de las actividades, así como las directrices y parámetros generales para la formulación de planes parciales.

Su contenido se encuentra regulado principalmente por los planos estructurantes y las determinaciones correspondientes de estas normas

Artículo 25.- Componente urbanístico

El componente urbanístico determina las consideraciones del planeamiento, el uso, edificabilidad y aprovechamiento, según la potencialidad de los recursos del suelo y cobertura de sistemas, de acuerdo a su clasificación; así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos contenidos en estas normas de acuerdo a la Ley.

Su contenido se encuentra regulado principalmente por los planos de ordenación urbanística y las determinaciones correspondientes de estas normas

Artículo 26.- Interpretación del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Las normas de este PUGS se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria técnica del PUGS.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rocafuerte tendrá la competencia, a través del área técnica delegada para tal fin, de establecer, de manera justificada, los criterios de interpretación de este Plan. Prevalecerán siempre aquellos que velen por el interés general, de acuerdo a los principios rectores contenidos en el Capítulo II del Título I de la LOOTUGS.

CAPÍTULO 3 DESTINO DEL SUELO EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 27.- Destino del suelo en la ordenación urbanística

Este Plan regula el suelo dentro de su ámbito de aplicación de acuerdo a los siguientes fines:

- Sistema de conectividad vial (de comunicación) y sus posibles zonas de protección.
 - Sistema de áreas verdes y zonas de protección destinados a parques públicos, zonas verdes y parques forestales.
 - Sistema de equipamientos públicos para el beneficio de la comunidad: sociales y de servicio.
 - Instalaciones para servicios técnicos y/o infraestructuras de interés general.
 - Sistemas de protección ecológica y sistema de protección de amenazas.
 - Aprovechamiento productivo del suelo incluidos los usos y actividades vinculados.
 - Edificación y usos públicos, privados o colectivos, una vez que el suelo cuente con todos los elementos de urbanización y se le haya dotado de los sistemas correspondientes, de acuerdo a las determinaciones de estas normas.
1. La concreción del destino del suelo reservado a vías, equipamientos y áreas verdes, a los que se refieren los apartados a, b y c, se efectuará con arreglo a lo determinado en los Mapas y Normas del PUGS. En su defecto, se concretará en función de las determinaciones de localización y precisión que desarrollen los Planes Parciales o Planes complementarios, que se formulen y aprueben, siguiendo los estándares urbanísticos de estas normas.

2. El suelo reservado para los mencionados sistemas se considera “cargas” a los efectos de la gestión del suelo, de acuerdo a lo regulado en el presente Plan y sus normas.
3. Los sistemas urbanos viales, de áreas verdes y de equipamientos públicos quedan jerarquizados en dos niveles según su escala de servicio: estructurante y urbanístico. Los jerarquizados con el nivel estructurante, quedan vinculados al componente homónimo del PUGS y, por tanto, no podrán modificarse durante los 12 años de vigencia del mismo.
4. La concreción del destino del suelo a que se refieren los apartados f) y g) corresponde a suelos que ofrecen posibilidades de aprovechamiento y generan beneficios económicos en base a la utilización sostenible de los recursos.
5. La relación articulada entre los sistemas entre sí, y entre éstos y las áreas de aprovechamiento, contribuirán a alcanzar los objetivos de planeamiento para mejorar la calidad de vida de los habitantes, previniendo riesgos, y garantizando la función social de la propiedad del suelo.
6. Las determinaciones que estas normas establecen para los sistemas, son complementarias a la legislación sectorial vigente para cada sistema, y deberá ser sustituida por la legislación equivalente que se promulgue y que derogue la anterior.

Artículo 28.- Precisión de límites.

Los límites de las zonas destinadas a sistemas, clases y subclases de suelo, polígonos de intervención territorial, tratamientos y cualquier subdivisión de suelo de este Plan, podrán precisarse mediante instrumentos complementarios, la resolución 0012-CTUGS-2022, o según el procedimiento que se apruebe para el efecto en función del alcance de la actuación sobre el suelo, de acuerdo a los siguientes criterios:

- Que respondan a ajustes gráficos justificados, debidos a alineaciones o líneas de edificación existentes, a las características topográficas del terreno, a los límites de las propiedades rústicas o urbanas o a la existencia de otros elementos físicos.
- No supondrán distorsiones significativas de la forma, admitiéndose una tolerancia del 5%, respecto a la superficie original de los planos que forman parte de la documentación del PUGS.

Artículo 29.- Definición de sistemas y ordenación del suelo en base a ellos.

1. Los sistemas son los espacios o redes que constituyen la base comunitaria de la ciudad y del territorio donde ésta se encuentra insertada. Normalmente son de dominio público y de titularidad pública sin perjuicio de formas de gestión privadas de los servicios.
2. Los criterios de cantidad de suelo que se destina a sistemas y los criterios cualitativos para su localización, considerando el análisis espacial de cobertura eficiente para el fortalecimiento de las centralidades se realizan en base a los estándares urbanísticos determinados en el plan y las presentes normas
3. La obtención de suelo reservado para sistemas en el planeamiento, se ejecutará, entre otros, mediante expropiación, cesión gratuita de suelo, compensación y reparto equitativo de cargas y beneficios mediante unidades de actuación urbanística, de acuerdo a los instrumentos de gestión establecidos en la LOOTUGS, su reglamento y normas técnicas secundarias, y de forma particular, de acuerdo a lo establecido en estas normas.

Artículo 30.- Sistemas estructurantes y urbanísticos. Ejecución

Los sistemas se organizan en dos categorías de acuerdo a su función dentro de la ordenación del uso y gestión del suelo: los sistemas estructurantes y los sistemas urbanísticos. Los sistemas estructurantes, de escala urbana, cantonal y regional; y los sistemas urbanísticos, de escala local asociada a los centros urbanos y barrios.

La ejecución de las obras o instalaciones de los sistemas estructurantes se llevarán a cabo, en todo caso, de acuerdo a las previsiones del PUGS.

CAPÍTULO 4 DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN

Artículo 31.- Instrumentos complementarios de desarrollo del planeamiento.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo podrá desarrollarse mediante instrumentos complementarios, de acuerdo a lo establecido en la LOOTUGS, su Reglamento y las normas técnicas correspondientes.

Artículo 32.- Instrumentos de ejecución del planeamiento (gestión del suelo).

La ejecución del PUGS, se realizará mediante obras de urbanización y edificación, en aplicación directa de estas normas. En aquellas zonas donde este PUGS haya visto adecuado cursar la ordenación detallada con posterioridad a la entrada en vigor del PUGS, previo a la ejecución de las obras mencionadas habrá de tramitarse el correspondiente plan complementario de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

CAPÍTULO 5 INTERVENCIÓN MUNICIPAL

Artículo 33.- Permisos y Autorizaciones administrativas.

Están sujetos a permisos y/o autorizaciones administrativas, los cambios en la morfología predial (fraccionamientos, integración parcelaria, etc) tanto jurídicos como físicos; la ejecución de obras de urbanización, de edificación, de construcción e instalaciones, y en general, cualquier actuación sobre el suelo o subsuelo, regulado en este PUGS; todo ello en los términos que se establezcan en los procesos administrativos y la normativa de permisos y control municipal específica para el efecto.

Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación. (Art. 15 LOOTUGS).

Artículo 34.- Procedimiento y regulación de los permisos y autorizaciones administrativas municipales.

En conformidad con la legislación vigente, los procedimientos y la regulación de los permisos y autorizaciones administrativas municipales en el cantón Rocafuerte estarán descritos en detalle en las **Normas Generales de Desarrollo Urbano** y en la **Normativa Urbanística Específica**

de Preservación, Mantenimiento y Difusión del Patrimonio Cultural, las cuales forman parte del presente documento.

Regulación de los Permisos y Control Municipal

1. Desarrollo de Normativa Específica

- La normativa establecerá los requisitos, procedimientos, y lineamientos que deberán cumplir los solicitantes para obtener permisos y autorizaciones en el ámbito del uso y gestión de suelo, con el fin de asegurar un desarrollo ordenado y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo.
- Esta regulación incluirá los tipos de permisos necesarios, como autorizaciones para construcciones, cambios de uso de suelo, licencias de actividad comercial y cualquier otra autorización necesaria para intervenir en el territorio municipal.

2. Sistemas de Control y Seguimiento

- La ordenanza contempla la implementación de sistemas tecnológicos y administrativos que permitirán al Gobierno Autónomo Descentralizado de Rocafuerte realizar un control riguroso y seguimiento de los permisos otorgados y el cumplimiento de las disposiciones normativas.
- Este sistema garantizará la supervisión de las construcciones y proyectos en curso, permitiendo inspecciones periódicas para asegurar el respeto a la normativa urbanística y de preservación patrimonial.

Inclusión en las Normas Generales de Desarrollo Urbano

- En el presente documento, las **Normas Generales de Desarrollo Urbano** regulan los aspectos básicos de uso de suelo, densidades, alturas, áreas de edificación, y zonas de protección, así como los criterios para otorgar permisos dentro del suelo urbano y rural del cantón.
- Estas normas permitirán a los ciudadanos y a los desarrolladores conocer los requisitos técnicos y legales para el desarrollo de proyectos en diferentes tipos de suelo, asegurando un crecimiento armónico del cantón.

Inclusión en la Normativa Urbanística Específica de Preservación, Mantenimiento y Difusión del Patrimonio Cultural

- Esta normativa específica regula las intervenciones en bienes de valor cultural, arqueológico e histórico del cantón, estableciendo procedimientos especiales para la obtención de permisos en áreas protegidas y para la conservación de inmuebles de interés patrimonial.
- Contempla directrices para el **mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural**, protegiendo los valores históricos y culturales del cantón, al tiempo que permite su uso responsable y su integración en actividades turísticas y educativas.

Cumplimiento de la Normativa Vigente y Competencias del GAD de Rocafuerte

- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Rocafuerte actuará conforme a las competencias que le otorga la **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)** y demás normativa nacional, para asegurar que el desarrollo territorial cumpla con los principios de sostenibilidad, legalidad y protección del patrimonio.

Con lo antes expuesto, el presente documento establece que los **procedimientos y regulaciones de permisos y autorizaciones** se encuentran definidos en las Normas Generales de Desarrollo Urbano y en la Normativa Urbanística Específica de Preservación, Mantenimiento y Difusión del Patrimonio Cultural, que permiten un marco claro y transparente para la gestión y administración del uso de suelo en Rocafuerte.

Artículo 35.- Derechos y deberes de uso y conservación.

Los propietarios de terrenos, independientemente de su clase y subclase, así como de las construcciones y edificaciones, deberán respetar el destino que este Plan establece para el suelo y mantenerlos en perfecto estado de seguridad, salubridad y ornamentación.

Así mismo, tendrán derecho al beneficio derivado de las posibilidades de uso, de acuerdo a dicho destino, y tendrán el derecho de participar de los beneficios derivados de las obras de desarrollo urbano a cargo de la Administración Pública, de acuerdo al principio de la función social de la propiedad.

Cualquier ciudadano tiene derecho a conocer el contenido del PUGS y a ser informado de las actuaciones públicas llevadas a cabo para su desarrollo y ejecución.

Artículo 36.- Comunicación del PUGS, incentivos y sanciones.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rocafuerte promoverá las acciones destinadas a la comunicación de los contenidos del PUGS y la transparencia de la actuación pública en relación a su desarrollo y ejecución, con la finalidad de promover la inversión inmobiliaria y, sobre todo, de educar a la ciudadanía en el uso adecuado de los recursos derivados del suelo para garantizar la sostenibilidad territorial.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rocafuerte podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos para promover las estrategias de desarrollo urbano del PUGS, especialmente aquellas destinadas a la producción social del hábitat y a la aplicación de los mecanismos e instrumentos de gestión del suelo: de acuerdo a lo establecido en estas Normas.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rocafuerte podrá imponer sanciones administrativas a personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, en caso de incumplimiento de las disposiciones de la Ley y de estas normas y sus Ordenanzas sancionadas para el efecto, de acuerdo al contenido del Capítulo III del título VI, del Régimen Sancionatorio de la LOOTUGS, sobre Infracciones y sanciones a la gestión del suelo sujetas a control de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.

CAPÍTULO 6

TERMINOLOGÍA

Artículo 37.- Conceptos a los efectos de aplicación del PUGS de Rocafuerte.

A los efectos de aplicación de estas normas para el desarrollo y la ejecución del planeamiento de Rocafuerte, contenidos en el PUGS, se consideran la siguiente terminología:

ACERA: Es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito de peatones y como espacio destinado a la arborización urbana.

ACONDICIONAMIENTO: Obras de adecuación que tienen por objeto mejorar las condiciones de una edificación o de una parte de la misma, sin alterar su estructura ni su topología.

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

ADOSAMIENTO: Situación de edificaciones contiguas en lotes colindantes acorde con normas establecidas en la presente Ordenanza.

ADOSAMIENTO DE MUTUO ACUERDO: Adosamiento mediante acuerdo legalizado entre propietarios de lotes colindantes.

AFECTACIÓN: Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

ALCANTARILLA: Tubo, cuneta, canal, y cualquier otro elemento público, para evacuar aguas servidas, aguas lluvias y subterráneas.

ALERO: Parte inferior del tejado que sobresale de la fachada.

ALTERACIÓN DE LA TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA: Pérdida de las características homogéneas o decisivas de la edificación, por introducción de elementos impropios o pérdida de elementos característicos (tipológicos).

ALTURA DE EDIFICACIÓN: Es la máxima distancia vertical permitida por la zonificación. Se medirá desde la mitad del frente del lote. En predios con desniveles, la altura de la edificación será paralela al nivel natural del terreno. En la altura máxima se excluye el subsuelo. Los tanques de agua, tapa gradas, cajas de ascensor, elementos de remate y mecánicos, no están considerados dentro de la altura máxima.

ALTURA DE LOCAL: La altura vertical entre el nivel del piso terminado y la cara inferior del entrepiso o del cielo raso terminado; en caso de tener el tumbado vigas o viguetas, la cara inferior de las mismas deberá tomarse como límite superior, medida en el interior del local.

ANCHO DE VÍA: Es la distancia horizontal de la zona de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

ÁREA BRUTA URBANIZABLE: Es la que corresponde al total del predio por urbanizar.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la suma de las superficies edificadas excluyendo azoteas.

ÁREA DE CIRCULACIÓN: Es la que sirve para relacionar o comunicar, horizontal y verticalmente, diferentes locales por razones de funcionalidad o comodidad, incluyen en estas áreas: vestíbulos, corredores, galerías, escaleras, rampas y similares.

ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ECOLÓGICA: son los usos del suelo designados para la conservación y protección de los ecosistemas urbanos de Rocafuerte y que por razones ambientales deben recuperarse y protegerse para el equilibrio ecológico, producción agrícola, calidad ambiental y paisajística de la ciudad.

ÁREA HOMOGÉNEA: Unidad de planificación urbana de características funcionales, tipológicas, ambientales y sociales unitarias, que ocupan una parte delimitada del territorio.

ÁREA NETA (ÚTIL) URBANIZABLE: Es la resultante de descontar del área bruta las áreas correspondientes a derecho de vías, equipamientos, áreas de protección natural y servicios públicos.

ÁREA NO EDIFICABLE: Es aquella afectada por restricciones físicas o de zonificación.

ÁREA URBANA: Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos. Está comprendida dentro de los límites establecidos por esta Ordenanza.

ÁREA URBANA CONSOLIDADA: Es aquella que está ocupada al menos en un 50% de su capacidad y cuenta con los servicios básicos de: agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

ÁREA ÚTIL DE CONSTRUCCIÓN: Es la superficie resultante de restar del área total de construcción, las áreas de servicios comunales tales como: escaleras, circulaciones horizontales generales, ascensores, ductos de basura y de instalaciones, los estacionamientos cubiertos en planta baja y los locales no habitables en subsuelos. No se contabilizarán las áreas de equipamiento comunal establecidas por las normas municipales; si dichas áreas superan las normas, éstas se considerarán como área útil.

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

AVENIDA: Vía ancha e importante de la ciudad con parterre central.

BAJANTE: Tubo o canal situado total o parcialmente sobre el nivel del terreno y usado o construido para evacuar aguas lluvias o servidas de un edificio.

BALCÓN: Elemento accesible en voladizo; generalmente prolongación del entresuelo y limitado por su parapeto.

BARRERA ARQUITECTÓNICA: Constituye todo elemento de una edificación o espacio urbano de difícil uso para discapacitados.

BIEN PATRIMONIAL: Expresión cultural-histórica con alto valor, previamente inventariado, catalogado y sujeto a un grado de protección.

CALZADA (CALLE): Es el área de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

CANAL DE RIEGO: Es el cauce artificial realizado en el terreno con el fin de conducir determinado caudal de agua para efectos de riego.

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

CIMENTACIÓN: La parte de la edificación situada bajo el nivel inferior del edificio, que proporciona apoyo a la estructura y que transmite sus cargas al suelo.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO PLANTA BAJA (COS-PB): Relación entre el área del lote y la máxima área edificable en planta baja.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO TOTAL (CUS-TOTAL): Relación entre el área del lote y el área máxima permitida de edificación, a partir del nivel natural del terreno.

CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS: Agrupación de unidades edificadas que poseen características funcionales, constructivas, ambientales y formales homogéneas.

CONJUNTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL: Agrupación de edificaciones o ambientes destinados a uso residencial, comercial o de oficinas, que comparten elementos comunes de tipo funcional, espacial o constructivo, que albergan dos o más unidades independientes que pueden ser enajenadas individualmente.

CONJUNTO HABITACIONAL: Es un conjunto de viviendas con infraestructura básica, que se implanta dentro de una urbanización

CONSERVACIÓN URBANA: Intervención en la morfología urbana para mantener los elementos constitutivos que la conforman.

CONSOLIDACIÓN: Afianzamiento del valor y características de la edificación en deterioro. Acción técnica indispensable en procesos de recuperación y de restauración. En general tiene un carácter de emergente y básicamente como refuerzo o sustitución de elementos deteriorados de la estructura portante de un edificio.

CORREDOR: Área de circulación horizontal, al interior de un edificio, o entre dos o más edificios.

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

DENSIDAD BRUTA: Es la relación entre el número de habitantes y el área total del predio a urbanizarse.

DENSIDAD DE POBLACIÓN: Es el número de habitantes por hectárea.

DENSIDAD NETA: Es la relación entre el número de habitantes y el área neta a urbanizarse.

DENSIDAD NETA PREDIAL: Es la relación entre el número de habitantes y el arreadle predio.

DERECHO DE VÍA: Es la facultad de ocupar una faja de terreno necesaria para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos. Generalmente se conoce como derecho de vía a la zona de camino afectada por este derecho.

DESAGÜE: Tubería o canal, destinado a recoger o evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas de los edificios a la alcantarilla pública.

DUCTO: Espacio cerrado en sus costados, destinado a contener instalaciones sanitarias o eléctricas, que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos, permitiendo se ventilación a través del mismo.

EDIFICIO: Toda construcción sea esta permanente o transitoria, destinada a satisfacer las necesidades del hombre; a sus pertenencias y actividades.

EDIFICIO COMERCIAL: Un edificio cuya totalidad o parte principal se usa o considera para actividades comerciales.

EDIFICIO DE ALOJAMIENTO: Un edificio usado como habitación temporal.

EDIFICIO INDUSTRIAL: Un edificio usado para la transformación de materias primas o semielaboradas y actividades afines.

EDIFICIO RESIDENCIAL: Un edificio utilizado, construido o adaptado, para usarse total o parcialmente para habitación y actividades afines.

EQUIPAMIENTO URBANO: Es el uso conferido a las actividades e instalaciones que generen bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida en la ciudad de Rocafuerte, independientemente de su carácter público o privado, en: áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones (aisladas o complejos). En este caso por ser cabecera urbana cantonal del Cantón Rocafuerte estos espacios también tienen alcance regional y cantonal.

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

ESTACIONAMIENTO: Área cubierta o descubierta destinada a acomodar vehículos, pueden ser áreas públicas o privadas.

ESTACIONES DE SERVICIO: Establecimientos que reúnen las condiciones necesarias para suministrar los elementos y servicios que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento.

ESTRUCTURA: Armadura de la edificación (de madera, hormigón o acero) que absorbe las cargas permanentes, accidentales y los esfuerzos laterales de una edificación.

FACHADA: Es el plano vertical que limita una edificación, sea con el espacio urbano o con espacios abiertos interiores.

FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN: Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, que viabiliza el registro e

individualización de predios, solares o lotes resultantes los cuales pueden contener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo Plan de Uso y Gestión del Suelo.

FRENTE DEL LOTE: Es la longitud del predio adyacente a la vía pública o privada.

GAD ROCAFUERTE: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón ROCAFUERTE.

GALERIA: Paso cubierto con acceso directo a una o más vías o espacios públicos.

GARANTÍA: Es la acción de asegurar, proteger, defender o salvaguardar. Fondo de garantía.

GASOLINERAS: Establecimiento para la venta de productos derivados del petróleo a través de medidores.

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

HITO: Elemento de carácter arquitectónico, urbano, territorial, cultural o histórico, que tiene tal significación que constituye un referente con aceptación colectiva.

ÍNDICE DE HABITABILIDAD: Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.

INFORME DE REGULACIÓN URBANA-RURAL: Certificado expedido por la Municipalidad que contiene las normas de zonificación urbana y/o rural de un predio.

INFORME DE REGULACIÓN RIESGOS: Certificado expedido por la Municipalidad que contiene las normas de zonificación y riesgo de un predio urbano o rural.

INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS: Todo incumplimiento por acción u omisión a las normativas expedidas por las autoridades. Las vulneraciones del ordenamiento jurídico tipificadas como tales en la ley.

INFRAESTRUCTURA BÁSICA: Es la dotación de servicios que van a satisfacer a la urbanización, tales como: agua potable; alcantarillado sanitario y pluvial; red eléctrica; red de telecomunicaciones; sistema de protección contra incendios; calzadas, aceras, bordillos; áreas verdes y comunales.

INTEGRACIÓN URBANA: Intervención dirigida a lograr la unidad y homogeneidad de un tramo urbano que ha perdido las características compositivas originales, sea por añadidos de elementos extraños o por ausencia de inmuebles que han sido demolidos.

INTERVENCIÓN: Cualquier tipo de actividad específica en un inmueble. Constituye una actividad técnica previamente normada.

INVENTARIO: Instrumento de registro, reconocimiento y de evaluación física de los bienes patrimoniales.

LEGALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA O URBANA: Es el procedimiento por el cual se adoptan medidas administrativas establecidas en las normas jurídicas generales, para reconocer

la existencia de un conjunto arquitectónico o urbano particular, esto es, su aprobación y aceptación de acuerdo con las normas vigentes.

LINDERO: Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal.

LÍNEA DE FÁBRICA: Lindero entre un lote y las áreas de uso público vial.

LOCAL HABITABLE: Es un espacio cubierto, destinado normalmente a ser morada, lugar de trabajo o de permanencia de personas, como: oficinas, estudios, despachos, salas, comedores, dormitorios, cocinas; no incluye: lavaderos, servicios higiénicos, despensas, circulaciones, vestíbulos, depósitos, estacionamientos, ascensores o similares.

LOTE: Es el terreno limitado por otras propiedades con acceso a una o más áreas de uso público.

LOTE MÍNIMO: Es el área mínima de terreno establecida por la zonificación.

LUGAR DE REUNIÓN: Local, área de piso o de edificio diseñado, considerado, o usado para acoger a varias personas, como sitio de reuniones, entretenimientos, enseñanza, culto y otros usos.

MAMPOSTERIA: Forma de construcción usando materiales colocados en hiladas, unidad por unidad y trabados mediante morteros, pueden ser de: ladrillo, piedra, bloque de hormigón o similares, usados individualmente o combinados.

MANZANA: Es el área, dentro de un trazado urbano, limitada por áreas uso público.

MARQUESINA: Estructura en voladizo, que avanza sobre una entrada, sobresaliendo de la fachada como protección climática.

MONUMENTO: Creación arquitectónica en unidad o en conjunto, que tiene una connotación histórica, cultural o de gran significación para el colectivo social; así como una obra modesta que con el paso del tiempo llega a adquirir un significado cultural relevante.

MORFOLOGIA: Sintetiza el estudio o el tratado de las formas, se aplica también al conjunto de características formales.

MURO DE DIVISIÓN: Muro que separa dos ambientes y no soporta otra carga que su propio peso.

MURO EXTERIOR: Cerramiento vertical de cualquier edificio, que no sea muro divisorio, aun cuando este contiguo al muro de otro edificio, también significa un muro colindante con cualquier espacio abierto interior de un edificio.

MURO MEDIANERO: Muro construido sobre terrenos pertenecientes a dos propietarios vecinos.

NIVEL DE CALLE: Nivel oficialmente establecido o existente sobre el eje de la calle a la que tiene frente un lote.

NOMENCLATURA: Sistema de ordenamiento y clasificación de los nombres de las calles y espacios públicos.

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

NUEVA EDIFICACIÓN: Obra nueva construida con sujeción a la presente Ordenanza, ya sea en nueva planta; o edificada como complementaria a otra existente, en calidad de ampliación o aumento.

PARQUE: Espacio abierto de uso público, destinado a la recreación activa y pasiva de la población.

PASAJE PEATONAL: Vía destinada al uso exclusivo de peatones, que permite el ingreso eventual de vehículos en caso de emergencia.

PASILLO: Área de circulación horizontal.

PERMISO DE HABITABILIDAD: Es la autorización que el GAD Municipal de Rocafuerte concede para que una construcción entre en servicio.

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN: Es el documento otorgado por la autoridad municipal competente, para ejecutar una obra de construcción conforme normas.

PISO O PLANTA: Nivel de la edificación que se levanta a partir del suelo, incluida la que se halla a nivel más bajo (subsuelos).

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

PLANO APROBADO: Documento gráfico debidamente legalizado por la autoridad municipal competente.

PORTAL: Superficie cubierta en planta baja, paralela a la línea de fábrica, que se integra con la acera y permite el acceso peatonal, está limitada por pilares de soporte. (En la ciudad de Rocafuerte deben tener 2,40 metros de ancho por 3,20 metros de alto)

PREDIO: Sinónimo de lote.

PROYECTO URBANÍSTICO: Es la organización de un espacio público o privado para satisfacer las necesidades de una población. Área de terreno fraccionada que es Ofrecida como lote con infraestructura básica, sin vivienda edificada.

PUERTA: Vano en la pared, cerca o verja, desde el suelo hasta la altura conveniente, para entrar y salir.

PUGS: Plan de Uso y Gestión del suelo del cantón Rocafuerte.

RECONSTRUIR: Construir total o parcialmente un edificio con las características originales.

REESTRUCTURACIÓN DE LOTES: Es un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

Regularizar la configuración de los lotes; y, Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

REESTRUCTURACIÓN URBANA: Intervención para lograr la articulación y vinculación de los elementos constitutivos que conforman un tramo urbano, debido a rupturas ocasionadas por intervenciones urbanas y modificaciones de la edificación de un segmento urbano.

REMODELAR: Son las modificaciones realizadas en las edificaciones existentes que incluyan los siguientes trabajos:

- Aumento de las dimensiones o cualquier otro cambio en las cubiertas;
- Modificación del conjunto de puertas y ventanas exteriores;
- Modificación del sistema sanitario o de drenajes; y,
- Cambio de uso en una edificación o parte de ella.

Para la presente definición no se considera, remodelación la apertura de una ventana o puerta de comunicación interior, el trazado de jardines, enlucidos, pintura, revestimientos o reparación de cubiertas.

RESTITUCIÓN: Volver a ubicar en un sitio o composición original, elementos o partes del bien patrimonial desubicados o destruidos por deterioro irreversible.

RETIRO: Es la distancia comprendida entre los linderos y las fachadas; ésta se tomará horizontalmente y perpendicular al lindero.

SANCIÓN: Es la condena, castigo o recargo que se hace a una persona, ya sea natural o jurídica que resultare responsable de alguna infracción administrativa o por el incumplimiento de las obligaciones impuestas por la normativa correspondiente que conlleven el deber de prevenir la infracción administrativa.

RBU: Remuneración Básica Unificada

SEÑALIZACIÓN: Sistema de señales indicativas de información, prevención, restricción y servicios.

SUBDIVISIÓN: o Fraccionamiento Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes los cuales pueden contener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo Plan de Uso y Gestión del Suelo.

SUELO URBANO CONSOLIDADO: Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

SUELO URBANO DE PROTECCIÓN: Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de

protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

SUPERFICIE DE UN LOCAL: El área medida entre las caras internas de las paredes terminadas de la planta de un local.

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA: Clasificación organizativa, morfológica y constructiva de las edificaciones, definida por características y elementos arquitectónicos llamados tipológicos (propios de cada tipo arquitectónico).

TRABAJOS VARIOS: Obras que comprenden la conservación de una edificación, tanto por mantenimiento como por adecuación. Se incluyen también trabajos previos al inicio de una edificación.

TRAMO: Segmento de vía, calle, pasaje o perímetro de un espacio público abierto; comprende las fachadas corridas de las edificaciones de lado y lado.

UNIDAD DE VIVIENDA: Ambiente o ambientes diseñados para habitación de una persona o familia, en la que se provean además facilidades para instalaciones de equipos de cocina y baño.

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

Para la comprensión de la presente Ordenanza, la palabra Urbanización(es) será utilizada de manera general para señalar tanto proyectos urbanísticos como conjuntos habitacionales.

URBANIZADOR: Llámese al propietario del terreno, promotor o inversionista del proyecto, sea éste(os) persona natural o jurídica.

USO DEL SUELO: Es el tipo de utilización asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación.

USO DEL SUELO COMPLEMENTARIO: Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.

USO DEL SUELO RESTRINGIDO: Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.

USO DEL SUELO PRINCIPAL: Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona

USO DEL SUELO PROHIBIDO: Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos, se encuentran prohibidos

VENTANA: Vano hacia el exterior que suministra iluminación y ventilación a un ambiente interior.

VESTÍBULO: Espacio que se ubica en la entrada de un edificio; que comunica o da acceso a otros espacios interiores.

VOLADIZO: Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción, sin ocupar el espacio público.

ZONA DE PROTECCIÓN: Segmentos territoriales destinados a la protección de áreas de interés natural.

ZONIFICACIÓN: División de un área territorial en sub-áreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, sobre la que se establece una norma urbana que determina la forma de ocupación de los espacios públicos y privados.

PATRIMONIO CULTURAL: Es el conjunto dinámico, integrador y representativo de bienes y prácticas sociales, creadas, mantenidas, transmitidas y reconocidas por las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales.

Los bienes que conforman el patrimonio cultural del Ecuador son tangibles e intangibles y cumplen una función social derivada de su importancia histórica, artística, científica o simbólica, así como por ser el soporte de la memoria social para la construcción y fortalecimiento de la identidad nacional y la interculturalidad.

El Patrimonio Cultural está conformado por:

1. Patrimonio Tangible o Material: Son los elementos materiales, muebles e inmuebles, que han producido las diversas culturas del país y que tienen una significación histórica, artística, científica o simbólica para la identidad de una colectividad y del país. El patrimonio cultural tangible puede ser arqueológico, artístico, tecnológico, arquitectónico, industrial, contemporáneo, funerario, ferroviario, subacuático, documental, bibliográfico, filmico, fotográfico, paisajes culturales urbanos, rurales, fluviales y marítimos, jardines, rutas, caminos e itinerarios y, en general, todos aquellos elementos cuya relevancia se inscriba en la definición indicada.

a. Bienes Inmuebles: Obras o producciones humanas que no pueden ser trasladadas de un lugar a otro por su génesis estructural o por su relación con el terreno. Mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnico- constructivas de singular importancia.

b. Bienes Muebles: Incluye todos los bienes culturales que pueden trasladarse de un lugar a otro. Son la evidencia material de un proceso de evolución de los pueblos y su entorno y la expresión artística, social, económica y cultural de un período histórico y un ámbito geográfico determinado.

c. Bienes Arqueológicos y Paleontológicos: Los bienes arqueológicos están conformados por todos los vestigios materiales y contextos culturales dejados por las sociedades humanas del pasado, expresados tanto en la modificación del paisaje como en la elaboración de objetos en un tiempo y lugar determinados. Pueden encontrarse aislados o agrupados y corresponder a un asentamiento simple o complejo y estar en la superficie, bajo tierra o bajo las aguas.

Los bienes paleontológicos comprenden los vestigios que dan cuenta de la vida de las formas de vida zoológica o botánica fosilizada en las diversas épocas.

d. Bienes Documentales: Objetos en diferentes tipos de materiales que registran, conservan y transmiten información de interés para la sociedad y que forman parte de su memoria social, que poseen valor histórico, artístico, simbólico.

2. Patrimonio Intangible o Inmaterial: Son todos los valores, conocimientos, saberes, tecnologías, formas de hacer, pensar y percibir el mundo, y en general las manifestaciones que identifican culturalmente a las personas, comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que conforman el Estado intercultural, plurinacional y multiétnico ecuatoriano.

Pertenecen al patrimonio cultural nacional intangible o inmaterial, los usos, costumbres, creencias, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes, que la sociedad en general y cada comunidad, pueblo o nacionalidad reconocen como manifestaciones propias de su identidad cultural. Las que se transmiten de generación en generación, dotadas de una representatividad específica, creadas y recreadas colectivamente como un proceso permanente de transmisión de saberes y cuyos significados cambian en función de los contextos sociales, económicos, políticos, culturales y naturales, otorgando a las sociedades un sentido de identidad.

El patrimonio inmaterial se puede manifestar en los siguientes ámbitos:

- a. Tradiciones y expresiones orales;
- b. Usos sociales rituales y actos festivos;
- c. Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza;
- d. Manifestaciones creativas;
- e. Técnicas artesanales tradicionales; y,
- f. Patrimonio alimentario y gastronómico;

ÁREAS PATRIMONIALES.- Polígonos de Intervención Territorial urbanos o rurales delimitadas que conserven un alto valor histórico, cultural, urbanístico, arqueológico, paleontológico o paisajístico con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características patrimoniales; dentro de las cuales se identifican y delimitan Centros Históricos, tramos y conjuntos históricos, geografías sagradas, pasajes, rutas e itinerarios culturales, y otros que los instrumentos normativos nacionales e internacionales definan o incorporen.

CONJUNTO URBANO. - Agrupación o concentración de dos o más bienes inmuebles en áreas específicas: calles, cuadras, manzanas, que se destacan dentro del entorno urbano por poseer características formales, volumétricas y compositivas similares conformando un todo armónico y agradable visual urbano-arquitectónica y paisajística.

CENTRO HISTÓRICO. - Asentamientos humanos vivos fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Representan no solamente un incuestionable valor cultural, sino también económico y social.

SITIO O CONJUNTO HISTÓRICO. - Grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, ético o socio cultural.

Son Conjuntos Históricos las agrupaciones homogéneas de construcciones urbanas o rurales que sobresalgan por su interés histórico, arqueológico, artístico, científico, social o técnico con coherencia suficiente para constituir unidades susceptibles de clara delimitación.

PAISAJES CULTURALES.- Territorio que engloba un sistema coherente, articulado de acciones e interacciones naturales y humanas marcadas e integradas por la geografía que lo conforma y por los procesos históricos culturales desarrollados; producto del cual se crean espacios, territorios, de singulares características con valor histórico, socio-cultural, ecológico, estético, visual, productivo, económico, religioso, espirituales y simbólicos de reconocimiento local, parroquial, cantonal, provincial, y/o nacional e inclusive internacional.

ITINERARIOS CULTURALES. - Vía de comunicación terrestre, acuática o de otro tipo, físicamente determinada y caracterizada por poseer su propia y específica dinámica y funcionalidad histórica. Se identifican por la unión de una serie de elementos y objetos materiales con otros valores de tipo intangible, a través del hilo conductor de un proceso civilizador determinante en un momento histórico para una sociedad o grupo determinado.

RUTAS CULTURALES. - Agrupación de hitos que poseen determinadas características comunes y son resultado de un proceso intelectual previo. El Patrimonio es el hilo que conduce su organización. Pueden crearse a partir de criterios territoriales y temáticos.

ESPACIO PÚBLICO. - Son espacios con fines y usos sociales, recreacionales, culturales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad, que conservan un valor histórico y sociocultural para el cantón.

PRESERVACIÓN: Conjunto de acciones que permitan la conservación del patrimonio cultural con el fin de prevenir su deterioro ante posibles riesgos y precautelar su integridad y/o autenticidad. En el caso del patrimonio cultural inmaterial, la preservación hará referencia a los mecanismos de salvaguarda necesarios de implementar para garantizar la continuidad y vigencia de las manifestaciones culturales.

MANTENIMIENTO: Conjunto de acciones de intervención, encaminadas a mantener el patrimonio cultural material en las condiciones óptimas de integridad y funcionalidad, especialmente después de que hayan sufrido intervenciones de conservación y/o restauración.

DIFUSIÓN CULTURAL: Conjunto de acciones encaminadas a transmitir hacia la sociedad en general los valores inherentes a la importancia y función social que cumple el patrimonio cultural para el fortalecimiento de la identidad y como legado para las futuras generaciones.

SALVAGUARDA. - Se entiende por salvaguarda las medidas encaminadas a favorecer la viabilidad y continuidad del patrimonio cultural inmaterial, entre otras: la identificación, documentación, investigación, protección, promoción, transmisión y revitalización.

MEMORIA SOCIAL. - Es la construcción colectiva de la identidad mediante la resignificación de hechos y vivencias socialmente compartidos por personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que desde el presente identifican y reconocen acontecimientos, sucesos y momentos de trascendencia histórica, arqueológica, antropológica o social.

REPOSITARIOS DE LA MEMORIA SOCIAL- Son espacios organizados, abiertos al público, que custodian y disponen de acervos documentales, bienes culturales y patrimoniales

en varios soportes que incluyen museos, archivos históricos, bibliotecas, hemerotecas, mediáticas, cinematecas y fonotecas entre otros.

TÍTULO II COMPONENTE ESTRUCTURANTE

CAPÍTULO 1

DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 38.- Concepto y tipos de asentamiento humano.

El conjunto de asentamientos humanos del Cantón Rocafuerte está planificado para constituirse en un sistema policéntrico, articulado, complementario y ambientalmente sustentable, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS). Este enfoque busca fortalecer la integración de los núcleos urbanos para que operen de manera cohesiva, permitiendo una distribución equitativa de servicios, infraestructuras y equipamientos, y promoviendo un desarrollo territorial equilibrado y sostenible.

Sistema Policéntrico de Asentamientos:

- **Estructuración y Articulación de Núcleos Urbanos:** Los asentamientos humanos se consolidarán como núcleos urbanos organizados en un sistema policéntrico que favorezca la articulación y la complementación de funciones y servicios. Esto permitirá a cada núcleo urbano estructurarse adecuadamente con la cobertura de servicios esenciales, equipamientos, y la infraestructura necesaria para mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Además, se integrarán espacios de gestión y administración que correspondan a su nivel de escala y capacidad, contribuyendo a una gobernanza eficiente y adaptada a las necesidades locales.
- **Delimitación y Organización Territorial:** A diferencia de otros cantones que cuentan con múltiples parroquias rurales, Rocafuerte tiene una única parroquia rural denominada **Sosote**. Esta parroquia desempeña un papel crucial en la estructura territorial del cantón y está integrada como un centro urbano emergente dentro del sistema de asentamientos humanos. La delimitación de Sosote, junto con las 54 comunidades rurales, ha permitido definir sus núcleos urbanos y planificar su desarrollo de manera coherente con el modelo policéntrico.

- **Implementación y Desarrollo de Sosote:**

Sosote se incorpora al sistema de asentamientos con la visión de fortalecer su rol como una parroquia rural que complementa las funciones de la cabecera cantonal. La planificación incluye la mejora de infraestructuras y servicios básicos, así como la promoción de actividades productivas que aprovechen su potencial local. Su ubicación estratégica le permite servir como un enlace entre las áreas rurales y urbanas, facilitando la integración de servicios y la conectividad con otros núcleos urbanos, incluida la Ciudad de Rocafuerte.

Sosote también está diseñada para impulsar la sostenibilidad a través de prácticas agrícolas eficientes y la conservación de su entorno natural. La parroquia está llamada a convertirse en un ejemplo de desarrollo rural sostenible, donde la protección del medio ambiente y la mejora de

la calidad de vida de sus habitantes vayan de la mano. Esto incluye la implementación de políticas de uso del suelo que prevengan la expansión urbana descontrolada y promuevan la preservación de los recursos naturales.

- **Clasificación de Asentamientos Humanos:** El cantón Rocafuerte, ubicado en la provincia de Manabí, Ecuador, presenta una diversidad de asentamientos humanos que varían en su morfología, función y nivel de servicios. Esta clasificación de los asentamientos humanos se realiza en base a su estructura urbana y rural, características de población, acceso a servicios básicos, y su rol en la dinámica territorial del cantón. Los asentamientos del cantón Rocafuerte se pueden clasificar en las siguientes categorías: Se contempla lo siguiente:

- **Centro Urbano Principal (Rocafuerte):**

Descripción: El centro urbano principal del cantón es la cabecera cantonal de Rocafuerte. Este asentamiento concentra la mayor parte de la población urbana del cantón y es el núcleo administrativo, comercial, y de servicios.

Características:

Infraestructura y Servicios: Cuenta con infraestructura vial consolidada, servicios básicos (agua potable, electricidad, alcantarillado) y equipamientos urbanos como centros educativos, centros de salud, mercados, y establecimientos comerciales.

Función y Dinámica: Este centro urbano actúa como el eje articulador del cantón, concentrando la administración municipal, servicios públicos y privados, y la mayoría de las actividades económicas y sociales.

Densidad y Uso del Suelo: Presenta una mayor densidad poblacional en comparación con otros asentamientos del cantón y un uso del suelo predominantemente residencial, comercial e institucional.

Importancia: Su relevancia radica en su papel como motor económico y administrativo del cantón, proporcionando empleo, servicios esenciales, y actividades culturales y sociales.

- **Asentamientos Humanos Delimitados en la zona rural:**
- **Asentamiento Humano Delimitado Centro Parroquial de Sosote:**

Descripción: Sosote, parroquia rural del cantón Rocafuerte, posee un centro parroquial que, aunque de menor escala en comparación con el centro urbano principal, cumple una función esencial como nodo secundario de servicios, actividades económicas y sociales. Este centro parroquial es el eje de interacción para la población rural circundante, fortaleciendo la cohesión territorial y facilitando el acceso a servicios básicos.

Características:

Infraestructura y Servicios: El centro parroquial de Sosote cuenta con infraestructura básica que incluye agua potable, electricidad, y una oferta educativa completa que abarca desde la Educación Inicial hasta el Bachillerato, según las directrices del Ministerio de Educación. Además, dispone de servicios de salud para la atención primaria de la población. Sin embargo,

la cobertura y calidad de estos servicios aún son limitadas en comparación con el centro urbano principal de Rocafuerte, lo que refleja una necesidad de mejora y expansión.

Función y Dinámica: Este centro parroquial se destaca por su rol estratégico en la dinamización económica local, ya que facilita la comercialización de productos agrícolas y artesanales propios de la región. Asimismo, se convierte en un espacio de convergencia para la población rural, ofreciendo servicios esenciales que, de otra manera, implicarían desplazamientos largos hacia otros centros más grandes.

Densidad y Uso del Suelo: La densidad poblacional del centro parroquial de Sosote es moderada, con un uso del suelo que combina áreas residenciales, agrícolas y zonas comerciales incipientes. Esta distribución refleja una estructura territorial que mantiene un equilibrio entre lo rural y lo urbano, favoreciendo el desarrollo de actividades productivas locales.

Importancia: La relevancia del centro parroquial de Sosote radica en su capacidad para articular el territorio, proporcionando servicios y funciones que son vitales para las comunidades rurales circundantes. Actúa como un nodo intermedio que reduce la dependencia del centro urbano principal y refuerza la autonomía de la parroquia en términos de provisión de servicios básicos y generación de actividades económicas.

En función de estas características, se procederá a la delimitación formal del polígono del Asentamiento Humano Delimitado del Centro Parroquial de Sosote, estableciendo sus límites territoriales. Además, se implementará el Plan Urbanístico Complementario, que definirá y aplicará los lineamientos para la ordenación del centro parroquial y su suelo vacante, en concordancia con lo dispuesto por la Resolución N° 0012-CTUGS-2022, del 10 de mayo de 2022. Este plan será clave para el crecimiento ordenado del centro parroquial, asegurando una adecuada planificación de su expansión y el fortalecimiento de su infraestructura.

Asentamientos Humanos delimitados resto del Cantón

Descripción: Los asentamientos humanos delimitados son aquellos que, sin llegar a ser centros urbanos, presentan una configuración más organizada y estructurada en torno a núcleos pequeños o medianos. Estos asentamientos están delimitados geográficamente y pueden ser considerados pequeños pueblos o comunidades.

Características:

Infraestructura y Servicios: Cuentan con una infraestructura básica de vivienda y servicios limitados, tales como agua potable, electricidad, y algunas vías de acceso en estado variable. Servicios educativos y de salud suelen estar presentes en formas rudimentarias o a nivel primario.

Función y Dinámica: Estos asentamientos funcionan como centros de vida comunitaria y producción, principalmente en el ámbito agrícola. Pueden albergar pequeñas tiendas, talleres, o espacios comunitarios.

Densidad y Uso del Suelo: La densidad es baja a moderada, y el uso del suelo es predominantemente residencial, agrícola, y, en algunos casos, mixto.

Importancia: Su importancia radica en el soporte a las actividades agropecuarias del cantón y en la preservación de la vida rural comunitaria.

Se detallan a continuación:

- El Pueblito
- Higuerón;
- Puerto Loor
- Resbalón
- San Eloy
- San José De Las Peñas
- Valdez
- Danzarín
- Buenos Aires
- Cerecito
- El Ceibal
- El Cerrito
- El Guarango
- Frutillo
- La Guayaba
- Nueva Paquisha
- Pasaje
- San Andrés
- San Jacinto
- San Miguel De Tres Charcos
- Tabacales;

○ **Asentamientos humanos dispersos en la zona rural**

Infraestructura y Servicios:

La infraestructura sigue siendo mínima y dispersa, con una provisión limitada de servicios básicos como agua potable y electricidad. Sin embargo, algunos de estos asentamientos han comenzado a desarrollar instalaciones básicas para recibir a visitantes interesados en el agroturismo y la gastronomía local.

Los caminos rurales, aunque rudimentarios, permiten el acceso a fincas y establecimientos que ofrecen experiencias turísticas relacionadas con la producción agrícola y la cocina tradicional.

Función y Dinámica:

Estos asentamientos mantienen su enfoque principal en las actividades agrarias y ganaderas. Sin embargo, se han adaptado para incluir actividades turísticas que muestran el proceso de cultivo, cosecha y producción local, así como la preparación de alimentos tradicionales.

Las viviendas y fincas a menudo ofrecen productos frescos y preparados en base a ingredientes locales, atrayendo a visitantes interesados en la gastronomía de la región.

Densidad y Uso del Suelo:

La densidad poblacional sigue siendo baja, con grandes extensiones de tierras dedicadas a la agricultura y el pastoreo. No obstante, algunas áreas han sido acondicionadas para recibir turistas, con espacios destinados a la interacción con la naturaleza y la degustación de productos típicos.

Importancia:

Estos asentamientos son fundamentales no solo para la producción agraria del cantón, sino también para el desarrollo del agroturismo y la gastronomía local. Constituyen una base para diversificar la economía rural de Rocafuerte, preservando la tradición agrícola mientras se promueve un turismo sostenible que valoriza los recursos y saberes locales.

Este enfoque dual de producción y turismo fortalece la economía rural y ofrece nuevas oportunidades para las comunidades locales, destacando el potencial de Rocafuerte como un destino agroturístico en Manabí.

Se describen a continuación:

- Cerro Verde;
- La Papaya;
- La Recta
- Las Jaguas
- La California
- El Horcón
- Las Flores
- Sosote Adentro
- San Pedro Resbalón
- La Morlaca
- San Roque
- Los Ríos
- El Cardón
- El Ébano
- Guabital

- Nueva Esperanza
- El Muyuyo
- El Guanábano
- La Primavera
- San Antonio
- Tierra Dura
- El Cerro
- Puerto Higuerón
- Horno De Pan
- Ojo De Agua
- La Horma
- El Motete
- Paja Colorada
- La Lamar

Artículo 39.- Provisión de equipamientos sociales y de servicios en los asentamientos humanos.

En base a las características y funciones asociadas a cada tipo de asentamientos, éstos dispondrán de reserva de suelo, en el presente plan o en sus instrumentos complementarios, para garantizar actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo, que corresponden a equipamientos jerarquizados en función de su escala regional, micro regionales, cantonal, rural y local, de acuerdo a la siguiente relación prioritaria:

1. Centro Urbano Principal (Rocafuerte)

Cuenta con infraestructura vial consolidada, servicios básicos (agua potable, electricidad, alcantarillado) y equipamientos urbanos como centros educativos, centros de salud, mercados, y establecimientos comerciales.

Su relevancia radica en su papel como motor económico y administrativo del cantón, proporcionando empleo, servicios esenciales, y actividades culturales y sociales.

2. Asentamiento Humano Delimitado Centro Parroquial de Sosote

El centro parroquial de Sosote cuenta con infraestructura básica que incluye agua potable, electricidad, y una oferta educativa completa que abarca desde la Educación Inicial hasta el Bachillerato, según las directrices del Ministerio de Educación. Además, dispone de servicios de salud para la atención primaria de la población. Sin embargo, la cobertura y calidad de estos

servicios aún son limitadas en comparación con el centro urbano principal de Rocafuerte, lo que refleja una necesidad de mejora y expansión.

La relevancia del centro parroquial de Sosote radica en su capacidad para articular el territorio, proporcionando servicios y funciones que son vitales para las comunidades rurales circundantes.

3. Asentamientos Humanos delimitados

Cuentan con una infraestructura básica de vivienda y servicios limitados, tales como agua potable, electricidad, y algunas vías de acceso en estado variable. Servicios educativos y de salud suelen estar presentes en formas rudimentarias o a nivel primario.

4. Asentamientos humanos dispersos.

La infraestructura sigue siendo mínima y dispersa, con una provisión limitada de servicios básicos como agua potable y electricidad. Sin embargo, algunos de estos asentamientos han comenzado a desarrollar instalaciones básicas para recibir a visitantes interesados en el agroturismo y la gastronomía local.

CAPÍTULO 2

DELIMITACIÓN Y REGULACIÓN DEL SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE EN SUELO RURAL Y URBANO

Artículo 40.- Definición y jerarquización del sistema de conectividad vial del cantón Rocafuerte.

El sistema de conectividad vial es un sistema público de soporte constituido por el conjunto de espacios públicos destinados a la movilidad y transporte terrestres, en cualquiera de sus modalidades, que conforman una red o malla jerarquizada para estructurar el territorio y conectar los asentamientos humanos entre sí, de acuerdo a su diferente jerarquía, facilitando, a su vez, su accesibilidad física.

El cantón Rocafuerte dispone de aproximadamente de 538.71 Km de longitud de vías; entre las que tenemos vías estatales, vías provinciales y vías urbanas, las mismas que se clasifican de la siguiente manera:

Atendiendo a la escala de servicio se diferencia en sistemas vial estructurante y urbanístico.

El sistema de conectividad cantonal forma parte del componente estructurante y está clasificado, de acuerdo a su función, en Vías primarias, vías secundarias, vías terciarias y caminos vecinales, en el suelo rural de acuerdo al catálogo normativo de mapas y planos.

El Sistema de Conectividad vial en suelo urbano, forma parte de los componentes estructurantes y urbanísticos de acuerdo a la siguiente clasificación:

TIPOS DE VÍAS	ADMINISTRACIÓN	LONGITUD (m)	PORCENTAJE (%)
VÍAS PRIMARIAS	MTOP	44,600.00	8.28
VÍAS SECUNDARIAS	GPM	95,368.50	14.75
VÍAS Terciarias	GPM	140,204.80	21.69
CAMINO VECINALES	GPM	205,174.10	31.73
VÍAS URBANAS	GAD	53,360.73	8.25
TOTAL		538,708.13 538.71 Km	100

Artículo 41.- Vías Primarias cantonales

Son las vías denominadas Estatales, estas representan el 23.58 del sistema vial del cantón Rocafuerte, las cuales se encuentran administradas por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas-MTOP, solo un tramo que corresponde a la prolongación de la vía estatal E39A, que conduce a la parroquia rural de Portoviejo denominada Crucita, está bajo la administración del Gobierno Provincial de Manabí, siendo ampliada y mejorada en su momento, por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, el rol principal de estas vías es interprovincial ya que a través de estos ejes viales se interconectan varias provincias del país. Su tránsito principal es de transportación nacional, interprovincial, de carga pesada de alta intensidad, entre otras.

Estas vías se detallan a continuación:

- E15; Ruta del Spondylus; Manta - Rocafuerte – Bahía de Caráquez;
- E38; Rocafuerte (sector la Y) – Tosagua;
- E39; Portoviejo – El Rodeo – Rocafuerte; y,
- E39A; Portoviejo – Rocafuerte (hasta Cruz Verde)

El territorio cantonal de Rocafuerte está atravesado de este a oeste y de sur a norte por cuatro vías estatales, las mismas que de acuerdo a su función se las denomina ARTERIALES y COLECTORAS, la E15 es una vía arterial y las otras vías, es decir la E38, la E39 y la E39A son colectoras, como se puede apreciar en el siguiente mapa.

Artículo 42.- Vías Secundarias cantonales

Se definen como red vial secundaria, al conjunto de vías que, dentro de Rocafuerte, poseen un rol inter cantonal, comunicando con los diferentes cantones aledaños, así como también, a la cabecera cantonal con las comunidades rurales y a éstas entre sí, teniendo como tránsito el transporte inter cantonal, transporte masivo y carga pesada de alta Intensidad; para los ciudadanos del cantón son las vías más importantes.

Las competencias de estas vías están a cargo del Gobierno Provincial de Manabí, y no forman parte del inventario de la red vial estatal, regional o cantonal urbano. Estas vías por la importancia de movilidad inter cantonal que representan, deberán contar con mantenimientos periódicos en su infraestructura, para que facilite la adecuada comunicación en cualquier mes del año, sobre todo en la etapa invernal; actualmente gran parte de esta red vial se encuentran en mal estado lo que impide la normal movilidad de personas y productos, ocasionado incrementar los valores de los productos agrícolas y disminuir las ganancias de los agricultores. Estas vías son las siguientes:

- Vía Rocafuerte – La Jagua – El Cerrito – El Frutillo – La Guayaba
- Vía La Guayaba – Nueva Esperanza.
- Vía El Cerrito – El Pueblito.
- Vía El Pueblito – El Cerecito.

- Vía La Jagua – San Eloy.
- Vía Higuerón – Puerto Higuerón.
- Vía San José de las Peñas – Sosote.
- Vía Rocafuerte – Puerto Loor – Tierras Amarillas.
- Vía Puerto Loor – Tabacales.
- Vía Sosote – Sosote Adentro.
- Vía Pasaje – Valdez.
- Vía Valdez – Puerto Loor – Tierras Amarillas.
- Vía Resbalón – San Pedro.
- Vía Danzarín – Ojo de Agua.
- Vía San Miguel de Tres Charcos – La Primavera.
- Vía Paja Colorada – El Motete.
- Vía San Andrés – Cerro Verde – El Guarango.
- Vía La Recta – La Papaya.

Artículo 43.- Vías Terciarias cantonales

Son las vías diseñadas exclusivamente para conectar las distintas comunidades con las vías secundarias para el intercambio comercial, teniendo como rol principal la interconexión intracantonal. Estas vías, al igual que las secundarias, deberán ser mantenidas permanentemente, ya que en su mayoría presentan un estado de deterioro, siendo en invierno intransitables, bloqueando la conectividad de las comunidades que se movilizan en motocicleta, por la falta de transporte que cubran las rutas hasta las mismas.

Artículo 44.- Caminos Vecinales en suelo rural

Son aquellas vías que sirven para comunicar preferentemente las áreas rurales internas del cantón Rocafuerte, cuyo rol es el de conexión inter comunidades, se han generado de manera rudimentarias por la gran necesidad rural existente, careciendo de capa de rodadura firme y sin ninguna infraestructura para su mantenimiento. Son las que predominan en el sistema vial cantonal.

Artículo 45.- Vías estructurantes dentro del suelo urbano.

El sistema vial en la ciudad de Rocafuerte, adolece de una falta de jerarquización adecuada, contribuyendo a la disfunción de la ciudad y no facilitando el adecuado desarrollo de sus actividades. Su desconexión, afecta muchas áreas de la ciudad que requieren un funcionamiento óptimo. En muchos casos, se han construido callejones sin contemplar una norma técnica que permita la movilidad en casos de emergencia; cuenta con 53.36 Km de calles, callejones con diferentes anchos de vías y varios tipos de capa de rodadura como son: asfaltado, adoquinados,

hormigón, que representa el 51.11% de las vías del área urbana. El restante porcentaje lo constituyen las calles lastradas, ciertas calles y callejones, que son parte de varias lotizaciones que fueron aprobadas hace muchos años y de una urbanización que está aprobada y está en proceso de construcción.

TIPO DE CAPA DE RODADURA	LONGITUD (m)	ESTADO			%
		BUENO (m)	REGULAR(m)	MALO (m)	
ASFALTO	24,132.21	12,861.23	6,423.99	4,846.99	45.22
ADOQUIN	2,149.12	1,277.81	432.30	439.01	4.03
HORMIGÓN	991.40	991.40			1.86
LASTRE	9,835.54			9,835.54	18.43
TIERRA	16,252.46			16,252.46	48.89
TOTAL	53,360.73 53.36 Km	15,130.44	6,856.29	31,374.00	100

Desde el “núcleo” de la ciudad, que es el Parque Central “Vicente Rocafuerte”, se genera la estructura vial, identificando los principales ejes viales de circulación que son:

- En sentido Este – Oeste tenemos los siguientes ejes viales: la calle Pichincha (colindante con el parque Central) que desemboca en el muro de contención; la calle 30 de Septiembre (colindante con el Parque Central) que se conecta por el Oeste al muro de contención y al Este se conecta a la vía estatal E15; la calle Atahualpa que conecta por el Oeste a la vía Puerto Lloré que es una vía secundaria de descongestión y se une en el sitio Tierras Amarillas con la vía estatal E39A, la calle Pedro Carbo que por el Oeste se conecta a la Avenida la Avenida 6 de Diciembre, que es de salida e ingreso a la ciudad y desemboca en la vía estatal E15 y la Avenida Sucre que sale del centro de la ciudad y se conecta por el este y es parte de la vía estatal E15.
- En el sentido norte sur como ejes principales tenemos: la calle Bolívar colindante con el Parque Central que es de salida de la ciudad por el Sur y que tiene continuidad hacia el sitio Resbalón que conecta a Rocafuerte con Portoviejo, vía que es parte de la vía estatal E39; por el norte esta vía cambia de nombre y es la calle Elías Cedeño Jerves, hasta interceptarse con la Avenida Don Bosco – Vía Rocafuerte Tosagua – Vía Estatal E15; la calle Eloy Alfaro, que se conecta al norte con la Avenida Don Bosco – Vía Rocafuerte Tosagua – Vía Estatal E15 y al Sur es de salida de la ciudad al conectarse con la calle Santa Gema y esta a su vez con la calle Bolívar; la calle Manuel J. Calle; la calle 24 de Mayo; la calle José Joaquín de Olmedo que actualmente se ha convertido en la salida y entrada de buses de transporte público a la parada Ruta – Terminal Terrestre y se conecta a la Avenida Don Bosco – Vía Rocafuerte Tosagua – Vía Estatal E15 y la calle Independencia, esta última, que empata con la Avenida 6 de Diciembre.

En cuanto a la trama urbana, y correspondiendo a los ejes viales principales internos de la ciudad, esta se presenta como una estructura en “damero”, más definida, sobretudo, hacia el costado oeste y sur del Parque Central; hacia el costado este, en cambio “las manzanas” son cuatro veces

mayores en longitud; sobre la parte norte de la Avenida 6 de Diciembre y colindante con la calle 24 de Mayo se ha conformado un “amanzanamiento” irregular.

Se nota que la estructura en “damero” no se mantiene conforme se aleja del centro de la ciudad; en ese contexto, se identifica una conformación de “manzanas mayores” desde la Avenida Sucre hacia la Avenida Don Bosco, entre las calles 24 de Mayo y la calle José Joaquín y Olmedo; en el primer tramo hay cuatro manzanas mayores. Sin embargo, entre la calle José Ceferino Delgado y Avenida Don Bosco existen algunas manzanas más pequeñas y regulares, limitadas por las calles José J. de Olmedo y Eloy Alfaro.

Parecida conformación de “manzanas mayores” se registra hacia el sur – oeste del centro urbano, entre las calles Atahualpa, Bolívar, hasta la Santa Gema, la Eloy Alfaro y su prolongación que bordea el límite urbano y la calle Bolívar que es de salida de la ciudad; y al sur de la calle Manuel J Calle. También en el costado este del centro urbano desde la calle Rocafuerte, entre las calles José María Huerta y Pedro Carbo, se ha estructurado una “manzana mayor”, conformación que puede entenderse por la estructura topográfica del sector.

En forma más dispersa, se identifican conformaciones urbanas con amanzanamientos de menores dimensiones, debido a una conformación parcelaria de lotes pequeños tanto en frente como en fondo; en el plano se registran siete espacios, unos ya conformados y otros (dos) aprobados por la municipalidad. En cuanto al funcionamiento de la movilidad y el sistema vial de la ciudad, en términos generales, éste es poco jerarquizado. Se cuentan con Avenidas y las vías del sistema nacional que desembocan en el sistema vial urbano de manera poco conveniente, especialmente en los ingresos hacia y desde la ciudad.

Al interior tampoco se cuenta con dimensiones, trazados y secciones uniformes que configuren un espacio público de calidad. A medida que el sistema vial urbano cubre otras zonas se desconfigura tanto en jerarquía como en calidad de cobertura y conectividad. Otro aspecto es la afectación que en épocas invernales se presentan en varios puntos de la ciudad producto de deslizamiento en áreas vulnerables y de riesgo que se han generado en los últimos años en la ciudad.

El sistema de conectividad vial del cantón Rocafuerte se compone de vías que facilitan la circulación interna en el área urbana y conectan con vías colectoras que permiten el tránsito hacia otras áreas del cantón. Estas vías están diseñadas con especificaciones técnicas que permiten un tránsito seguro y eficiente, priorizando en muchos casos la movilidad peatonal y el uso de medios no motorizados.

El sistema vial de la ciudad de Rocafuerte no solo es crucial para la conectividad interna y regional, sino que también juega un papel fundamental en la gestión de riesgos naturales, en particular el riesgo de inundaciones. La red vial debe ser resiliente y garantizar la continuidad del tránsito incluso en situaciones de emergencia, como las provocadas por lluvias intensas y desbordamientos. La nueva propuesta del **Anillo Vial Multipropósito** no solo busca mejorar la movilidad, sino también mitigar los riesgos de interrupción vial y proteger a la ciudad frente a inundaciones.

CAPÍTULO 3

DELIMITACIÓN Y REGULACIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO

Artículo 46.- Equipamiento Urbano

Rocafuerte necesita consolidar sus equipamientos urbanos para satisfacer las necesidades de su población proyectada. Los espacios deben distribuirse de manera equitativa y garantizar que la población tenga acceso a los servicios esenciales.

- **Área de equipamiento urbano:** Mantener un estándar de **17 m²** de equipamiento por habitante. Esto se basa en la proyección de población para 2030, asegurando que los servicios disponibles sean adecuados para la expansión demográfica.
- **Tipología de equipamientos:**
 - **Educación:** Ampliar la red de centros educativos con especial énfasis en la educación técnica y agrícola, que apoye a los sectores productivos del cantón.
 - **Salud:** Fortalecer la red de atención primaria con mejoras en las infraestructuras de salud.
 - **Cultura y recreación:** Implementar centros culturales y deportivos que apoyen el desarrollo comunitario, ofreciendo alternativas de esparcimiento y educación.
 - **Abastecimiento:** Garantizar mercados locales y zonas de abastecimiento que promuevan el comercio de productos agrícolas locales.
 - **Seguridad:** Establecer estaciones de policía y bomberos adecuadamente distribuidas por la ciudad y sus áreas rurales.

El desafío en Rocafuerte también está en mejorar y mantener los equipamientos existentes, muchos de los cuales presentan deterioro. La inversión en infraestructura moderna y sostenible debe ser una prioridad.

CAPÍTULO 4

DELIMITACIÓN Y REGULACIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ÁREAS VERDES EN SUELO URBANO

Artículo 47.- Áreas Verdes y Espacios Públicos

El **índice verde urbano de 9.21 m² por habitante** supera los estándares mínimos de calidad ambiental establecidos internacionalmente, asegurando que cada habitante disponga de una cantidad adecuada de áreas verdes. Esto garantiza un entorno saludable, con espacios de recreación y bienestar, esenciales para mantener la calidad de vida de los residentes de Rocafuerte.

El cálculo del índice verde se basa en la proyección de la población al 2030, asegurando que las áreas destinadas a espacios verdes sean suficientes para cubrir esta demanda futura. Las áreas verdes están distribuidas de manera estratégica en los diferentes sectores del cantón, permitiendo

que el acceso a estos espacios sea equitativo y fácilmente alcanzable desde cualquier punto del área urbana.

CAPÍTULO 5

CLASIFICACIÓN y SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 48.- Clasificación del Suelo

La clasificación del suelo adoptada en el cantón permite organizar el territorio, definiendo claramente las áreas urbanas y rurales para promover el uso y aprovechamiento sostenible de sus asentamientos y recursos, acorde con sus potencialidades.

Basándose en las características de cobertura, capacidad y uso de la tierra, así como en las consideraciones ambientales y las amenazas identificadas a nivel cantonal, se ha establecido una clasificación que distingue entre suelo rural y urbano.

El suelo rural se destina principalmente a actividades agroproductivas y forestales. El objetivo en las zonas agroproductivas es potenciar una producción sostenible, mientras que, en las áreas forestales, la meta es su preservación y recuperación, en consonancia con los principios de sostenibilidad del plan de desarrollo.

El suelo urbano, por su parte, comprende el asentamiento principal y aquellos otros que presentan una concentración moderada de población. Estos espacios, tanto públicos como privados, cuentan en mayor o menor medida con infraestructura y servicios básicos, formando un sistema interconectado.

En conjunto, la superficie total del suelo cantonal es de 27,808.37 hectáreas, clasificándose en urbano y rural según los criterios mencionados. Cabe señalar que esta clasificación es independiente de la designación político-administrativa de las parroquias como urbanas o rurales.

Esta clasificación busca facilitar un uso equilibrado y planificado del territorio, promoviendo tanto la productividad sostenible en las zonas rurales como el desarrollo ordenado en las áreas urbanas.

Artículo 49.- Suelo urbano.

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

El área urbana propuesta para el Centro Urbano Principal de Rocafuerte abarca una extensión de 279.49 hectáreas, con una población de 12,085 habitantes. Además, dentro del territorio cantonal, existen núcleos urbanos adicionales que cuentan con áreas designadas para usos urbanos. Sumando estas áreas al espacio urbano de la ciudad de Rocafuerte, se obtiene un total de 775.93 hectáreas de suelo urbano.

En este contexto, se deja delimitado también el Centro Parroquial de Sosote, el cual será formalmente designado como suelo urbano mediante la implementación de un Plan Urbanístico Complementario. Este plan se encargará de cumplir con todos los requisitos y lineamientos

establecidos en la Resolución 012-CTUGS-2022, emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo. A través de este proceso, se garantizará que el desarrollo urbanístico de Sosote sea planificado y ejecutado conforme a las normativas vigentes, promoviendo un crecimiento ordenado y sostenible, acorde a las necesidades y potencialidades del área.

Este enfoque busca no solo consolidar el crecimiento del centro urbano de Rocafuerte, sino también asegurar que otras zonas, como Sosote, cuenten con la infraestructura y servicios adecuados para su desarrollo integral, mejorando la calidad de vida de sus habitantes y optimizando el uso del territorio cantonal.

Los usos urbanos del Cantón Rocafuerte, conformados por los núcleos urbanos del sistema de asentamientos, suman un total de 775.93 ha, distribuidos de la siguiente manera:

ASENTAMIENTOS	SUPERFICIE (Ha)	%
Centro Urbano Principal	279.49	1.01%
Asentamiento Centro Parroquial		
Sosote	52.02	0.19%
Asentamientos Humanos Delimitados		
El Pueblito	34.23	0.12%
Higueron	18.97	0.07%
San José De Las Peñas	28.56	0.10%
Puerto Loor	22.13	0.08%
Resbalon	30.83	0.11%
San Eloy	27.31	0.10%
Valdez	63.78	0.23%
Buenos Aires	22.29	0.08%
El Cerecito	15.32	0.06%
Danzarin	9.29	0.03%
El Ceibal	4.69	0.02%
El Cerrito	19.20	0.07%
El Guarango	4.19	0.02%
Frutillo	10.63	0.04%
La Guayaba	3.44	0.01%
Nueva Paquisha	16.92	0.06%
Pasaje	2.58	0.01%
San Andres	7.24	0.03%
San Jacinto	31.34	0.11%
Tabacales	17.50	0.06%
Tierra Bonita	5.45	0.02%
Tierras Amarillas	22.02	0.08%
Tres Charcos	8.95	0.03%
Valle Hermoso	17.56	0.06%
Suelo Urbano Total	775.93	2.79%
Suelo Rural	27,032.44	97.21%
SUELO CANTONAL	27,808.37	100.00%

Artículo 50.- Suelo rural.

El suelo rural está destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales. Asimismo, incluye aquellas áreas que, debido a sus características biofísicas o geográficas especiales, deben ser protegidas o reservadas para futuros desarrollos urbanos. Después de descontar las áreas designadas como suelo urbano, la extensión total del suelo rural en el cantón es de 27,032.44 hectáreas. Este espacio se destina a usos rurales, los cuales estarán sujetos a su propio planeamiento y legislación específica, de acuerdo con las directrices establecidas en el plan de desarrollo territorial.

El objetivo principal es garantizar la protección, recuperación y aprovechamiento productivo del suelo rural, aprovechando sus potencialidades territoriales y asegurando su manejo sostenible para beneficio de las generaciones actuales y futuras.

Artículo 51.- Subclasificación del Suelo Rural.

El cantón Rocafuerte, con su amplia extensión rural, requiere un enfoque de planificación territorial que garantice la sostenibilidad de sus recursos naturales y productivos. La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS) proporciona el marco para organizar el territorio rural en función de sus características territoriales, ambientales y productivas. Para ello, el suelo rural del cantón ha sido clasificado en dos subcategorías principales: **Suelo Rural de Protección** y **Suelo Rural de Producción**, las cuales se detallan a continuación.

Artículo 52.- Suelo rural de protección.

Este tipo de suelo está destinado a la **conservación y recuperación ambiental**, con un enfoque en la **regeneración de bosques nativos** y la protección de áreas ambientalmente sensibles. Su objetivo es mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas del cantón, restaurando ecosistemas frágiles que desempeñan un papel crucial en la preservación de la biodiversidad y la regulación del clima local.

- **Concordancia con la LOOTUGS:** Se orienta a la protección del medio ambiente y la restauración de ecosistemas.
- **Extensión:** 10,704.03 hectáreas (38.49% del suelo rural del cantón).

Artículo 53.- Suelo Rural de Producción.

El Suelo Rural de Producción está dedicado a **actividades productivas sostenibles** que tienen un impacto ambiental controlado. En estas áreas, se permite la **agricultura, ganadería, acuicultura, forestación**, así como el **desarrollo turístico** y la **industria** a pequeña escala, siempre que se respeten las normas ambientales. Este tipo de suelo es fundamental para el desarrollo económico del cantón y el sustento de la población rural, ya que permite el aprovechamiento de recursos de manera sostenible.

- **Concordancia con la LOOTUGS:** Promueve actividades productivas respetuosas con el medio ambiente.
- **Extensión:** 17,089.34 hectáreas (61.45% del suelo rural del cantón).

SIMB	ID	CLASIFI- CACIÓN	SUB CLASIFICACIÓ N	Concordancias LOOTUGS Reg. Oficial 790	HAS	%
	1	RURAL	SUELO RURAL DE PROTECCIÓN	Regeneración de Bosque Nativos, recuperación de ecosistemas frágiles, para mejorar las condiciones Ambientales y Paisajísticas.	10,704.03	38.49%
	2		SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN	Usos agrarios sustentables con el ambiente: acuícola, ganadero, forestal, desarrollo turístico e industrial bajo normas ambientales.	17,089.34	61,45%
TOTAL					27,808.37	100%

Artículo 54.- Subclasificación del Suelo Urbano.

En el marco del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Rocafuerte, y en conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), se han definido las subclasificaciones del suelo urbano, ajustadas a las características específicas del territorio, la infraestructura existente, y las necesidades de desarrollo urbano sostenible.

Artículo 55.- Suelo urbano consolidado

El suelo urbano consolidado es aquel que cuenta con la totalidad de los servicios básicos, como agua potable, alcantarillado, electricidad, telecomunicaciones, además de equipamientos urbanos e infraestructuras que permiten un nivel de ocupación completo y continuo. En Rocafuerte, el área que corresponde al Centro de la ciudad, la cual se considera consolidada, caracterizada por la presencia de edificaciones tradicionales con apartalamientos y una trama urbana bien definida.

Este tipo de suelo será fundamental en los procesos de renovación urbana, asegurando que se mantenga la funcionalidad y calidad de vida en estas áreas, y evitando la fragmentación de las redes de servicios y la infraestructura urbana.

Artículo 56.- Suelo urbano no consolidado.

El suelo urbano no consolidado es aquel que presenta deficiencias en uno o más servicios o infraestructuras urbanas, requiriendo inversiones para completar su urbanización. En Rocafuerte, estas áreas son prioritarias en el PUGS, orientando los proyectos a cerrar las brechas de inequidad territorial.

La meta de consolidar estas zonas implica la ejecución de obras para garantizar el acceso a todos los servicios básicos, equipamientos comunitarios y una infraestructura robusta que permita una

ocupación ordenada y sostenible. Este proceso incluye no solo la mejora de las infraestructuras físicas, sino también la planificación para evitar una expansión desordenada de la ciudad.

Artículo 57.- Suelo urbano de protección.

El suelo urbano de protección abarca aquellas áreas que, por sus características biofísicas, culturales, sociales, paisajísticas o por representar riesgos naturales, requieren protección especial. La ocupación en estas zonas está restringida por la legislación local y nacional, con el objetivo de preservar la integridad del entorno natural y cultural.

En Rocafuerte, este tipo de suelo incluye:

- Áreas naturales de protección, como quebradas, humedales y zonas de alto valor ecosistémico, esenciales para la regulación hídrica y la biodiversidad.
- Zonas vulnerables a inundaciones o desbordes en épocas invernales, agravados por fenómenos como El Niño. La gestión adecuada de estas áreas contribuye a mitigar los riesgos de desastres naturales, priorizando la preservación de sus funciones ecológicas, como el drenaje natural y la regulación de caudales de agua.

Además, se incorporan en la subclasificación de suelo urbano de protección, los bienes inmuebles patrimoniales que representan un valor cultural, histórico y arquitectónico para la ciudad. Estos bienes son:

- Las dos viviendas patrimoniales de Rocafuerte.
- El Templo Nuestra Señora del Carmen, uno de los íconos religiosos y arquitectónicos más importantes de la ciudad.
- El Parque Central Vicente Rocafuerte, que constituye un espacio público de relevancia histórica y social.
- La tumba de Elías Cedeño Jerves, un monumento conmemorativo que forma parte del patrimonio cultural de la ciudad.

La protección de estos bienes implica la implementación de normativas específicas para su conservación y mantenimiento, evitando su deterioro y asegurando que cualquier intervención respete su valor histórico. Además, se promoverá su integración en el desarrollo urbano mediante proyectos de revitalización que no solo preserven su importancia cultural, sino que también fortalezcan su papel en la identidad y cohesión social del cantón.

Esta clasificación del suelo urbano en Rocafuerte permitirá una gestión ordenada y sostenible del territorio, atendiendo a las particularidades de cada área. La combinación de suelo consolidado, en vías de consolidación y de protección, con énfasis en los bienes patrimoniales y las zonas naturales, asegura un desarrollo equilibrado que respeta tanto el patrimonio cultural como el entorno natural del cantón.

CAPÍTULO 6

DIRECTRICES Y PARÁMETROS DE DESARROLLO DE LOS PLANES PARCIALES Y OTROS COMPLEMENTARIOS.

Artículo 58.- Objeto.

De acuerdo a lo estipulado en la “Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los planes de uso y gestión de suelo y, los planes urbanísticos complementarios de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos”, en su Artículo 11, expresa “Contenidos mínimos de los Planes de Uso y Gestión del suelo - Los PUGS deberán formularse de acuerdo con la siguiente estructura:

- a) Componente Estructurante
- b) Componente Urbanístico
- c) Planes Urbanísticos Complementarios

Así también, la LOOTUGS señala en su Art 13.- “De los planes complementarios a los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. Los planes complementarios son instrumentos de planificación de los niveles de gobierno regional, provincial, municipal y metropolitano, que tienen por objeto detallar, completar y desarrollar de forma específica lo establecido en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. Estos podrán referirse al ejercicio de una competencia exclusiva, o a zonas o áreas específicas del territorio que presenten características o necesidades diferenciadas.

Artículo 59.- Estándares urbanísticos para el desarrollo de planes parciales.

A continuación, se presentan los estándares urbanísticos adaptados para la ciudad de Rocafuerte, tomando en cuenta las recomendaciones de ONU-Habitat, así como las características específicas geográficas, demográficas y socioeconómicas del cantón.

- **Infraestructura y Servicios Básicos**

En Rocafuerte, es esencial que el **100% de la población** tenga acceso a los servicios básicos, ya que esto mejoraría la calidad de vida de los habitantes y promovería el desarrollo local. La estrategia debe estar alineada con la realidad socioeconómica de la ciudad.

- **Agua potable:** Garantizar el acceso al 100% de la población mediante la optimización de la red de distribución y el uso eficiente de los recursos hídricos, dadas las condiciones climáticas y el abastecimiento limitado en algunas zonas rurales.
- **Alcantarillado sanitario y pluvial:** Se debe priorizar la expansión de la red de saneamiento, ya que muchas áreas carecen de cobertura. Es importante implementar sistemas adecuados que minimicen riesgos de inundaciones, particularmente en temporada de lluvias.
- **Recolección de basura:** Se debe asegurar una cobertura completa con enfoque en la gestión de residuos sólidos y promover el reciclaje, considerando la creciente población y la presión sobre el medio ambiente.

- **Energía eléctrica:** El uso de energía renovable debe incentivarse, aprovechando la posición geográfica de Rocafuerte y su potencial para energía solar.
 - **Internet y conectividad:** Mejorar la infraestructura tecnológica para alcanzar la cobertura digital completa en toda la ciudad, tanto en las áreas urbanas como rurales, fomentando el acceso igualitario a las oportunidades digitales.
 - **Telefonía:** Ampliar la cobertura de telefonía móvil y fija, especialmente en sectores rurales, para mejorar la conectividad general.
- **Equipamientos Urbanos**

Rocafuerte necesita consolidar sus equipamientos urbanos para satisfacer las necesidades de su población proyectada. Los espacios deben distribuirse de manera equitativa y garantizar que la población tenga acceso a los servicios esenciales.

- **Área de equipamiento urbano:** Mantener un estándar de **17 m²** de equipamiento por habitante. Esto se basa en la proyección de población para 2030, asegurando que los servicios disponibles sean adecuados para la expansión demográfica.
- **Tipología de equipamientos:**
- **Educación:** Ampliar la red de centros educativos con especial énfasis en la educación técnica y agrícola, que apoye a los sectores productivos del cantón.
- **Salud:** Fortalecer la red de atención primaria con mejoras en las infraestructuras de salud.
- **Cultura y recreación:** Implementar centros culturales y deportivos que apoyen el desarrollo comunitario, ofreciendo alternativas de esparcimiento y educación.
- **Abastecimiento:** Garantizar mercados locales y zonas de abastecimiento que promuevan el comercio de productos agrícolas locales.
- **Seguridad:** Establecer estaciones de policía y bomberos adecuadamente distribuidas por la ciudad y sus áreas rurales.

El desafío en Rocafuerte también está en mejorar y mantener los equipamientos existentes, muchos de los cuales presentan deterioro. La inversión en infraestructura moderna y sostenible debe ser una prioridad.

- **Áreas Verdes y Espacios Públicos**

Las áreas verdes juegan un papel importante en el bienestar de los habitantes de Rocafuerte, y su preservación y expansión son cruciales para cumplir con los estándares internacionales.

- **9 m² de áreas verdes por habitante:** Se debe trabajar en proyectos sostenibles que incluyan la creación de parques y jardines urbanos, garantizando que todos los habitantes tengan acceso a estos espacios en un radio de 300 a 500 metros.

- **Proyectos sostenibles:** Es necesario incorporar prácticas sostenibles en la gestión de estas áreas, como el uso de especies nativas y sistemas de riego eficientes, para mejorar la resiliencia de la ciudad frente a los cambios climáticos.

- **Sistema Vial y Movilidad**

La movilidad en Rocafuerte debe enfocarse en mejorar la infraestructura vial, garantizando el acceso equitativo y promoviendo modos de transporte sostenible.

- **Vías principales:** Asegurar la pavimentación adecuada de las principales calles, mediante asfalto, adoquín o pavimento rígido, asegurando la durabilidad y mejorando la conectividad entre barrios y áreas rurales.
- **Movilidad no motorizada:** Incluir carriles bici y mejorar las aceras para garantizar la accesibilidad universal, especialmente para las personas con discapacidad.
- **Transporte público:** Considerar sistemas de transporte colectivo adecuados al tamaño y necesidades de Rocafuerte, optimizando rutas y costos para promover la movilidad interna.

El estándar vial debe enfocarse en asegurar una cobertura básica, pero se deben considerar vías de regeneración urbana en zonas de importancia estratégica, como el centro histórico y áreas comerciales.

- **Vivienda Social y Previsión de Suelo**

Rocafuerte debe prever soluciones de vivienda social que atiendan a los sectores más vulnerables de la población, garantizando el derecho a una vivienda digna.

- **10% del suelo urbanizable** destinado a vivienda social. La previsión de suelo debe estar planificada de manera equitativa, considerando el crecimiento de la población y las dinámicas socioeconómicas del cantón.

La vivienda social en Rocafuerte debe integrarse a proyectos que promuevan la equidad y la calidad de vida, incluyendo el acceso a servicios básicos y espacios verdes.

- **Mitigación de Riesgos y Resiliencia**

Debido a la vulnerabilidad de Rocafuerte ante fenómenos naturales, especialmente **inundaciones** y **sequías**, es fundamental integrar estrategias sólidas de **mitigación de riesgos** dentro del proceso de planificación urbana y rural. Para esto, se desarrollará un **Plan Integral de Gestión de Riesgos de Desastres (PIGRD)** para la ciudad de Rocafuerte, que abordará las siguientes acciones:

- **Identificación y Evaluación de Riesgos**

Se llevará a cabo un análisis detallado de las zonas propensas a desastres, como las áreas de **inundaciones**, **deslizamientos de tierra** y **sequías**, utilizando tecnologías como **Sistemas de Información Geográfica (SIG)** y mapeo territorial. Esto permitirá tener un diagnóstico claro de las áreas de mayor vulnerabilidad, facilitando la planificación adecuada del uso del suelo.

- **Planificación de Uso del Suelo**

El PIGRD garantizará la protección de zonas vulnerables prohibiendo construcciones en áreas de alto riesgo y aplicando normas estrictas para el desarrollo urbano y rural. Las infraestructuras críticas, como hospitales, escuelas y centros administrativos, se ubicarán fuera de zonas de peligro.

- **Sistemas de Alerta Temprana**

Se implementarán sistemas de alerta temprana que activen protocolos de evacuación y respuesta inmediata ante eventos climáticos extremos. Estos sistemas estarán integrados con una red de comunicación comunitaria y se mantendrán a través de simulacros periódicos y campañas de sensibilización pública para educar a los habitantes sobre cómo reaccionar ante emergencias.

- **Infraestructura Resiliente**

Las infraestructuras nuevas y existentes deberán cumplir con normas de construcción resilientes frente a desastres naturales, tales como edificaciones antisísmicas y sistemas de drenaje mejorados para evitar inundaciones. En las áreas rurales, se incentivará la construcción de reservorios y sistemas de riego resistentes a la sequía, asegurando el abastecimiento de agua y la continuidad de la producción agrícola.

- **Protección de Ecosistemas**

Se promoverán acciones de restauración ecológica como la reforestación de cuencas hídricas y la preservación de los humedales del cantón. Estos ecosistemas actúan como barreras naturales contra inundaciones y ayudan a mitigar los efectos del cambio climático.

- **Capacitación y Participación Comunitaria**

El PIGRD integrará a las comunidades locales en el proceso de gestión de riesgos mediante programas de capacitación y creación de brigadas comunitarias de emergencia. Se fortalecerá el conocimiento de la población sobre las medidas preventivas, respuesta y recuperación ante desastres, asegurando la participación activa de los ciudadanos en la construcción de una ciudad más resiliente.

- **Fondos de Contingencia y Recuperación**

Se establecerá un fondo de contingencia que permita financiar rápidamente las acciones de respuesta y reconstrucción después de un desastre. Además, se buscarán alianzas con organismos internacionales para acceder a recursos técnicos y financieros que faciliten la implementación de proyectos de prevención y mitigación.

La creación del Plan Integral de Gestión de Riesgos de Desastres (PIGRD) permitirá que Rocafuerte se convierta en una ciudad más segura y resiliente, preparada para enfrentar los desafíos climáticos y naturales. La integración de este plan con el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) asegurará una planificación territorial coherente, enfocada en reducir la vulnerabilidad de la población y proteger el patrimonio natural y económico del cantón.

Artículo 58.- Aprovechamiento urbanístico e instrumentos de gestión.

En la formulación del Plan Parcial éste deberá asignar edificabilidades específicas máximas en relación al aprovechamiento urbanístico o edificabilidad general máxima que se determine en estas normas para los PIT correspondientes. Si en el PIT no estuviera estipulado el valor del aprovechamiento urbanístico deberá hacerlo el Plan Parcial asignando un factor de ponderación de valor la unidad al uso general del polígono.

El Plan Parcial delimitará todo el ámbito del PIT las unidades de actuación urbanística consecuentes al reparto equitativo de cargas y beneficios, calculará dicho reparto de acuerdo a la Ley y justificará su equilibrio.

CAPÍTULO 7**REGULACIÓN DE USOS GENERALES**

Distribución general de las actividades productivas, extractivas, de conservación y de servicios.

Artículo 60.- Usos generales en suelo rural.

Los usos generales del suelo rural se determinan de acuerdo con sus características dominantes y mayoritarias en los diferentes ámbitos territoriales. Se establecen en correlación con los tratamientos definidos en el presente Plan para los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) Rurales:

Clasificación General	PIT	Tratamiento	Usos Generales
Protección	1	Conservación	Protección Ambiental y Ecológica
	2	Conservación	Protección Ambiental y Ecológica
	4	Recuperación	Protección Ambiental y Ecológica
	5	Conservación	Protección Ambiental y Ecológica
	6	Recuperación	Protección Ambiental y Ecológica
	7	Recuperación	Protección Ambiental y Ecológica

Clasificación General	PIT	Tratamiento	Usos Generales
	8	Recuperación	Protección Ambiental y Ecológica
	9	Conservación	Protección Ambiental y Ecológica
	10	Recuperación	Protección Ambiental y Ecológica
	11	Recuperación	Protección Ambiental y Ecológica
Producción	3	Promoción Productiva	Uso Agropecuario
	12	Recuperación Productiva	Uso Agropecuario
	13	Recuperación Productiva	Uso Agropecuario
	14	Promoción Productiva	Uso Agropecuario, Uso Agroindustrial
	15	Promoción Productiva	Uso Agropecuario, Uso Agroindustrial
	16	Recuperación Productiva	Uso Agropecuario

Artículo 61.- Usos generales en suelo urbano

El uso de suelo es el destino asignado a los predios e inmuebles en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos. Los usos de suelo generales reconocidos en la ciudad de Rocafuerte se enmarcan en los siguientes criterios de clasificación.

Uso residencial o vivienda R1

Es el suelo destinado la vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles y/o restringidos, en lotes independientes y edificaciones (individual y/o colectiva) cuya área no sea menor a 120 m² (8x15) m.

Uso comercial complementario C1

Es el suelo destinado a actividades comerciales cuyas características requieran de áreas no menores de 480 m² (12x40) m, o que causen conflictos con las reglamentaciones de convivencia

urbana. Están consideradas su ubicación en la vía expresa denominada Avenida Don Bosco, y tendrán carácter restrictivo en cantidad y calidad de las mismas, se prohíbe el uso residencial.

Uso comercial y servicios C2

Es el suelo de la ciudad de Rocafuerte destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en: áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones (individual y/o colectivo), las cuales deberá estar implantadas en lotes cuya área no sea menor a 105 m² (7x15) m.

Uso de protección ambiental ecológica PAE

Son los usos del suelo designados para la conservación y protección de los ecosistemas urbanos de Rocafuerte y que por razones ambientales deben recuperarse y protegerse para el equilibrio ecológico, producción agrícola, calidad ambiental y paisajística de la ciudad.

Artículo 62.- Lote mínimo asociado a los PITS de suelo rural.

El actual concejo municipal de Rocafuerte aprueba el fraccionamiento del suelo rural de producción con un lote mínimo de 1 ha y un frente mínimo de 10 metros, comprometiéndose a que en un máximo de 24 meses el GAD Municipal del cantón Rocafuerte contrate el Plan de Definición de Zonas Agroecológicas para determinar el lote mínimo para fraccionamiento rural (Suelo Rural de Producción), para el Suelo Rural de Protección, se mantiene el lote mínimo para fraccionar de 12 ha.

Artículo 63.- Lote mínimo asociado a los usos específicos en suelo urbano.

Las dimensiones mínimas de los lotes quedan asociados a los usos generales de acuerdo a la siguiente relación:

- Uso Residencial R1: 120 m²
- Uso Comercial C1: 480 m².
- Uso Comercial C2: 105 m².
- Uso de protección ambiental PAE:
no fraccionable.

Las proporciones mínimas serán las siguientes:

- 105 m²: 7 X 15
- 120 m²: 8 X 15
- 480 m²: 12 X 40

Artículo 64.- Lotes existentes inferiores al lote mínimo con o sin edificaciones.

Se entiende por lotes y edificaciones existentes todos aquellos que, a la entrada en vigor de este PUGS, cuenten con escritura pública, estén o no edificadas, y/o demuestren de forma testimonial una existencia anterior al PUGS.

Podrá sumarse, manteniendo el lote mínimo el que otorga, y mejorando no necesariamente hasta llegar al lote mínimo.

Los lotes existentes por debajo del lote mínimo no podrán fraccionarse o dividirse a excepción de aquellas fragmentaciones que, cumpliendo una parte del lote mínimo, la parte excedente pueda ser sumada a otro predio que cumpla con las especificaciones del “lote mínimo”. Se debe promover que lotes menores a los lotes mínimos existentes, a efectos de realizar construcciones, puedan sumar mayor área de superficie.

Podrán reestructurarse siempre y cuando su superficie total entre los lotes no aumente o permanezca invariable y ninguna de las dimensiones de sus linderos sea inferior a la mínima estipulada en estas normas. Podrán ser objeto de agrupación parcelaria siempre y cuando respeten las determinaciones y trazados del planeamiento urbanístico.

Las obras admisibles en las edificaciones existentes en lotes inferiores al lote mínimo se permitirán respetando las siguientes medidas:

Frente de 3 m

Para infraestructura mayor a 24 m²

Máximo: 2 pisos

- Que se encuentren en suelo urbano consolidado y estén localizados dentro de una manzana con edificación en más del 70% y no sean contiguos a ningún lote vacío por alguno de sus linderos, en cuyo caso deberá justificarse la imposibilidad de agrupación parcelaria.
- Que se encuentren en suelo urbano no consolidado y estén localizados dentro de una manzana urbanizada con todos los servicios necesarios para edificar y con edificación en más del 80% y no sean contiguos a ningún lote por alguno de sus linderos.
- La posición de la edificación en el lote, los parámetros de la edificación y los usos permitidos, serán regulados en la Ordenanza de Permisos de construcción y control municipales y/o serán desarrollados por un plan complementario (estudio de detalle).
- Otros

CAPÍTULO 8

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN

Artículo 65.- Ámbito de aplicación de las condiciones específicas de protección ambiental y de protección ante amenazas.

De acuerdo a la Sección IV del Reglamento de la LOOTUGS, se regulan en este capítulo las condiciones específicas para la protección ambiental y ecológica de las siguientes áreas delimitadas en el catálogo normativo de mapas y planos.

- Bosque Seco Higuerón – Las Peñas – Sosote.
- Bosque Tropical Húmedo Ojo de Agua – La Lamar
- Humedal El Tabacal

Serán también objeto de regulación específica las áreas pertenecientes al cantón que son vulnerables ante las amenazas de inundaciones y movimientos en masa, donde se regularán las medidas adecuadas para prevenir los efectos negativos y reducir las pérdidas que se pudieran ocasionar por este tipo de fenómenos en las áreas mapeadas en el sistema de amenazas cantonal, distribuidas de la siguiente manera:

- Áreas inundables por desbordamiento de los Ríos Portoviejo y Chico, especialmente en toda la llanura de inundación.
- Áreas de desbordamiento de quebradas y canales de riego.
- Áreas inundables por estancamiento de aguas en zonas urbanizadas y/o con infraestructuras de drenaje obsoletas o inexistentes.
- Áreas de movimientos en masa y flujos de lodo en zonas de ladera. Principalmente a lo largo de la vía Rocafuerte-Río Chico: las comunidades de Resbalón, Valdez, Paquisha, Higuerón, Pueblito, San Jacinto; y a lo largo de las vías en suelo rural.

Artículo 66.- Determinaciones específicas para la conservación de las áreas de protección ambiental y ecológica.

Todas las políticas y actuaciones que se promuevan en estas áreas tenderán a la preservación, conservación y/o restauración de las características biofísicas de cada ámbito.

Se conservará y protegerán las formaciones boscosas características del bosque seco y las especies arbustivas que le son autóctonas, tales como el matorral seco que constituyen las formaciones vegetales denominadas: *Armatocereus cartwrightianus*, *Opuntia lutea*, *Ipomoea* sp., *Jacquinia sprucei*, *Luffa operculata*, *Prosopis juliflora*, *Macranthisiphon longiflorus*, entre otras. Del mismo modo, se preservarán las gramíneas, especies herbáceas que constituyen principalmente la cobertura vegetal seca del cantón.

En el bosque tropical húmedo se atenderá al mantenimiento de la diversidad de su flora y

fauna; y a la conservación o plantación, cuando sea necesaria, de especies de árboles caducifolios, como la ceiba, la higuera, el caucho, la ceiba bonga, y las plantas heliconáceas.

Se protegerá especialmente el humedal “El Tabacal” para conservar su valor patrimonial como parte del Inventario de Humedales del Ecuador. Se presentan en el humedal dos zonas claramente diferenciadas: una zona inundada y otra inundable estacionalmente. En la Zona Inundada sobresale una formación lacustre dominada por vegetación hifrofítica e islas flotantes esporádicas. El área pantanosa mantiene un bajo nivel de agua y se encuentra bordeando la laguna denominada por Jacinto de agua

(*Eichhornia azzeura*) así como ciperaleas, graminales y comunidades vegetales de totorales. Bordeando estas áreas lacustres, existen zonas de inundación temporal, ocupadas en su mayor parte por gramíneas xerofíticas. Se protegerá, fomentará e impulsarán los cultivos en las áreas de influencia del humedal.

Artículo 67.- Grados de susceptibilidad ante amenazas y actualización dinámica de la información.

Los grados de susceptibilidad ante amenazas quedan registrados en el catálogo normativo de planos y normas. Esta información podrá ser objeto de estudio a menor escala y servir, a su vez, para generar mapas de riesgos.

Los mismos se clasifican y se estipulan de la siguiente manera:

Amenaza: Es un proceso, fenómeno natural o actividad humana que puede ocasionar muertes, lesiones u otros efectos en la salud, daños a los bienes, interrupciones sociales y económicas o daños ambientales, en las cuales se ha caracterizado en tres niveles: alto, medio y bajo.

- **Movimiento en masa Amenaza alta.** - zona donde existe una mayor probabilidad de que se presente un fenómeno de remoción en masa, ya sea por causas naturales o por intervención antrópica no intencional y con evidencia de procesos activos y recurrentes o cuando el terreno se encuentra fuertemente afectado por múltiples desniveles, formando en ocasiones grandes bloques separados por grietas y escarpes secundarios. Cualquier estructura sobre este terreno está severamente afectada o destruida.

Amenaza media. - zona donde existe una probabilidad media de que se presente un fenómeno de remoción en masa, ya sea por causas naturales o por intervención antrópica no intencional, sin evidencia de procesos activos o cuando la deformación es evidente con ondulaciones o escalonamientos apreciables al caminar. Árboles, cercas y postes inclinados, estructuras afectadas por agrietamientos o inclinaciones.

Amenaza baja. - zona donde existe probabilidad menor de que se presente un fenómeno de remoción en masa, por causas naturales o antrópicas no intencional o cuando la deformación es apenas perceptible a simple vista o al caminar.

- **Inundación**

Las variables principales en los mapas de inundaciones fueron la velocidad y el calado en el área inundada, en otras palabras, se considera la altura que corresponden a alturas de agua de 0.5m, 2m, y 4m, y en relación a la velocidad, los niveles corresponden a 1m/s, 2m/s o mayores, combinándose la altura con la velocidad obteniendo las amenaza alta, media y baja.

Amenaza alta. - es cuando el nivel del suelo es más profundo hablando en términos topográfico y la velocidad es más rápida, por ende, la altura del nivel de agua es mas alto, y dentro de la combinación de las dos variables se obtiene un valor mayor a 0,50m²/s. ejemplo: perdida de estabilidad por completo de las personas.

Amenaza media. - es cuando el nivel del suelo es menos profundo hablando en términos topográficos y la velocidad es menos rápida, por ende, la altura del nivel de agua es menos alto, y dentro de la combinación de las dos variables se obtiene un valor desde 0.25 hasta 0,50m²/s. ejemplo: presentan gran dificultad para la estabilización las personas.

Amenaza baja. - es cuando el nivel del suelo es mínimo en profundidad hablando en términos topográficos y la velocidad es muy baja, por ende, la altura del nivel de agua es

baja, y dentro de la combinación de las dos variables se obtiene un valor hasta 0,25m²/s. ejemplo: presenta una estabilidad menor de las personas.

La información descrita estará vigente, sin perjuicio que el GAD Municipal de Rocafuerte establezca el procedimiento técnico de aprobación oficial de la información gráfica que realizar el posible ajuste del ámbito de aplicación de las determinaciones de protección.

Artículo 68.- Determinaciones para la prevención de riesgos ante amenaza de inundación y movimientos en masa de zonas afectadas ocupadas por viviendas.

En las zonas afectadas por amenazas de grado alto, queda prohibida la construcción de viviendas o cualquier tipo de edificación, construcción u obras de urbanización, que no sean las exclusivamente destinadas para la mitigación y reducción del riesgo de inundación o de movimientos en masa. Por tanto, no se otorgarán permisos de construcción ni de urbanización, ni de ningún otro tipo, en dichas áreas.

En las zonas afectadas por amenazas de grado bajo y medio, la construcción y edificación, así como la ejecución obras de urbanización quedarán restringidas a la ejecución previa de las actuaciones necesarias para la mitigación y reducción de la vulnerabilidad ante la amenaza

En las zonas afectadas por amenazas de grado medio y bajo, queda prohibida la ejecución de cualquier tipo de obras, incluidas las de mitigación y reducción de riesgos, sin el correspondiente permiso municipal de obras, independientemente de que la competencia de gestión sea pública – por parte de cualquier nivel de gobierno-, o privada. El GAD Municipal de Rocafuerte determinará los contenidos técnicos mínimos de los proyectos correspondientes y exigirá las factibilidades y viabilidades técnicas que estime convenientes para garantizar la sostenibilidad futura de las obras, sin los cuales no será otorgado el permiso de obras. Todo proyecto de mitigación de riesgos será concebido integralmente y, por tanto, irá acompañado del proyecto de infraestructura de drenaje y evacuación de aguas o cualquier otra obra de urbanización e ingeniería y serán tramitados y ejecutados conjuntamente.

Cualquier construcción y edificación que se realice a partir de la entrada en vigor del actual Plan de Uso y Gestión del Suelo de Rocafuerte, sin tener en cuenta las determinaciones de este artículo, no será registrada en el sistema de catastro municipal bajo ningún concepto y será excluida de todo tipo de ayudas públicas de interés social, tales como la permuta y restitución de vivienda en lugar seguro, en caso de resultar damnificadas por posibles eventos de inundación.

Las edificaciones existentes en áreas afectadas por amenazas de grados alto y medio, antes de la entrada en vigor del presente Plan de Uso y Gestión del suelo, podrán ser objeto de un proceso gradual de relocalización y, en todo caso, las políticas públicas estarán encaminadas a incentivar la desocupación voluntaria de dichas áreas.

Artículo 69.- Determinaciones para la prevención de riesgos ante amenaza de anegación de cultivos en áreas afectadas por el desbordamiento de quebradas y de canales de riego.

Queda prohibida la construcción de infraestructura de riego o de contención de lodos y deslizamiento de masas en zonas de quebradas sin el correspondiente permiso municipal de obras, independientemente de que la competencia de gestión sea pública – por parte de cualquier nivel de gobierno-, o privada. El GAD Municipal de Rocafuerte determinará los contenidos técnicos mínimos de los proyectos de ingeniería y exigirá las factibilidades y viabilidades

técnicas que estime convenientes para garantizar la sostenibilidad futura de las obras, sin los cuales no será otorgado el permiso de obras.

Se aplicarán las siguientes medidas en la franja de protección desde los bordes de los márgenes del río, cañaverales, esteros, quebradas, canales de riego y de drenaje, lagunas, lagos, alcantarillas, ducto cajón, humedales y otros relacionados al drenaje de evacuación de agua:

- Río principales: 50 metros de retiro desde los márgenes
- Quebradas, esteros y cañaverales: 25 metros de retiro desde el borde superior de la sesión transversal
- Canal de riego y drenaje: 15 metros de retiro desde los márgenes
- Humedales, laguna, lagos: 25 metros de retiro desde el borde superior de la sesión transversal
- Acueducto, alcantarillas, ducto cajón: 15 metros de retiro desde los márgenes.
- Franja de protección de las colinas
- Corte de colina o pendiente: 15 metro de alejamiento
- Ladera: 10 metros de alejamiento
- Corona superior de la colina: 10 metros de alejamiento

Artículo 70.- Tala de árboles y movimientos de tierra.

Queda prohibida la tala de árboles y los movimientos, excavaciones, rellenos o explanaciones de tierra en aquellos taludes ubicados en las áreas de afectación de movimientos en masa, en grados de amenaza alto y donde se evidencie un movimiento de masa activo o relicto; así como en las zonas de protección ambiental y ecológica.

Las actuaciones a las que se refiere el párrafo anterior, quedan restringidas al correspondiente permiso municipal en las zonas afectadas por grado bajo de amenaza, previa realización de las obras de mitigación y reducción de la vulnerabilidad ante la amenaza o de la propia amenaza, si es que el caso lo amerita. Los permisos municipales correspondientes estarán sustentados en documentación precisa para garantizar la seguridad y la sostenibilidad de las actuaciones.

Artículo 71.- Responsabilidad ante infracciones y sanciones.

El GAD Municipal de Rocafuerte, para garantizar la seguridad de sus ciudadanos, el derecho a una vivienda y calidad de vida dignas en entornos saludables, ejercerá el derecho de determinar y aplicar el régimen de infracciones y sanciones, de acuerdo al capítulo III del Título IV de la LOOTUGS y lo aprobado por el GADMCR para el efecto, a personas naturales y jurídicas públicas o privadas que incurran en el cometimiento de infracciones a la gestión del suelo, según lo determinado en la Ley del suelo citada y en estas normas urbanísticas.

El GAD Municipal de Rocafuerte, se reserva el derecho de informar y denunciar las infracciones que, de ser el caso, sean competencia de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, como órgano de vigilancia y control de los procesos de ordenamiento territorial de todos los niveles de gobierno.

TÍTULO III COMPONENTE URBANÍSTICO

CAPÍTULO 1

POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL Y TRATAMIENTOS EN SUELO RURAL y PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

Artículo 72.- Polígonos de intervención territorial en suelo urbano y rural.

Los Polígonos de Intervención Territorial, PIT, son instrumentos de planificación que delimitan ámbitos de suelo, tanto rural como urbano, en base a características homogéneas sobre los que se aplican las mismas determinaciones de acuerdo a estas normas urbanísticas, para orientar los procesos de urbanización y de edificación.

Los PIT se agrupan en función del tipo de tratamiento asignado por el planeamiento que permiten orientar las actuaciones en base a estrategias comunes para el uso y gestión adecuados de los recursos.

Se encuentran distribuidos geográficamente de acuerdo a lo estipulado en el catálogo normativo de mapas y planos del presente PUGS:

- En el suelo rural quedan estipulados 16 Polígonos de Intervención Territorial
- En el suelo urbano del centro urbano principal de Rocafuerte quedan estipulados 28 Polígonos de Intervención territorial
- Los Asentamientos Humanos Delimitados, quedan estipulados en los Polígonos de Intervención Territorial en relación a la sub clasificación del suelo urbano de cada uno de los núcleos urbanos, de acuerdo al catálogo normativo de mapas y planos del presente PUGS.

La forma de ocupación del suelo y los parámetros de ordenación del uso y gestión del suelo, así como de la edificación, quedan regulados en los capítulos correspondientes a las condiciones generales de los mismos, salvo que la regulación específica concretada para cada polígono determine otra cosa.

A los efectos de la gestión del suelo urbano y rural de expansión urbano para su desarrollo y urbanización los polígonos de intervención territorial constituyen ámbitos de solidaridad compartiendo condiciones respecto a los beneficios y obligaciones urbanísticas del planeamiento.

Artículo 73.- Tratamiento urbanístico del suelo.

Es un instrumento de planeamiento del suelo que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico dentro de un polígono de intervención territorial, tanto en suelo urbano como rural. Son la base para la aplicación de las políticas y normas urbanísticas relativas al aprovechamiento del suelo y los mecanismos de gestión del suelo.

Artículo 74.- Polígonos de intervención territorial en suelo rural y tratamientos de suelo.

a) SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN

El Suelo Rural de Producción se refiere a aquellas áreas que tienen una vocación predominante para actividades agropecuarias, forestales o acuícolas, y que están destinadas a la producción sustentable de recursos. En esta categoría, los Polígonos de Intervención

Territorial (PIT) serán tratados con un enfoque que promueva su productividad, al mismo tiempo que se asegure la sostenibilidad de sus ecosistemas y recursos.

Tratamientos para el Suelo Rural de Producción:

PIT 3,14,15: Promoción Productiva - Uso Agropecuario

- **Tratamiento de Promoción Productiva – Suelo Rural de Producción:** Este tratamiento tiene como objetivo promover el desarrollo de actividades agrícolas y acuícolas mediante la adopción de tecnologías y prácticas sostenibles. Se fomentará el uso de técnicas que mejoren la eficiencia productiva, como el riego tecnificado y la agricultura orgánica. Además, se impulsará la implementación de biocorredores productivos.

PIT 12,13,16: Recuperación - Uso Agropecuario

- **Tratamiento de Recuperación – Suelo Ruarl de Producción:** Se aplicará en áreas donde la degradación del suelo ha afectado su capacidad productiva. El tratamiento implica la regeneración del suelo mediante prácticas de recuperación agrícola, como la rotación de cultivos, la reforestación y la restauración de cuencas hídricas. Se promoverán prácticas agrícolas que respeten las normativas ambientales, incluyendo la diversificación de cultivos y la producción orgánica. Se busca también mitigar los impactos negativos de prácticas antrópicas inadecuadas.

b) SUELO RURAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y ECOLÓGICA

El Suelo Rural de Protección Ambiental y Ecológica está compuesto por zonas sensibles con alta biodiversidad o zonas con riesgo ecológico significativo. Estas áreas desempeñan funciones cruciales como la regulación del ciclo hidrológico, la conservación de la biodiversidad y la protección contra riesgos naturales como inundaciones y movimientos en masa.

Tratamientos para el Suelo Rural de Protección Ambiental y Ecológica:

PIT 1,2,5,9: Conservación - Protección Ambiental y Ecológica

- **Tratamiento de Conservación – Protección Ambiental y Ecológica:** Este tratamiento se aplicará en áreas con un alto valor ambiental y ecológico que requieren la conservación de su biodiversidad y recursos naturales. Se incluirán acciones orientadas a preservar los ecosistemas, evitar la erosión y proteger las cuencas hidrográficas. Se implementarán medidas para mantener y proteger las áreas naturales, incluidas la flora y fauna nativa. Estas áreas actuarán como refugios de biodiversidad y contribuirán a la regulación de los ciclos naturales, como el ciclo del agua y la purificación del aire. Se conservarán áreas que cumplen funciones ambientales esenciales, como la regulación de las precipitaciones, el control de inundaciones y la conservación de los suelos. Se desarrollarán proyectos orientados a fortalecer la resiliencia ecológica. Estas áreas se mantendrán como zonas de protección natural, enfocada en la conservación de sus ecosistemas y la protección de especies nativas. Las intervenciones humanas estarán restringidas para minimizar los impactos sobre el entorno.

PIT 4,6,7,8,10,11: Recuperación - Protección Ambiental y Ecológica

- **Tratamiento de Recuperación – Protección Ambiental y Ecológica:** Se enfocará en la restauración de áreas que han sufrido degradación debido a actividades humanas. La meta es devolver estas zonas a un estado de equilibrio ecológico, asegurando la regeneración de la vegetación nativa y la rehabilitación de suelos. Las áreas con daños ambientales sustanciales debido a la intervención humana serán sujetas a procesos de restauración. Las acciones incluirán la reforestación, la gestión de cuencas hidrográficas y la estabilización de los suelos.

Alineación Normativa y Cumplimiento de la Resolución SOT-INOT-2022-036

En cumplimiento con la **Resolución No. SOT-INOT-2022-036**, emitida por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, el municipio deberá ajustar sus instrumentos de planificación territorial para alinearse con las disposiciones de la **LOOTUGS**. El uso y tratamiento de las áreas rurales deberá respetar estrictamente los lineamientos legales, evitando contradicciones normativas que puedan generar nuevas sanciones.

Esta subclasificación del suelo rural, junto con los tratamientos propuestos, permitirá al cantón manejar de manera más eficiente su territorio, asegurando la sostenibilidad de sus recursos y la protección de su patrimonio natural.

De acuerdo a lo estipulado en la LOOTUGS, este componente del suelo rural, corresponde a los contenidos no estructurantes del cantón, definiendo sus zonas homogéneas desarrolladas mediante los Polígonos de Intervención Territorial Rurales, sus tratamientos, aprovechamientos y la aplicación de instrumentos de gestión.

Artículo 75.- Polígonos de intervención territorial en suelo urbano y tratamientos urbanísticos.

En el contexto legal mencionado, se han determinado 28 polígonos de intervención territorial para la ciudad de Rocafuerte. Según la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su artículo 42 define a los Tratamientos Urbanísticos “las disposiciones que orientan las estrategias de planificación y gestión de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físicoambiental y socio-económico”

Argumentación para la Intervención por Tratamiento

Desarrollo: Los polígonos que se identifican con este tratamiento (PIT 1, 5, 7, 8, 13) son áreas con Suelo Urbano No Consolidado, en su mayoría en expansión, que requieren infraestructura básica y servicios. El objetivo es garantizar un desarrollo ordenado que respete los criterios de sostenibilidad y planificación.

Sostenimiento: Este tratamiento se aplica en sectores consolidados como PIT 2 y PIT 19, donde el Suelo Urbano Consolidado necesita mantener sus condiciones actuales, mejorando únicamente los aspectos necesarios para garantizar la calidad de vida de sus habitantes sin grandes transformaciones urbanísticas.

Mejoramiento Integral: En áreas que presentan deficiencias de servicios o infraestructura (PIT 3, 14, 17, 18, 20, 21), el Suelo Urbano No Consolidado requiere intervenciones que integren mejoras en la infraestructura, red de servicios y equipamientos.

Consolidación: En sectores de Suelo Urbano Consolidado, como PIT 4, 10, 12, 15, 16, las intervenciones buscan afianzar las condiciones de infraestructura y servicios ya existentes, fomentando la estabilidad y calidad urbana.

Conservación: Los polígonos con este tratamiento (PIT 6, 9, 11, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28) son áreas de protección ambiental y patrimonial. La intervención busca mantener el valor histórico, cultural y ambiental, asegurando que las modificaciones no alteren sus características esenciales.

Artículo 76.- Aprovechamiento urbanístico. Suelo urbano

Es la capacidad de utilización que tiene una propiedad privada en virtud del destino que le otorga el Plan según la clase de suelo a la que pertenece. El aprovechamiento urbanístico de las propiedades depende de las regulaciones urbanísticas establecidas para las zonas de los polígonos de intervención territorial y su finalidad es cuantificar la capacidad del suelo para generar beneficios económicos en términos de uso, ocupación y edificabilidad, de acuerdo a la Ley.

El aprovechamiento urbanístico se calcula a partir de los metros cuadrados de techo que se pueden edificar de un uso general o característico en un determinado ámbito. Se calcula a partir de la edificabilidad general máxima, asignada a cada PIT y está asociado a los valores económicos derivados de los usos respectivos, considerando que cada uso aporta un beneficio diferente para una misma edificabilidad o cantidad de metros cuadrados de techo.

Este mecanismo se aplica en la ordenación de detalle o pormenorizada del suelo mediante los planes parciales y unidades de actuación urbanística, y permite ordenar y cuantificar los usos posibles a partir de la edificabilidad general máxima, medida en m², y ponderada por los usos permitidos. La ponderación se realiza mediante un factor de ponderación o de homogeneización que permita conocer la relación entre cada uno de los usos. Al uso general o característico se le asignaría el valor de la unidad.

Artículo 77.- Edificabilidad general máxima.

Es la capacidad de aprovechamiento constructivo (edificabilidad) total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento. Se calcula como resultado del cociente entre la superficie total construida del uso general asignado y la superficie total del ámbito. La unidad de medida es: m² cuadrados de techo de uso general / m² de superficie del ámbito.

Artículo 78.- Edificabilidad específica máxima.

Es la edificabilidad o capacidad constructiva, asignada a un determinado predio de forma detallada y para un determinado uso específico. Se calcula a partir del coeficiente de ocupación del suelo y del coeficiente de utilización del suelo.

CAPÍTULO 2

CONDICIONES GENERALES DE ORDENACIÓN

Artículo 79.- Articulación con ordenanza del PUGS anterior.

Las condiciones de ordenación del suelo consisten en las disposiciones que determinan la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración a parámetros de altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos.

Artículo 80.- Frente del lote y retiros mínimos de la edificación.

En general, los lotes tendrán una dimensión mínima de frente o lindero frontal de 7 metros, con un fondo máximo proporcional de la siguiente manera:

Con Frentes entre	Fondo máximo
7 a 10	20 m
10.01 a 20	40 m
20.01 a 30	60 m

Las proporciones mínimas serán las siguientes:

Para los polígonos de uso específico correspondientes:

- Residencial R1 120 m²: 8 X 15
- Comercial C1: 480 m²: 12 X 40
- Comercial C2: 105 m²: 7 X 15
- Protección Ambiental y Ecológico
PAE: no fraccionable

A nivel general, se fija un retiro posterior de la edificación respecto al lindero del fondo de 2 metros.

Artículo 81.- Coeficiente de ocupación del suelo

En el caso de Rocafuerte se propone favorecer una ocupación del suelo de no mayor al 70% del área de los predios para mejorar los índices de permeabilidad de la ciudad y demandar una intensidad mediana en las infraestructuras de la ciudad. Su fórmula de cálculo será:

Área del terreno X 70% = Área de construcción en superficie permitida

Artículo 82.- Coeficiente de utilización del suelo

Es la superficie construida máxima que puede edificarse en una parcela. En el caso de Rocafuerte se permitirá la construcción en determinadas áreas una altura de hasta de 4 pisos de

altura en la edificación de la ciudad. En el centro de la ciudad esta condición debe considerarse en máximo 3 pisos.

PIT: 19 Centro de la Ciudad = 3 pisos

PITS: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 20 = 4 pisos

Las edificaciones en altura, podrán realizar volados de 1 metro hacia los retiros de la construcción.

CAPÍTULO 3

CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS ESPECÍFICOS EN SUELO URBANO Artículo 83.- Definiciones de usos específicos

Los usos específicos son aquellos que detallan y particularizan el uso general en un predio concreto, garantizando la diversidad de usos y manteniendo el equilibrio territorial. Los usos específicos atienden a las siguientes categorías:

- Uso principal: es el uso específico permitido en la totalidad de los predios de un determinado ámbito.
- Uso complementario: es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitido en la totalidad de los predios pero que no superará el 50% del total del coeficiente de utilización del suelo.
- Uso restringido: es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal pero que se permite en determinadas condiciones de compatibilidad y localización, de acuerdo a la ordenación detallada de los PIT.
- Uso prohibido Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Artículo 84.- Usos, códigos y actividades asociados a los usos generales.

Los usos específicos tendrán asociados los siguientes códigos y corresponderá a las actividades de la siguiente base de datos:

CODIGO GENERAL	CODIGO ESPECÍFICO	DESCRIPCIÓN DE USOS	ACTIVIDADES
R Residencia	R-1	Residencial	viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares, urbanizaciones, conjuntos residenciales, edificios de departamentos
CB Comercio Barrial	CB-1	Comercio Barrial	tiendas de abarrotes, despensas, panaderías, heladerías, refresquería, venta de dulces, farmacias, copiadoras, cybers, bazares, venta de flores, papelerías, librería, venta de periódicos y revistas, tienda de artesanías, joyerías, relojerías, perfumerías, cosméticos, venta de

			calzados, repuestos de vehículos (no servicio automotriz), cuero, licorerías, elaboración y venta de hielo artesanal
	CB-2	Comercio de servicios	boutiques, salones de belleza, lavanderías, tintorerías, locales de transferencia de dinero, servicios de telefonía móvil, cerrajería (copiado de llaves), talleres fotográficos, marquerías, alfarerías, talleres de bicicletas, reparación de calzado, sastrerías, salas de masaje, gimnasios, spa, biomagnetismo, servicios holísticos, acupuntura, aeróbicos y similares, comercio textil y calzado.
	CB-3	Comercio de Mercado	venta de comestibles no preparados al por menor (frutas y legumbres, lácteos, frigoríficos)
CZ Comercio Zonal	CZ-1	Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento o al por menor	almacenes o locales de venta de: cristalerías, arte, ropa, textiles, muebles y puertas, electrodomésticos, instrumentos musicales, colchones, juguetes o juguetería, artículos para el hogar y decoraciones, artículos para fiestas infantiles, motos y bicicletas y repuestos, artículos de plásticos, juegos infantiles, artículos y prendas deportivas, artículos tecnológicos, equipos y accesorios de purificación de agua, pañales, artículos tapizados, artículos contra incendios, repuestos eléctricos y electrónicos, artículos turísticos como carpas y afines, artículos de colecciones y similares
	CZ-2	Servicios financieros	bancos, casas de cambio, mutualistas, compañías financieras, compañías de seguros, corredores de bienes raíces, cooperativas de ahorro y crédito, oficinas para transferencia de dinero, sucursales bancarias
	CZ-3	Servicios de transporte	agencias de transporte, boleterías para transportación en buses, taxis, carga liviana.

	CZ-4	Servicios profesionales o especializados	oficinas profesionales (arquitectos, ingenieros, abogados, contadores, etc.), oficinas de investigación y consultorías, laboratorios clínicos o médicos; ópticas, centros médicos especializados; clínicas; centros radiológicos, de radiografía, de ecografía, rayos X y similares; servicios de seguridad; oficinas administrativas; agencias o servicios de publicidad; diseño y decoración de artículos; espacios de trabajo compartido; agencias de viaje; radiodifusoras; correos privados; estudios de grabación; estudios de televisión; centro veterinario; tiendas de mascotas autorizadas y sus accesorios; gabinete y adiestramiento de mascotas; servicios de capacitación; centros de convenciones; salón de eventos; salones de fiestas; cines; clubes sociales; alquiler de baterías sanitarias; centros de cosmetología; venta de cosméticos; servicios de lavado, limpieza y planchado de prendas; servicios de jardinería; servicios de exterminación de plagas; servicios de limpieza en general; servicios de enseñanza a domicilio; cajeros automáticos; alquiler de ropa; servicios técnico de mantenimiento de computadoras y afines; ventas de ataúdes; oficinas de venta inmobiliaria; servicios o asistencia de enseñanza privada; academias; servicios de nivelación y asesoramiento; proveedores de internet y televisión pagada; venta de baterías de vehículos; alquiler de mesas, sillas, manteles; salones o estudio de fotografía; oficina de servicio de instalaciones a domicilio; servicios de actividades artísticas, servicios de alimentación para eventos; venta de plásticos; servicios de tatuajes, mantenimiento de impresoras, servicios profesionales de agricultura; servicios de atención psicológica; y similares.
	CZ-5	Servicios de alimentación	restaurantes, cafeterías, picanterías, pizzerías, asaderos; parrilladas (todo lo que antecede mayor a 30 usuarios o sillas), locales de comidas rápidas, patios de comidas y similares
	CZ-6	Entretenimiento nocturno	bares, discotecas, bar-restaurante nocturno, salas de billar, cervancieros, karaokes y similares de entretenimiento de consumo de bebidas alcohólicas y no alcohólicas

	CZ-7	Centros comerciales y supermercados	centros comerciales, supermercados, hipermercados, comisariatos, plazas y pasajes comerciales y similares. (a partir de 400 m2)
	CZ-8	Alojamiento	hoteles, hostales, departamento de alquiler, posadas, pensiones
	CZ-9	Alojamiento de carretera	Moteles
	CZ-10	Servicios de recreación y deportivos	canchas deportivas, piscinas, canchas sintéticas, espacios deportivos en general, juegos de salón electrónicos y mecánicos acordes a la normativa nacional, salas de ping pong, salas de bolos y similares
CE Comercio Especial	CE-1	Comercio industrial liviano	ferreterías; venta de materiales de construcción entre ellos: cerámica, gypsum, aluminio, vidrio, hierro, etc. (no se acepta venta de material pétreo, bloques y ladrillos); venta de materiales eléctricos, de pinturas, de plomería, de carpintería, de herrería, venta de llantas a menor escala (no taller); alquiler de andamios; venta de laminados, transformadores, accesorios hidrosanitarios y de la agricultura, químicos para limpieza; y similares, centro de distribución de gas, depósito de alimentos y bebidas
	CE-2	Comercio industrial pesado	bodegas, centros de acopio, venta de materiales de construcción en general al por mayor: materiales pétreos de construcción, venta de llantas a gran escala, servicios de empaque y mudanzas; almacenes o depósitos de madera y caña; ; distribuidora de plásticos
	CE-3	Comercio de alto riesgo	gasolineras y estaciones de servicio, almacenes de venta y distribución al por mayor de productos químicos, agrícolas. acopio de material de reciclaje
	CE-4	Comercio de vehículos y maquinaria liviana y pesada	venta de vehículos, maquinaria liviana y pesada, salas de exhibición de vehículos, locales de arrendamiento de vehículos, venta de equipos eléctricos, hidráulicos, mecánicos
	CE-5	Comercio de productos agropecuarios y agroquímicos	venta al por menor de productos agropecuarios, agrícolas y de silvicultura (fertilizantes, pesticidas, plaguicidas y similares), químicos contaminantes.
CR Comercio Restringido	CR-1	Comercio restringido	centros de tolerancia, establecimientos en que se desarrollan actividades de servicio sexual en horarios vespertinos y nocturnos, tales como espectáculos para adultos que incluyen canto, baile y nudismo, y otros; con o sin venta y consumo de alcohol. Se consideran establecimientos de igual

			magnitud a burdeles, casas de cita, casas de tolerancia, prostíbulos, cabarets o cualquiera que sea la denominación comercial del trabajo sexual.
Y Industria	YM-1	Industria que requieren control ambiental especial	Producción de materiales de construcción; fabricación y armado de materiales de construcción; elaboración de alfarerías; elaboración de cerámicas; depósitos de productos duraderos; depósito de abarrotes; depósito de aparatos eléctricos; depósitos de materiales de construcción; depósitos de maquinarias; tratamiento de productos pesqueros; industria manufacturera (tabaco, fibras y aglutinados, maderas, palma, mimbre, ratán, corcho, celulosa); manufacturas textiles (fibras, hilados, tejidos, estambres, alfombras, algodón, gasa, tela natural o sintética, pañales); industria a gran escala del calzado; producción de artículos de joyería; orfebrería, producción de artículos de limpieza; y similares.
	YM-2	Comercios y servicios vehiculares	Talleres de reparación de vehículos; mecánicas en general; taller de vidriería automotriz; taller de electricidad automotriz (electromecánicas); taller de pintura automotriz; Tecnicentros; Cambios de aceite-fabricación-enderezamiento y colocación de fibras; talleres de metales y vidrio; talleres de electrodomésticos; vulcanizadoras; lubricadoras; reparación de motos; talleres de fibra de vidrio; taller de hojalatería; taller de rectificación (rectificadora); metalmecánica; lavadoras de autos; taller de refrigeración automotriz; láminas de pintura y publicidad en vehículos; elaboración y mantenimiento de transformadores; talleres de tornería y alineación; taller de radiadores; taller de remaches o remachadora; astilleros o talleres de creación y reparación de barcos y relacionados a la pesca; y similares
	YM-3	Talleres y servicios especializados	talleres de reparación de vehículos, mecánicas, tecnicentros, lubricadoras, vulcanizadoras, lavado de vehículos, refrigeración automotriz, pintura automotriz, tornería, alineación y balanceo, talleres de radiadores, talleres de electrodomésticos, talleres de metalmecánica, talleres de muebles metálicos, maderables, ebanistería, tapicerías, hojalaterías, cerrajerías, talleres

			de arte que generan ruido y olores, talleres de aire acondicionado
	YA	Industria de alto impacto	piladoras de granos, procesamiento de ácidos, aceites, alcoholes, curtiembres, fundiciones, productos explosivos, pinturas, productos químicos inflamables, almacenamiento de combustibles y pequeña industria contaminante, fabricación de productos plásticos, producción de papel, cartón, depósito de productos inflamables y explosivos (gas, combustible, pintura, solventes, productos químicos y explosivos en general), ensamble o fabricación de maquinaria, hormigoneras, procesamiento de cal, yeso, fundición de metales
	Y-AG	Industria agropecuaria	centros de crianza o faenamiento de animales para desposte. Industria dedicada a la producción y procesamiento de productos agropecuarios; comercio de intercambio mayorista; biotecnología de la producción; mercados de transferencias; servicios logísticos varios; procesamiento y/o tratamiento de alimentos; preparación y almacenamiento de balanceados; embotellamiento de bebidas no alcohólicas; industria manufacturera (carne; pescados; mariscos; lácteos; conservas alimenticias; productos agrícolas y semillas; embotelladoras de bebidas alimenticias; producción de hielo), procesamiento de aceites. Actividades veterinarias ganaderas; zootecnia; tratamiento de envasado y distribución de agua purificada industrial; producción y venta de hielo industrial; fabricación de chifle industrial y similares.
	Y-AG2	Industria agropecuaria 2	Centros de faenamiento avícola
MA Mediambiental Agrícola	MA-A	Producción agrícola orgánica	Silvicultura y agricultura orgánica, por ejemplo: cultivos de legumbres, hortalizas, frutales y forrajes, y demás actividades relacionadas a la producción agrícola
	MA-A2	Producción agrícola	Silvicultura y agricultura, por ejemplo: cultivos de legumbres, hortalizas, frutales y forrajes, y demás actividades relacionadas a la producción agrícola
	MA-C	Conservación	ambiental de conservación: protección de zonas pertenecientes a la estructura ecológica principal a preservar o zonas de amortiguamiento

	MA-CE	Conservación ecoturística	actividades ecoturísticas con las mitigaciones estructurales a las edificaciones y al entorno
	MA-ET	Ecoturístico	ambiental ecoturístico: zonas destinadas para equipamiento público ecoturístico, incluye parques del corredor colindante al Canal Maravilla y sus respectivos tramos, construcciones ecológicas de iniciativa pública o mixta como: infraestructura recreativa, como senderos y miradores, puentes, estaciones de bombeo, pequeñas edificaciones de apoyo a actividades recreativas y de servicios, cuerpos de agua, playas artificiales y canchas deportivas, acampar, investigación, viveros, jardín botánico, zoológico, huertos urbanos, ciclismo, actividades lúdicas, agrícolas, previa una aprobación técnica que considere criterios hidrológicos, geológicos, geotécnicos, ecológicos y paisajísticos
P Pecuario	P-PA	Pecuario y de Apicultura	Establecimientos o lugares dedicados a la cría de animales y/o aves a todo tipo de escala. (prohibido en zona urbana), cuyas actividades son causantes de contaminación tales como ruido, olores, insectos (vectores asociados), etc.
	P-AEI	Acuicultura Especies Introducidas	Establecimientos o lugares destinados para la cría de especies acuáticas tales como: camarón, cangrejos, conchas, tilapias, entre otros
	P-AEN	Acuicultura Especies Nativas	Establecimientos o lugares destinados para la cría de especies acuáticas no introducidas tales como: chame, camarón de agua dulce.
	P-EX	Actividades Extractivas	Actividades dedicadas a la extracción de cualquier tipo de materia prima, por ejemplo: áridos y pétreos
E Equipamientos	EQ	Equipamientos	Campus universitario, centros tecnológicos, centros de educación superior, escuelas politécnicas superiores. Hospital, centros de reposo y rehabilitación. Centros de promoción, centros culturales, museos escénicos. Centro de Protección de Menores. Canchas deportivas (básquet, voleibol, fútbol sala), piscinas. Catedrales, monasterios, conventos, centros de rehabilitación penitenciarias, funerarias, cementerio parroquial, salas de velación, osario. Parque cementerio, camposantos, crematorios. Terminal interprovincial, Centro de acopio, camal municipal. campos feriales Subestaciones eléctricas.

Artículo 85.- Compatibilidad entre usos.

De forma específica se detallan las compatibilidades asociadas a cada uno de los usos establecidos, de acuerdo al catálogo normativo de mapas y planos del presente PUGS.

Para fines de interpretación de las siguientes tablas se establece las siguientes siglas en la columna de compatibilidad:

- P = Principal
- C = Complementario
- R = Restringido
- PR = Prohibido

USO ESPECÍFICO: C1						
CÓDIGO GENERAL	CÓDIGO ESPECÍFICO	DESCRIPCIÓN DE USOS	COMPATIBILIDAD			
			P	C	R	PR
R	R-1	Residencial		X		
CB	CB-1	Comercio Barrial		X		
	CB-2	Comercio de servicios		X		
	CB-3	Comercio de Mercado		X		
CZ	CZ-1	Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento al por menor		X		
	CZ-2	Servicios financieros		X		
	CZ-3	Servicios de transporte				X
	CZ-4	Servicios profesionales o especializados		X		
	CZ-5	Servicios de alimentación		X		
	CZ-6	Entretenimiento nocturno			X	
	CZ-7	Centros comerciales y supermercados	X			
	CZ-8	Alojamiento		X		
	CZ-9	Servicios de recreación y deportivos		X		
CE	CE-1	Comercio industrial liviano	X			
	CE-2	Comercio industrial pesado	X			

	CE-3	Comercio de alto riesgo				X
	CE-4	Comercio de vehículos y maquinaria liviana y pesada	X			
	CE-5	Comercio de productos agropecuarios y agroquímicos	X			
CR	CR-1	Comercio restringido				X
Y	YM-1	Industria que requieren control ambiental especial			X	
	YM-2	Comercios y servicios vehiculares			X	
	YM-3	Talleres y servicios especializados			X	
	YA	Industria de alto impacto				X
	Y-AG	Industria agropecuaria				X
	Y-AG2	Industria agropecuaria 2			X	
MA	MA-A	Producción agrícola				X
	MA-C	Conservación		X		
	MA-CE	Conservación ecoturística		X		
	MA-ET	Ecoturístico		X		
P	P-PA	Pecuario y de Apicultura				X
	P-AEI	Acuicultura Especies Introducidas				X
	P-AEN	Acuicultura Especies Nativas				X
	P-EX	Actividades Extractivas				X
E	EQ	Equipamientos		X		
USO ESPECÍFICO: C2						
CÓDIGO GENERAL	CÓDIGO ESPECÍFICO	DESCRIPCIÓN DE USOS	COMPATIBILIDAD			
			P	C	R	PR
R	R-1	Residencial		X		
CB	CB-1	Comercio Barrial	X			
	CB-2	Comercio de servicios	X			
	CB-3	Comercio de Mercado		X		

CZ	CZ-1	Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento al por menor	X			
	CZ-2	Servicios financieros		X		
	CZ-3	Servicios de transporte			X	
	CZ-4	Servicios profesionales o especializados	X			
	CZ-5	Servicios de alimentación	X			
	CZ-6	Entretenimiento nocturno			X	
	CZ-7	Centros comerciales y supermercados				X
	CZ-8	Alojamiento		X		
	CZ-9	Servicios de recreación y deportivos		X		
CE	CE-1	Comercio industrial liviano			X	
	CE-2	Comercio industrial pesado				X
	CE-3	Comercio de alto riesgo				X
	CE-4	Comercio de vehículos y maquinaria liviana y pesada			X	
	CE-5	Comercio de productos agropecuarios y agroquímicos			X	
CR	CR-1	Comercio restringido				X
Y	YM-1	Industria que requieren control ambiental especial				X
	YM-2	Comercios y servicios vehiculares			X	
	YM-3	Talleres y servicios especializados			X	
	YA	Industria de alto impacto				X
	Y-AG	Industria agropecuaria				X
	Y-AG2	Industria agropecuaria 2				X
MA	MA-A	Producción agrícola				X

	MA-C	Conservación			X	
	MA-CE	Conservación ecoturística			X	
	MA-ET	Ecoturístico			X	
P	P-PA	Pecuario y de Apicultura				X
	P-AEI	Acuicultura Especies Introducidas				X
	P-AEN	Acuicultura Especies Nativas				X
	P-EX	Actividades Extractivas				X
E	EQ	Equipamientos		X		

USO ESPECÍFICO: R1						
CÓDIGO GENERAL	CÓDIGO ESPECÍFICO	DESCRIPCIÓN DE USOS	COMPATIBILIDAD			
			P	C	R	PR
R	R-1	Residencial	X			
CB	CB-1	Comercio Barrial		X		
	CB-2	Comercio de servicios		X		
	CB-3	Comercio de Mercado			X	
CZ	CZ-1	Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento al por menor		X		
	CZ-2	Servicios financieros		X		
	CZ-3	Servicios de transporte				X
	CZ-4	Servicios profesionales o especializados		X		
	CZ-5	Servicios de alimentación		X		
	CZ-6	Entretenimiento nocturno			X	
	CZ-7	Centros comerciales y supermercados			X	
	CZ-8	Alojamiento		X		
	CZ-9	Servicios de recreación y deportivos		X		
CE	CE-1	Comercio industrial liviano			X	

	CE-2	Comercio industrial pesado				X
	CE-3	Comercio de alto riesgo				X
	CE-4	Comercio de vehículos y maquinaria liviana y pesada			X	
	CE-5	Comercio de productos agropecuarios y agroquímicos			X	
CR	CR-1	Comercio restringido				X
Y	YM-1	Industria que requieren control ambiental especial				X
	YM-2	Comercios y servicios vehiculares			X	
	YM-3	Talleres y servicios especializados			X	
	YA	Industria de alto impacto				X
	Y-AG	Industria agropecuaria				X
	Y-AG2	Industria agropecuaria 2			X	
MA	MA-A	Producción agrícola			X	
	MA-C	Conservación			X	
	MA-CE	Conservación ecoturística			X	
	MA-ET	Ecoturístico			X	
P	P-PA	Pecuario y de Apicultura				X
	P-AEI	Acuicultura Especies Introducidas				X
	P-AEN	Acuicultura Especies Nativas				X
	P-EX	Actividades Extractivas				X
E	EQ	Equipamientos		X		
USO ESPECÍFICO: PP						
CÓDIGO GENERAL	CÓDIGO ESPECÍFICO	DESCRIPCIÓN DE USOS	COMPATIBILIDAD			
			P	C	R	PR
R	R-1	Residencial		X		

CB	CB-1	Comercio Barrial		X		
	CB-2	Comercio de servicios		X		
	CB-3	Comercio de Mercado		X		
CZ	CZ-1	Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento al por menor		X		
	CZ-2	Servicios financieros		X		
	CZ-3	Servicios de transporte				X
	CZ-4	Servicios profesionales o especializados		X		
	CZ-5	Servicios de alimentación		X		
	CZ-6	Entretenimiento nocturno				X
	CZ-7	Centros comerciales y supermercados				X
	CZ-8	Alojamiento		X		
	CZ-9	Servicios de recreación y deportivos		X		
CE	CE-1	Comercio industrial liviano			X	
	CE-2	Comercio industrial pesado				X
	CE-3	Comercio de alto riesgo				X
	CE-4	Comercio de vehículos y maquinaria liviana y pesada				X
	CE-5	Comercio de productos agropecuarios y agroquímicos				X
CR	CR-1	Comercio restringido				X
Y	YM-1	Industria que requieren control ambiental especial				X
	YM-2	Comercios y servicios vehiculares				X
	YM-3	Talleres y servicios especializados				X
	YA	Industria de alto impacto				X

	Y-AG	Industria agropecuaria				X
	Y-AG2	Industria agropecuaria 2				X
MA	MA-A	Producción agrícola				X
	MA-C	Conservación	X			
	MA-CE	Conservación ecoturística		X		
	MA-ET	Ecoturístico		X		
P	P-PA	Pecuario y de Apicultura				X
	P-AEI	Acuicultura Especies Introducidas				X
	P-AEN	Acuicultura Especies Nativas				X
	P-EX	Actividades Extractivas				X
E	EQ	Equipamientos		X		
USO ESPECÍFICO: PAE						
CÓDIGO GENERAL	CÓDIGO ESPECÍFICO	DESCRIPCIÓN DE USOS	COMPATIBILIDAD			
			P	C	R	PR
R	R-1	Residencial				X
CB	CB-1	Comercio Barrial				X
	CB-2	Comercio de servicios				X
	CB-3	Comercio de Mercado				X
CZ	CZ-1	Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento al por menor				X
	CZ-2	Servicios financieros				X
	CZ-3	Servicios de transporte				X
	CZ-4	Servicios profesionales o especializados				X
	CZ-5	Servicios de alimentación				X
	CZ-6	Entretenimiento nocturno				X
	CZ-7	Centros comerciales y supermercados				X
	CZ-8	Alojamiento				X
	CZ-9	Servicios de recreación y deportivos				X

CE	CE-1	Comercio industrial liviano				X
	CE-2	Comercio industrial pesado				X
	CE-3	Comercio de alto riesgo				X
	CE-4	Comercio de vehículos y maquinaria liviana y pesada				X
	CE-5	Comercio de productos agropecuarios y agroquímicos				X
CR	CR-1	Comercio restringido				X
Y	YM-1	Industria que requieren control ambiental especial				X
	YM-2	Comercios y servicios vehiculares				X
	YM-3	Talleres y servicios especializados				X
	YA	Industria de alto impacto				X
	Y-AG	Industria agropecuaria				X
	Y-AG2	Industria agropecuaria 2				X
MA	MA-A	Producción agrícola			X	
	MA-C	Conservación	X			
	MA-CE	Conservación ecoturística	X			
	MA-ET	Ecoturístico	X			
P	P-PA	Pecuario y de Apicultura				X
	P-AEI	Acuicultura Especies Introducidas				X
	P-AEN	Acuicultura Especies Nativas				X
	P-EX	Actividades Extractivas				X
E	EQ	Equipamientos			X	

USO ESPECÍFICO: CR1

CÓDIGO GENERAL	CÓDIGO ESPECÍFICO	DESCRIPCIÓN DE USOS	COMPATIBILIDAD			
			P	C	R	PR
R	R-1	Residencial		X		
CB	CB-1	Comercio Barrial	X			
	CB-2	Comercio de servicios	X			
	CB-3	Comercio de Mercado		X		
CZ	CZ-1	Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento al por menor	X			
	CZ-2	Servicios financieros		X		
	CZ-3	Servicios de transporte				X
	CZ-4	Servicios profesionales o especializados	X			
	CZ-5	Servicios de alimentación	X			
	CZ-6	Entretenimiento nocturno			X	
	CZ-7	Centros comerciales y supermercados				X
	CZ-8	Alojamiento		X		
	CZ-9	Servicios de recreación y deportivos		X		
CE	CE-1	Comercio industrial liviano			X	
	CE-2	Comercio industrial pesado				X
	CE-3	Comercio de alto riesgo				X
	CE-4	Comercio de vehículos y maquinaria liviana y pesada			X	
	CE-5	Comercio de productos agropecuarios y agroquímicos			X	
CR	CR-1	Comercio restringido				X
Y	YM-1	Industria que requieren control ambiental especial				X
	YM-2	Comercios y servicios vehiculares			X	
	YM-3	Talleres y servicios especializados			X	
	YA	Industria de alto impacto				X
	Y-AG	Industria agropecuaria				X
	Y-AG2	Industria agropecuaria 2				X

MA	MA-A	Producción agrícola			X	
	MA-C	Conservación			X	
	MA-CE	Conservación ecoturística			X	
	MA-ET	Ecoturístico			X	
P	P-PA	Pecuario y de Apicultura				X
	P-AEI	Acuicultura Especies Introducidas				X
	P-AEN	Acuicultura Especies Nativas				X
	P-EX	Actividades Extractivas				X
E	EQ	Equipamientos		X		

USO ESPECÍFICO: RR1						
CÓDIGO GENERAL	CÓDIGO ESPECÍFICO	DESCRIPCIÓN DE USOS	COMPATIBILIDAD			
			P	C	R	PR
R	R-1	Residencial	X			
CB	CB-1	Comercio Barrial	X	X		
	CB-2	Comercio de servicios		X		
	CB-3	Comercio de Mercado		X		
CZ	CZ-1	Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento al por menor		X		
	CZ-2	Servicios financieros		X		
	CZ-3	Servicios de transporte				X
	CZ-4	Servicios profesionales o especializados		X		
	CZ-5	Servicios de alimentación		X		
	CZ-6	Entretenimiento nocturno			X	
	CZ-7	Centros comerciales y supermercados				X
	CZ-8	Alojamiento		X		
	CZ-9	Servicios de recreación y deportivos		X		
CE	CE-1	Comercio industrial liviano			X	
	CE-2	Comercio industrial pesado				X
	CE-3	Comercio de alto riesgo				X

	CE-4	Comercio de vehículos y maquinaria liviana y pesada			X	
	CE-5	Comercio de productos agropecuarios y agroquímicos			X	
CR	CR-1	Comercio restringido				X
Y	YM-1	Industria que requieren control ambiental especial				X
	YM-2	Comercios y servicios vehiculares			X	
	YM-3	Talleres y servicios especializados			X	
	YA	Industria de alto impacto				X
	Y-AG	Industria agropecuaria				X
	Y-AG2	Industria agropecuaria 2				X
MA	MA-A	Producción agrícola			X	
	MA-C	Conservación			X	
	MA-CE	Conservación ecoturística			X	
	MA-ET	Ecoturístico			X	
P	P-PA	Pecuario y de Apicultura				X
	P-AEI	Acuicultura Especies Introducidas				X
	P-AEN	Acuicultura Especies Nativas				X
	P-EX	Actividades Extractivas				X
E	EQ	Equipamientos		X		

USO ESPECÍFICO: SC						
CÓDIGO GENERAL	CÓDIGO ESPECÍFICO	DESCRIPCIÓN DE USOS	COMPATIBILIDAD			
			P	C	R	PR
R	R-1	Residencial				X
CB	CB-1	Comercio Barrial	X			
	CB-2	Comercio de servicios	X			
	CB-3	Comercio de Mercado		X		
CZ	CZ-1	Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento al por menor	X			
	CZ-2	Servicios financieros				X

	CZ-3	Servicios de transporte				X
	CZ-4	Servicios profesionales o especializados				X
	CZ-5	Servicios de alimentación	X			
	CZ-6	Entretenimiento nocturno				X
	CZ-7	Centros comerciales y supermercados				X
	CZ-8	Alojamiento		X		
	CZ-9	Servicios de recreación y deportivos		X		
CE	CE-1	Comercio industrial liviano		X		
	CE-2	Comercio industrial pesado		X		
	CE-3	Comercio de alto riesgo			X	
	CE-4	Comercio de vehículos y maquinaria liviana y pesada			X	
	CE-5	Comercio de productos agropecuarios y agroquímicos			X	
CR	CR-1	Comercio restringido			X	
Y	YM-1	Industria que requieren control ambiental especial				X
	YM-2	Comercios y servicios vehiculares				X
	YM-3	Talleres y servicios especializados			X	
	YA	Industria de alto impacto			X	
	Y-AG	Industria agropecuaria				X
	Y-AG2	Industria agropecuaria 2				X
MA	MA-A	Producción agrícola				X
	MA-C	Conservación			X	
	MA-CE	Conservación ecoturística			X	
	MA-ET	Ecoturístico			X	
P	P-PA	Pecuario y de Apicultura			X	
	P-AEI	Acuicultura Especies Introducidas				X

	P-AE]	Acuicultura Especies Nativas				
	P-EX	Actividades Extractivas				
E	EQ	Equipamientos				

Para el uso de entretenimiento nocturno se deberá observar la Ordenanza que reglamenta el funcionamiento de los locales y comercios que expenden y comercializan bebidas alcohólicas

CAPÍTULO 4

REGULACIÓN ESPECÍFICA DE AMENAZAS DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.

Artículo 86.- Medidas de cumplimiento para la mitigación del Sistema de Asentamientos Humanos, de acuerdo al tipo de amenaza y su nivel:

- Para el Centro Urbano Principal
 - o Amenaza por Inundación

En función de la condición de la amenaza, se plantean las siguientes medidas de intervención en todos los Polígonos de Intervención Territorial (PIT):

Nivel de Amenaza	Intervención prospectiva	Intervención correctiva	Intervención reactiva
Alto	• Prohibición de rellenos y construcciones permanentes cimentado en el suelo natural, en los sectores que no esté urbanizados, hasta que se realicen las obras de mitigación hidráulica integral o realizar edificaciones que se adapten a las condiciones de riesgos actuales del predio (edificaciones palafíticas).	• Restricciones en las construcciones en los sectores que están urbanizados, deberá presentar los estudios respectivos y definitivo según el proyecto a presentar, y el plan de mitigación en reconstrucciones y construcciones nuevas, en el caso de realizar un relleno debe de hacerlo en concordancia	• Instalación de sistema comunitario de alarma. • Implementación de programa de organización y fortalecimiento comunitario. • Elaboración de planes comunitarios de emergencia. • Fortalecimiento de la capacidad de respuesta.

	• Una vez realizada la obra de mitigación hidráulica, en el sector que no está urbanizado, antes de alguna intervención constructiva, deberá realizar los estudios pertinentes y definitivos según el proyecto a implementar y presentar el proyecto de mitigación según los resultados o recomendaciones de los estudios realizados, deberá realizar un relleno en concordancia con el sector en términos topográfico y las áreas que están frente a la vía estatal, se sugiere que el relleno este a nivel superior de la vía pública con su respectiva compactación y muro de confinamiento al mismo nivel en todo el sector con relación a la vía, en concordancia con las recomendaciones	con el sector en términos topográfico y las áreas que están frente a la vía estatal, se sugiere que el relleno este a nivel superior de la vía pública con su respectiva compactación y muro de confinamiento al mismo nivel en todo el sector con relación a la vía, en relación con las recomendaciones o resultados de los estudios antes mencionado. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, y todo lo que tenga que ver con drenaje. • Reubicación de familias que presentan una mayor condición de riesgo. • Recuperación de zonas de riesgos como suelo de protección.	
--	--	---	--

	o resultados de los estudios antes mencionado. • Control de construcciones en zonas de amenaza alta. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, y todo lo que tenga que ver con drenaje.		
Medio	• Realizar los estudios pertinentes y definitivos según el proyecto a presentar, antes de alguna intervención constructiva y presentar el plan de mitigación, según los resultados y las recomendaciones de los estudios realizados, si es que el caso lo requiere, y las recomendadas por el técnico del GAD Municipal, en construcciones nuevas, en el caso de realizar un relleno debe	• Realizar los estudios pertinentes y definitivos según el proyecto a presentar, antes de alguna intervención constructiva y presentar el plan de mitigación, según los resultados y recomendaciones de los estudios realizados, si es que el caso lo requiere, y las recomendadas por el técnico del GAD Municipal, en reconstrucciones o construcciones nuevas, en el caso de realizar	• Instalación de sistema comunitario de alarma. • Organización y fortalecimiento comunitario. • Elaboración de planes comunitarios de emergencia. Fortalecimiento de la capacidad de respuesta.

	de hacerlo en concordancia con el sector en términos topográfico y las áreas que están frente a la vía estatal, se sugiere que el relleno este a nivel superior de la vía pública con su respectiva compactación y muro de confinamiento al mismo nivel en todo el sector con relación a la vía, en relación con las recomendaciones o resultados de los estudios antes mencionado. • Monitoreo del cumplimiento de estándares de construcción según uso de suelo. • Control de construcciones en suelos de protección y las construcciones informales. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos,	un relleno debe de hacerlo en concordancia con el sector en términos topográfico y las áreas que están frente a la vía estatal, se sugiere que el relleno este a nivel superior de la vía pública con su respectiva compactación y muro de confinamiento al mismo nivel en todo el sector con relación a la vía, en relación con las recomendaciones o resultados de los estudios antes mencionado. • Mantenimiento de obras de mitigación existente. • Implementación de obras de protección en zonas urbanizadas. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, y todo lo que	
--	--	---	--

	humedales, vías, y todo lo que tenga que ver con drenaje.	tenga que ver con drenaje.	
Bajo	- Realizar los estudios pertinentes según el proyecto a presentar, antes de alguna intervención constructiva y presentar la obra de mitigación según los estudios realizados en concordancia con los resultados y recomendaciones o la solicitada por el técnico, y la obra de mitigación debe estar construida o debe estar incorporada en los planos antes de su aprobación en construcciones nuevas. - Monitoreo del cumplimiento de estándares de construcción según uso de suelo. - Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas,	- Realizar los estudios pertinentes según el proyecto a presentar, antes de alguna intervención y presentar la obra de mitigación según los estudios realizados en concordancia con los resultados y recomendaciones o la solicitada por el técnico, y la obra de mitigación debe estar construida o debe estar incorporada en los planos antes de su aprobación en reconstrucciones y construcciones nuevas. - Monitoreo del cumplimiento de estándares de construcción según uso de suelo. - Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas,	

	ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, y todo lo que tenga que ver con drenaje.	ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, y todo lo que tenga que ver con drenaje.	
--	--	--	--

En función de la condición de la amenaza por movimiento en masa, se plantean las siguientes medidas de intervención en todos los Polígonos de Intervención Territorial (PIT)

Nivel de Amenaza	Intervención prospectiva	Intervención correctiva	Intervención reactiva
Alto	• Prohibición de construcciones en los sectores que no esté urbanizados. • Control de construcciones en zonas de amenaza alta. • Prohibición de construcciones en laderas, cortes de pendientes, corona superior de la colina.	• Restricciones de las construcciones en los sectores que están urbanizados, deberá presentar los estudios respectivos y definitivo según el proyecto a presentar, y el plan de mitigación en construcciones ya existentes o para construcción o reconstrucción. • Respetar el alejamiento o retiro de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, quebradas, laderas, corona superior de la colina, cortes de pendientes y todo lo que tenga que ver con drenaje. • Reubicación de familias que presentan una mayor condición de riesgo.	• Instalación de sistema comunitario de alarma. • Implementación de programa de organización y fortalecimiento comunitario. • Elaboración de planes comunitarios de emergencia. Fortalecimiento de la capacidad de respuesta.

		• Recuperación de zonas de riesgos como suelo de protección. • Realizar obras comunales, como por ejemplo parques ecológicos, zonas verdes, entre otras como barrera y evitar nuevas construcciones informales.	
Medio	• Realizar los estudios pertinentes y definitivos antes de alguna intervención constructiva o según el proyecto a implementar y presentar el proyecto de mitigación según los resultados o recomendaciones de los estudios realizados, y las recomendadas por el técnico del GAD Municipal, en construcciones nuevas. • Monitoreo del cumplimiento de estándares de construcción según uso de suelo. • Control de construcciones en suelos de protección y las construcciones informales.	• Realizar los estudios pertinentes y definitivos antes de alguna intervención constructiva o según el proyecto a implementar y presentar el proyecto de mitigación según los resultados o recomendaciones de los estudios realizados, y las recomendadas por el técnico del GAD Municipal, en construcciones nuevas o reconstrucciones. • Mantenimiento de obras de mitigación existente. • Implementación de obras de protección en zonas urbanizadas. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, quebradas, laderas, corona superior de la colina, cortes de pendientes y	• Instalación de sistema comunitario de alarma. • Implementación de programa de organización y fortalecimiento comunitario. • Elaboración de planes comunitarios de emergencia. • Fortalecimiento de la capacidad de respuesta.

	• Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, quebradas, laderas, corona superior de la colina, cortes de pendientes y todo lo que tenga que ver con drenaje.	todo lo que tenga que ver con drenaje.	
Bajo	• Realizar los estudios pertinentes antes de alguna intervención constructiva o proyecto a implementar y presentar la obra de mitigación según los estudios realizados en concordancia con los resultados y recomendaciones o la solicitada por el técnico, y la obra de mitigación debe estar construida o debe estar incorporada en los planos antes de su aprobación en construcciones nuevas. • Monitoreo del cumplimiento de estándares de construcción según uso de suelo.	• Realizar los estudios pertinentes antes de alguna intervención o proyecto a implementar y presentar la obra de mitigación según los estudios realizados en concordancia con los resultados y recomendaciones o la solicitada por el técnico, y la obra de mitigación debe estar construida o debe estar incorporada en los planos antes de su aprobación en construcciones nuevas y reconstrucciones. • Monitoreo del cumplimiento de estándares de construcción según uso de suelo. • Control de construcciones en suelos de protección y las construcciones informales.	

	• Control de construcciones en suelos de protección y las construcciones informales. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, quebradas, laderas, corona superior de la colina, cortes de pendientes y todo lo que tenga que ver con drenaje.	• Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, quebradas, laderas, corona superior de la colina, cortes de pendientes y todo lo que tenga que ver con drenaje.	
--	--	--	--

NOTA: El PIT 21 de la ciudad de Rocafuerte ha sido identificado como un área que requiere atención especial debido a los riesgos potenciales relacionados con su condición geotécnica y la amenaza de movimientos en masa. Como medida precautoria, se ha establecido una **prohibición de construcción** en esta zona hasta que se completen los **estudios detallados** que permitan obtener una comprensión precisa de los riesgos y las condiciones del terreno.

Estos estudios son esenciales para definir las **medidas de intervención adecuadas** que aseguren la estabilidad del terreno y la seguridad de futuras construcciones. Durante este periodo, se están desarrollando los **Planes Urbanísticos Complementarios**, como el **Plan Parcial** del PIT 21, cuyo objetivo es establecer las directrices necesarias para un desarrollo urbano seguro, ordenado y sostenible.

Para los Asentamientos Humanos Delimitados, en función de la condición de la amenaza se plantean las siguientes medidas de

- Amenaza por Inundación intervención:

Nivel de Amenaza	Intervención prospectiva	Intervención correctiva	Intervención reactiva
------------------	--------------------------	-------------------------	-----------------------

Alto	• Prohibición de (relleno) y las construcciones debe ser modelos palafíticos (madera, caña, hormigón, mixta, acero) en los sectores que no esté urbanizados. • Control de construcciones en zonas de amenaza alta. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, y todo lo que tenga que ver con drenaje.	• Restricciones en las construcciones en los sectores que están urbanizados, deberá presentar los estudios respectivos y definitivo según el proyecto a presentar, y el plan de mitigación, las construcciones nuevas o reconstrucciones deberán ser aprobadas como modelos palafíticos, para evitar rellenos y evitar riesgos futuros por inundaciones. • Las áreas que están frente a la vía estatal, se sugieren que el relleno este a nivel superior de la vía pública con su respectiva compactación y muro de confinamiento al mismo nivel en todo el sector con relación a la vía, en concordancia con las recomendaciones o resultados de los estudios antes mencionado. • Realizar las obras de mitigación hidráulica integral en el sector. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, y todo lo que tenga que ver con drenaje. • Reubicación de familias que presentan una mayor condición de riesgo. • Recuperación de zonas de riesgos como suelo de protección.	• Instalación de sistema comunitario de alarma. • Implementación de programa de organización y fortalecimiento comunitario. • Elaboración de planes comunitarios de emergencia. Fortalecimiento de la capacidad de respuesta.
--------------------	--	--	---

Medio	Realizar los estudios pertinentes y definitivos antes de alguna intervención constructiva, según el proyecto a implementar y presentar el proyecto de mitigación según los resultados o recomendaciones de los estudios antes mencionado, y las recomendadas por el técnico del GAD Municipal, en construcciones nuevas, las construcciones deberán ser aprobadas como modelos	Realizar los estudios pertinentes y definitivos antes de alguna intervención constructiva o según el proyecto a implementar y presentar el proyecto de mitigación según los resultados o recomendaciones de los estudios antes mencionado, y las recomendadas por el técnico del GAD Municipal, en construcciones nuevas o reconstrucciones, las construcciones deberán ser	- Instalación de sistema comunitario de alarma. - Implementación de programa de organización y fortalecimiento comunitario. - Elaboración de planes
	palafíticos, para evitar rellenos y evitar riesgos futuros por inundaciones. - Monitoreo del cumplimiento de estándares de construcción según uso de suelo. - Control de construcciones en suelos de protección y las construcciones informales. - Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, y todo lo que tenga que ver con drenaje.	aprobadas como modelos palafíticos, para evitar rellenos y evitar riesgos futuros por inundaciones. - Mantenimiento de obras de mitigación existente. - Implementación de obras de protección en zonas urbanizadas. - Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, y todo lo que tenga que ver con drenaje.	comunitarios de emergencia. Fortalecimiento de la capacidad de respuesta.

Bajo	• Realizar los estudios pertinentes antes de alguna intervención constructiva o proyecto a implementar y presentar la obra de mitigación según los estudios realizados en concordancia con los resultados y recomendaciones o la solicitada por el técnico, y la obra de mitigación debe estar construida o debe estar incorporada en los planos antes de su aprobación en construcciones nuevas. • Monitoreo del cumplimiento de estándares de construcción según uso de suelo. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, y todo lo que tenga que ver con drenaje.	• Realizar los estudios pertinentes según la amenaza antes de alguna intervención o proyecto a implementar y presentar la obra de mitigación según los estudios realizados en concordancia con los resultados y recomendaciones o la solicitada por el técnico, y la obra de mitigación debe estar construida o debe estar incorporada en los planos antes de su aprobación. • Monitoreo del cumplimiento de estándares de construcción según uso de suelo. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, y todo lo que tenga que ver con drenaje.	
Zona de Protección	• No permitir la construcción de viviendas, y otras que no representen habitabilidad, condicionadas al uso y ocupación del suelo. • Control de construcciones informales. • Respetar los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, quebradas, laderas, cortes de pendientes y	• Reubicación de familias que presentan una mayor condición de riesgo. • Recuperación de zonas de riesgos como suelo de protección. • Realizar obras comunales, como por ejemplo parques ecológicos, zonas verdes, entre otras como barrera y evitar nuevas construcciones informales.	

	todo lo que tenga que ver con drenaje.		
--	--	--	--

- Amenaza por Movimiento en Masa
- En función de la condición de la amenaza, se plantean las siguientes medidas de intervención

:

Nivel de Amenaza	Intervención prospectiva	Intervención correctiva	Intervención reactiva
Alto	• Prohibición de construcciones en los sectores que no esté urbanizados. • Control de construcciones en zonas de amenaza alta.	• Restricciones de las construcciones en los sectores que están urbanizados, deberá presentar los estudios respectivos y definitivo según el proyecto a presentar, y el plan de mitigación	

	• Prohibición de construcciones en laderas y cortes de pendientes y de la corona superior de la colina.	- en construcciones ya existentes o para construcción o reconstrucción. • Respetar el alejamiento o retiro de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, quebradas, laderas, corona superior de la colina, cortes de pendientes y todo lo que tenga que ver con drenaje.	
--	---	--	--

		• Reubicación de familias que presentan una mayor condición de riesgo. • Recuperación de zonas de riesgos como suelo de protección. • Realizar obras comunales, como por ejemplo parques ecológicos, zonas verdes, entre otras como barrera y evitar nuevas construcciones informales.	
Medio	• Realizar los estudios pertinentes y definitivos antes de alguna intervención constructiva o según el proyecto a implementar y presentar el proyecto de mitigación según los resultados o recomendaciones de los estudios realizados, y las recomendadas por el técnico del GAD Municipal, en construcciones nuevas. • Monitoreo del cumplimiento de estándares de construcción según uso de suelo. • Control de construcciones en suelos de protección y las construcciones informales. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, quebradas, laderas, corona superior de la colina, cortes de	• Realizar los estudios pertinentes y definitivos antes de alguna intervención constructiva o según el proyecto a implementar y presentar el proyecto de mitigación según los resultados o recomendaciones de los estudios realizados, y las recomendadas por el técnico del GAD Municipal, en construcciones nuevas y reconstrucciones. • Mantenimiento de obras de mitigación existente. • Implementación de obras de protección en zonas urbanizadas. • Control de construcciones en suelos de protección y las construcciones informales. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, quebradas, laderas, corona superior de la	• Instalación de sistema comunitario de alarma. • Implementación de programa de organización y fortalecimiento comunitario. • Elaboración de planes comunitarios de emergencia. • Fortalecimiento de la capacidad de respuesta.

	pendientes y todo lo que tenga que ver con drenaje.	colina, cortes de pendientes y todo lo que tenga que ver con drenaje.	
Bajo	• Realizar los estudios pertinentes antes de alguna intervención constructiva o proyecto a implementar y presentar la obra de mitigación según los estudios realizados en concordancia con los resultados y recomendaciones o la solicitada por el técnico, y la obra de mitigación debe estar construida o debe estar incorporada en los planos antes de su aprobación en construcciones nuevas. • Monitoreo del cumplimiento de estándares de construcción según uso de suelo. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, quebradas, laderas, corona superior de la colina, cortes de pendientes y todo lo que tenga que ver con drenaje.	• Realizar los estudios pertinentes antes de alguna intervención o proyecto a implementar y presentar la obra de mitigación según los estudios realizados en concordancia con los resultados y recomendaciones o la solicitada por el técnico, y la obra de mitigación debe estar construida o debe estar incorporada en los planos antes de su aprobación en construcciones nuevas y reconstrucción. • Monitoreo del cumplimiento de estándares de construcción según uso de suelo. • Respetar el alejamiento de los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, quebradas, laderas, corona superior de la colina, cortes de pendientes y	
		todo lo que tenga que ver con drenaje.	

Zona de Protección	• No permitir la construcción de viviendas, y otras que no representen habitabilidad, condicionadas al uso y ocupación del suelo. • Control de construcciones informales. • Respetar los canales, alcantarillas, ducto cajón, laguna o lagos, humedales, vías, quebradas, laderas, corona superior de la colina, cortes de pendientes y todo lo que tenga que ver con drenaje.	• Reubicación de familias que presentan una mayor condición de riesgo. • Recuperación de zonas de riesgos como suelo de protección. • Realizar obras comunales, como por ejemplo parques ecológicos, zonas verdes, entre otras como barrera y evitar nuevas construcciones informales.	
---------------------------	--	--	--

Los Polígonos de Intervención Territorial PITS serán objeto de una ordenación detallada y planes complementarios que podrán determinar especificaciones urbanísticas particulares en lo posterior.

CAPÍTULO 5

CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RURAL

Artículo 87.- Usos Específicos en Suelo Rural

Los usos específicos son aquellos que detallan y particularizan el uso general en un predio concreto, garantizando la diversidad de usos y manteniendo el equilibrio territorial. Los usos específicos atienden a las siguientes categorías:

- **Uso principal:** es el uso específico permitido en la totalidad de los predios de un determinado ámbito.
- **Uso complementario:** es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitido en la totalidad de los predios pero que no superará el 50% del total del coeficiente de utilización del suelo.
- **Uso restringido:** es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal pero que se permite en determinadas condiciones de compatibilidad y localización, de acuerdo a la ordenación detallada de los PIT.
- **Uso prohibido** Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Los usos específicos tendrán asociados los siguientes códigos y corresponderá a las actividades de la siguiente base de datos:

CÓDIGO GENERAL	CÓDIGO ESPECÍFICO	DESCRIPCIÓN DE USOS	ACTIVIDADES
RUR Residencia de Uso Rural	RUR1	Residencial Uso Rural	Viviendas Unifamiliares
AGR Agropecuario	AGR-1	Sistemas Agropecuarios Sostenibles	Sistemas Agropecuarios Sostenibles, Silvicultura y agricultura orgánica, por ejemplo: cultivos de legumbres, hortalizas, frutales y forrajes, y demás actividades relacionadas a la producción agrícola
	AGR-2	Servicios Agropecuarios	Infraestructura Complementaria a la producción Agropecuaria, bodegas, centros de acopio
	AGR-3	Actividades Sostenibles	Actividades de Apicultura, Actividades Policultivos y Cultivos Perennes, Agroforestería, conservación y Producción, Uso de Protección de Patrimonio Natural.
	AGR-4	Producción Restringida	Producción vulnerable a inundaciones
PAR Protección Ambiental Rural	PAR-1	Protección Ambiental en Uso Rural	Pretección del Bosque Seco o húmedo, ambiental de conservación: protección de zonas pertenecientes a la estructura ecológica principal a preservar o zonas de amortiguamiento, Regeneración del Ecosistema
	PAR-2	Conservación Rural	ambiental de conservación: protección de zonas pertenecientes a la estructura ecológica principal a preservar o zonas de amortiguamiento
SC Servicios de Carretera	SC-1	Hospedaje	Infraestructura de Hospedaje, moteles
	SC-2	Restauración	restaurantes, cafeterías, picanterías, pizzerías, asaderos; parrilladas (todo lo que antecede mayor a 30 usuarios o sillas), locales de comidas rápidas, patios de comidas y similares
	SC-3	Comercio	venta de vehículos, maquinaria liviana y pesada, salas de exhibición de vehículos, locales de arrendamiento de vehículos, venta de equipos eléctricos, hidráulicos, mecánicos, tiendas de servicio, locales de

			venta de productos orgánicos; frutas y verduras
	SC-4	Comercio Agropecuario	venta al por menor de productos agropecuarios, agrícolas y de silvicultura (fertilizantes, pesticidas, plaguicidas y similares), químicos contaminantes.
	SC-5	Comercio de Servicio	gasolineras y estaciones de servicio, almacenes de venta y distribución al por mayor de productos químicos, agrícolas. acopio de material de reciclaje
ERR Educación y Recreación Rural	ERR-1	Recreativo Rural	ambiental ecoturístico: zonas destinadas para equipamiento público ecoturístico, incluye parques del corredor, construcciones ecológicas de iniciativa pública o mixta como: infraestructura recreativa, como senderos y miradores, puentes, estaciones de bombeo, pequeñas edificaciones de apoyo a actividades recreativas y de servicios, cuerpos de agua, playas artificiales y canchas deportivas, acampar, investigación, viveros, jardín botánico, zoológico, huertos urbanos, ciclismo, actividades lúdicas, agrícolas, previa una aprobación técnica que considere criterios hidrológicos, geológicos, geotécnicos, ecológicos y paisajísticos
	ERR-2	Educación Rural	Actividades de Excursiones y Contemplaciones• Infraestructura Turística, Actividades Científico Culturales, Infraestructura ecológica para actividades turísticas
PR Pecuario Rural	PR-1	Pecuario y de Apicultura	Establecimientos o lugares dedicados a la cría de animales y/o aves a todo tipo de escala.
	PR-2	Acuacultura Especies Introducidas	Establecimientos o lugares destinados para la cría de especies acuáticas tales como: camarón, cangrejos, conchas, tilapias, entre otros
	PR-3	Acuacultura Especies Nativas	Establecimientos o lugares destinados para la cría de especies acuáticas no introducidas tales como: chame, camarón de agua dulce.

E Equipamientos	EQ	Equipamientos	Equipamiento e Infraestructura Local de Almacenamiento y Procesamiento Agropecuario de bajo coeficiente de ocupación del suelo, Infraestructura Eléctrica y Telecomunicaciones, Infraestructura de Riego y Drenaje Permanente, Infraestructura de captación y tratamiento de agua cruda.
------------------------	----	---------------	--

De esta manera, se han determinado las siguientes compatibilidades:

- P = Principal
- C = Complementario
- R = Restringido
- PR = Prohibido

Para fines de interpretación de las siguientes tablas se establece las siguientes siglas en la columna de compatibilidad:

USO ESPECÍFICO: PROTECCIÓN AMBIENTAL RURAL						
CÓDIGO		COMPATIBILIDAD				
CÓDIGO GENERAL	CÓDIGO ESPECÍFICO	DESCRIPCIÓN DE USOS	P	C	R	PR
RUR Residencia de Uso Rural	RUR1	Residencial Uso Rural				X
AGR Agropecuario	AGR-1	Sistemas Agropecuarios Sostenibles				X
	AGR-2	Servicios Agropecuarios				X
	AGR-3	Actividades Sostenibles		X		
	AGR-4	Producción Restringida				X
PAR Protección Ambiental Rural	PAR-1	Protección Ambiental en Uso Rural	X			
	PAR-2	Conservación Rural	X			
SC Servicios de Carretera	SC-1	Hospedaje				X
	SC-2	Restauración				X
	SC-3	Comercio				X
	SC-4	Comercio Agropecuario				X

USO ESPECÍFICO: PRODUCCIÓN						
CÓDIGO GENERAL	CÓDIGO USOS ESPECÍFICO	DESCRIPCIÓN DE USOS ESPECÍFICO	COMPATIBILIDAD			
			P	C	R	PR
	SC-5	Comercio de Servicio				X
ERR Educación y Recreación Rural	ERR-1	Recreativo Rural			X	
	ERR-2	Educación Rural			X	
PR Pecuario Rural	PR-1	Pecuario y de Apicultura				X
	PR-2	Acuicultura Especies Introducidas				X
	PR-3	Acuicultura Especies Nativas				X
E Equipamientos	EQ	Equipamientos			X	
RUR Residencia de Uso Rural	RUR1	Residencial Uso Rural		X		
AGR Agropecuario	AGR-1	Sistemas Agropecuarios Sostenibles	X			
	AGR-2	Servicios Agropecuarios	X			
	AGR-3	Actividades Sostenibles	X			
	AGR-4	Producción Restringida		X		
PAR Protección Ambiental Rural	PAR-1	Protección Ambiental en Uso Rural		X		
	PAR-2	Conservación Rural		X		
SC Servicios de Carretera	SC-1	Hospedaje			X	
	SC-2	Restauración			X	
	SC-3	Comercio			X	

	SC-4	Comercio Agropecuario			X	
	SC-5	Comercio de Servicio			X	
ERR Educación y Recreación Rural	ERR-1	Recreativo Rural		X		
	ERR-2	Educación Rural		X		
PR Pecuario Rural	PR-1	Pecuario y de Apicultura			X	
	PR-2	Acuicultura Especies Introducidas				X
	PR-3	Acuicultura Especies Nativas			X	
E Equipamientos	EQ	Equipamientos			X	

USO ESPECÍFICO: SERVICIOS DE CARRETERA						
CÓDIGO CÓDIGO GENERAL ESPECÍFICO		DESCRIPCIÓN DE USOS	COMPATIBILIDAD			
			P	C	R	PR
RUR Residencia de Uso Rural	RUR1	Residencial Uso Rural			X	
AGR Agropecuario	AGR-1	Sistemas Agropecuarios Sostenibles			X	
	AGR-2	Servicios Agropecuarios			X	
	AGR-3	Actividades Sostenibles			X	
	AGR-4	Producción Restringida			X	

PAR Protección Ambiental Rural	PAR-1	Protección Ambiental en Uso Rural			X	
	PAR-2	Conservación Rural			X	
SC Servicios de Carretera	SC-1	Hospedaje	X			
	SC-2	Restauración	X			
	SC-3	Comercio	X			
	SC-4	Comercio Agropecuario	X			
	SC-5	Comercio de Servicio	X			
ERR Educación y Recreación Rural	ERR-1	Recreativo Rural		X		
	ERR-2	Educación Rural		X		
PR Pecuario Rural	PR-1	Pecuario y de Apicultura				X
	PR-2	Acuicultura Especies Introducidas				X
	PR-3	Acuicultura Especies Nativas				X
E Equipamientos	EQ	Equipamientos			X	

TÍTULO IV

GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO 1

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 88.- Concepto y definición de carga urbanística

Gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación del PUGS y de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de gestión de suelo.

Las cargas concretadas mediante el plan de uso y gestión de suelo, se convierten en obligaciones urbanísticas para los propietarios y deben figurar en la escritura de la propiedad del predio o lote correspondiente.

Constituye obligación urbanística el costeo y ejecución de las obras de urbanización, de acuerdo a lo estipulado en este título, que respetarán siempre el trazado de sistemas del componente estructurante del PUGS. En el caso del trazado vial de cada proyecto de urbanización será la óptima que permita ser asumida por los beneficios de la propiedad privada, una vez alcanzado el grado de urbanización. Se analizará en cada lugar.

Artículo 89.- Afectaciones urbanísticas En función de la Constitución del Ecuador y de las Leyes y normas que la desarrollan la propiedad privada debe adoptar su función social mediante las afectaciones urbanísticas. Se entiende por afectaciones urbanísticas las limitaciones para las autorizaciones administrativas de urbanización, construcción, aprovechamiento y uso del suelo, de acuerdo al destino que define el Plan en virtud de

las leyes. El destino o uso del suelo de propiedad privada para sistemas de vialidad, verdes, equipamientos y otras infraestructuras comunitarias es una afectación. Esto supone la cesión obligatoria del mismo, siempre que se den unas proporciones máximas de esa afectación, en superficie de suelo sobre el total. En caso de superar esas proporciones se procederá a la compensación o indemnización correspondiente, siempre que ese exceso no se compense según las determinaciones que se establezcan en estas normas o en sus planes complementarios.

Las afectaciones estarán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Artículo 90.- Mecanismos e instrumentos de gestión de suelo.

Los mecanismos e instrumentos de gestión del suelo son el conjunto de herramientas y procedimientos que permiten administrar el suelo para:

1. Obtener el suelo reservado para los sistemas públicos de soporte, de cara a su habilitación y edificación, en fraccionamientos derivados de autorizaciones administrativas para urbanizar.
2. Permitir a los propietarios participar en la obligación urbanística de ejecutar las obras de urbanización
3. Intervenir en la morfología urbana y en la estructura predial; regular el mercado de suelo, financiar el desarrollo urbano y gestionar los asentamientos humanos de hecho.
4. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios urbanísticos mediante unidades de actuación urbanística.
5. La redistribución de beneficios y cargas mediante unidades de actuación urbanística se debe realizar cuando las afectaciones o las cargas son extras o son singulares.
6. En el resto de casos, la gestión se realiza con los mecanismos para la cesión obligatoria de suelo y la ejecución obligatoria de las obras de urbanización, en base a la aplicación de los artículos 424 y 470 del COOTAD, que se concretan mediante las disposiciones contenidas en este capítulo.

Artículo 91.- Modalidades de obtención de suelo para sistemas.

Constituyen el conjunto de mecanismos y de instrumentos de gestión de suelo que permiten la obtención gratuita y obligatoria de suelo que será destinado para sistemas públicos de soporte (vías, equipamientos, verde e infraestructuras de servicios) de acuerdo al siguiente listado:

- Expropiación a cargo del GADM, cuya inversión podrá recuperarse mediante contribución especial de mejora
- Cesiones gratuitas y obligatorias en función de la aplicación de los artículos 424 y 470 del COOTAD.
- Unidades de actuación urbanística, definidas en LOOTUGS y su Reglamento, aplicando además lo dispuesto en el COOTAD.
- Instrumentos de gestión de suelo, en base a la LOOTUGS y lo particularizado en estas normas.
- Otras derivadas del desarrollo de normativa secundaria por parte del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, que aporte seguridad jurídica para la gestión asociada.

Las áreas del sistema de protección ecológica y de amenazas, que no sean objeto de proyectos prioritarios, se gestionarán mediante la afectación del uso asignado por el PUGS. Podrá mantenerse el dominio de la propiedad privada.

Artículo 92.- Fraccionamientos

El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se sujetará a las disposiciones sobre el uso del suelo establecido en estas normas.

Para efectos del Plan de Uso y Gestión del Suelo se contemplan las siguientes definiciones:

- Fraccionamiento o subdivisión por urbanización: es cualquier subdivisión de suelo, correspondiente a proyectos urbanísticos de lotes con servicios o conjuntos habitacionales.
- Partición judicial y extrajudicial: En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo.

Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

- Fraccionamiento agrícola: Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación

agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley.

Artículo 93.- Alcance de las cesiones obligatorias y gratuitas de suelo.

De forma general, a excepción del suelo que sea gestionado dentro de una unidad de actuación urbanística, las determinaciones de la planificación urbanística para cesiones gratuitas resultado de los procesos de fraccionamiento derivados de una autorización administrativa, seguirán las pautas de este artículo.

Las actuaciones obedecerán siempre a las condiciones del trazado y localización de los sistemas estructurantes. El trazado y localización de los sistemas urbanísticos se considerarán orientativos, debiendo justificarse técnicamente cualquier posible variación del mismo.

Se cederá gratuitamente el 35% de la superficie útil urbanizable; suelo que será destinado para equipamientos, áreas verdes y vías, con un mínimo de 7.5% para áreas verdes. Esta determinación podrá ser actualizada con la publicación de normativa secundaria que desarrolle las disposiciones de la LOOTUGS.

Cuando el suelo afectado para sistemas en las actuaciones urbanísticas o proyecto de urbanización, por sus características de localización de acuerdo al planeamiento, sea inferior al 35%, podrá capitalizarse la diferencia que alimentará al banco de suelo municipal para el financiamiento del desarrollo urbano.

Cuando el suelo afectado para sistemas en cualquier actuación urbanística o proyecto de urbanización, sea superior al 35% la diferencia será objeto de expropiación o de compensación.

De forma general, si, como resultado de la regeneración urbana en el suelo urbano consolidado, se aumentara el aprovechamiento urbanístico, los desarrollos urbanísticos garantizarán la reserva de suelo para sistemas en proporción al aumento del aprovechamiento, siempre y cuando las dotaciones existentes dejen de cumplir los estándares previstos en este plan.

1. Cesión de suelo para áreas verdes

Se cederá el 7.5% mínimo de acuerdo a las siguientes estipulaciones:

1. En bandas (1) lineales, que puedan ser arboladas, a lo largo de los ejes viarios principales de 3 m de ancho.
2. En unidades (2) especiales, autónomas o aisladas, donde se pueda inscribir un círculo de no menor de 5 metros de radio, para garantizar una forma con un tamaño que sea funcional.

3. Con esto se evitan superficies residuales tipo “jardíneras” generando sendas lineales y unidades aprovechables al menos para arbolado urbano o el juego de niños.

2. Cesión de suelo para equipamientos

En suelo urbano, consolidado y no consolidado, del centro urbano principal no será necesario ceder áreas de equipamiento público, ya que éste se encuentra dotado de forma suficiente en base a los estándares urbanísticos de ordenación del suelo del Plan.

En el suelo rural de expansión urbana los planes parciales reservarán suelo para equipamientos de acuerdo a las directrices y determinaciones de desarrollo de los planes parciales estipulado en la presente norma.

De ser necesaria la cesión de áreas para equipamiento, ésta debe localizarse de forma anexa y contigua a la de cesión de áreas verdes.

3. Cesión de suelo para vías

En suelo urbano, consolidado y no consolidado, del centro urbano principal y donde no sea necesario ceder áreas de equipamiento público, se cederá el 27.5% (derivado de la diferencia entre el 35% de cesión gratuita y el 7,5% obligatorio para áreas verdes) de la superficie útil urbanizable en concepto de suelo para viales, de acuerdo al trazado estructurante y urbanístico del PUGS de Rocafuerte o de los instrumentos de planeamiento complementarios que se aprueben oficialmente.

En el suelo rural de expansión urbana los planes parciales reservarán suelo para áreas verdes de acuerdo a las directrices y determinaciones de desarrollo de los planes parciales.

Artículo 94.- Expropiación de suelo para sistemas.

La diferencia del suelo afectado a sistemas por encima del porcentaje obtenido mediante cesión gratuita será objeto de expropiación, mediante el gasto del presupuesto municipal. Esta inversión pública en los procesos de urbanización que benefician a las propiedades privadas se recuperará mediante contribución especial de mejoras, de acuerdo a las siguientes determinaciones:

El propietario o desarrollador podrá entregar voluntariamente tierras por encima del porcentaje exigido gratuitamente o negociar su compensación cuyo precio se fijará de acuerdo al valor catastral de la tierra.

Artículo 95.- Mecanismos para la ejecución de obras de urbanización

Sin perjuicio de lo que el PUGS determine en cada PIT, de acuerdo a la realidad local, las bases y las reglas de gestión para que se establezcan acuerdos público-privados, de cara a ejecutar la urbanización gradual del suelo urbano, se realizan de acuerdo a las siguientes modalidades listadas:

- Ejecución pública directa de las obras y recuperación de un porcentaje de inversión, mediante el Impuesto de Contribución especiales por mejoras.
- Ejecución por parte del propietario o del desarrollador inmobiliario en base a lo establecido en los artículos 424 y 470 del COOTAD.
- Unidades de actuación urbanística, de acuerdo a lo articulado en la LOOTUGS, o sus normas secundarias.

Artículo 96.- Captación de plusvalía mediante la contribución especial por mejoras

En función del interés general (público) de los suelos destinados para sistemas, las cargas urbanísticas derivadas de los costes de obra de las infraestructuras de urbanización y el coste de las indemnizaciones por expropiación del valor del suelo cuando éste supere el porcentaje de cesión obligatoria y gratuita para cada sector, se podrán repercutir al 100% mediante las contribuciones de mejora o contribuciones especiales incluidas como partidas presupuestarias en los proyectos de obras o de urbanización.

Como ambos costos, el de posible cesión de suelo por exceso, y el costo de obras de urbanización y de construcción, son responsabilidad tanto del propietario como del desarrollador inmobiliario, se sumarán y se incluirán en el presupuesto de las obras. El pago de las indemnizaciones se realizará en el inicio de las obras de urbanización y/o construcción en la primera certificación o acta de obras. Se subscribirán actas individuales de conformidad o comprobación entre el propietario o titular del derecho de indemnización y la empresa titular de las obras; que quedarán debidamente registradas en el GADM de Rocafuerte, de acuerdo al procedimiento que se establezca y serán requisito para la cancelación al contratista.

CAPÍTULO 2

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE SUELO

Artículo 97.- Aplicación de los instrumentos de gestión del suelo.

Sin perjuicio de lo determinado en estas normas el GAD Rocafuerte podrá aplicar y desarrollar los instrumentos de gestión de suelo contenidos en el Título IV de la LOOTUGS, su reglamento y normas secundarias que el órgano rector pueda dictar, concretándolos mediante ordenanzas específicas que podrán integrarse a estas normas, como anexo del correspondiente título IV, en el momento de la actualización del PUGS coincidiendo con la actualización del PDOT.

Artículo 98.- Banco de suelo

Lo conforman los bienes municipales (públicos) de dominio privado del GAD, que debe ser constituido, obligatoriamente y será administrado por el propio GADM de Rocafuerte. Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. El GADM podrá transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos, así como reservarlo para sistemas urbanos o destinados para desarrollo de proyectos de viviendas de interés social.

El banco de suelos puede estar alimentado, entre otros, por los bienes mostrencos (no todos, sino aquellos que pertenezcan al GAD y estén destinados en el PUGS, para una utilidad pública) pero, sobre todo, aquellos derivados de las cargas urbanísticas en lo que se refiere a los pagos de dichas cargas en especie. Esto es: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura.

Artículo 99.- Concesión onerosa de derecho

Es un instrumento de gestión del suelo para el financiamiento del desarrollo urbano que consiste en un impuesto o gravamen derivado de los permisos o autorizaciones administrativas que permitan:

- La transformación del suelo rural a suelo rural de expansión urbana
- La modificación de usos de suelo
- La concesión de un mayor aprovechamiento urbanístico o exceso de edificabilidad.

El derecho a realizar dichas actuaciones está condicionado a la prestación económica que se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$C \text{ (R\$/m}^2\text{)} = V / \text{CAb}$$

- C: concesión (contraprestación económica) por m² (opcionalmente se multiplica por la cantidad de m² adicionales que se desea adquirir),
- V: el valor del m² del terreno. Normalmente la valoración catastral.
- CAb el Coeficiente (Índice) de edificabilidad básico del terreno (por el cual no se cobra contraprestación), este no es un índice urbanístico, sino un índice que se define políticamente. Lo mejor o mejor dicho lo recomendable es que sea 1,0 para toda la ciudad (excepto áreas de urbanización restringida), con eso se puede eliminarlo de la fórmula.
- Se pueden agregar factores de corrección que son variables en función del planeamiento, de los usos, del interés social entre otros.

Artículo 100.- Gravamen por solar no edificado

Con el objetivo de evitar la retención y no construcción de predios y lotes urbanizados en suelo urbano a la espera del aumento de valor derivado de las actuaciones públicas.

Se define el gravamen por solar no edificado en los PITS del Centro Urbano Principal: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20, definidos en el catálogo normativo de planos y mapas del PUGS.

En relación al artículo anterior y a sus efectos, el PUGS identifica determinados predios de suelo urbano para promover su urbanización o construcción en un plazo de 10 años, siguiendo lo establecido en el planeamiento y acorde al principio de la función social y ambiental de la propiedad.

Se define la declaración de desarrollo y construcción prioritaria en el polígono de intervención territorial 1 del Centro Urbano Principal, definido en el catálogo normativo de planos y mapas del PUGS.

Artículo 101.- Reserva de suelo para Vivienda de interés social

El PUGS establece a las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, un porcentaje de suelo para vivienda de interés social, de no más del diez por ciento de dichas actuaciones.

Artículo 102.- Derecho de superficie

La ley permite al GAD, mediante el “derecho de superficie”, transferir el derecho a edificar las viviendas de interés social sobre un suelo propiedad del GAD, de acuerdo a lo establecido en el Plan.

Artículo 103.- Anuncio de proyecto

Para facilitar los procesos de expropiación, inmediatas o futuras, mediante el “anuncio del proyecto”, según los términos de la LOOTUGS, el GAD municipal podrá fijar el avalúo de los inmuebles dentro de los predios afectados por obras públicas, así como de su zona de influencia, a la fecha del anuncio del proyecto. Se realizará mediante un acto administrativo, que será publicado y notificado a los propietarios, debiéndose empezar las obras en un plazo de tres años, transcurridos los cuales, si no se ha concretado la obra, quedará sin efecto.

Cada año, de acuerdo a las acciones prioritarias que pueda proponer el PUGS, el GAD Rocafuerte, anunciará los proyectos correspondientes de todas las obras públicas que se habrán de ejecutar en los siguientes años. Esto permite a la administración planificar sus presupuestos a medio plazo, en función del interés general, previniendo y controlando el riesgo de posibles fluctuaciones derivadas de la especulación del suelo, que conducirían a pagar un sobre precio.

Se define, de acuerdo al Plan de Uso y Gestión del Suelo, para los efectos de este instrumento de gestión, las siguientes áreas:

- Uso de suelo Agroindustrial – De acuerdo a los Usos de Suelos Generales del Componente Rural, definido en el Catálogo Normativo de mapas y planos.

- PIT 1 y 13 de Desarrollo del Centro Urbano Principal - De acuerdo a los Tratamientos del Centro Urbano Principal del Componente Urbanístico, definido en el Catálogo Normativo de mapas y planos.

Artículo 104.- Afectaciones.

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

Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se renovarán con la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

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

Esta afectación será inscrita en el Registro de la Propiedad.

Se define, de acuerdo al Plan de Uso y Gestión del Suelo, para los efectos de este instrumento de gestión, las áreas definidas para los sistemas estructurantes del Centro Urbano Principal y Asentamientos Humanos Delimitados en sus jerarquías estructurantes:

- Equipamientos
- Áreas verdes y zonas de protección
- Vías

Artículo 105.- Unidades de Actuación urbanística.

Una unidad de actuación es la unidad de gestión, actuación o ejecución del PUGS. Se trata de un área de gestión donde entran uno o varios inmuebles, para compensar en ella el equilibrio de beneficios y cargas. Se trata de que en su interior se compensen los aprovechamientos urbanísticos o beneficios con las afectaciones y cargas, derivadas del planeamiento. Cada propiedad debe tener un equilibrio final después del desarrollo de la unidad de actuación. Esto supone que este instrumento se aplica a afectaciones o aprovechamientos singulares que requieran de compensación y en donde sea útil o necesario el reajuste de las tierras, la integración parcelaria o la cooperación entre partícipes, para adaptar la forma física de las mismas a las determinaciones normativas del plan. Para hacer efectiva esta compensación se puede o se debe, en cada caso, recurrir al “reajuste de las tierras”. Esta decisión la toma el GAD en función de su rol de administración actuante.

Las Unidades Actuación Urbanísticas, definidas y delimitadas en el presente plan, a fin de estipular condiciones de ordenación urbanística a detalle, corresponden a las siguientes:

- Uso de suelo Agroindustrial – De acuerdo a los Usos de Suelos Generales del Componente Rural, definido en el Catálogo Normativo de mapas y planos
- PIT 1 y 13 de Desarrollo del Centro Urbano Principal - De acuerdo a los Tratamientos del Centro Urbano Principal del Componente Urbanístico, definido en el Catálogo Normativo de mapas y planos.

Artículo 105.- Planes complementarios

De acuerdo al Plan de Uso y Gestión de Suelo, para la determinación a detalle del componente urbanístico y la aplicación de instrumentos de gestión en el espacio territorial del Cantón Rocafuerte, se han definido la elaboración de los siguientes planes complementarios con las siguientes condiciones:

a) Los siguientes suelos, quedarán prohibidos de cualquier intervención privada que desarrolle y genere: subdivisiones o infraestructura, sin previamente haber sido desarrollados y autorizados por el GAD Municipal: planes parciales, especiales o unidades de actuación urbanística correspondientes:

- Uso de suelo Agroindustrial – De acuerdo a los Usos de Suelos Generales del Componente Rural, definido en el Catálogo Normativo de mapas y planos.
- Plan Urbanístico Complementario para la Definición del Límite Urbano de la Parroquia Sosote.
- Plan Integral de Gestión de Riesgos de Desastres Cantonal
- Plan de Definición de Zonas Agroecológicas para la determinación del lote mínimo para fraccionamiento rural (Suelo Rural de Producción)

b) Los siguientes suelos, podrán ser desarrollados por medio de planes parciales, especiales o unidades de actuación urbanística correspondientes, que generen a más detalles las condiciones urbanísticas:

- Plan Parcial Sector Colinas Pichincha (PIT 21)
- Plan Parcial para el Desarrollo de los PIT No Consolidados (PIT 1, PIT 13).
- Polígonos definidos en las Comunidades Rurales Mayores y Comunidades Rurales Menores de acuerdo al Catálogo Normativo de mapas y planos.

TÍTULO V

NORMATIVA URBANÍSTICA ESPECÍFICA DE PRESERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y DIFUSIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

CAPITULO I

SECCIÓN I

OBJETO, ÁMBITO Y COMPETENCIA

Art. 106.- Objeto. - La presente Normativa tiene por objeto regular y normar el procedimiento para el ejercicio de la competencia exclusiva de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural del Cantón Rocafuerte, con sujeción a los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial para su puesta en valor.

Art. 107.- Ámbito. - La presente Normativa es aplicable a todas las actividades vinculadas a las intervenciones y gestión del patrimonio cultural tangible e intangible del cantón Rocafuerte, así como a las comunidades, colectivos, personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas, mixtas o privadas, que realicen dichas actividades en la jurisdicción del Cantón Rocafuerte.

Art. 108.- Ejercicio de la competencia. -El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte en ejercicio de su autonomía asume la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural del Cantón, en forma inmediata y directa. Esta competencia exclusiva constitucional se ejecutará conforme a principios, derechos y obligaciones contempladas en la presente ordenanza y la normativa nacional vigente en materia cultural y de patrimonio; en concordancia con la rectoría nacional y sus políticas públicas.

En caso de contradicción se aplicará la norma jerárquicamente superior, conforme prevé el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador tomando en consideración el principio de competencia de tratarse de una competencia exclusiva.

SECCIÓN II

DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA SECCIÓN DE CULTURA Y PATRIMONIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE

Art. 109.- De las facultades locales para el ejercicio de la competencia. - Son facultades del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte a través de la Sección de Cultura y Patrimonio la rectoría, regulación, planificación, gestión y control local establecidas en la normativa vigente mediante la cual se transfiere la competencia exclusiva de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, a través de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural, ejercerá las actividades contempladas en el modelo de gestión para el ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural, en coordinación con las demás dependencias del GAD Municipal, que estará bajo la coordinación de la Sección de Cultura y Patrimonio.

Art. 110.- De la conformación de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte.- Por medio de la presente Normativa se crea la Comisión Técnica para la Preservación del Patrimonio Cultural del Cantón Rocafuerte, misma que será designada por la máxima autoridad del Cantón Rocafuerte y estará conformada con capacidad técnica instalada, significando que los técnicos del Gobierno

Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte con los siguientes perfiles profesionales de cualquiera de las diferentes direcciones deberán estar al servicio de la Sección de Cultura y Patrimonio cuando el caso lo amerite:

- a. Un/a Coordinador/a que será la/el Analista de la Sección de Cultura y Patrimonio;
- b. Un/a delegado/a de la Unidad de Comunicación Social y Participación Ciudadana;
- c. Un/a Técnico/a con conocimientos de medio ambiente;
- d. Un/a Técnico/a con experiencia en temas de Gestión de Riesgos;
- e. Un/a Arquitecto/a; y,
- f. Un/a Ingeniero/a Civil.

Otros profesionales de los que no disponga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte (arqueólogo, historiador, antropólogo, restaurador, etc.) serán consultados al INPC o se recurrirá a la contratación de servicios profesionales, cuando la ocasión lo requiera.

Art. 111.- Atribuciones de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural- Para el ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural, la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural deberá actuar conforme a las normas nacionales, internacionales y locales vigentes.

Son deberes y atribuciones de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural:

1. Cumplir con la competencia exclusiva de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural del cantón Rocafuerte;
2. Elaborar y ejecutar los planes, programas, proyectos para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural del cantón Rocafuerte;
3. Coordinar con las distintas áreas del GAD Municipal los planes y programas para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural del cantón Rocafuerte, así como también con otras instituciones nacionales e internacionales;
4. Asesorar y evaluar las propuestas de intervención y estudios sobre los bienes patrimoniales que las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado presenten al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte;
5. Remitir para la aprobación y autorización del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, a través de la Regional correspondiente, las propuestas de intervención y estudios sobre los bienes patrimoniales que presenten las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, junto a la respectiva solicitud del custodio del bien;
6. Inspeccionar, controlar, informar sobre las intervenciones no autorizadas en bienes patrimoniales al INPC;

7. Promover la aplicación de las directrices para la salvaguardia del patrimonio inmaterial contenidas en la presente Ordenanza, demás instrumentos legales y Convenciones Internacionales a las cuales se ha adherido el Estado Ecuatoriano;
8. Difundir los bienes patrimoniales culturales del cantón Rocafuerte;
9. Realizar el registro, inventario y catalogación de los bienes culturales del cantón Rocafuerte, mantener el registro de bienes patrimoniales actualizado y efectuar visitas periódicas de campo para verificar su estado de conservación;
10. Regular las actividades de investigación, manejo, preservación y difusión de los bienes culturales existentes en el territorio cantonal y los que en el futuro se descubrieren y se incorporaren al inventario de bienes patrimoniales, bajo el criterio de que dichos bienes son parte de la identidad de los habitantes del cantón Rocafuerte;
11. Emitir informe favorable o desfavorable para la exoneración de impuestos prediales y de contribución especial de mejoras de los bienes patrimoniales;
12. Promover la investigación de la historia cantonal; y,
13. Vigilar el cumplimiento de la Ley Orgánica de Cultura, su reglamento y la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II

DE LA FORMA DE INCORPORAR Y DESVINCULAR BIENES Y MANIFESTACIONES AL PATRIMONIO CULTURAL

SECCIÓN I

DE LAS FORMAS DE INCORPORAR BIENES AL PATRIMONIO CULTURAL

Art. 112.- De los bienes y objetos reconocidos por Ley.- Los bienes y objetos que a continuación se detallan son reconocidos por mandato de ley como parte del Patrimonio Cultural Nacional y se integrarán al inventario:

- a. Los objetos de formas de vida zoológica y botánica fosilizada o mineralizada, sitios o lugares paleontológicos como bosques petrificados, debiendo definirse el entorno natural y cultural necesario para dotarles de unidad paisajística para una adecuada gestión integral, misma que será articulada con el organismo competente;
- b. Los bienes inmuebles o sitios arqueológicos de la época prehispánica y colonial;
- c. Los objetos arqueológicos como restos humanos y fáunicos; así como, utensilios de piedra, cerámica, madera, metal, textil o en cualquier otro material proveniente de la época prehispánica y colonial;
- d. Los sitios, estructuras, edificaciones, objetos y restos humanos, medios de transporte y su cargamento o cualquier contenido y los objetos de carácter histórico que conforman el patrimonio cultural subacuático;

- e. Las edificaciones y conjuntos arquitectónicos de la época colonial y republicana construidos hasta el año de 1940 que contengan un valor cultural e histórico que sea menester proteger;
- f. Los bienes muebles de la época colonial y republicana con al menos cien años de antigüedad;
- g. Los objetos de uso artesanal, industrial o mecánico que cuenten con al menos cien años de antigüedad;
- h. Los documentos históricos, completos o incompletos, individuales o en colecciones que tengan interés histórico, simbólico, cultural, artístico, numismático, filatélico, científico o para la memoria social, que tenga más de 50 años de haber sido producido;
- i. Los documentos filmicos, sonoros, visuales y audiovisuales, las fotografías, negativos, archivos audiovisuales magnéticos, digitales que tengan interés histórico, simbólico, cultural, artístico, científico o para la memoria social, y en general documentos en cualquier tipo de soporte que tengan más de 30 años, sin restricción o menoscabo de los derechos de autor y propiedad;
- j. Las colecciones y objetos etnográficos significativos para la interpretación de las culturas y tradición histórica; y,
- k. Los fondos y repositorios documentales, archivísticos y bibliográficos históricos constituidos desde el Estado a través de sus diferentes funciones, instituciones y niveles de gobierno, así como por la academia pública o privada.

Art. 113.- De las declaratorias. - En todos los casos no previstos en el artículo anterior para formar parte del patrimonio cultural nacional, deberá mediar una declaratoria a través del ente rector de la Cultura y Patrimonio y se integrarán al inventario.

SECCIÓN II

DEL INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL

Art. 114.- Del Inventario y sus ámbitos. - El inventario del patrimonio cultural es el instrumento base de planificación y gestión que contiene la identificación, descripción y valoración de bienes, objetos, sitios y manifestaciones del patrimonio cultural; especifica el universo del patrimonio cultural con el que cuenta el cantón; y detalla el estado de conservación, vulnerabilidad y amenaza en el que éstos se encuentran.

El Inventario del Patrimonio Cultural se realizará de acuerdo a los siguientes ámbitos:

- a. Bienes Inmuebles;
- b. Bienes Muebles;
- c. Bienes Arqueológicos y Paleontológicos;
- d. Bienes Documentales; y,
- e. Patrimonio Inmaterial.

Art. 115.- Sistema Nacional de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador- El inventario de bienes y manifestaciones del Patrimonio Cultural del Cantón Rocafuerte se integrará al Sistema Nacional de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador, utilizando las fichas técnicas establecidas, para lo cual la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte implementará los mecanismos técnicos y tecnológicos correspondientes y será responsable de su gestión.

Art. 116.- Criterios de valoración de bienes y manifestaciones patrimoniales. - Los criterios o parámetros de valoración de los bienes patrimoniales inmuebles, muebles, documentales, arqueológicos y/o paleontológicos y de patrimonio inmaterial deberán regirse de acuerdo a la normativa técnica establecida. A estos parámetros básicos, la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte podrá agregar otros que se consideren necesarios para optimizar la valoración del patrimonio cultural en el cantón Rocafuerte.

Art. 117.- Valor patrimonial y niveles de protección de bienes inmuebles patrimoniales. - Los bienes inmuebles patrimoniales serán valorados de acuerdo a los criterios establecidos y al baremo o tabla de puntuación en los aspectos considerados, con la ponderación correspondiente, que permitirá clasificar a cada edificación, conjunto urbano, espacios públicos y equipamiento funerario en uno de los tres niveles de protección:

a. Protección absoluta. - Tienen grado de protección absoluta por su **Alto Valor Patrimonial**; considerando su calidad arquitectónica, artística, constructiva e histórica, merecen ser conservadas y preservadas, protegiendo la totalidad del edificio con todas sus características arquitectónicas, constructivas y decorativas, sin dejar de lado el uso de innovaciones tecnológicas, las mismas que deberán constituir un aporte para la protección, conservación y puesta en valor de las edificaciones.

b. Protección parcial. - Tienen un grado de protección parcial por su **Valor Patrimonial** y por poseer características representativas a nivel de fachada: (escala, altura, disposición de vanos y llenos, texturas, colores, proporciones, etc.) así como en sus espacios interiores: tipología característica, accesos, portales, soportales, galerías, escaleras, patios, etc.

c. Protección condicionada. - Tienen grado de protección condicionada por su **Significación Patrimonial**, en donde sus interiores poseen un alto nivel de deterioro o de intervención lo que ha ocasionado la pérdida de sus características tipológicas originales. Se conservará las características volumétricas, compositivas y de materiales, básicamente al exterior por su aporte al conjunto e imagen urbana.

De acuerdo a nivel de protección, el inventario establecerá los tipos de intervención requeridos o sugeridos para cada inmueble patrimonial.

Art. 118.- Obligaciones frente al inventario. - Los titulares de cualquier derecho real, administradores, tenedores, poseedores, y en general cualquier persona natural o jurídica, pública o privada que tenga bajo su cargo bienes del patrimonio cultural nacional deberán

facilitar el acceso a los bienes y a la información sobre éstos, a los servidores públicos e investigadores debidamente autorizados para el registro e inventario de bienes y manifestaciones patrimoniales.

Art. 119.- Reporte del Inventario.- Para la generación de políticas públicas cantonales para la conservación y salvaguarda del patrimonio cultural, la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte emitirá un informe cuando la ocasión lo amerite del inventario total de bienes y manifestaciones validadas por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, especificando los indicadores del estado de conservación, vulnerabilidad y el nivel de protección de los mismos.

La máxima autoridad del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, pondrá en conocimiento de la ciudadanía, mediante los medios de comunicación que considere oportunos, el reporte del inventario de bienes y manifestaciones patrimoniales del Cantón Rocafuerte a fin de promover su protección y puesta en valor.

Art. 120.- Actualización del Inventario de bienes inmuebles patrimoniales. - La actualización del Inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se coordinará con el proceso de actualización general de los catastros y valoración de la propiedad urbana y rural del cantón, de acuerdo a la normativa vigente; sin perjuicio de que dicha actualización deba realizarse de inmediato en el caso de intervenciones, desclasificación y desvinculación de bienes patrimoniales.

Art. 121.- Del registro de transferencia de dominio de bienes patrimoniales.- Toda transferencia de dominio, sea a título gratuito u oneroso, de un bien perteneciente al patrimonio cultural nacional que se encuentra inventariado, en propiedad o posesión privada, a excepción de los objetos arqueológicos y paleontológicos, cuya titularidad la mantiene el Estado, deberá notificarse por parte del adquirente a la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, quien a su vez solicitará el registro correspondiente al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

En el caso de bienes inmuebles patrimoniales, el/la Registrador/a de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rocafuerte deberá incluir la condición patrimonial de los mismos en el Repertorio de Bienes del Cantón y remitir en 48 horas a la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal la información necesaria para la actualización del Inventario.

Los propietarios se someten a la normativa de protección dictada para el efecto.

Art. 122.- De la mera tenencia de objetos arqueológicos y paleontológicos. - La condición de depositarios a título de mera tenencia de objetos arqueológicos y paleontológicos, conferida por el Ministerio de Cultura y Patrimonio, deberá ser notificada a la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte para efecto de registro e incorporación en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador.

De no acreditarse la mera tenencia de objetos arqueológicos y paleontológicos, las autoridades competentes estarán facultadas para decomisar estos bienes en razón de constituir una tenencia ilícita de los mismos.

SECCIÓN III

DEL PROCESO PARA DECLARATORIA DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NACIONAL

Art. 123.- Solicitud de declaratoria de bienes del patrimonio cultural nacional. - De oficio o a petición de parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, a través de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural, tramitará ante la entidad nacional competente la solicitud para la declaratoria de un bien o conjunto de bienes como patrimonio cultural, de acuerdo a los requisitos establecidos en la normativa nacional correspondiente.

De obtenerse la viabilidad para el proceso de declaratoria, la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte coordinará con las instituciones y actores locales la elaboración del expediente técnico para lo cual podrá solicitar el apoyo y orientaciones técnicas del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

La Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte emitirá el informe correspondiente para la aprobación de la máxima autoridad del GAD Municipal, documento que integrará el expediente técnico a ser remitido al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural para el trámite correspondiente.

Art. 124.- Del procedimiento para la declaratoria como patrimonio cultural de los bienes inmuebles que se encuentren en riesgo. - La Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal solicitará al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural el informe técnico correspondiente, requisito que integrará el expediente de declaratoria para la resolución de la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte.

La resolución de declaratoria será comunicada al Ministerio de Cultura y Patrimonio, a fin de que el bien se incorpore al inventario nacional.

La Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte coordinará la implementación de las recomendaciones técnicas para la protección inmediata del bien de patrimonio cultural en riesgo, emitidas por la entidad técnica nacional competente.

SECCIÓN IV

DEL PROCESO PARA INCORPORACIÓN DE MANIFESTACIONES A LA LISTA REPRESENTATIVA DEL PATRIMONIO INMATERIAL DEL ECUADOR

Art. 125.- Solicitud para la incorporación de manifestaciones a la Lista Representativa del Patrimonio Inmaterial del Ecuador.- De oficio o a petición de parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, a través de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural, tramitará ante la entidad nacional competente la solicitud para la incorporación de manifestaciones a la Lista Representativa del Patrimonio Cultural Inmaterial del Ecuador, de acuerdo a los requisitos establecidos en la normativa nacional correspondiente.

De obtenerse la viabilidad para el proceso de incorporación, la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte coordinará con las instituciones y actores locales la elaboración del expediente técnico para lo cual podrá solicitar el apoyo y orientaciones técnicas del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

La Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte emitirá el informe correspondiente para la aprobación de la máxima autoridad del GAD Municipal, documento que integrará el expediente técnico a ser remitido al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural para el trámite correspondiente.

SECCIÓN V

DEL PROCESO PARA DESVINCULACIÓN Y PÉRDIDA DE CALIDAD DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL

Art. 126.- De la desvinculación y pérdida de calidad como bien del patrimonio cultural nacional. - De oficio o a petición de parte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, tramitará ante la entidad nacional competente la solicitud para la desvinculación y pérdida de calidad de un bien del patrimonio cultural nacional.

La Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte elaborará el informe técnico de la situación actual del bien que contendrá al menos: la ficha de inventario y un diagnóstico técnico del bien el cual deberá ser remitido por parte de la máxima autoridad del GAD Municipal al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural para su análisis e informe que determinará la viabilidad o no de la desvinculación.

Durante el proceso no se podrán realizar intervenciones en el bien, objeto de desvinculación.

Art. 127.- Notificaciones. - Para todos los procesos establecidos en la presente sección, la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte realizará las notificaciones correspondientes a los titulares de los bienes patrimoniales, a través del mecanismo oficial y tramitará la correspondiente actualización del inventario.

CAPÍTULO III

DE LA PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EN EL MARCO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, GESTIÓN Y USO DEL SUELO

SECCIÓN I

DE LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS PATRIMONIALES URBANO ARQUITECTÓNICAS

Art. 128.- Del diagnóstico para las delimitaciones. - Previo a la delimitación de áreas patrimoniales se considerará un estudio integral que contemple los siguientes componentes: ambiental, físico, urbano-arquitectónico, arqueológico, paleontológico, histórico, sociocultural, legal-administrativo.

Art. 129.- De los parámetros para la delimitación. - Se delimitarán las áreas patrimoniales con la finalidad de preservar el contexto urbano más próximo donde se encuentran las edificaciones de valor con el propósito de promover ordenanzas y normativas claras que protejan no solo el bien patrimonial sino el entorno urbano arquitectónico cercano a éste.

Las intervenciones y proyectos tanto urbanos como arquitectónicos, que se realicen en estos espacios deberán guardar los conceptos de armonía, integración y unidad arquitectónica, respecto a los bienes patrimoniales, y que sean un aporte a la imagen urbana de la ciudad.

Las áreas patrimoniales estarán determinadas por sus características homogéneas de tipo morfológico, ambiental, paisajístico, arquitectónico, urbanístico, socio-económico e histórico cultural, y se considerarán como polígonos de intervención territorial a efectos de aplicación de la norma relativa al uso y gestión del suelo. Se delimitarán a partir del reconocimiento y valoración ponderada de al menos los siguientes parámetros:

- a. Densidad patrimonial;
- b. Clasificación del uso de suelo (urbano o rural);
- c. Significación histórica y cultural;
- d. Tejido urbano;
- e. Contextos arqueológicos y paleontológicos;

f. Hitos: Edificaciones y elementos que son un referente dentro del tejido urbano de la ciudad ya sea por su calidad arquitectónica constructiva y/o por estar asociada a eventos, actividades, infraestructuras, de importante valor social, cultural, testimonial- histórico, productivo, religioso importantes para la población; y, g. Vinculaciones: caminos, senderos, líneas férreas, sitios sagrados, rutas, entre otros

Art. 130.- Criterios para delimitación de Inmueble(s) patrimonial(es) ubicado(s) dentro de una zona urbana consolidada. - En el área de protección se incluirán los frentes de las fachadas con sus respectivas aceras; espacios libres adyacentes.

Art. 131.- Criterios para delimitación de Inmueble (s) patrimonial(es) ubicado(s) fuera de zona urbana consolidada o de emplazamiento aislado. - Se tomará en cuenta la cuenca visual, las características formales, volumétricas, Efectos Visuales, privilegio al paisaje natural y deberá poseer límites identificables naturales o contruidos.

SECCIÓN II

DE LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS PATRIMONIALES ARQUEOLÓGICAS Y PALEONTOLÓGICAS

Art. 132.- De la delimitación de sitios arqueológicos y paleontológicos. - La Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte podrá solicitar al INPC la delimitación de áreas de protección con el propósito de precautelar el patrimonio arqueológico y /o paleontológico que contengan o puedan contener sitios o yacimientos.

Para ello se tomará en cuenta la protección del entorno natural y paisajístico, sobre la base de cualquier tipo de evidencias que se hayan podido obtener de investigaciones o prospecciones preliminares, que señalen la presencia o posible presencia de evidencia arqueológica y/o paleontológica.

Una vez delimitadas las áreas de protección arqueológica y paleontológica, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte emitirá la correspondiente ordenanza de protección, en base a la cual la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal coordinará con el INPC las acciones para la protección, gestión y desarrollo del patrimonio paleontológico y/o arqueológico, de acuerdo a la normativa técnica.

Art. 133.- Del diagnóstico para las delimitaciones del patrimonio arqueológico y paleontológico. - Previo a la delimitación de áreas patrimoniales arqueológicas y/o paleontológicas se considerará un estudio integral que contemple los siguientes componentes: ecológico, paisajístico, físico, arqueológico, paleontológico, histórico, sociocultural, legal-administrativo.

Se deberá tomar en cuenta además la conjunción con componentes urbano-arquitectónicos que pudieran interceptar con el área patrimonial dispuesta.

Art. 134.- Parámetros para la delimitación de Áreas Patrimoniales Arqueológicas y Paleontológicas.- Se delimitarán las áreas patrimoniales arqueológicas y/o paleontológicas con la finalidad de preservar los sitios arqueológicos o yacimientos paleontológicos con el propósito de promover ordenanzas específicas y normativas que protejan no solo los bienes patrimoniales sino también el entorno paisajístico en el que se encuentran asentados, promoviendo la conservación mediante un uso controlado del suelo y las actividades permitidas en estos espacios.

Las intervenciones y proyectos tanto de investigación, preservación, restauración, y puesta en valor, que se realicen en estos espacios deberán guardar los conceptos de conservación integral armónica respecto a los bienes patrimoniales arqueológicos y paleontológicos, procurando que el uso de estos espacios tenga un valor colectivo para el disfrute de las actuales y futuras generaciones. Todas estas actividades deberán ser autorizadas por el INPC, previo informe técnico de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte.

SECCIÓN III

DEL ESPACIO PÚBLICO EN LAS ÁREAS PATRIMONIALES

Art. 135.- Componentes del espacio público. - El espacio público comprende, entre otros, los siguientes componentes:

Los bienes de uso público que son aquellos ámbitos espaciales e inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes.

Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que, por su naturaleza, uso o afectación, satisfacen necesidades de uso público y demás bienes que establece el COOTAD.

Art. 136.- Accesibilidad al espacio público- Los parques y zonas verdes, así como las vías y los demás espacios que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser cercados, amurallados o cerrados en forma tal que priven a la población de su uso, disfrute visual y libre tránsito, sin perjuicio de las instalaciones o elementos de seguridad destinados a garantizar su conservación y ordenado aprovechamiento, compatibles con su naturaleza pública.

El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas de arquitectura y urbanismo que se definan para las Áreas Patrimoniales.

Art. 137.- Procedimiento de autorización de uso- Ante petición expresa, formulada al menos con 48 horas de antelación, el/la Alcalde/sa en forma directa o a través de otra autoridad con su expresa delegación, autorizará el uso de los espacios públicos en las áreas patrimoniales.

Para autorizar actividades culturales, manifestaciones cívicas u otras actividades que estén dentro de los derechos GAD Municipal exigirá la presentación del programa de actividades a desarrollarse, la duración de las mismas, las precauciones y cuidados que se prevén para evitar daños y deterioros, y señalará las garantías de responsabilidad las que, dependiendo del caso, podrán ser inclusive pecuniarias, y que tendrán por objeto salvaguardar la integridad de dichos espacios y resarcir los daños que pudieran ocasionarse.

El control de los actos autorizados será realizado por parte de la Comisaría Municipal en coordinación con los Agentes de Control del GAD Municipal.

Los representantes legales que reciban autorización para la realización de una actividad en el espacio público serán personal y pecuniariamente responsables por los daños y perjuicios que tales actos ocasionen en los espacios públicos. En el caso de haberse ocasionado afectaciones al espacio público se establecerá en forma técnica el tipo de daños y los costos de la reparación. En el caso de que los representantes legales de los actos realizados en el espacio público no ejecuten por su cuenta la reparación de los daños ocasionados o no cancelen al GAD Municipal del Cantón Rocafuerte los valores correspondientes, éstos se recaudarán por la acción coactiva.

Art. 138.-Actividades prohibidas en los espacios públicos. - Se prohíben los actos y manifestaciones que atenten contra la conservación y preservación del patrimonio cultural, su ambiente, monumentos y demás elementos que lo integran.

Art. 139.- Mantenimiento especializado- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón procederá por intermedio de la Dirección de Obras Públicas, al mantenimiento especializado de los espacios públicos en el Área Patrimonial, tales como; plazas, parques, vías y áreas verdes.

La responsabilidad del mantenimiento de los espacios públicos descritos, especialmente en cuanto se refiere a los elementos de continuidad y entorno de esos espacios públicos que corresponden a fachadas, zaguanes y patios delanteros, se extiende también a sus propietarios, custodios o administradores, sean éstos personas naturales o jurídicas.

Toda obra o acción que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte proyecte realizar para mantenimiento o mejoramiento en las Áreas Patrimoniales, deberá contar con la aprobación de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte.

CAPÍTULO V

DE LA INTERVENCIÓN EN ÁREAS PATRIMONIALES URBANO ARQUITECTÓNICO Y BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES

SECCIÓN I

TIPOS DE INTERVENCIONES

Art. 140.- Conservación y protección de las edificaciones. - Es obligatorio y permanente el adecuado mantenimiento y preservación de los bienes inmuebles patrimoniales incluyendo todos sus bienes muebles y obras de arte que lo integran, para sus propietarios, custodios o administradores, sean éstos personas naturales o jurídicas, o entidades del sector público o privado. La responsabilidad civil o penal recaerá en los propietarios, custodios y/o administradores, aunque estos bienes se encuentren arrendados o en cualquier otra forma de tenencia.

Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización administrativa previa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, de acuerdo a la presente ordenanza.

Art. 141.- Tipos de intervenciones- Se establecen los siguientes tipos de intervención:

a. Preservación. - Consiste en tomar medidas tendientes a resguardar daños o peligros potenciales de destrucción de los bienes del patrimonio cultural. Antecede a las intervenciones de conservación y/o restauración;

b. Conservación. - Consiste en la aplicación de procedimientos técnicos cuya finalidad es la de detener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros en un bien patrimonial. Su objetivo es garantizar su permanencia.

En las edificaciones con niveles de protección absoluta o parcial, todos sus componentes son sujetos de conservación:

1. Espaciales: ambientes cerrados y abiertos.
2. Organizativos: zaguanes, galerías, patios, escaleras y portales.
3. Constructivos: cimentaciones, paredes y elementos portantes (muros, columnas, pilares y pilastras), entresijos, cubiertas (quinta fachada), arquerías, bóvedas, cielo-rasos, armaduras, dinteles y zócalos.
4. Compositivos: portadas, balcones, puertas, ventanas, balaustradas, aleros, molduras, pavimentos, empedrados, cerámicos, murales, vitrales, forjados y barandas.
5. Del entorno: áreas de vinculación con el espacio público, cerramientos, jardines y vegetación.

c. Restauración. - Su finalidad es recuperar los valores estéticos, históricos y culturales de un bien inmueble, fundamentado en el respeto de los elementos antiguos y de los elementos auténticos.

El fin mediato es que el bien sea, en lo posible, íntegro y auténtico para el conocimiento y deleite de las generaciones actuales y futuras. Sin embargo, dependiendo de su tratamiento, llevará la impronta de la intervención actual, por más mínima que sea.

Son intervenciones que implican una operación global o parcial de un conjunto o de una individualidad arquitectónica de alta valoración, que tiene como fin preservar y revelar valores estéticos e históricos y se basa en el respeto de su condición original verificada en los documentos auténticos previamente investigados de manera interdisciplinaria.

Este tipo de intervención está encaminada a devolver al inmueble los ambientes con que fueron diseñados, tendiendo hacia sus relaciones funcionales primarias, esto cuando se conserva el bien original.

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

Se incluyen en estas tareas: la remoción de escombros, limpieza y eliminación de agentes de deterioro como humedad y sales, así como también la eliminación de intrusiones anteriores.

e. Consolidación. - Este tipo de intervención tendrá carácter de urgente cuando un inmueble patrimonial, en su totalidad, parte o partes de él estén afectados y se encuentre comprometida su estabilidad.

Se podrán aplicar materiales adhesivos o de soporte para asegurar su integridad estructural como: apuntalamiento de muros, arcos y cubiertas; inyección de grietas y fisuras; aplicación de materiales consolidantes en muros, por debilitamiento de mampostería y de pintura mural.

f. Reestructuración. - Es la intervención que da solución a daños estructurales para asegurar la permanencia de la edificación en el tiempo.

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

h. Recuperación. - Intervención constructiva que permite la devolución de los elementos perdidos o alterados, pero denotando siempre la contemporaneidad en su ejecución, debiendo ser identificable respecto a la estructura original.

También se puede recurrir a agregar edificación nueva complementaria, siempre y cuando se logre integración con lo existente, se denote su expresión constructiva actual (sin caer en falsos históricos) y no se ocasione alteración tipológica de la edificación original.

i. Reconstrucción. - Intervención de carácter excepcional en la que se vuelve a construir parcial o totalmente el bien inmueble destruido, utilizando para el efecto, el mismo sistema constructivo preexistente, así como documentación, información gráfica y fotográfica y/o materiales del original.

j. Reubicación. - Será de carácter excepcional por razón de rescatar o mantener un bien patrimonial. Este tipo de intervención es de un tratamiento drástico por lo que deberá contar con los estudios, metodologías e implicaciones a corto, mediano y largo plazo.

k. Rehabilitación. - Las intervenciones de rehabilitación tienen como finalidad recuperar y elevar las condiciones de habitabilidad de una edificación, a fin de adaptarla a las necesidades actuales. Se sujetarán a las siguientes normas:

1. Respetará la tipología de la edificación;
2. Se admite la incorporación de elementos necesarios para dotar de mejores condiciones higiénicas y de confortabilidad;
3. Se permite cubrir los patios con material translúcido o transparente, sin que ello signifique cambiar proporciones o producir transformaciones de los elementos constitutivos del patio;
4. No se modificarán las fachadas, de ser el caso, se recuperarán las características morfológicas y ornamentales de fachadas, tales como aberturas y llenos, aleros, balcones, portadas, balaustradas, antepechos y resaltes;

5. En caso de pérdida de elementos de fachada o parte de ellos, podrá recreárselos, expresando la intervención contemporánea, pero siempre en armonía con lo existente;
6. Se prohíben los recubrimientos con materiales ajenos a la composición básica, a las texturas propias de las edificaciones históricas o a los sistemas constructivos de fachadas y muros externos;
7. Podrán utilizarse materiales y sistemas constructivos, tradicionales o contemporáneos, incluyendo tecnologías alternativas, siempre y cuando éstas sean probadas y compatibles con la estructura intervenida y las adyacentes;
8. En la rehabilitación de edificaciones en áreas patrimoniales deberá reutilizarse o replicarse las puertas y ventanas con las características de diseño y materiales que originalmente tienen o tenían en caso de haberse destruido o desaparecido. Por razones de falta de referencias evidentes o por nuevo uso autorizado, para la edificación podrán permitirse diseños y materiales alternativos acordes con las características de la edificación y como parte del proceso de aprobación de los planos arquitectónicos;
9. No se permite eliminar ni cerrar los balcones, excepto si ésta es una característica original de la edificación rehabilitada. En este caso, se justificará con los documentos gráficos necesarios; y,
10. Se tomarán en consideración los bienes muebles y obras de arte que forman parte de la edificación patrimonial.

Art. 142.- Declaración de incompatibilidad. - En los casos en que en Áreas Patrimoniales se identifiquen edificaciones no patrimoniales que de manera clara rompan con el tejido urbano en términos de ocupación, uso del suelo, altura y volumen de edificación, sin aportar a los valores de significación histórica y cultural, la administración del GAD Municipal procederá a declarar su incompatibilidad, de acuerdo al mecanismo establecido en la normativa de uso y gestión del suelo.

Art. 143- Derrocamiento parcial o total de bienes inmuebles patrimoniales. - Se encuentra prohibida la destrucción total o parcial de bienes inmuebles patrimoniales. El incumplimiento de esta prohibición se sancionará de acuerdo al proceso administrativo establecido en la presente ordenanza, sin perjuicio de las acciones penales correspondientes.

Cuando un bien inmueble patrimonial, haya perdido sus valores históricos, simbólicos o técnicos constructivos, se deberá solicitar su desvinculación como bien del patrimonio cultural nacional, de acuerdo al proceso establecido en la presente ordenanza, en apego a la normativa nacional vigente, previo a autorizar su derrocamiento parcial o total.

Cuando una edificación ha sido desvinculada del patrimonio cultural, y derrocada con autorización del GAD Municipal, se podrá autorizar la construcción de una nueva edificación, previa presentación del proyecto sustitutivo a la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, que verifique que la propuesta cumple con las disposiciones establecidas en la presente norma.

Art. 144.- Bienes inmuebles patrimoniales en estado de ruina. - De acuerdo con los parámetros establecidos por la entidad técnica nacional, se determinará el estado general de conservación de los bienes inmuebles en las categorías: sólido, deteriorado y ruinoso.

De acuerdo a la normativa de uso y gestión del suelo, La Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte implementará las medidas de protección provisionales de aseguramiento de los bienes inmuebles en estado ruinoso, con cargo al propietario.

Prevía audiencia con el propietario, la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte resolverá sobre la intervención del bien inmueble patrimonial en estado de ruina, estableciendo los plazos para dicha intervención, así como la prohibición de uso, de ser el caso.

CAPÍTULO VII

DE LA INTERVENCIÓN EN BIENES MUEBLES PATRIMONIALES

Art. 145.- Autorización para intervención en bienes muebles patrimoniales. - Toda intervención sobre bienes muebles patrimoniales deberá contar la autorización de la administración del GAD Municipal, a través de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, previa validación técnica de la propuesta por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

CAPITULO VIII

DE LAS INTERVENCIONES EN SITIOS ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS

Art. 146.- Sobre las intervenciones en sitios arqueológicos y paleontológicos: Las intervenciones en sitios arqueológicos y /o paleontológicos podrán ser realizadas únicamente por profesionales arqueólogos y paleontólogos previa autorización del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

La Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte podrá formular proyectos de investigación, intervención, conservación y puesta en valor sobre sitios arqueológicos y paleontológicos. Para su implementación se requerirá la autorización técnica del INPC.

Este proceso deberá obedecer los parámetros técnicos establecidos por el ente técnico y estará regido mediante la supervisión y control técnico del INPC. Cualquier tipo de proyecto de investigación, intervención, puesta en valor que afecte el patrimonio

arqueológico o paleontológico o se haya realizado sin la autorización respectiva será objeto de responsabilidad penal y civil de acuerdo a las leyes vigentes.

Art. 147.- Sobre Delegaciones administrativas de sitios arqueológicos y paleontológicos. - De acuerdo al artículo 85 literal c) de la Ley Orgánica de Cultura, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural podrá delegar la administración de sitios arqueológicos y paleontológicos, para lo cual la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, deberá formular el correspondiente plan en el que se determine la capacidad operativa para su administración.

Art. 148.- Autorizaciones de excavaciones arqueológicas o paleontológicas. - Las solicitudes de intervención y excavación sobre sitios arqueológicos y paleontológicos deberán ser remitidas al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural para su validación y autorización.

Previo a conceder aprobaciones, autorizaciones, registros o licencias de construcción de cualquier tipo sobre áreas arqueológicas o paleontológicas, se deberá contar con los estudios arqueológicos y paleontológicos respectivos de prospección, excavación y rescate debidamente autorizados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

La Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte deberá monitorear las actividades de remoción de suelo una vez iniciadas las obras.

Art. 149.-Derechos del Estado en exploraciones mineras. - En toda clase de actividad de exploración y explotación minera, quedan a salvo los derechos del Estado sobre los monumentos históricos, objetos de interés arqueológico y paleontológico que puedan hallarse en la superficie o subsuelo al realizarse los trabajos.

Para estos casos, el contratista, administrador o inmediato responsable, dará cuenta al GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, quien notificará inmediatamente al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y al Ministerio rector, y suspenderá las labores en el sitio donde se haya verificado el hallazgo.

CAPÍTULO IX

DE LOS REPOSITORIOS DE LA MEMORIA SOCIAL

Art. 150. Del catastro de los repositorios de la memoria- La Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte levantará y actualizará el catastro de los museos, bibliotecas y archivos históricos, públicos y privados de la localidad, que podrán integrarse a las redes que el ente rector de la cultura y el patrimonio establezca para el efecto.

Art. 151.- Del carácter nacional de los repositorios. - El ente rector de la Cultura y el Patrimonio resolverá el carácter nacional de los repositorios de la memoria social, autorizará la creación de sedes y designará a sus máximas autoridades.

Las colecciones en exposición y reserva de los museos administrados por el ente rector constituyen un solo bien para efecto jurídico, con carácter indivisible, inalienable e imprescriptible, de manera que los objetos culturales que las integran son de pertenencia del Estado, gestionados de manera desconcentrada por las entidades competentes.

CAPÍTULO X

DE LA SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL

Art. 152.- De los ámbitos del patrimonio inmaterial.

Constituyen ámbitos del patrimonio cultural inmaterial:

a. Tradiciones y expresiones orales. - Conjunto de conocimientos y saberes expresados en mitos, leyendas, cuentos, plegarias, expresiones literarias, así como narraciones de la memoria local y otras que tengan un valor simbólico para la comunidad y que se transmiten oralmente de generación en generación; se incluye la lengua como vehículo de transmisión cultural.

b. Usos sociales rituales y actos festivos. - Conjunto de prácticas, manifestaciones y representaciones culturales desarrolladas en un contexto espacial y temporal, como celebraciones, fiestas, juegos tradicionales, prácticas comunitarias ancestrales y ritos, entre otros. Son ritualidades asociadas al ciclo vital de grupos e individuos que se transmiten de generación en generación con la finalidad de propiciar la cohesión social de los grupos.

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

d. Manifestaciones creativas. - Categoría referente a las representaciones de la danza, la música, el teatro y otras expresiones que tienen un valor simbólico para la comunidad y que se transmiten de generación en generación.

e. Técnicas artesanales tradicionales. - Referente a las técnicas artesanales y constructivas tradicionales y a su dinamismo. Se refiere a procesos, competencias, conocimientos, técnicas y usos simbólicos que intervienen en el proceso de elaboración. El conocimiento y el saber hacer se transmiten de generación en generación.

f. Patrimonio alimentario y gastronómico. Conocimientos y técnicas vinculadas a la elaboración de alimentos que tienen un valor simbólico para una comunidad, ligados a los paisajes y a los territorios de patrimonio agro biodiverso. Se incluyen las técnicas y procesos agrícolas tradicionales, así como los contextos de producción, transformación, intercambio y consumo de los alimentos que por su importancia socio cultural, económico, ambiental e identitario sean considerados relevantes.

Art. 153.- De la Salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial. - Se entiende por salvaguardia las medidas encaminadas a favorecer la viabilidad y continuidad del patrimonio cultural inmaterial, entre otras: la identificación, documentación, investigación, protección, promoción, transmisión y revitalización.

Es el conjunto de acciones o medidas tomadas desde las comunidades o grupos portadores encaminadas a garantizar la continuación y vigencia del patrimonio cultural inmaterial propendiendo a que sea practicado por las generaciones venideras.

Estas medidas considerarán el carácter dinámico de las manifestaciones y procurarán evitar la descontextualización de las manifestaciones, el menoscabo de las comunidades y portadores, y evitarán toda forma de discriminación, uso indebido o apropiación de los conocimientos.

La salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial se regirá por los siguientes principios:

a. Participación. - Las acciones de salvaguardia promoverán la participación activa y efectiva de portadores, comunidades, pueblos y nacionalidades involucradas;

b. Interculturalidad. - Entendida como un diálogo equitativo en la diversidad, que se ejercerá a través del respeto mutuo;

c. Sustentabilidad. - Amparada en compromisos reales y efectivos de los diferentes actores involucrados para la continuidad de la manifestación en el tiempo y su pertinencia cultural;

d. Intersectorialidad. - Diálogo entre los diferentes sectores, instituciones y niveles de gobierno;

e. Manejo ético. - Respeto a las prácticas consuetudinarias que rigen el acceso a las diferentes formas del patrimonio cultural inmaterial, así como el consentimiento libre, previo e informado de los portadores, comunidades, pueblos y nacionalidades en los procesos de salvaguardia; y,

f. Corresponsabilidad. - Compromiso ético en la gestión del patrimonio cultural inmaterial.

Art. 154.- Registro del patrimonio cultural inmaterial. La administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, a través de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal mantendrá un registro digital permanentemente actualizado de las manifestaciones culturales que corresponden al patrimonio inmaterial. El registro se hará siguiendo el formato de las fichas establecidas para el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE).

Los registros constituyen para efectos jurídicos el inventario del patrimonio cultural inmaterial, y consideradas manifestaciones del patrimonio cultural nacional.

Art. 155.- Protocolos de salvaguardia. - Es responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte diseñar, consensuar, dirigir y

promover las acciones encaminadas a salvaguardar y difundir el Patrimonio Cultural Inmaterial de manera participativa.

Para el efecto, la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte formulará Protocolos de Salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial con la concurrencia de los portadores de las manifestaciones y comunidades, organismos del sector patrimonial, gestores culturales, actores sociales; en concordancia con los planes y las políticas públicas nacionales.

Los Protocolos de salvaguardia establecerán las estrategias y líneas de acción para la salvaguardia y difusión del Patrimonio Cultural inmaterial, e implementarán programas y proyectos para el financiamiento de los mismos, que permitan canalizar recursos propios, nacionales y los provenientes de la cooperación internacional.

Art. 156.- Prohibición de arrogación de titularidad. - Bajo ningún concepto ningún individuo, comunidad, grupo detentar, entidad gubernamental o no gubernamental con o sin fines de lucro, nacional o extranjera, podrá abrogarse la titularidad del Patrimonio Cultural Inmaterial, ni afectar los derechos fundamentales, colectivos y culturales amparados en la Constitución y la Ley.

CAPÍTULO XI

DE LA GESTIÓN DE RIESGOS DEL PATRIMONIO CULTURAL

Art. 157.- Gestión de Riesgos del Patrimonio Cultural. - La gestión de riesgos es el uso coordinado de los recursos y conocimientos disponibles, con el objetivo de prevenir los riesgos, minimizar sus efectos y responder efectivamente ante situaciones de emergencia.

Municipal del Cantón Rocafuerte diseñará el protocolo de Gestión de Riesgos del Patrimonio Cultural articulado con las normas y políticas nacionales de Gestión de Riesgos y coordinará con las dependencias del GAD Municipal, que tengan bajo su responsabilidad el manejo, administración y gestión de bienes del patrimonio cultural la elaboración del análisis de riesgos y el/los protocolos de gestión de riesgos institucional de acuerdo a las directrices y normativa técnica emitidas por Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

La Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte sobre la base del análisis de riesgos y la identificación de necesidades coordinará con las instituciones con dependencia del GAD Municipal la implementación de acciones preventivas y correctivas en función de prevenir y minimizar los efectos de amenazas identificadas e informará al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural para el registro y actualización de la información correspondiente.

CAPÍTULO XII

DE LA MOVILIZACIÓN Y COMERCIO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL

Art. 158.- Movilización de bienes del patrimonio cultural nacional dentro de la circunscripción territorial cantonal.- El Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del Cantón Rocafuerte a través de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte emitirá las autorizaciones de movilizaciones temporales o definitivas de los bienes del patrimonio cultural nacional dentro de su circunscripción territorial con base en la normativa técnica desarrollada para el efecto por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Para todos los casos de movilización temporal o definitiva de los bienes del patrimonio cultural nacional dentro de su circunscripción territorial la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte emitirá un certificado de autorización de movimiento con base en la normativa técnica desarrollada para el efecto por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte a través de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal notificará al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural las autorizaciones de movimiento de los bienes del patrimonio cultural nacional dentro de su circunscripción territorial para el registro correspondiente.

Art. 159.- Autorización para movilización temporal o definitiva de bienes muebles dentro de la circunscripción cantonal. - Toda movilización temporal o definitiva de bienes muebles patrimoniales dentro de la circunscripción cantonal, deberá contar con la autorización del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, a través de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural, previa presentación de los siguientes requisitos:

1.- Presentar la solicitud de movimiento temporal o definitivo dentro de la circunscripción cantonal que deberá contener la siguiente información:

- a. Nombre y dirección de las entidades solicitantes, organizadoras y auspiciadoras;
- b. Denominación del evento cultural y finalidad específica de la exposición, para el caso de objetivos educativos o difusión cultural;
- c. Justificación de la solicitud de movimiento, para otros casos;
- d. Tiempo por el cual se solicita la autorización; y,
- e. Itinerario exacto de lugares y fechas del movimiento temporal o definitivo de los bienes;

2.- Listado y ficha de inventario de los bienes, aprobadas en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano, con avalúo individual y total.

Art. 160- Notificaciones. - La Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte notificará cuando la ocasión lo amerite al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural sobre las autorizaciones emitidas para intervenciones y movilizaciones de bienes muebles patrimoniales.

Art. 161.- Comercio de bienes del patrimonio cultural nacional dentro de la circunscripción territorial cantonal. - Pueden ser materia de comercialización todos los bienes muebles pertenecientes al patrimonio cultural nacional en propiedad o posesión privada que cuenten con la ficha de inventario en el Sistema de información del

patrimonio cultural ecuatoriano, a excepción de los objetos arqueológicos y paleontológicos, cuya titularidad la mantiene el Estado.

El comercio de bienes arqueológicos y paleontológicos se encuentra prohibido, siendo facultad de cualquier ciudadano denunciar actividades relacionadas con transporte, comercialización y tráfico ilícito de este tipo de bienes del patrimonio cultural nacional. El comercio de réplicas o reproducciones de bienes arqueológicos o paleontológicos de producción contemporánea solo podrá realizarse si estos cuentan con una marca indeleble que los identifique como tales, en caso de objetos de cerámica las marcas se realizarán antes de la cocción.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte a través de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural en ejercicio de su competencia cuando se trate de emisión de autorizaciones de funcionamiento de locales o sitios de comercialización de bienes muebles perteneciente al patrimonio cultural nacional, solicitará como requisito el documento de registro como comerciante de bienes patrimoniales entregado por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

CAPITULO XIII

DE LOS INCENTIVOS PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO CULTURAL

SECCIÓN I

DEL FONDO DE PRESERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y DIFUSIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Art. 162.- Creación del Fondo. - Se crea el Fondo de Preservación, Mantenimiento y Difusión del Patrimonio Cultural, cuyo destino específico es el financiamiento de proyectos de intervención del patrimonio cultural en sus diferentes ámbitos, de acuerdo con el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Art. 163.- Recursos.- El Fondo de Preservación, Mantenimiento y Difusión del Patrimonio Cultural se constituirá con los recursos financieros que asigne el Gobierno Central para Patrimonio al GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, de las asignaciones del presupuesto del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte a las actividades planificadas en el POA Institucional y de las donaciones que se efectuaren en favor del Fondo, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Las donaciones que se efectuaren en favor del Fondo, serán empleadas conforme a lo dispuesto por el donante y en articulación al POA Institucional; de no existir destino específicamente señalado, el organismo administrador del mismo, lo establecerá.

Artículo 164.- Líneas de Fomento para destino de los recursos del Fondo.- Los recursos se destinarán al otorgamiento de fondos reembolsables y no reembolsables previa presentación de proyectos, en las siguientes líneas:

- a. Intervención en bienes inmuebles patrimoniales incluidos los arqueológicos y paleontológicos;
- b. Intervención en bienes muebles patrimoniales;
- c. Inventario patrimonial;
- d. Repositorios de la memoria social;
- e. Protocolos de salvaguardia del patrimonio cultural inmaterial; y,
- f. Otros que determine el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte.

La Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte emitirá informe técnico favorable, que constituirá requisito para la asignación de recursos.

SECCIÓN II

OTRAS MEDIDAS DE FOMENTO

Art. 165.- Exoneración del impuesto predial- Serán exonerados del 50% del impuesto predial los bienes inmuebles pertenecientes al Patrimonio Cultural que se encuentren en condición de conservación sólida y tengan un adecuado mantenimiento. Para la emisión de la respectiva resolución de exoneración, deberá mediar una petición de parte del propietario del bien dirigida a el/la alcalde/sa del cantón y el respectivo Informe favorable de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del

Cantón Rocafuerte. Si se comprobare que el correcto mantenimiento ha sido descuidado, esta exoneración se dará por terminada.

Serán exonerados del 100% de los Impuestos prediales, durante cinco años, las edificaciones declaradas como bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural que hayan sido restauradas con los respectivos permisos del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, siempre que los valores de las obras de restauración llegaren por lo menos al 20%) del avalúo que conste en el registro de catastro del GAD Municipal.

Para la emisión de la respectiva resolución de exoneración, deberá mediar una petición de parte del propietario del bien dirigida a el/la alcalde/sa del cantón y el respectivo informe favorable, de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte.

Art. 166.- Los bienes patrimoniales que estén debidamente conservados, serán exonerados del 50% del pago de Contribución Especial de Mejoras, para su aplicación deberá contar con un informe favorable de la Comisión Técnica de Patrimonio Cultural del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, previa solicitud de la parte interesada.

Art. 167.- Apoyo técnico.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte buscará el establecimiento de convenios con universidades o colegios profesionales, con la finalidad de que proporcionen el apoyo técnico arquitectónico en la especialidad de conservación, restauración, inventario y catalogación de bienes patrimoniales que permita optimizar costos del proceso de intervención en los inmuebles patrimoniales, así como la capacitación para los técnicos del GAD Municipal.

Las políticas y lineamientos generales de otro tipo de estímulos serán establecidos en coordinación entre las instituciones locales y nacionales que velan por el patrimonio.

Art. 168.-Asistencia legal para la resolución de conflictos de propiedad. - El GAD Municipal del Cantón Rocafuerte prestará de forma gratuita el servicio de asesoría a fin de resolver conflictos legales relacionados con la propiedad de los inmuebles patrimoniales. En casos de litigio se podrán utilizar los servicios de los Centros de Mediación legalmente constituidos.

Art. 169.- Gestiones de promoción. - El GAD Municipal del Cantón Rocafuerte emprenderá las gestiones necesarias para difundir y promocionar el patrimonio cultural del cantón tendiente a obtener la contribución de la comunidad nacional e internacional que fortalezca el proceso de protección y revitalización de las áreas patrimoniales.

De igual forma, se realizarán gestiones para vincular los programas especiales del gobierno central, instituciones públicas financieras, banca privada y universidades, líneas especiales de crédito y apoyo a emprendimientos productivos, especialmente de servicios turísticos, capacitación, investigación y conservación del patrimonio cultural.

Art. 170.- Beneficios a los propietarios, tenedores, custodios de bienes patrimoniales. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte elaborará proyectos encaminados a beneficiar a los propietarios de bienes inmuebles patrimoniales, así como a tenedores y custodios de bienes muebles patrimoniales, que fomenten el buen uso de su patrimonio y un óptimo estado de mantenimiento de sus edificaciones. Dichos beneficios estarán relacionados con descuentos, exoneraciones, impulsos, apoyo, soporte en temas socio culturales, patrimoniales, educativos, productivos, de salud y de emprendimientos culturales, que redunden en el fortalecimiento de las expresiones patrimoniales, la conservación y mejora del patrimonio arquitectónico, el fomento del desarrollo humano y mejora de la calidad de vida. Para lo cual, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte deberá emprender convenios, acuerdos y/o negociaciones con entidades públicas o privadas, personas naturales o jurídicas con las que se pueda lograr dichos beneficios.

Art. 171.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte Gestionará a través de la cooperación nacional e internacional el financiamiento reembolsable y no reembolsable para la rehabilitación de bienes inmuebles privados.

CAPÍTULO XIV

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 172.- La/el Comisaria/o del GAD Municipal del cantón Rocafuerte actuará de oficio o previa denuncia de cualquier persona sea individual o colectivamente. Se concede competencia privativa a la Comisaría Municipal para sustanciar el proceso administrativo respectivo a fin de determinar la responsabilidad y la correspondiente sanción a la ciudadana o ciudadano que incurra en una o más infracciones determinadas en esta Ordenanza.

Las infracciones de la presente Ordenanza serán sancionadas de acuerdo al grado de infracción, conforme a lo siguiente:

FALTAS	INFRACCIONES	MULTA
LEVES	-La restauración, rehabilitación o reparación de los bienes que pertenezcan al patrimonio cultural nacional del Estado sin previa autorización.	De 5 a 10 RBU

FALTAS	INFRACCIONES	MULTA
GRAVES	-Impedir u obstaculizar el acceso a la memoria social y al patrimonio cultural. -Cualquier tipo de trabajo de excavación arqueológica o paleontológica sin autorización previa emitida por el órgano competente. -El incumplimiento a la obligación de reparar integralmente el daño causado a los bienes que pertenezcan al patrimonio cultural nacional del Estado, en los plazos establecidos por la autoridad administrativa. - La no suspensión de obras de remoción de tierras, a pesar de haberse encontrado vestigios culturales, arqueológicos o paleontológicos.	De 10 a 20 RBU

MUY GRAVES	-La destrucción total o parcial de inmuebles patrimoniales, incluido áreas o sitios arqueológicos o paleontológicos, incluidos aquellos considerados en el régimen transitorio de protección, la multa será proporcional al daño causado.	De 20 hasta 100 RBU, sin perjuicio de reponer o reconstruir integralmente el bien patrimonial, mediante todos los recursos técnicos posibles.
-------------------	---	---

TÍTULO VI

NORMAS GENERALES DE DESARROLLO URBANO

CAPITULO I

Sección I

De la Habilitación del Suelo para la Edificación

Art. 173.- La habilitación del suelo es el proceso dirigido a la transformación o adecuación del suelo para su urbanización y edificación, conforme con lo establecido en el PUGS y la presente Ordenanza.

Art. 174.- Los procesos de habilitación del suelo para la edificación serán desarrollados por los propietarios, por entidades públicas, o mediante formas de asociación entre los sectores público, privado y/o los actores de la economía popular y solidaria, y se harán efectivos una vez que se haya emitido la correspondiente autorización por parte del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte.

Art. 175.- Los propietarios del suelo rural pueden edificar en sus predios cuando tengan la superficie mínima exigida y bajo las limitaciones establecidas en el plan de uso y gestión del suelo o sus instrumentos urbanísticos complementarios. Solo se autorizarán edificaciones que no atenten contra el destino del bien de conformidad con su clasificación de suelo.

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

Art. 176.- Mientras dure la construcción, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte deberá ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación. El incumplimiento de esta obligación no exime al GAD Municipal de verificar que la obra terminada cumple con las normas aplicables, ni de disponer las medidas a que haya lugar de verificarse incumplimientos.

Art. 177.- Los propietarios deben realizar obras de conservación, rehabilitación o mejora de las edificaciones para lo cual requieren autorización administrativa previa del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte.

Art. 178.- El GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, en caso de que una edificación o construcción esté en ruina, es decir que determine que el estado de mala conservación de su estructura o de alguno de sus elementos físicos, lo haga inservible para el uso o amenace derrocamiento, desprendimientos u otros daños graves para la salud y la seguridad de las personas, deberá:

Proceder directamente al apuntalamiento u otras medidas provisionales de aseguramiento con cargo al propietario; y,

Previa audiencia con el propietario, resolver sobre la rehabilitación del inmueble o su derrocamiento, los plazos para emprender dichas obras y la prohibición de usarlos, de ser el caso. Las obras de rehabilitación y derrocamiento estarán a cargo del propietario y en caso de incumplir con los plazos establecidos, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte procederá a la enajenación forzosa del inmueble en subasta pública. El adjudicatario de la subasta deberá cumplir con los plazos y condiciones para la rehabilitación o derrocamiento del bien inmueble.

Art. 179.- Los edificios, construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de uso y gestión del suelo que sean incompatibles con las determinaciones de este, se califican comprendidos en dicho plan y no se podrán realizar

en estos predios obras parciales de mantenimiento, reparación o mejoramiento. Dicha incompatibilidad será inscrita por el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón para que sean exigibles a los propietarios o terceros que adquieran esos predios.

SECCIÓN II

DEL FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN DEL SUELO

Art. 180.- Las divisiones del suelo, urbanizaciones o subdivisiones, se sujetarán a las disposiciones sobre uso del suelo y zonificación establecidas en el PUGS, la presente Ordenanza y a las normas generales de esta sección y la sección I.

Art. 181.- Toda división del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público. El sistema vial de uso público se sujetará a las especificaciones contenidas en el Capítulo VIII de la presente Ordenanza, referido a características viales, a las normas establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre y derechos de vías del sistema nacional de autopistas y zonas de protección de líneas de transmisión eléctricas.

Art. 182.- Los proyectos de urbanizaciones deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía establecidas por los organismos competentes, así como a la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Rocafuerte para luego someterse a la aprobación previa de estos. El urbanizador construirá y entregará sin costo al GAD Municipal las redes de infraestructura.

Art. 183.- Los lotes tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica. Tendrán la superficie y el frente mínimos establecidos en la zonificación respectiva (artículo 35), No se aceptarán lotes en terrenos cuyas pendientes sean iguales o superiores al 50% (27 grados), a menos que presenten justificativos técnicos que demuestren la capacidad portante del suelo en relación con riesgos de deslizamientos. No se permitirá fraccionamiento del suelo en zonas de riesgo no mitigable.

Art. 184.- Toda división del suelo contemplará áreas para zonas verdes y equipamiento comunal. Esta área no será inferior al 10% de la superficie útil del terreno a dividirse y se ubicará con frente a la calle. El frente de esta área no podrá ser inferior al mínimo establecido por la zonificación del sector.

Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos.

Estas zonas deben estar consolidadas entre sí o por separadas, pero en un mismo cuerpo de terreno.

Art. 185.- No se exigirá el establecimiento de áreas comunales y verdes en los siguientes casos:

Cuando los predios a fraccionarse sean producto de divisiones anteriores en las cuales se haya contribuido con el 10% para áreas comunales y verdes, cuyo titular de dominio sea el mismo propietario; y,

Cuando el 10% del área útil del predio sea menor a la cabida mínima que establezca la zonificación del sector.

Art. 186.- No pueden ser destinadas para espacios verdes y equipamientos las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, canales abiertos, riberas de ríos, las áreas vecinas a terrenos inestables, las zonas inundables o que presenten pendientes superiores al 50%.

Cuando las áreas de afectación sean mayores al 30% de la superficie total del predio, no se exigirán áreas verdes sino, únicamente, el equipamiento comunal determinado por las normas respectivas, el mismo que se localizará en el área urbanizable.

Art. 187.- Las áreas destinadas para espacios verdes y de equipamiento comunal deberán ser entregadas al GAD Municipal del Cantón Rocafuerte totalmente terminadas, de acuerdo al proyecto aprobado y previo informe de La Dirección de Planificación Territorial. El urbanizador además arborizará las áreas verdes de veredas y parterres con variedades forestales propias de la zona y que no afecten la condición de rigidez de la infraestructura vial.

El mantenimiento de las áreas verdes y comunales es responsabilidad del urbanizador hasta que éstas sean entregadas al GAD Municipal. Con posterioridad al traspaso de dominio, se suscribirá con los representantes del sector un convenio de colaboración mutua para el cuidado y mantenimiento de estos bienes de dominio público de propiedad del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte.

Art. 188.- En el caso de los asentamientos urbanos en áreas rurales, si el predio limita o está atravesado por el Río Portoviejo o Río Chico, se mantendrá una franja de protección mínima de 50 metros de ancho, de uso público, medidos horizontalmente desde la ribera. Constituyéndose en retiro obligatorio libre de construcción.

Art. 189.- Son urbanizaciones sujetas a reglamentación particular y se rigen por ordenanzas especiales, las siguientes:

Las que resultan de la aplicación de los procedimientos de excepción para el reconocimiento legal y la regularización de los asentamientos populares existentes y futuros en áreas urbanas; y,

LAS URBANIZACIONES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

SECCIÓN III

DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Art. 190.- Son programas de vivienda de interés social. -La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afro ecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.

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

Art. 191.- La construcción de las obras de equipamiento comunal será de responsabilidad del promotor - Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda- (en todos los casos, tanto en proyectos desarrollados por esa Institución, como los que reciban su calificación y apoyo), Institución que coordinará su ejecución con todos los organismos del Estado mediante convenios que garanticen su dotación en lo relativo a: Educación, Recreación, Deportes, Bienestar Social, Salud, etc., la magnitud de estos equipamientos se calculará en función del número de habitantes proyectado.

SECCIÓN IV

DE LAS EDIFICACIONES

Art. 192.- Todas las edificaciones se sujetarán a las especificaciones de la respectiva zonificación de esta Ordenanza.

Art. 193.- Retiros Frontales. - Los retiros frontales serán encespados y arborizados. En ningún caso se permitirá la ocupación de estos retiros con edificaciones, salvo losas de garaje o garitas de vigilancia. En las zonas múltiples y que tengan uso comercial, los retiros frontales serán tratados y considerados como prolongación de la acera y no se permitirán estacionamientos, cerramientos, ni obstáculo alguno.

Art. 194.- Retiros Laterales. - Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva, pudiendo adosarse en planta baja hasta una altura máxima de 3,80 metros a las medianeras, debiendo prioritariamente cumplirse los coeficientes de ocupación del suelo. En las vías colectoras, se permitirá adosamientos hasta una altura de dos pisos (siete metros). Esta altura se medirá desde el nivel natural del suelo.

Art. 195.- Cerramientos. - Los muros divisorios entre predios podrán construirse desde una altura mínima de 2 metros hasta un máximo de 3 metros. Los cerramientos frontales podrán tener una altura máxima de 2,30 metros, deberán diseñarse con elementos transparentes, se prohíben los paramentos sólidos. Los cerramientos serán aprobados conjuntamente con el proyecto arquitectónico.

Los solares no edificados deberán cerrarse con una pared de 2 metros de altura como mínimo, debiendo ser revocada, pintada y tratada de tal forma que su acabado no atente al ornato de la ciudad.

Art. 196.- Los voladizos se atenderán a las siguientes disposiciones:

- En las zonificaciones con retiros frontales se permitirán voladizos en una dimensión equivalente al 10% del ancho de la calle y hasta un máximo de 1,25 metros a partir del primer piso;
- Los lotes cuya zonificación sea en línea de fábrica, no se permitirán voladizos con ocupación de ambientes interiores. En ningún caso se permitirá la ocupación o invasión del espacio público urbano;
- No se permitirán voladizos de ningún tipo hacia los retiros laterales; y,
- En todos los casos el área de construcción máxima de las edificaciones, no superará el COS total fijado por la zonificación respectiva.

Art. 197.- En las zonificaciones sobre línea de fábrica con portales, las edificaciones obligatoriamente deberán incluir portales a lo largo de la o las vías, los niveles de los pisos de los portales deben unificarse con los niveles de las aceras, los portales deben considerarse como prolongación de las aceras y no podrán incluir desniveles, rampas o gradas, al menos que sean para cumplir con las Normas de Accesibilidad; los portales no pueden ser ocupados con objetos o elementos que se transformen en barreras que dificulten la circulación peatonal. Los portales obligatoriamente tendrán 2,4 metros de profundidad y 3,20 metros libres de altura.

Art. 198.- Culatas. - Todas las culatas de las edificaciones deberán tratarse con materiales de acabados similares a las otras fachadas.

Art. 199.- Ascensores. -Es obligatoria su instalación en edificios cuya altura sea superior a cuatro plantas, que se considerarán desde la planta baja. En las edificaciones que utilicen

el quinto piso como espacio complementario de las viviendas, con acceso en el cuarto piso (departamentos tipo duplas) no requerirán ascensor.

Art.200.- Transformadores. - Toda construcción que requiera una carga eléctrica mayor de cincuenta (50) kilovatios, deberá contemplar un recinto especial, con acceso independiente para transformadores y accesorios propios de la instalación eléctrica, de las dimensiones y requisitos que exija CNEL, siempre que no sea factible su instalación en torre (poste) o que no se trate de cámaras modulares compactas.

Art. 201.- Todas las construcciones se sujetarán a las siguientes disposiciones en lo relativo a la altura de la edificación, ocupación de retiros y excavaciones:

- Se considera altura de edificación máxima a la asignada en el cuadro del artículo 35 de la presente Ordenanza, la misma que será correspondiente tanto en número de pisos, como en distancia vertical;
- La altura de edificación se mantendrá paralela al nivel natural del terreno, en todas las direcciones de su topografía;
- En terrenos planos, la altura de edificación se medirá incluyendo todos los locales habitables y no habitables que se encuentren parcial o totalmente sobre el nivel de la acera, para el cálculo del COS total se contabilizará la totalidad de la edificación;
- En terrenos con pendiente positiva o negativa, no se podrán realizar excavaciones que superen el 60% de su área. La edificación deberá solucionarse en volúmenes aterrazadas, cuya longitud horizontal mínima será de 3 metros y máxima de 15 metros en dirección de la pendiente;
- La altura de edificación se medirá en cada volumen de aterrazamiento, desde el primer nivel inferior que contenga locales habitables en una superficie mayor al 50% del COS de Planta Baja reglamentario y/o que sobresalga parcial o totalmente del nivel natural del terreno;

- Los traslapes y superposiciones producidas por el aterrazamiento no se contabilizarán en la sumatoria de pisos y en el cálculo de la altura de edificación;
 - En estos casos igualmente, el establecimiento del COS total contabilizará la totalidad de la edificación;
 - En terrenos con usos residenciales con pendientes positivas y siempre que la topografía del terreno en el retiro frontal tenga niveles iguales o superiores a tres metros sobre la rasante de la vía, la edificación podrá ocupar ese retiro en toda su longitud con locales no habitables tales como garajes, accesos cubiertos y/o bodegas, en la altura máxima de un piso sobre la rasante de la vía. Podrá tener máximo dos accesos desde la calle;
-
- Las escaleras de acceso al nivel de ingreso en planta baja, pueden ocupar los retiros frontales y laterales; a partir de ese nivel, las escaleras respetarán los retiros reglamentarios;
 - En terrenos con usos residenciales con pendientes negativas y siempre que la topografía del terreno en el retiro frontal tenga niveles iguales o superiores a tres metros bajo la rasante, la edificación podrá ocupar ese retiro en toda su longitud con locales no habitables tales como garajes, accesos cubiertos y/o bodegas, en la profundidad requerida y bajo la rasante de la vía;
 - Podrán usar el retiro frontal para acceder al nivel de ingreso, a partir de ese nivel, la escalera deberá desarrollarse por el interior del edificio. El retiro lateral podrá utilizarse para construir escaleras, únicamente para acceder hacia niveles bajo el nivel de la acera, pero respetando la pendiente natural del terreno;
 - En terrenos con usos múltiples, con pendiente positiva y retiro frontal, la edificación no podrá ocupar ese retiro, debiendo tratárselo como prolongación de la acera y su uso será público. Preferentemente deberá efectuarse el desbanque necesario a fin de que la acera y el retiro frontal tengan niveles similares;
 - En terrenos con usos múltiples, con pendiente negativa y retiro frontal, la edificación podrá ocupar ese retiro en toda su longitud con locales no habitables

tales como garajes, accesos cubiertos y/o bodegas, en la profundidad requerida y bajo la rasante de la vía;

- La cubierta del retiro frontal ocupado en subsuelo deberá tratarse como prolongación de la acera, y será de uso público. La altura máxima de esta losa de cubierta sobre el nivel de la acera será de un metro en el punto más desfavorable;
- Por razones de seguridad y de nivel freático en la ciudad no se permiten subsuelos en las edificaciones; y,
- En los casos no contemplados en los literales anteriores de este artículo, la normativa se sujetará a lo que dispone esta reglamentación en relación con la ocupación de los retiros frontales, altura de edificación, COS en planta baja y CUS total establecido en el cuadro del artículo 35 de la presente Ordenanza.

Art. 202.- Para el cálculo del CUS total, se considerará la totalidad de las áreas edificadas en cada nivel, a partir de la planta baja.

Art. 203.- Las edificaciones construidas antes de esta Ordenanza, que por los nuevos datos de zonificación pueden incrementar el COS en planta baja, el CUS total y la altura de la edificación, deben obligatoriamente respetar el diseño original del edificio en relación con la estética y el sistema constructivo utilizado.

Art. 204.- El cálculo del número de puestos de estacionamiento se regirá por lo establecido en el cuadro adjunto de la presente Ordenanza, y además se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- El ingreso vehicular no podrá ser ubicado en esquinas, ni a través de plazas, plazoletas, parques, parterres ni pretilas y se lo hará siempre desde una vía pública. En caso de que el predio tenga acceso a dos vías, el ingreso vehicular se lo planificará por la vía de menor jerarquía;
- Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera en una profundidad no menor a tres metros desde la línea de fábrica, a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente. El ancho mínimo de las rampas de

acceso a los estacionamientos será de tres metros, dejándose aceras laterales no menores a 0,50m;

- Toda edificación que al interior del predio tuviese más de diez puestos de estacionamientos, deberá instalar a la salida de los vehículos una señal de alarma luz. Esta será lo suficientemente visible para los peatones, indicando el instante de salida de los vehículos;
- En las edificaciones construidas que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal, antes de la vigencia de la presente Ordenanza, cuyos predios no permitan la aplicación del número de estacionamientos previstos, se exigirá los que técnicamente sean factibles; y,
- No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes, sin previa autorización expresa de La Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte.

NÚMERO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	
1. USO RESIDENCIAL	
Proyectos de Interé Social	1 por cada 10 viviendas
Proyectos de lotes < a 200 m2.	1 por cada 3 viviendas
Proyectos de lotes > a 200 m2.	1 por cada vivienda
MULTIFAMILIAR:	
Departamentos < 40m2	1 por cada 4 viviendas
Departamentos = 40 a 70m2	1 por cada 2 viviendas
Departamentos = 71 a 240m2	por cada vivienda
Departamentos > 240m2	

	por cada vivienda
2. USO COMERCIAL Y OFICINAS	
Hasta 100 m2 de área útil	1 por cada 100 m2.
> 100 m2 de área útil	1 por cada 50 m2. de exceso
Centros Comerciales	1 por cada 25 m2. de exceso
3. EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	
EDUCACIÓN:	
- Primaria y Preprimaria	1 por cada 2 aulas
Secundaria	1 por aula
Superior	4 por aula
- Cultura, Culto y espectáculos públicos	1 por cada 25 localidades
SALUD	
(60% para el público y 40% para el personal)	1 por cada 4 camas
ALOJAMIENTO	1 por cada 4 habitaciones
4. INDUSTRIAS Y BODEGAS	
INDUSTRIAS:	1 por cada 100 m2. de lote
Bajo Impacto	1 vehículo liviano por cada 100 m2. de construcción + 1 vehículo pesado por cada 500 m2 de lote
Mediano y Alto Impacto	
BODEGAS	1 vehículo liviano por cada 500 m2. de construcción + 1 vehículo pesado por cada 500 m2. de lote

Art. 205.- Ocupación provisional. -En todos los predios podrán autorizarse con carácter provisional usos recreativos, comerciales, para estacionamientos y publicidad. Las construcciones deben tener carácter provisional y ser de tipo desmontable. Queda prohibida la ocupación de los retiros frontales establecidos por la zonificación.

La autorización para ocupación provisional no crea derecho para mantener la edificación por más de dos años. Pasado este período, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte podrá requerir o disponer la demolición o desmontaje de las instalaciones, sin derecho a indemnización.

Art.206.- Supresión de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. - En todo edificio cuyo uso suponga acceso libre del público, se deberá obligatoriamente eliminar todo tipo de barrera que impida la libre circulación de personas con discapacidad y movilidad reducida e incorporar en el diseño las disposiciones establecidas en la Ley respectiva.

SECCIÓN V

DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 207.- Podrán sujetarse a las normas de régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes, y puedan ser enajenados individualmente.

En caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros usos, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada y en ningún caso podrán conformarse en superficies mayores a 10.000,00 m²., con una tolerancia del 10% en el área.

Art. 208.- Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad, contemplados en la zonificación establecida en la presente Ordenanza.

Art. 209.- Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y redes telefónicas establecidas por los organismos competentes y la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Rocafuerte. Además, por las disposiciones especiales establecidas a continuación:

- Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable, serán centralizadas, cada unidad tendrá un medidor propio ubicado en un lugar accesible al edificio. Para uso comunal tendrá un medidor independiente.
- Las instalaciones de evacuación de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada apartamento tenga su propia instalación hasta conectar con la red general de colectores del edificio.
- Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con su propio medidor, alimentado desde un tablero general.
- La iluminación de espacios comunales: escaleras, corredores, galerías y áreas exteriores se realizará de acuerdo a las normas de la Empresa Eléctrica.

Art. 210.- Los espacios generales de uso comunal se clasifican en cuatro tipos:

- Espacios construidos;
- Áreas recreativas;
- Retiros frontales; y,
- Áreas de circulación peatonal y vehicular.
- Los espacios generales de uso comunal, se sujetarán a las siguientes disposiciones.
- Espacios construidos podrán tener facilidades para servicios de guardiana:
- Cuando el grupo de vivienda supere las 10 unidades tendrán una sala comunal de copropietarios, con un área mínima de 20 m²;
- Se podrán ubicar los espacios construidos de uso comunal en la terraza de los edificios. Esta construcción no será contabilizada en el número de pisos del edificio, deberá someterse en términos de ocupación a las especificaciones de la presente Ordenanza.
- Áreas recreativas: Las edificaciones de vivienda, tendrán un área recreativa mínima de 15 m² por unidad de vivienda. Estas áreas deberán ser concentradas y de uso general.

- Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal.
- Retiros frontales: Los retiros frontales en las zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, pudiendo ser encespados y arborizados.
- Áreas de circulación peatonal y vehicular: su diseño se sujetará a las disposiciones de la presente Ordenanza.

Art. 211.- Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a las especificaciones generales para toda edificación, observarán las disposiciones siguientes:

- Cisterna y equipo hidroneumático: Toda edificación de una altura mayor a tres pisos, que vaya a ser declaradas en propiedad horizontal, están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad de abastecimiento de tres días y el equipo hidroneumático para la distribución de caudales;
- Local para almacenamiento provisional de basura; y,
- Radio y televisión: En todas las edificaciones destinadas a vivienda, se podrán instalar antenas colectivas de televisión y enlaces de radiodifusión en frecuencia modulada. Cuando se instale una antena receptora de señal de televisión vía satélite, ésta deberá emplazarse en el lugar del edificio que genere el menor impacto visual para el medio.

SECCIÓN VI

INTENSIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO

Art. 212.- Con el propósito de intensificar la utilización del suelo y evitar el fraccionamiento excesivo, los predios cuya superficie sea igual o mayor a dos lotes mínimos, en las áreas establecidas en los tratamientos urbanos como “Nuevo Desarrollo” tendrán un incremento del Coeficiente de Ocupación y utilización del Suelo total, altura de edificación y densidad neta. En otras zonas de la ciudad podrá considerarse esta posibilidad siempre y cuando sean lotes mayores a 1000 m². De estas consideraciones, está excluida el núcleo central de la ciudad.

Art. 213.- Los proyectos que pueden acogerse al incremento establecido en el inciso anterior, cumplirán con las disposiciones generales de esta Ordenanza y las siguientes:

- Deberán respetar el uso del suelo, forma de ocupación y retiros de la zonificación general del sector;
- Deberán cumplir con los requisitos establecidos para la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal; y,
- Los predios ubicados en áreas urbanas calificadas como zonas de riesgo, peligrosas o restringidas, no podrán acogerse al incremento de altura ni al incremento del COS total.

SECCIÓN VII

DE LAS CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

Art. 214.- Los proyectos estructurales observarán las normas básicas y recomendaciones del Norma Ecuatoriana de la Construcción actualizada después del evento sísmico del 16 de abril del 2016, NEC, debiendo, además, observar lo siguiente:

- Estudios de capacidad portante del suelo; y,
- En la memoria descriptiva del análisis y diseño estructural deberán incluirse, claramente expresados, los criterios estructurales generales y los parámetros básicos utilizados en el diseño sismo-resistente del edificio.

SECCIÓN VIII

DE LA PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS

Art. 215.- Todo proyecto arquitectónico o urbano deberá considerar las normas especiales de prevención contra incendios contemplados en la Ley de Defensa Contra Incendios, su reglamento, la Ordenanza y los reglamentos internos del Cuerpo de Bomberos.

Art. 216.- Los edificios que fueren objeto de ampliación, remodelación, en una superficie mayor a la tercera parte del área construida deberán ajustarse a las disposiciones contempladas en el artículo anterior.

Art. 217.- Después de la aprobación del proyecto, por la Dirección de Planificación Territorial, y durante la construcción del edificio, el GAD Municipal del

Cantón Rocafuerte y el Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte, podrán realizar inspecciones para constatar el cumplimiento de las medidas de protección contra incendios.

SECCIÓN IX

DE LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, ESPACIOS Y ELEMENTOS NATURALES

Art. 218.- Se establece la protección y gestión del Sistema de Áreas Verdes cantonales y urbanas conjuntamente con el espacio público establecidos en el Capítulo VI de la presente Ordenanza.

Art. 219.- Se considerará la Protección y conservación el ecosistema de los Humedales, las Colinas y vegetación protectora, y una recuperación ambiental paisajística de los espacios público en todos los barrios y zonas de la ciudad, como acciones estratégicas para la protección y control ambiental, mejoramiento del paisaje y singularidades ambientales de la ciudad de Rocafuerte.

Art. 220.- La vegetación existente tanto en espacio público como en privado en la zona urbana, deberá protegerse de acciones que lleven a su destrucción parcial o total. Para el caso de talas o de replantaciones, deberá solicitarse autorización del GAD Municipal, a través de la Dirección Gestión Ambiental e Higiene del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte.

Para el caso de tala en la zona rural se llevará el proceso establecido en el Código Orgánico Ambiental.

En todos los predios, los propietarios están obligados a arborizarlos, guardando una proporción de un árbol por cada 200 m² de superficie de lote, como mínimo con especies nativas.

Los moradores de los accesos principales de la ciudad, así como de los centros poblados del cantón, procurarán la arborización de los mismos, debiendo el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, por medio de la Dirección Gestión Ambiental e Higiene del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte indicar las especies de árboles a sembrarse.

Art. 221.- Toda obra de conservación, recuperación o de nueva edificación, deberá tener en cuenta la protección de la vegetación, que viene a constituir parte del patrimonio arbóreo y natural (muy especialmente las especies nativas y tradicionales). En los planos de levantamiento del estado actual se harán constar los árboles en su posición real con los datos de la especie. Según el caso se autorizará o se exigirá variaciones en la obra, o en su defecto, se condicionará el permiso al trasplante, el replante o la protección de los árboles mientras dure la obra.

Art. 222.- Todos los taludes que no requieran muros deberán estar cubiertos por vegetación rastrera.

Art. 223.- Las acciones de degradación del ambiente natural, en forma directa o indirecta, darán lugar a las sanciones que establece esta Ordenanza, en el Capítulo correspondiente.

CAPÍTULO XI

DE LOS PROCEDIMIENTOS

SECCIÓN I

DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES

Art. 224.- Los trabajos de planificación arquitectónica o urbana, y de diseño especializado, ya sea de ingeniería: estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones, para los cuales se requiera aprobación del GAD Municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional arquitecto o ingeniero, de acuerdo con la LOOGTUS y las leyes del Ejercicio Profesional y debidamente registrado en el SENESCYT y la respectiva Patente Municipal del Cantón Rocafuerte.

Art. 225.- Para realizar cualquier tipo de intervención urbana o arquitectónica, tales como: fraccionamiento de un terreno, intensificar la utilización del suelo, urbanizar, construir nuevas edificaciones, ampliar o modificar construcciones existentes; se respetarán las normas de zonificación establecidas en la presente Ordenanza.

Art. 226.- Las edificaciones pueden realizarse bajo tres formas de intervención:

- **Trabajos Varios.** - Edificación nueva o ampliación hasta 40 m² como máximo; en este caso, se emitirá por una sola vez este permiso. El GADM podrá definir los metros cuadrados de la edificación nueva o ampliación de acuerdo a su contexto; siempre y cuando sea inferior a 40 m²; b) Construcción de cerramientos;
- Modificación o reparación de construcciones existentes siempre que no implique un cambio de uso en la edificación;
- Demoliciones; y,
- Obras de mantenimiento, acondicionamiento o adecuación, tales como: reparación de cubiertas, calzado y enlucido de paredes y partes deterioradas, cambio de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas sanitarias y de desagüe, reparación de escaleras, pisos o más elementos que requieran ser reparados.
- Con aprobación de planos, construcciones mayores de 40 m², o con un valor mayor a 10 remuneraciones básicas unificadas vigentes, deben ser ejecutadas bajo la responsabilidad de un profesional arquitecto o ingeniero civil.
- Construcciones de Interés Social, mediante prototipos de edificación realizadas por instituciones públicas, colegios profesionales e instituciones privadas sin fines de lucro, previamente aprobadas por el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte y bajo la fiscalización de un profesional arquitecto o ingeniero civil.

Art. 227.- En las áreas urbanas y asentamientos poblados del área rural del Cantón Rocafuerte, no se propiciará la explotación de canteras a menos de 300 metros.

SECCIÓN II

DEL INFORME DE REGULACIÓN URBANA-RURAL

Art. 228.- El Informe de Regulación Urbana-Rural (IRUR), será expedido por el responsable de la sección de Planificación Técnica, Proyectos y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés, previo la presentación de los requisitos establecidos en el artículo siguiente y el pago de la tasa correspondiente. El informe tiene un período de validez hasta el 31 de diciembre del año de su emisión.

Art. 229.- Cuando el Informe de Regulación Urbana y Rural sea requerido para realizar obras de urbanizaciones y de industrias, dentro del Cantón, se deberá complementar la solicitud con el informe de factibilidad de servicios de las siguientes instituciones: Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Rocafuerte (EPAPAR); Corporación Nacional de Electricidad (CNEL); y, Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), y la autorización del Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) cuando corresponda.

Art. 230.- Los requisitos para la obtención del informe de Regulación Urbana y Rural son:

- Solicitud en especie valorada dirigida al responsable de la sección de Planificación Territorial, firmada por el propietario del predio;
- Copia del certificado del Registro de la Propiedad actualizado;
- Solvencia del Cuerpo de Bomberos;
- Solvencia municipal;
- Copia de cédula de el/la propietario/a;
- Una especie valorada para emitir la certificación; y,
- Inspección al lugar por técnicos de la Dirección de Planificación Territorial.

Del Informe de Riesgos

Art. 231.- El Informe de Riesgos (IR), será expedido por el responsable de la Unidad de Gestión de Riesgo del GAD Municipal a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés, previo la presentación de los requisitos establecidos en el artículo siguiente y el pago de la tasa correspondiente. El informe tiene un período de validez hasta el 31 de diciembre del año de su emisión.

Art. 232.- Los requisitos para la obtención del informe de Riesgos son:

- Solicitud en especie valorada dirigida al responsable de la Unidad de Gestión de Riesgos, firmada por el propietario del predio;
- Copia del certificado del Registro de la Propiedad actualizado;
- Copia de cédula de el/la propietario/a;
- Solvencia del Cuerpo de Bomberos;
- Solvencia municipal;
- Una especie valorada para emitir la certificación; y,
- Inspección al lugar por técnicos de la UGRSJV

SECCIÓN III

DE LA APROBACIÓN DE URBANIZACIONES

Art. 233.- La presente Ordenanza, regula y establece las normas que definen los procedimientos de aprobación y emisión de permisos de construcción de todas las urbanizaciones que se ejecuten en el Cantón Rocafuerte.

En el procedimiento aprobatorio de urbanizaciones, se deberá cumplir con las disposiciones establecidas en esta Ordenanza correspondiente a la reglamentación de zonificación y se tendrá en cuenta lo consignado en el Capítulo II Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes Sección Primera Fraccionamientos Urbanos y Agrícolas, los artículos desde el 470 al 474 del COOTAD.

Art. 234.- De los requisitos de localización. - Los predios en los que se proyecte realizar la subdivisión de más de diez predios con fines de urbanización, deberán cumplir con los siguientes requisitos como mínimo:

- El predio debe estar localizado dentro del límite del suelo urbano determinada en el PUGS; y, la propuesta deberá guardar correspondencia con la normativa urbanística vigente;
- El predio debe contar con un acceso directo mediante una vía pública aprobada;

- Contar con la posibilidad de proveerse de los sistemas públicos de soporte existentes o de asegurar la provisión de estos servicios mediante los trabajos necesarios;
- Respetar la faja de protección de 50 m hacia las riberas de los ríos, y las distancias mínimas hacia los bordes de quebradas y taludes, conforme la normativa técnica expedida por el GADM;
- No ubicarse en áreas de riesgo, áreas inundables, áreas sujetas a deslizamientos, áreas pantanosas, áreas de rellenos; y, depósitos de basuras y excretas, declaradas como tales por los organismos competentes del Estado o por el Plan de Uso y Gestión del Suelo-PUGS. La autoridad municipal determinará en cada caso las distancias y medios de separación de predio con relación a las áreas indicadas;
- No formar parte ni estar comprendidos en zonas de preservación natural, protección ecológica o preservación arqueológica cultural u otras especiales, declaradas como tales por los organismos competentes del Estado o por el PUGS;
- Estar separado de los predios destinados a industrias peligrosas o depósitos de materiales nocivos para la salud humana, de conformidad con las disposiciones de las leyes correspondientes y de las autoridades competentes;
- No formar parte de zonas destinadas a la producción agraria intensiva o a una actividad agrícola calificada como tal por el organismo competente o el PUGS; y,
- Cumplir con las separaciones establecidas en el caso de vecindad a propiedades públicas como carreteras nacionales, canales de riego, instalaciones militares, oleoductos y poliductos.

Art. 235.- De los requisitos físicos. - Los predios en los que se proyecte realizar la subdivisión de más de diez predios deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Estudio geotécnico y mecánica de suelos donde se indique la factibilidad de tener características geológicas y de resistencia mecánica que ofrezcan una seguridad aceptable, de acuerdo con la norma ecuatoriana de la construcción;
- Cumplir con la pendiente determinada en el estudio geotécnico y mecánica de suelos, considerando las particularidades del suelo; y,
- Los predios tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del predio obliguen a otra solución técnica.

Art. 236.- De los sistemas públicos de soporte. - Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía que dispongan los organismos competentes, mediante los informes de factibilidad. Previo a la aprobación de la urbanización se requiere aprobar los proyectos de infraestructura en cada área competente. Es responsabilidad el promotor aprobar los planos de infraestructura.

Art. 237.- El Concejo del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, aprobará mediante Resolución toda urbanización que se realice dentro del área urbana de la ciudad de Rocafuerte y de los asentamientos poblados de las áreas rurales del Cantón, previo informe de aprobación definitiva emitido por La Dirección de Planificación Territorial y el informe jurídico correspondiente.

El Concejo del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte emitirá su Resolución en un término no mayor a quince días, contados a partir de la fecha de presentación del informe de aprobación definitiva. La Resolución motivada será elaborada por la Procuraduría Síndica del GAD Municipal, dentro del término establecido anteriormente.

Art. 238.- Luego de la aprobación de la Urbanización por parte del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, la Secretaría General retendrá para su archivo la documentación y una copia del plano aprobado, y entregará cuatro copias a:

- La Dirección de Planificación Territorial;
- La Dirección de Obras Públicas;
- La Sección de Avalúos y Catastros; y,
- El Urbanizador

Previo a la emisión del informe de aprobación definitiva, el Urbanizador está obligado a realizar el pago de la tasa retributiva por gastos administrativos y de aprobación de planos. El GAD Municipal del Cantón Rocafuerte a través de la Dirección de Planificación Territorial, cada 30 de junio, señalará los costos por metro cuadrado de construcción de las urbanizaciones para el cálculo de la tasa de aprobación de planos y de la garantía.

Art. 239.- La Resolución de aprobación de la Urbanización emitida por el Concejo Municipal se protocolizará en una notaría pública y se inscribirá en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rocafuerte. Tal documento, una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras de Urbanización, y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunal a favor del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, incluidas todas las instalaciones de servicio público a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse.

El Urbanizador se obliga a entregar en la Procuraduría Síndica del GAD Municipal dos copias notariadas de la escritura pública inscrita para el archivo del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte.

El Urbanizador, no podrá enajenar los lotes de terreno si no ha construido las obras de urbanización, que contiene el proyecto aprobado por el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte.

Art. 240.- El procedimiento para la aprobación de un proyecto de Urbanización, contempla dos instancias:

- Informe Básico; y,
- Informe de aprobación definitiva.

Art. 241.- Informe básico y de factibilidad. - Para el otorgamiento del informe básico y de factibilidad de desarrollo del proyecto, el Urbanizador deberá presentar en La Dirección de Planificación Territorial, la siguiente documentación:

- Solicitud en especie valorada dirigida a el/la Director/a de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte;
- Informe de Regulación Urbana-Rural

- Informe de Riesgos;
- Certificado del Registro de la Propiedad actualizado, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la urbanización;
- Detalle de ubicación del predio a urbanizarse en escala 1:25000 en formato A1;
- Plano topográfico del predio ajustado a la escala del formato A1, en el que consten: la ubicación de todo el sistema vial circundante, la ubicación de ríos, quebradas, riachuelos, canales de riego, líneas de transmisión de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, telecomunicaciones;
- Plan masa con la distribución de lotes y áreas;
- Informe de factibilidad de los servicios de agua potable y de alcantarillados, emitido por la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Rocafuerte. En el caso de dotación del servicio de agua potable por autoabastecimiento, el Urbanizador deberá presentar para su aprobación a la “EPAPAR” el estudio o sistema que empleará para cubrir con este servicio.
- En sectores donde no exista la red pública de alcantarillado sanitario y/o pluvial, el Urbanizador deberá presentar a la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Rocafuerte, los estudios para el tratamiento final de las aguas residuales, el cual deberá ser aprobado por la misma. En el caso del alcantarillado pluvial, la factibilidad de la “EPAPAR” deberá establecer la forma y el lugar dónde evacuar estas aguas;
- Informe de factibilidad del servicio de energía eléctrica por parte de la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL), con las especificaciones para el diseño de redes subterráneas. En caso de existir redes de alta tensión, la factibilidad deberá contemplar las regulaciones que deben observarse en la Urbanización sobre paso de redes;
- Informe de factibilidad del servicio de telecomunicaciones por parte de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), con las especificaciones para el diseño de redes subterráneas;
- Permiso ambiental correspondiente; y,
- Cuando se trate de fraccionamiento calificado como de interés social, de acuerdo con el artículo 72 de esta Ordenanza, se deberá adjuntar la respectiva calificación del organismo competente.

De no cumplirse con alguno de estos requisitos, o de emitirse al menos un informe desfavorable, el proyecto de Urbanización será negado.

Art. 242.- Informe de aprobación definitiva. - Para el otorgamiento del informe de aprobación definitiva del proyecto por parte de la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, el Urbanizador deberá presentar a esta Dirección la siguiente documentación:

- Solicitud en especie valorada dirigida a el/la Director/a de Planificación Territorial y Ordenamiento Territorial;
- Informe Básico y de Factibilidad de la Urbanización;
- Memoria técnica escrita y gráfica del proyecto, que deberá contemplar obligatoriamente los siguientes aspectos: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes y comunales en función de las normas existentes, así como cualquier estudio especial que facilite la comprensión del proyecto. La memoria se presentará en láminas de formato INEN A0 y A1 para planos y A4 para memoria técnica;
- Cinco copias del plano del proyecto de Urbanización, en escala 1:1000 o 1:500, sobre el plano topográfico actualizado. Este plano se presentará con respaldo magnético y contendrá el trazado de todas las afectaciones proyectadas por el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, todo lo cual será verificado por los respectivos funcionarios del GAD Municipal, conteniendo:
 - Ubicación del predio a escala con coordenadas y delimitación exacta de los linderos con nombres de los colindantes;
 - En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral del predio, las firmas de los profesionales responsables del proyecto y del propietario;
 - Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo;
 - División de lotes producto del diseño urbanístico;
 - Plano de equipamiento comunitario y áreas verdes (con todos los detalles y especificaciones técnicas);

- Cortes del terreno para indicar pendientes, ríos, quebradas, etc.;
- Cuadro de datos con superficies y porcentajes: área total del predio a urbanizarse; área útil; área de vías y aceras; área de afectación; área de Protección si el caso lo amerita; áreas verdes y comunales; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; listado total de lotes con numeración continua, frente, fondo y superficie;
- En caso de conjuntos habitacionales, plano de implantación de la forma de ocupación de las edificaciones, planos, diseños de las viviendas y de las memorias estructurales basados en las normas NEC;
- Informe de la Dirección de Obras Públicas de la estructura vial del diseño presentado;
- Informes y planos aprobados (con las respectivas firmas de responsabilidad profesional) de las empresas encargadas de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad y telecomunicaciones;
- Informe y plano aprobado del sistema contra incendios, emitido por el Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte;
- Aprobación de la ficha ambiental o del estudio de impacto ambiental de ser el caso, otorgado por el Ministerio de Ambiente, mismo que será avalado por la Dirección Gestión Ambiental e Higiene del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte; y,
- Cronograma de plazos de entrega de obras de infraestructura.

Art.243.- La Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte entregará al solicitante los informes pertinentes en el término máximo de treinta días, contados a partir de la fecha de su presentación. Los informes caducarán transcurridos un año desde la fecha de su emisión.

Si los informes fueran negativos la Dirección de Planificación Territorial deberá señalar las razones.

La Procuraduría Síndica del GAD Municipal se encargará de la elaboración de la hipoteca, prenda o cualquier otra forma de garantía que requiera su concurso, que persiga respaldar

o avalar el cumplimiento de las obras a ejecutarse, por el monto y las condiciones que determine el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte. Para la cancelación de la hipoteca que garantiza la ejecución de las obras de urbanización producto de fraccionamientos, se procederá previa la suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas suscritas entre los propietarios del inmueble y los representantes legales del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, previo dictamen técnico de la Dirección de Planificación Territorial.

SECCIÓN IV

DE LA APROBACIÓN DE SUBDIVISIONES O FRACCIONAMIENTOS Y REESTRUCTURACIÓN URBANA

Art. 244.- La Dirección de Planificación Territorial, aprobará toda subdivisión, fraccionamiento y reestructuración urbana que se realice dentro de las áreas urbanas y rurales del Cantón Rocafuerte, considerando lo dispuesto en los artículos 424, 470 al 474 del COOTAD, el PUGS y la presente Ordenanza. Con excepción de las particiones judiciales y extrajudiciales que serán aprobadas por el Concejo Municipal.

- El interesado presentará la siguiente documentación de acuerdo al trámite requerido:
- Solicitud dirigida a el/la Director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial;
- Informe de Regulación Urbana-Rural;
- Informe de Riesgos;
- Certificado del Registro de la Propiedad actualizado, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la subdivisión, fraccionamiento o reestructuración urbana;
- Posesión efectiva en caso de no haber partición judicial o extrajudicial entre herederos;
- Insinuación judicial en el caso de donaciones;
- Informe de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa Pública de Agua potable y alcantarillado del Cantón Rocafuerte
- (Cuando el caso lo amerite);

- Informe de factibilidad del servicio de energía eléctrica (Cuando el caso lo amerite);
- Una copia impresa y su respaldo digital de los planos de subdivisión elaborados en escalas 1:1000, 1:500, 1:200 o 1:100, de acuerdo al formato INEN escogido. La propuesta de subdivisión irá sobre el plano topográfico actualizado conteniendo: curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones, con especificaciones de número de pisos y tipo de cubierta, líneas de alta tensión, acequias, canales, ríos, etc.;
- Sección transversal de las calles existentes y proyectadas, ríos o accidentes del terreno, en escala opcional;
- Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes: Área total del predio a subdividirse; Área útil; Área de vías y aceras; Área de afectación; Área de protección; Área comunal (equipamientos y áreas verdes); COS y CUS utilizada en el proyecto; Listado total de lotes (numeración continua, frente, fondo y superficie); y,
- Presupuesto de la obra y Cronograma valorado de ejecución de las obras de infraestructura, en el caso que se proyecten calles o pasajes.

La Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte podrá requerir, en casos especiales, otras certificaciones y documentos a fin de atender adecuadamente la solicitud presentada.

Art. 245.- La Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte emitirá el informe técnico respectivo para conocimiento y análisis de Procuraduría Síndica del GAD Municipal, en el término máximo de 15 días, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el informe sea negativo, deberá señalar las razones del caso.

La Procuraduría Síndica del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte se encargará de la elaboración de la hipoteca, prenda o cualquier otra forma de garantía que requiera su concurso, que persiga respaldar o avalar el cumplimiento de las obras a ejecutarse, por el monto y las condiciones que determine el GAD Municipal. Para la cancelación de la hipoteca que garantiza la ejecución de las obras de urbanización producto de

fraccionamientos, se procederá previa la suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas suscritas entre los propietarios del inmueble y los representantes legales del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, previo dictamen técnico de La Dirección de Planificación Territorial.

El propietario pagará la tasa retributiva por gastos administrativos por aprobación de planos equivalente al 1X1000 del costo de las obras a ejecutarse; la tasa retributiva por gastos administrativos, en ningún caso será inferior al 10% de la remuneración básica unificada vigente. El GAD Municipal a través de La Dirección de Planificación Territorial, cada 30 de junio, señalará los costos de urbanización.

SECCIÓN V

DE LA APROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICACIONES

Art. 246.- Toda nueva construcción, reconstrucción, remodelación y ampliación de una edificación requerirá de la aprobación de los planos arquitectónicos por la Dirección de Planificación Territorial. Los planos, deberán presentarse con la firma del propietario o su representante legal y del o los profesionales responsables del proyecto.

Los proyectos de equipamiento urbano, zonal y especial, deberán obtener un informe preliminar, otorgado por La Dirección de Planificación Territorial que autorice su implantación.

Art. 247.- Para la aprobación de los planos de edificación nueva se presentarán los siguientes documentos:

- Solicitud en especie valorada dirigida al Responsable de la Sección de Planificación Técnica, del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte;
- Informe de Regulación Urbana-Rural (IRUR)
- Informe de Riesgos;
- Solvencia Municipal;
- Solvencia del Cuerpo de Bomberos;
- Solvencia de la EPAPAR;
- Copia de solvencia del Registro de la Propiedad;

- Copia del Certificado del Senescyt del Profesional responsable del Proyecto, incluida la fotocopia de la cedula.
- Copia de la Patente Municipal de los responsables del proyecto
- Una especie valorada para la emisión de la certificación.
- Para aprobación del proyecto debe presentar, tres copias impresas de planos arquitectónicos y su respaldo digital, dibujados en formato INEN A1; que contendrá lo siguiente:
 - Área de lote;
 - Área de la construcción en planta baja;
 - COS - PB%;
 - Área útil de construcción;
 - CUS - TOTAL %;
 - Área total de construcción;
 - Área de vivienda;
 - Área de comercio y oficinas;
 - Área de estacionamientos;
 - Área comunal;
 - Número de unidades de vivienda;
 - Número de estacionamientos;
 - Se utilizarán escalas 1:100 o 1:50, excepto en donde se indica expresamente otra escala;
 - Ubicación;
 - Implantación;
 - Fachadas;
 - Plantas arquitectónicas;
 - Plantas estructurales;
 - Elementos de confinamiento;
 - Cortes Horizontal y vertical (x-y); y,
 - Instalaciones eléctricas e Instalaciones sanitarias).

Si la edificación es de dos plantas con losa de entrepiso y cubierta o de tres plantas en adelante, además de los requisitos antes indicado, debe presentar lo siguiente:

- Estudio de suelo.
- Memoria de cálculo estructural que contenga el Modelo dinámico estructural.

Art. 248.- Para la aprobación de los planos de rehabilitación de una edificación, se presentarán los siguientes documentos:

- Los mismos requisitos del artículo 126 de la presente ordenanza; y,
- El estudio de rehabilitación de acuerdo a la NEC 2015- RIESGO SÍSMICO, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURA –Capítulo 4 REHABILITACIÓN SÍSMICA DE EDIFICIO, debe contener al menos lo siguiente:
 - Definición del objetivo de rehabilitación
 - Selección de estrategias de rehabilitación
 - Levantamiento de información y ensayos
 - Modelación, análisis y criterios de aceptación
 - Diseño y Rehabilitación.
- Deben presentarse planos Arquitectónicos del antes y después de la reparación con todos sus detalles:
 - Fachadas
 - Implantación
 - Ubicación
 - Plantas arquitectónicas, (Incluido cuadros de área de cada planta)
 - Plantas estructurales
 - Elementos de confinamiento
 - Cortes Horizontal y vertical (x-y)
 - Instalaciones eléctricas e Instalaciones sanitarias).

Art. 249.- En construcciones que alberguen a más de 25 personas o tengan más de 3 pisos de altura o proyectos para industrias, artesanías, bodegas, gasolineras, estaciones de servicio, distribuidoras de gas licuado, se deberá adjuntar el informe del Cuerpo de Bomberos.

En proyectos hoteleros y de servicios turísticos en general se deberá presentar el certificado de pre factibilidad de emplazamiento del Ministerio de Turismo; y,

No se tramitará la aprobación de planos si uno de los documentos que deben presentarse adjuntos a la solicitud estuviere caducado.

Art. 250.- La Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte comunicará por escrito al solicitante el resultado final del procedimiento de aprobación de los planos presentados en el término máximo de 30 días, contados a partir de la fecha de presentación de todos los documentos solicitados.

Si los planos fueran aprobados, emitirá el informe de aprobación y entregará dos juegos de los planos sellados y firmados. El informe de aprobación caducará transcurrido un año desde la fecha de su emisión; y,

Si los planos no fueran aprobados, expedirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para realizar las correcciones previas a su aprobación.

Art. 251.- Una vez aprobados los planos y previo a su entrega, el interesado pagará por aprobación de los mismos, un valor sobre el costo total de la obra, para cuyo cálculo se multiplicará el número de metros cuadrados (CUS Total) por el costo del metro cuadrado de construcción, que la Dirección de Planificación Territorial determinará hasta el 30 de junio de cada año, y se aplicará el cuadro siguiente.

El equipamiento urbano del sector público no pagará valor alguno por aprobación de planos.

La vivienda de interés social pagará por tasa de aprobación de planos el 0.4X1000 del costo total de la obra, sin importar el área de construcción.

PARÁMETROS DE VALORIZACIÓN	
CONSTRUCCIONES	

Desde m2.	en	Hasta m2.	en	VALOR DE APROBACIÓN DE PLANOS POR COSTO TOTAL DE LA OBRA
1		240		2,0 x 1000
241		600		1,5 x 1000
601		En adelante		1,0 x 1000

Art. 252.- Para retirar los planos aprobados de La Dirección de Planificación Territorial, el propietario o el proyectista entregará dos copias digitales de los mismos y el recibo de pago de la tasa municipal de aprobación de planos.

Art. 253.- La Dirección de Planificación Territorial puede otorgar copias certificadas de los planos que hubiere aprobado, para lo cual el interesado presentará:

- Solicitud en especie valorada dirigida a el/la director/a de Planificación Territorial,
- Cancelar un valor equivalente al 10% de la tasa de aprobación original.

Art. 254.- Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten el uso del suelo, densidades, alturas de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatoria la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar:

- Una solicitud en especie valorada dirigida a el/la directora/a de Planificación y Ordenamiento Territorial;
- Informe de Regulación Urbana-Rural;
- Informe de Riesgos;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias impresas y su respaldo digital de planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;

- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal se requerirá la autorización de los condóminos;
- Si se trata de ampliaciones que comprometa la estabilidad del edificio, se requerirá además informes de las características estructurales de las edificaciones, de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas;
- Cambios menores no contemplados en las modificaciones menores no requerirán aprobación de planos; e,
- Cuando no cambia el área de edificación aprobada anteriormente, pagará el 30 % de la tasa de aprobación original. En caso de existir variaciones en el área, pagará adicionalmente el valor de aprobación de los planos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 130 de esta Ordenanza.

Art. 255.- Las obras que requieran la aprobación de planos, pueden ejecutarse por etapas cuando esa realización parcial sea técnicamente factible. En este caso los planos para ser aprobados, graficarán las etapas propuestas.

Art. 256.- Los proyectistas pueden elevar consultas sobre anteproyectos a La Dirección de Planificación Territorial, la que emitirá un informe en un plazo de 15 días. El proyectista presentará los siguientes documentos:

- Una solicitud en especie valorada dirigida a el/la directora/a de Planificación Territorial;
- Informe de Regulación Urbana-Rural;
- Informe de Riesgos;
- Cuadro de áreas graficado en la primera lámina del proyecto;
- Copia impresa y su respaldo digital de los planos en los que conste graficado claramente el proyecto. El anteproyecto tendrá validez por un año.

Art. 257.- Los conjuntos habitacionales y las edificaciones destinadas a otros usos, que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal, deben necesariamente aprobar la propuesta general de su proyecto (Plan Masa) adjuntando los siguientes requisitos:

- Una solicitud en especie valorada dirigida a el/la director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial;
- Informe de Regulación Urbana-Rural;
- Informe de Riesgos;
- Certificado del Registro de la Propiedad actualizado;
- Una copia impresa y su respaldo digital de la implantación general y propuesta esquemática del proyecto;
- Cuadro de áreas incorporado al plano, conteniendo el número de viviendas, comercios u oficinas, etc.: COS-PB, CUS Total; número de estacionamientos, áreas comunales, vías, etc.; y,
- Informes de factibilidades de servicios: agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

SECCIÓN VI

DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 258.- Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección de Planificación Territorial, los siguientes documentos originales:

- Una solicitud en especie valorada dirigida a el/la Director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial;
- Informe de Regulación Urbana-Rural;
- Informe de Riesgos;
- Informe de la aprobación de planos;
- Un juego completo de planos arquitectónicos aprobados con sus respaldos digitales;
- Cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
- Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la urbanización;
- Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad; y,

- Presentación de copia certificada de la escritura del Reglamento Interno de copropiedad, el mismo que contendrá el cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de usos privados y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Art. 259.- La Dirección de Planificación Territorial informará por escrito el resultado sobre la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal, en un plazo máximo de 30 días, contados a partir de la fecha de su presentación:

- Si la declaratoria de propiedad horizontal fuera aprobada, emitirá el informe técnico de aprobación a el/la Procurador/a Síndico del GAD Municipal, para la continuación del trámite respectivo;
- La transferencia de dominio de alícuotas en las declaratorias de propiedad horizontal, procederá una vez que el propietario del bien inmueble haya obtenido el permiso de habitabilidad, sin este requisito la Sección de Avalúos y Catastros no procederá al trámite administrativo de traslación de dominio; y,
- Si la declaratoria de propiedad horizontal no fuera aprobada, expedirá, para el solicitante, un informe técnico con las recomendaciones necesarias para realizar las correcciones conducentes a su aprobación.

El propietario pagará por el trámite y por la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal, un valor equivalente al 0,5 X 1000 del costo total de la obra.

Art. 260.- Para declarar en Propiedad Horizontal inmuebles que fueron construidos sin planos aprobados antes de la vigencia de esta Ordenanza, la Dirección de Planificación Territorial emitirá un informe sobre la factibilidad de cumplimiento de las regulaciones vigentes, para lo cual el propietario presentará:

- La documentación requerida en la sección V para la aprobación de planos, de este capítulo y Ordenanza;
- Planos arquitectónicos de las edificaciones existentes firmados por un arquitecto;

- Informe firmado por un ingeniero sobre la factibilidad de servicio individualizado de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas para las diferentes unidades en que se vaya a dividir la edificación.

SECCIÓN VII

DE LA APROBACIÓN DE TRABAJOS VARIOS

Art. 261.- La Dirección de Planificación Territorial, aprobará las solicitudes que se presenten para realizar trabajos varios de:

- Construcción de cerramientos, con la presentación del detalle constructivo y presupuesto de la obra;
- Canchas deportivas con o sin infraestructura, con la presentación del detalle constructivo y presupuesto de la obra;
- Modificación, ampliación, demolición o reparación de construcciones existentes y por una sola vez obra nueva, cuando el área sujeta a dichas intervenciones fuere menor o igual a 40 metros cuadrados o el costo no fuere superior a 15 RBU, y siempre que no implique un cambio de uso en la edificación, ni exceda los límites de construcción establecidos en el Informe de Regulación Urbana/Rural e informe de Riesgo, con la presentación del detalle constructivo y presupuesto de la obra;
- Movimiento de tierra para plataformas, rellenos y taludes, con la presentación diseño en cortes longitudinales y transversales, especificaciones técnicas y de nueva calidad del suelo en términos de sismo resistencia para la construcción y presupuesto de la obra; y,
- Obras de acondicionamiento o adecuación, tales como: consolidación de muros, reparación, cambio o instalación de cubiertas, portales y enlucido de paredes y partes deterioradas, cambio o instalación de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas, sanitarias y de desagüe; pisos o más elementos que requieran ser repuestos o instalados, con la presentación del detalle constructivo y presupuesto de la obra.

Para el efecto, deberá presentar además de lo indicado en los literales anteriores, dependiendo del tipo de trabajo que vaya a realizar, solicitud en especie valorada dirigida a el/la director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial, el Certificado del Registro de la Propiedad, el Certificado de solvencia municipal, el Informe de Regulación UrbanaRural y el Informe de Riesgo.

Art. 262.- Se otorgará la autorización para realizar trabajos varios mediante el permiso, previo el pago de la tasa del 2 X 1000 del costo total de la obra y éste será entregado en un plazo máximo de 8 días, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

SECCIÓN VIII

DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES

Art. 263.- La Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte otorgará el permiso de construcción, al propietario o constructor; previa la presentación de la siguiente documentación:

- Solicitud en especie valorada, dirigida a el/la Director/a de Planificación Territorial;
- Certificado de solvencia municipal;
- Informe de Regulación Urbana/Rural;
- Informe de Riesgos;
- Bono de Vivienda MIDUVI (de tenerlo) ;
- Copia de la Solvencia del Registro de la Propiedad actualizado;
- Planos aprobados (arquitectónicos, eléctricos, hidrosanitarios, estructurales firmados por los profesionales respectivos en cada rama);
- Comprobante de depósito de la garantía de inicio de construcción;
- Comprobante de pago de la EPAPAR, por instalación de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado (si los hubiere);y,
- El permiso de construcción será válido durante la ejecución de la obra que no deberá sobrepasar de dos años, contados desde la fecha de aprobación de planos, en caso contrario deberá actualizar el permiso de construcción.

Art. 264.- La Dirección de Planificación Territorial puede otorgar permisos de construcción por etapas, en estos casos el permiso de construcción será válido solo para la etapa solicitada.

Art. 265.- Los permisos de construcción serán emitidos en un término de 15 días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. Si el informe fuera negativo, expresará las razones y hará las recomendaciones necesarias para la aprobación.

SECCIÓN IX

DE LOS PERMISOS DE REGLAMENTACIÓN ESPECIALES Y VARIOS, PARA EDIFICACIONES DE ESTACIONES DE SERVICIOS Y GASOLINERAS

Art. 266.- Los siguientes artículos de esta Sección afectarán a todas las edificaciones destinadas a estaciones de servicios y gasolineras, situadas en las áreas rurales. En las zonas Urbanas no está permitidas nuevas estaciones de servicios y gasolineras.

Art. 267.- Los terrenos situados con frente a carreteras y vías del Sistema Nacional Vial donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Con frente a carreteras:
 - Frente mínimo del terreno: 50 m
 - Fondo mínimo del terreno: 90 m medidos desde el eje de la vía.
 - Línea de Fábrica: 50 m.
- Observancia del Derecho de Vía:
 - 35 m desde el eje de la vía, más de 15 m de retiro de construcción.

Art. 268.- Para la aprobación del sitio donde se pretenda ubicar Estaciones de Servicio o Gasolineras, deberá presentarse a La Dirección de Planificación Territorial, una solicitud en especie valorada adjuntando los siguientes documentos y planos:

Copia certificada del título de propiedad del terreno y certificación del Registro de la propiedad actualizado;

Plano topográfico (Planimetría y Altimetría) del terreno en escala 1:100 con indicación de árboles y accidentes naturales existentes;

Plano de ubicación en escala 1:500 con indicación de calles, pistas, veredas, postes de alumbrado público, árboles situados en las veredas, hidrantes, semáforos, paradas de autobuses y diagrama de circulación de vehículos; y,

Plano de ubicación en escala 1:100 con indicación de las distancias a otros establecimientos que se dediquen al expendio de gasolina, y otros como centros asistenciales, religiosos, educacionales, mercados, cines o teatros; y áreas residenciales.

Art. 269.- La construcción e instalación de Estaciones de servicio o gasolineras se sujetarán a la siguiente distancia mínima:

Mil (1.000) metros entre ellas, sean que se hallen situadas en el mismo lado u opuesto de la vía. Esta distancia se medirá entre los vértices más cercanos de las islas de surtidores y sobre el mismo lado de la carretera, siguiendo el eje de la vía.

Para aprobar el sitio de estaciones de servicio o gasolineras en la zona rural, por parte de la Dirección de Planificación Territorial, los planos antes indicados deberán tener previamente el visto bueno del Ministerio de Obras Públicas.

Art. 270.- Los requisitos para aprobación de planos para estas instalaciones serán:

- Certificado de aprobación del sitio donde se va a instalar la estación de servicio o gasolinera, extendido por La Dirección de Planificación Territorial y la Dirección Gestión Ambiental e Higiene del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte;
- Factibilidad del proyecto otorgada por el Ministerio de Recursos Naturales No Renovables;
- Certificado de autorización de la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero, para instalar Estaciones de Servicio y Gasolineras;
- Visto bueno e informe favorable del Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte;
- Planos de distribución con ubicación de accesos y salidas de vehículos, ubicación de islas de surtidores y tanques de combustibles, bocas de llenado, trampas de

sedimentación, sistema de drenaje, tratamiento de piso, zonas de protección de peatones y señalización;

- Los demás requisitos comunes indicados para tal efecto en la Sección V, referido a "Aprobación de Planos de Edificaciones", de la presente Ordenanza.

Art. 271.- Las distancias mínimas entre ejes de accesos y salidas para vehículos serán de quince (15) metros en avenidas principales y de diez (10) metros en avenidas o calles de doce (12) metros de ancho.

Art. 272.- El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor de cuarenta y cinco grados (45^0), ni menor a treinta grados (30^0). Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera.

Art. 273.- En caso de cubrir con losa u otro material, las zonas adyacentes a los surtidores o grupos de surtidores donde se detienen los carros para su servicio, las alturas mínimas serán de cuatro cincuenta metros (4,50) para camiones, autobuses y otros vehículos del mismo tipo.

Art. 274.- El tipo de materiales utilizables para la construcción de las gasolineras deberán ser de clase "Resistente y Retardante al fuego y al calor" (Ref. INEN)

Art. 275.- Las distancias de visibilidad en los accesos de las Estaciones de servicio y gasolineras instaladas, tendrán como mínimo la distancia de frenado correspondiente a la velocidad directriz de la carretera cuyos valores se indican a continuación:

VELOCIDAD DIRECTRIZ (KM/HORA)	DISTANCIA DE VISIBILIDAD (m)
15	12
20	20
25	25

30	30
35	38
40	45
45	52
50	60
60	75
70	90
80	110
90	135
100	155

Estas distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulen por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1.20 m de altura mínima, ubicado fuera de la vía a tres (3) metros, del borde la superficie de rodadura.

Art. 276.- Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas respectivas del Capítulo V, referido a "Prevenciones contra Incendio", dela presente Ordenanza, además de todas las disposiciones señaladas en la Ley y especificaciones de la Dirección Nacional de Hidrocarburos y el Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte.

Art. 277.- Servicios Sanitarios. - Será obligatoria la instalación de los siguientes servicios sanitarios:

- **Para el público:**
 - Un inodoro, un urinario y un lavamanos, para hombres, inclusivo, como mínimo;
 - Un inodoro, un lavamanos para mujeres, inclusivo, como mínimo.
- **Para empleados:**
 - Un inodoro, un urinario, un lavamanos, ducha y vestidores con cancelles, inclusivo.

Art. 278.- Servicios Complementarios. - Además del equipamiento indicado en los artículos anteriores, las Estaciones de Servicio y Gasolineras, dispondrán de surtidores de agua, servicios de aire con medidor de presión y áreas de protección cubiertas para peatones, a disposición continuada y obligatoria, cuya falta será sujeta a sanción al propietario.

SECCIÓN X

MECÁNICAS AUTOMOTRICES, MECÁNICAS EN GENERAL, VULCANIZADORAS Y LAVADORAS

Art. 279.- Los Establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en esta Sección, a más de las normas generales que les sean pertinentes, contenidas en esta Ordenanza y otras afines.

Art. 280.- Los Establecimientos a que se refiere el Artículo anterior, se clasifican de la siguiente manera, para efectos de aplicación de las normas contenidas en esta Sección:

- Taller automotriz;
- Mecánica automotriz liviana;
- Mecánica automotriz semipesado;
- Mecánica automotriz pesada;
- Mecánica en general;
- Vulcanizadoras; y,
- Lavadoras

Art. 281.- Definiciones. - Bajo las siguientes definiciones se ubicarán en la clasificación del Artículo 159 de esta Sección, los Establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores.

Taller automotriz. - Se denomina taller automotriz a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas.

Mecánica automotriz liviana. - Se denomina Mecánica Automotriz Liviana, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automóviles, camioneta, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas.

Mecánica Automotriz semipesado. - Se denomina Mecánicas Automotrices Semipesados, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, auto buses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.

Mecánica Automotriz Pesada. - Se denomina Mecánica Automotriz Pesada, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automotores, de más de 10 toneladas, de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadoras, grúas, tráiler y más similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte.

Mecánica en General. -Se denominan Mecánicas en General, los establecimientos dedicados a los trabajos de torno, cerrajería, gasfitería (plomería) y fundición.

Vulcanizadoras. - Se denominan Vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, reencauche, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas.

Lavadoras. - Se denominan lavadoras, a los establecimientos dedicados al lavado, engrase, cambios de aceite, pulverización y otras actividades afines que tienen que ver con el mantenimiento de los vehículos, sin que esto signifique reparación mecánica.

Art. 282.- En las mecánicas automotrices de los tipos: b), c) y d) de la clasificación del Art. 160, podrán efectuarse los siguientes trabajos:

- Afinamiento de motores;
- Reparación de máquinas;
- Reparación de sistemas mecánicos, embrague, frenos, suspensión, cajas de cambios y otros;
- Enderezada de carrocerías y pintura;

- Servicio de soldaduras;
- Cambio de ventanas y parabrisas;
- Arreglo de tapicería e interiores;
- Sistema eléctrico y baterías; y,
- Todo trabajo afín a los mencionados y que se requiera para el mantenimiento y funcionamiento de vehículos.

Las mecánicas que se dediquen a enderezada de vehículos y actividades que produzcan ruido, si están implantadas en áreas residenciales, no podrán realizar trabajo durante las noches.

Está terminantemente prohibida la utilización de portales, aceras y calles para el desarrollo de estas actividades.

Los locales y edificaciones destinadas a estos usos deberán contar con lotes y dependencias adecuadas para la realización de sus actividades de servicios.

Art. 283.- De acuerdo con su ubicación, los lotes en los cuales se requiera instalar mecánicas automotrices, mecánicas en general y lavadoras, reunirán los siguientes requisitos.

En el caso de un lote central de cuadra; frente mínimo 25 metros; área mínima total de 500 metros;

Los retiros serán los reglamentados por la zonificación correspondiente; más podrá permitirse el adosamiento hacia las medianeras laterales y posteriores, hasta una altura de 3.50 m, siempre y cuando se levanten paredes independientes y con el debido tratamiento acústico; y,

En el caso de lotes esquineros, frente mínimo 30 metros a cada calle.

Art. 284.- La localización de mecánicas automotrices, mecánicas en general, Vulcanizadoras y lavadoras; se sujetará a las siguientes condiciones:

- No admitidos en el centro de la ciudad el funcionamiento de ninguna mecánica, vulcanizadora o taller automotriz;
- No podrán instalarse a menos de 100 metros de centros asistenciales, escuelas, colegios, cuarteles, iglesias, cines, mercados y edificios públicos, medidos desde el vértice más sobresaliente, siguiendo el trazado de la vía;
- No se permitirá la instalación de talleres o mecánicas automotrices y lavadoras en zonas Residenciales o de establecidas como de nuevo desarrollo, en las facilidades de tránsito o en lugares muy cercanos a ellos; y,
- Se permitirá su instalación de acuerdo al uso de suelo establecido en el PUGS y esta Ordenanza.

Art. 285.- Para la instalación de nuevas mecánicas o adecuación de las actuales se presentará una solicitud a la Dirección de Planificación Territorial, para la calificación del sitio, adjuntando los siguientes documentos:

- Copia certificada del título de la propiedad del terreno y certificado del Registro de la Propiedad actualizado o contrato de arrendamiento, debidamente inscrito;
- Plano de ubicación en escala 1:1.000;
- Plano de implantación en escala 1:200 con indicación de vías;
- Adjuntar el Título del Profesional Mecánico del responsable del establecimiento, o certificado otorgado por las entidades autorizadas por el Senescyt; y,
- Factibilidad del Cuerpo de Bombero del Cantón Rocafuerte, de la Dirección Gestión Ambiental e Higiene del GAD.

Art. 286.- Adjunto a los requisitos comunes y planos para Aprobación de Proyectos de este tipo de Establecimiento el proyectista indicará obligatoriamente la capacidad máxima de atención del local, en cuanto al número de vehículos, cifra que no podrá rebasarse por motivo alguno.

Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:

- Taller automotriz: 100 m² de área neta de local;
- Mecánica automotriz liviana: 20 m² por vehículo;
- Mecánica automotriz semipesado: 30 m² por vehículo;
- Mecánica automotriz pesada: 40 m² por vehículo;
- Vulcanizadora: 100 m² de área neta de local; y,
- Lavadoras: 10 m² por vehículo.

Art. 287.- Una vez aprobada la solicitud de Calificación del sitio, los interesados seguirán el trámite indicado en la Sección V "De la aprobación de planos de edificaciones".

Art. 288.- Los Establecimientos destinados a mecánicas, vulcanizadora y lavadoras, cumplirán con las siguientes normas mínimas:

- **Materiales.** - Serán enteramente contruidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requiera.
- **Pisos.** - El piso será de hormigón o pavimento.
- **Cubiertas.** - Las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un adecuado sistema de evacuación de aguas lluvias.
- **Rejillas.** - El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que será conducida primeramente a cajas separadoras de grasas antes de ser evacuadas a la red pública.
- **Revestimientos.** - Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.80 mts.
- **Cerramientos.** - Los cerramientos serán de mampostería sólida con una altura no menor de 2.50 m ni mayor de 3.50 m.
- **Altura mínima.** - La altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será inferior a 2.80m.

Art. 289.- Todos los establecimientos especificados en el Art. 159 de esta Sección, estarán equipados con servicios sanitarios y vestidores con cancelas para los empleados.

El número de piezas sanitarias estará de acuerdo a la siguiente relación:

- Hasta 500 m² de terreno: un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha.
- Por cada 500 m² en exceso, se aumentará el número de piezas, indicado en el inciso anterior.

Art. 290.- Para el funcionamiento de mecánicas en edificios de más de un piso existirán elevadores de vehículos o rampas cuya pendiente máxima será del 15% y un ancho mínimo de 3 metros.

Art. 291.- Podrán ser independientes cuyo ancho no será menor a 2.80 metros libres o en una sola entrada un ancho no menor a 4.80 metros libres. En ningún caso, los accesos podrán ubicarse a una distancia inferior a 20 metros del vértice de edificación en las esquinas.

Art. 292.- Los terrenos destinados a mecánicas automotrices en el área urbana, deberán contar con todos los servicios de aguas, canalización y fuerza eléctrica. Fuera del área urbana será obligatoria la instalación de un sistema propio de dotación de agua y evacuación de desechos.

Art. 293.- Todos los establecimientos afectados por esta Sección, deberán exhibir su rótulo en el que constarán claramente: la identificación del tipo de taller, la capacidad vehicular aprobada y el número de inscripción del Título Profesional de Maestro de Taller.

Art. 294.- Se prohíbe la utilización y ocupación de calzadas, aceras y vías públicas para la realización de cualquier trabajo inherente a las actividades de mecánicas en general, talleres automotrices, electricistas automotrices, vulcanizadoras y tapicerías.

Art. 295.- Los establecimientos que funcionan actualmente y no cumplan con las normas de esta Sección, tendrán un año (1) de plazo a partir de la notificación del GAD Municipal, para su adecuación o reubicación al término del cual, la Autoridad del GAD Municipal, previa inspección ratificará su funcionamiento o procederá a aplicar las disposiciones pertinentes del Capítulo de "Sanciones" de la presente Ordenanza.

Art. 296.- Los establecimientos públicos, comerciales e industriales que requieran para su propio uso la instalación de los servicios, motivo de esta Sección, obtendrán del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte una Licencia Especial, funcionarán en locales cerrados y les será prohibido extender dichos servicios al público.

Art. 297.- Se consideran predios edificados a aquellos en los que funcionen mecánicas cuya instalación y construcción hayan sido aprobados por el GAD Municipal y pertenezcan a los propietarios del terreno.

Art. 298.- Las mecánicas que, en la actualidad, tengan patios de exhibición, mantenimiento y venta de vehículos, pueden continuar en esa práctica en tales locales, previo a la inscripción del local que debe hacerlo en la Oficina del GAD Municipal respectiva.

Art. 299.- Cualquier violación a las disposiciones de la presente Sección, será sancionada de acuerdo al COOTAD, Ordenanza que Regula la Gestión Ambiental y el Sistema de Gestión de Riesgos en el cantón Rocafuerte, y del capítulo sobre "Infracciones y Sanciones" de esta Ordenanza y de acuerdo a lo establecido por la Dirección Gestión Ambiental e Higiene;

SECCIÓN XI

IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL

Art. 300.- Afectase para uso industrial, las áreas identificadas para este uso en el PUGS. Las industrias de bajo y mediano impacto se podrán ubicar al interior del área urbana de

acuerdo a lo establecido en el PUGS y esta Ordenanza. Las industrias de alto impacto se ubicarán fuera del límite urbano e incorporando para su funcionamiento todas las consideraciones legales Ambientales, la Ley de Tierras Rurales y Territoriales Ancestrales, su Reglamento, y la Ley Orgánica de Salud, especialmente las Industrias altamente contaminantes y peligrosas.

También en este sentido y dado el rol productivo de territorio agro productivo del cantón se deberán considerar de manera rigurosa el marco ambiental para la instalación de industrias que causen y produzcan desechos contaminantes del ambiente. En este caso se ubican piladoras, centros de faenamiento, crianza de animales para desposte entre otros, las cuales se instalarán fuera del área urbana y centros poblados del área rural.

Art. 301.- Dispóngase la calificación de las industrias existentes al interior del área urbana actual por parte de la Dirección de Planificación Territorial y de la Dirección Gestión Ambiental e Higiene, para la reubicación de todas aquellas que son incompatibles con otras actividades, concediéndoles un plazo máximo de 1 año para su movilización.

Art. 302.- Las industrias previamente a su planificación y aprobación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Certificación de la Dirección Gestión Ambiental e Higiene, sobre los efectos contaminantes y la necesidad o no de implementar un sistema de tratamiento de residuos o sobre otros efectos que pudiere causar la industria;
- Certificación del Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte, sobre el tipo de seguridad industrial que debe considerarse;
- Plan de Evacuación y Emergencia aprobado por la Unidad de Gestión de Riesgos, Seguridad Justicia y Vigilancia;
- Informe técnico de las Empresas Pública de Agua Potable y Alcantarillado “EPAPAR”, Energía Eléctrica, Telecomunicaciones, sobre la factibilidad de abastecimiento de servicios o la solución técnica correspondiente;

- Calificación del terreno para uso industrial y del tipo de industria por parte de la Dirección de Planificación Territorial y de la Dirección de
- Desarrollo Agro-Productivo y de Gestión Ambiental;
- Informe de Regulación Urbana-Rural;
- Propuesta de solución técnica para el tratamiento de residuos, sólidos, líquidos, gases, ruidos, vibración, peligro, trepidación, congestión urbana y otro que pudieran causar las industrias, con la obligatoriedad de ejecutarlos, sin lo cual no podrán iniciar o continuar su funcionamiento; y,
- Otras que establezcan las leyes nacionales vigentes.

Art. 303.- Las áreas de estacionamientos, para uso industrial se sujetarán a la siguiente especificación de estacionamientos / 400 m²

Código	Local	Lote Mínimo	No. Estacionamientos
ITA	Talleres Artesanales	400	2
ITAV	Talleres Artesanales y Viviendas Incorporadas	400	2
IP	Pequeña Industria	800	4
IM	Mediana Industria	1500	8
AB	Almacenes Bodegas	400	2
CY	Comercio Industrial	800	4
CI	Conjuntos Industriales	6000	30

Art. 304.- Los edificios que se construyan para los establecimientos industriales de alto riesgo, estarán rodeados por muros cortafuegos.

Si se construyen en la parte superior a la industria, locales habitacionales, el suelo intermedio de dichos locales, debe ser de material contra incendio. Las puertas de acceso

y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales.

Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas por el Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte, para prevención de incendios y seguridad industrial.

Las salas de trabajo en que se ejecuten faenas de riesgo, no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistemas especiales, eliminen el peligro, igualmente no podrán tener sus salas de trabajo con puertas o ventanas a menos de 10 metros de distancia de las vías públicas.

Art. 305.- Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Se deberá instalar un inodoro y lavabo para cada sexo. Se deberá instalar un inodoro, lavabo, urinario y ducha por cada 60 obreros y un inodoro, ducha y lavabo por cada 40 obreras.

Art. 306.- Los edificios industriales que superen a 20 obreros deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada y una sala cuna, cuando empleen personal femenino superior a 30 obreras.

Art. 307.- Las industrias, deberán cumplir con los siguientes requisitos al diseñar su sistema de descarga a la red de alcantarillado, a más de lo establecido por la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Rocafuerte:

- No se permitirá la entrada de aguas lluvias, ni de refrigeración al sistema de aguas servidas, las aguas de refrigeración deben ser recirculadas antes de su descarga;
- No se descargará a los colectores de aguas servidas, ninguno de los siguientes vertidos, excepto en la forma que se indica a continuación:
- Líquido o vapor con temperaturas mayores a 40° C.
- Aguas con cantidades mayores a 100 Mg/L de grasas o aceites.
- Gasolina, solventes u otros líquidos, sólidos o vapores inflamables o explosivos.
- Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.

- Aguas con PH menor de 5.5 o mayor de 9.0 que contengan efluentes corrosivos sobre los materiales de los sistemas de recolección, transporte y disposición de aguas residuales.
- Residuos tóxicos que representen peligro para la planta de tratamiento y/o a las personas.
- Sedimentos sólidos que puedan depositarse en las redes de alcantarillado, cauces de canales, esteros o ríos del cantón.
- Se construirán instalaciones para separación de grasas, aceites y materiales granulares, cuya operación y mantenimiento correrán a cargo del propietario;
- Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control, toma de muestras y medición de caudales;

La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado en conjunto con la Dirección Gestión Ambiental e Higiene del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, controlará la implementación de los sistemas de tratamiento que se requieran y la calidad de los afluentes.

Art. 308.- En las industrias que requieren de la instalación de chimeneas, éstas deberán superar en altura por lo menos a 30 metros de altura, debiendo en casos de gases peligrosos o altamente contaminantes, instalar filtros y sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su eliminación a la atmósfera.

Art. 309.- Las industrias presentarán conjuntamente con el proyecto arquitectónico, las soluciones técnicas previstas y aprobadas para evitar contaminación con residuos sólidos, líquidos, gases y otros, peligro, ruido, vibración, trepidación y otros problemas que podrían afectar el ambiente o el equilibrio ecológico y sin cuya solución con sistemas adecuados, no podrán iniciar o continuar con su funcionamiento.

Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica de aire no inferior a 10m³ por obrero salvo que se establezca una renovación adecuada del aire por medios mecánicos. Las ventanas deberán permitir una renovación mínima de aire de 8 m³ por hora, salvo que se establezca sistemas mecánicos de ventilación. Los locales industriales deberán

instalar sistemas de ventilación de manera que interiormente puedan tener una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos, o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior;

Los pavimentos de locales en que se manipulan sustancias orgánicas, deben ser impermeables y fácilmente lavables;

Los locales de trabajo, deben tener puertas de salida que abran hacia el exterior en número suficiente para permitir su fácil evacuación;

Las fábricas de productos alimenticios, tendrán sus muros hasta una altura no menor de 1.80 m y el pavimento de sus suelos construidos con material impermeable, unido y sin grietas, de fácil lavado. Las paredes tratadas igualmente con material impermeable, preferentemente sin juntas, de fácil lavado y de colores claros la pintura deberá ser de grado alimenticio;

Los establecimientos industriales que ocupen más de 2 pisos tendrán sus escaleras, construidas contra incendio y en número suficiente para que no produzcan recorridos mayores de 40 m para llegar a una de ellas;

El almacenamiento de productos inflamables o fácilmente combustibles, debe hacerse en locales independientes, contra incendio y en puntos alejados de las escaleras y puertas principales de salida;

Las industrias que por su mismo carácter requieran maniobrar vehículos pesados, deberán plantear un área suficiente al interior del lote, sin afectar el normal funcionamiento de las vías públicas;

Las industrias de materiales de construcción y plantas de hormigón, que trabajan con ácidos, deberán transportar humedecidos y cubiertos con una carpa dichos materiales, igualmente el trabajo con ellos será en base a un humedecimiento permanente para evitar contaminación, debiendo además tomar ciertas medidas como la instalación de filtros, vallas de vegetación, control máximo de nivel en el llenado de materiales en volquetes u otros vehículos para evitar el desbordamiento en las vías públicas;

Las industrias contaminantes existentes o futuras, no podrán votar sus residuos sólidos, líquidos, gases, olores, etc., directamente a la alcantarilla o a la atmósfera sin antes haberlos sometido a un tratamiento técnico, pudiendo el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte suspender el funcionamiento de la planta si no se cumple con esta disposición;

Las fundaciones de maquinarias, que produzcan vibraciones deberán construirse aisladas, de tal manera que se evite la transmisión de las vibraciones al edificio o construcciones vecinas; y,

Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico a la misma y opcionalmente a tratar con vegetación su entorno, sobre todo, cuando se encuentran aledañas a otras actividades urbanas para lograr un espacio de transición entre ellas y de ser al mismo tiempo su aporte urbano.

Art. 310.- A fin de regularizar el funcionamiento de las industrias que se encuentran fuera del límite urbano y que no tengan registro de funcionamiento, actualizarán su registro con las determinaciones de la presente ordenanza a fin de evitar contaminación con residuos sólidos, líquidos, gases y otros, peligro, ruido, vibración, trepidación y otros problemas que podrían afectar el ambiente o el equilibrio ecológico y sin cuya solución con sistemas adecuados, no podrán continuar con su funcionamiento.

SECCIÓN XII

DE LA INSPECCIÓN DE LAS URBANIZACIONES

Art. 311.- La Dirección de Planificación Territorial y las diferentes áreas del GAD Municipal de control, como también las empresas prestadoras de servicios públicos, realizarán inspecciones y emitirán sus respectivos informes, en las siguientes etapas de la obra:

- Durante el desbroce y limpieza, replanteo general y de ejes de vías nivelados y colocación de hitos referenciales: inspección a cargo de la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte;
- Durante la construcción de las aceras y bordillos: inspección por parte de la Dirección de Obras Públicas del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte;

- Durante la instalación de redes eléctricas y telefónicas, agua potable y alcantarillados: inspección a cargo de las empresas correspondientes;
- Durante la aplicación de las normas técnicas contra incendios: inspección a cargo del Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte;
- Antes de colocar la capa de rodadura de las vías: inspección a cargo de la Dirección de Obras Públicas del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte;
- Durante la construcción de las áreas verdes y comunales: inspección a cargo de la Dirección de Planificación territorial y la Dirección Gestión Ambiental e Higiene del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte;
- Cuando las obras de urbanización hayan concluido: inspección a cargo de la Dirección de Planificación Territorial;
- Durante el proceso de construcción, se debe implementar las medidas ambientales establecidas en el Plan de Manejo Ambiental aprobado por el Ministerio de Ambiente: supervisión ambiental a cargo de la Dirección Gestión Ambiental e Higiene.

De emitirse al menos un informe desfavorable en las etapas señaladas con anterioridad, la autoridad juzgadora municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra, hasta que el Urbanizador subsane las observaciones establecidas en el respectivo informe.

Art. 312.- La Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte procederá a la recepción de la Urbanización, en el momento en que estén concluidas las siguientes obras:

- Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillados con conexión a los lotes y a las redes de servicio urbano, con informe de cumplimiento de obra emitido por la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Rocafuerte;
- Construcción de vías, aceras, parterres, bordillos y áreas verdes arborizadas en las vías, con informe de cumplimiento de la Dirección de Obras Públicas del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte;
- Construcción del sistema eléctrico, atendiendo las regulaciones que deben observarse sobre pasos de redes de alta tensión, de ser el caso, con Informe de la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL);

- Construcción y habilitación de áreas verdes y comunales, con informe de la Dirección de Planificación Territorial y la Dirección Gestión Ambiental e Higiene del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte;
- Construcción e instalación del sistema de telecomunicaciones, con informe de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT);
- Construcción e instalación del sistema contra incendios, con informe del Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte;
- Señalización de los lotes que comprende la colocación de hitos, claro y visible de cada predio, de ser el caso, con informe del responsable de la Dirección de Obras Públicas del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte;
- Implementación de las medidas ambientales establecidas en el plan de manejo ambiental aprobado, con informe de la Dirección Gestión Ambiental e Higiene del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte.

Art. 313.- El Urbanizador debe presentar en la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte la solicitud de inspección y los informes de cumplimiento emitidos por las empresas de servicios públicos correspondientes, determinados en esta Ordenanza, a fin de que se proceda a realizar las inspecciones de las áreas municipales previo a la entrega-recepción de las obras de Urbanización y se emita el informe final. Si todos los informes fueren favorables, la Dirección de Planificación Territorial oficiará a la Procuraduría Síndica del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, para que levante un acta de entrega recepción de las obras, que debe ser suscrita, por una parte, el/la Alcalde/sa, en representación del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, y por otra, el Urbanizador.

Art. 314.- Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la Urbanización fuera desfavorable, por no hallarse la obra terminada o de conformidad con el proyecto aprobado, la Dirección de Planificación Territorial hará conocer por escrito al Urbanizador, los requisitos que deben cumplirse para tal fin.

Art. 315.- Suscrita el acta de entrega-recepción de obras, la Procuraduría Síndica Municipal procederá, de oficio, a realizar el trámite de levantamiento de hipoteca o prenda, o devolución de cualquier otro tipo de garantía de la obra.

La Procuraduría Síndica Municipal, además se encargará de elaborar la minuta de transferencia de dominio de las áreas verdes y comunales en favor del GAD Municipal.

SECCIÓN XIII

DE LA INSPECCIÓN DE EDIFICACIONES

Art. 316.- La Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte inspeccionara todas las edificaciones que se ejecuten en el área urbana de la ciudad de Rocafuerte y en los asentamientos poblados del Cantón, comprobando el uso de la edificación y que la ejecución de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobadas.

Art. 317.- Si de la inspección realizada se tuviera constancia de que la obra se está ejecutando en contravención de los planos y de las especificaciones aprobadas La Dirección de Planificación Territorial suspenderá el permiso de construcción hasta que el constructor justifique las modificaciones realizadas; debiendo notificar a la autoridad municipal correspondiente para que esta proceda a la suspensión de las obras; si el propietario o constructor no cumplen con la disposición de la suspensión de la obra y continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados o no permiten las inspecciones la Dirección de Planificación Territorial cancelará el permiso y comunicará su decisión a la autoridad municipal correspondiente, quien impondrá las sanciones contempladas en esta ordenanza.

Art. 318.- Es obligación del propietario o constructor presentar el permiso de construcción al Inspector o a la autoridad municipal correspondiente, cuando lo requieran.

SECCIÓN XIV

DEL PERMISO DE HABITABILIDAD

Art. 319.- El permiso de habitabilidad es la autorización que concede la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte para que una construcción ya terminada entre en servicio; y constituye el documento habilitante para la devolución de la garantía.

La Dirección de Planificación Territorial, concederá el permiso de habitabilidad a la terminación de cualquier edificación ya sea construcción nueva, ampliación, recuperación o remodelación, que hayan requerido de planos y/o permiso de construcción, una vez que realice la inspección (para comprobar la terminación de la obra de acuerdo con los planos aprobados, el desalojo de los materiales de las vías y el retiro de las construcciones provisionales) y elabore el respectivo informe favorable de ser el caso.

El permiso de habitabilidad podrá ser solicitado por el propietario de la obra, su representante legal o el director de la misma, presentando los siguientes requisitos:

- Solicitud en especie valorada a la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte; y,
- Estudio de resistencia de hormigones o del material estructural básico para edificaciones superiores a tres plantas, con firma de responsabilidad de un profesional en la materia.

SECCIÓN XV

DE LAS GARANTÍAS

Art. 320.- El monto de la garantía para el inicio de las construcciones será establecido por la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte de acuerdo al cuadro siguiente y en base al costo total de la obra.

<i>CÁLCULO DE LA GARANTÍA PARA INICIO DE CONSTRUCCIONES</i>		
CONSTRUCCIONES		<i>FONDO DE GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN</i>
Desde en m2	Hasta en m2	
		<i>(porcentaje en base al costo total de la obra)</i>
41	120	0,50 %
121	240	0,75 %
241	400	1,00%
401	600	1,50%

601	En adelante	2,00%
-----	-------------	-------

Art. 321.- Para obtener el Permiso de Construcción el propietario de la obra o su representante legal constituirá una garantía a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, para asegurar que tanto el propietario como el constructor de la obra, la ejecuten de acuerdo con los planos aprobados.

No se rendirá garantía para la construcción de obras que no requieren la aprobación de planos.

Art. 322.- La garantía se constituirá mediante depósito en moneda de curso legal en el país, a la orden del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte en la misma institución o en la Institución Financiera indicada por éste. El GAD Municipal del Cantón Rocafuerte también podrá aceptar en lugar de la garantía en efectivo que debió depositarse, cualquiera de las siguientes garantías: hipoteca, prenda, garantía bancaria y/o póliza de seguros, éstas últimas deberán ser irrevocables, incondicionales y de cobro inmediato.

Art. 323.- En caso de construcción por etapas el monto de la garantía será calculado considerando el valor de cada etapa.

Art. 324.- Terminadas las obras, el interesado solicitará a la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, el permiso de habitabilidad y la devolución de la garantía.

La Tesorería del GAD Municipal devolverá al propietario de la obra o a su representante legal, las garantías otorgadas previa presentación del permiso de habitabilidad e informe favorable de la Dirección de Planificación Territorial.

Art. 325.- La Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, deberá realizar la inspección y elaborar el informe respectivo, para emitir el Permiso de Habitabilidad.

Art. 326.- En el caso de urbanizaciones, el Urbanizador deberá constituir la garantía correspondiente a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, por el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura básica. El monto de la garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura básica que se realicen en la Urbanización, será equivalente al 30% del valor de mercado por m² de construcción fijado por la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte para las obras de infraestructura básica.

En el caso de las urbanizaciones que se construyan por etapas, el Urbanizador constituirá a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, una garantía equivalente al 30% del valor de las obras de infraestructura básica de la etapa a ejecutarse.

Art. 327.- Para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías interiores y demás servicio de infraestructura en edificaciones hacer declaradas en propiedad horizontal la garantía a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte tendrá un valor igual al 30% de costo de las obras comunales.

Art. 328.- En el caso de las urbanizaciones que se construyan por etapas, el Urbanizador constituirá a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, una garantía equivalente al 30% del valor de las obras de infraestructura básica de la etapa a ejecutarse.

Art. 329.- En el caso de urbanizaciones, la garantía será devuelta una vez que el Urbanizador haya concluido la construcción total de las obras de infraestructura básica de la Urbanización o de la etapa respectiva si fuera el caso, y ésta haya sido recibida previo los informes favorables dispuestos en el artículo 125 de esta Ordenanza, sin que el GAD Rocafuerte reconozca ningún tipo de interés sobre la garantía depositada.

De requerirlo el Urbanizador, la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, luego de realizar un análisis de los informes antes

descritos, podrá disponer que la garantía sea sustituida por otra de menor valor conforme el avance de la obra o de la etapa respectiva.

CAPITULO XII

INFRACCIONES Y SANCIONES

SECCIÓN I

DE LA COMPETENCIA

Art. 330.- Tienen competencia para conocer las infracciones a las disposiciones de esta Ordenanza la autoridad municipal correspondiente.

SECCIÓN II

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 331.- Infracciones administrativas. - Son las vulneraciones del ordenamiento jurídico los actos imputables sancionados por esta Ordenanza.

Art. 332.- Responsables. - Son responsables de las infracciones los que las han perpetrado directamente o a través de otras personas; los que no impidan su ejecución; los que coadyuven a su ejecución de un modo principal; y, los que indirectamente o secundariamente cooperen a la ejecución de la infracción.

Art. 333.- Sanciones. - Las sanciones aplicables a los infractores a las disposiciones de esta Ordenanza, sin perjuicio de imponerlas simultáneamente, son las siguientes:

- Suspensión temporal de la obra;
- Clausura de Obra;
- Multa;
- Demolición de la obra;
- Restitución del estado original del bien afectado;
- Revocación de la aprobación de planos;
- Revocación del permiso de construcción;

- Suspensión de otros petitorios o permisos sobre los Inmuebles en los que se producen infracciones a estas normas; y,
- Ejecución del valor total de la garantía otorgado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte.

Art. 334.- Urbanización sin permiso de construcción. - Los que urbanicen, vendan lotes de terreno o construcciones en urbanizaciones que cuenten con planos aprobados y respeten las normas de zonificación, pero que no cuenten con el permiso de construcción de las edificaciones, serán sancionados con 50 RBU, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que se presente el permiso de construcción, u ordene su derrocamiento. Así mismo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios que presentaren los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se han cometido las infracciones hasta la regularización respectiva.

Art. 335.- Urbanizaciones sin planos aprobados y sin permiso de construcción. - Los que urbanicen, vendan lotes de terreno o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con planos aprobados ni permiso de construcción, serán sancionados con 80RBU, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que se presenten los planos aprobados y el permiso de construcción, u ordene su derrocamiento. Así mismo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización de los mismos.

Art. 336.- Urbanizaciones que no cuenten con planos aprobados ni permisos de construcción y no respeten las normas de zonificación.- Los que urbanicen, vendan lotes de terreno o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con planos aprobados ni permiso de Construcción, y que no respeten las normas de zonificación, serán sancionados con 100 RBU, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra y la demolición de la construcción realizada con infracciones a las disposiciones de esta Ordenanza. Así mismo, el Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios que presentaren los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se han cometido las infracciones hasta la regularización de los mismos.

Art.337.- Sanción al urbanizador por modificar el proyecto o los planos aprobados sin autorización. - El Urbanizador que durante el proceso constructivo modifique el proyecto o planos aprobados de la Urbanización sin autorización del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, será sancionado con una multa que oscile entre 20 y 100 RBU, según la gravedad de la infracción y el grado de inobservancia.

Esta sanción se aplicará sin perjuicio de que la autoridad juzgadora municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que se presente el permiso de reestructuración, o la demolición de ser el caso.

Art.338.- Construcciones sin planos aprobados y sin permiso de construcción, contraviniendo las normas de zonificación.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin contar con planos aprobados y permiso de construcción, contraviniendo además las normas de zonificación, serán sancionados con multa de una RBU hasta cuarenta metros cuadrados de construcción edificada; y un porcentaje adicional de 5% de una RBU por cada metro cuadrado de construcción adicional; sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que presente el permiso de construcción y de ser el caso ordene la demolición de la construcción realizada con infracción a las disposiciones de esta Ordenanza. Así mismo, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.

Art.339.- Construcciones sin planos aprobados y sin permiso de construcción sin contravenir las normas de zonificación.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones que respeten las normas de zonificación, pero no cuenten con planos aprobados ni con permiso de construcción, serán sancionados con una multa de una RBU hasta cuarenta metros cuadrados de construcción; y un porcentaje adicional de 2.5% de una RBU por cada metro cuadrado adicional de construcción; sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que el infractor presente el permiso de construcción. Así mismo, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios presentados por los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización de los mismos.

Art.340.- Construcciones sin someterse a los planos aprobados.- Los que construyan, amplíen modifiquen o reparen edificaciones y que cuenten con los respectivos planos aprobados y permisos de construcción, pero que incumplan lo determinado en los mismos aumentando su área original ya sea vertical u horizontalmente, o afecten el diseño aprobado contraviniendo normas técnicas, serán sancionados con una multa equivalente a una RBU hasta cuarenta metros cuadrados de Construcción edificada y un porcentaje adicional de 2.5% de una RBU por cada metro cuadrado adicional de construcción; sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra y/o la demolición de la construcción realizada infringiendo las disposiciones de esta Ordenanza, hasta que el notificado obtenga los permisos municipales correspondientes a dichas ampliaciones y/o modificaciones. Así mismo, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

Art.341.- Construcciones que contravengan las normas de edificación.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones contraviniendo las normas de edificación, con obras como apertura de ventanas o espacios en paredes colindantes con el vecino, construcción de escaleras que se encuentren adosadas en la pared del vecino u

ocupando el retiro frontal, instalación de canalones y/o cubiertas que tengan caída hacia los predios contiguos o toda obra que viole el derecho de privacidad y afecte al colindante, serán sancionados con multa de una RBU, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra y/u ordene que se realice la respectiva rectificación, en un plazo máximo de 8 días laborables a partir de la notificación. Así mismo, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia de dominio o cualquier otro trámite en el o los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.

Art.342.- Sanción al propietario o usufructuario del lote o vivienda de una urbanización, por modificar el proyecto o los planos aprobados sin permiso. - El propietario o usufructuario del lote o vivienda dentro de una Urbanización, que modifique el proyecto o los planos aprobados por el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte sin el permiso respectivo, será sancionado con una multa que oscile entre 4 y 30 RBU, según la gravedad de la infracción y el grado de inobservancia.

Esta sanción se aplicará sin perjuicio de que la autoridad juzgadora municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que se presente el permiso de construcción, o su demolición de darse el caso.

Art. 343.- Inmueble destinado a actividades no permitidas o incompatibles.- Los que destinen un predio o una edificación a actividades que impliquen formas no permitidas o incompatibles de uso del suelo, contraviniendo las disposiciones de esta Ordenanza, serán sancionados con una multa de una RBU a 10 RBU dependiendo de la gravedad de la infracción en conformidad con la actividad ejercida con infracción al uso de suelo determinado, para lo cual la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte elaborará un análisis técnico y un cuadro detalle definiendo las multas a aplicar en conformidad con la infracción cometida el mismo que será aprobado por el/la Alcalde/sa, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la clausura del local. Además, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros

petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

Art. 344.- Falta de medidas de seguridad.- Los que construyan, amplíen, demuelan edificaciones, o ejecuten trabajos varios, sin tomar las medidas de seguridad poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, la estabilidad de la propia edificación y de las contiguas, pudiendo causar perjuicio a bienes de terceros, serán sancionados con multa de una RBU hasta cuarenta metros cuadrados de construcción, y un porcentaje adicional 2.5% de una RBU por cada metro cuadrado adicional de construcción, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra y/o la restitución del estado original del bien afectado, el pago de los gastos de los daños ocasionados, según sea el caso, y negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta que se adopten todas las medidas de seguridad y se cuente con los permisos pertinentes.

Art. 345.- Obstaculización de inspecciones municipales. Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección a personal autorizado, serán sancionados con multa de una RBU, sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones por otras contravenciones cometidas, de acuerdo a lo estipulado en la ley.

Art. 346.- Autorizaciones revocadas o caducadas, Autorizaciones revocadas. - Los que urbanicen o construyan de acuerdo con autorizaciones revocadas, serán sancionados con el fondo de la garantía y con una multa de una RBU hasta cuarenta metros cuadrados de construcción y un porcentaje adicional de 5% de una RBU por cada metro cuadrado adicional, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra, hasta que el infractor presente los planos aprobados y el permiso de construcción actualizado. Además, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia de

dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

Autorizaciones caducadas. - Los que urbanicen o construyan de acuerdo con autorizaciones caducadas, serán sancionados con la ejecución de la garantía, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra, hasta que presenten los planos aprobados y el permiso de construcción actualizado. Además, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, negará otros petitorios que presentaren los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se han cometido las infracciones hasta la regularización respectiva.

Art. 347.- De la ocupación del espacio público por la construcción, reparación y demolición de edificios.

- **Del permiso para construcción, reparación y demolición de edificios.**
 - Cuando por la construcción, ampliación, remodelación, reparación o demolición de edificaciones, los propietarios, constructores o interesados ocupen el espacio público, éstos deberán solicitar previamente ante la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, el respectivo permiso de ocupación para depositar o desalojar los materiales durante los trabajos correspondientes. En los permisos se hará constar, además del espacio requerido para los materiales, el espacio necesario para asegurar el libre y seguro tránsito vehicular y peatonal. Estos permisos pueden ser obtenidos por el número de semanas que se solicite y serán pagados por adelantado. La tarifa de pago será de acuerdo a lo que determine la Ordenanza de uso y ocupación de la vía pública. Toda fracción de metro cuadrado se entenderá como metro cuadrado completo.

- **De la ocupación del espacio público sin permiso y de las construcciones paralizadas.** - Quien ocupe el espacio público sin haber obtenido el respectivo permiso, tal como lo dispone el artículo que antecede, será sancionado por la autoridad juzgadora municipal correspondiente, con una multa del 50% de una RBU a 5 RBU de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción y con la paralización de la obra, hasta que se cumpla con la obtención del respectivo permiso. Esta disposición será aplicable en los casos en que el interesado siga ocupando el espacio público con un permiso ya caducado.

Cuando una construcción se halle paralizada por más de treinta días y siga ocupando el espacio público, el pago por la ocupación del mismo será calculado al doble de la tarifa originalmente prevista.

- **Depósito ocasional de materiales de construcción.** - Para el depósito o desalojo transitorio de materiales de construcción por un período menor a ocho horas, será necesaria la obtención de un permiso especial solicitado en especie valorada y deberá observarse en todo caso, orden y diligencia en la forma de hacerlo. Pasado este lapso, deberá pagarse una multa equivalente a la tarifa semanal completa más el 50% de una RBU hasta 5 RBU de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción, previo informe del inspector municipal correspondiente.
- **Zonas de seguridad para peatones y vehículos.** - Para la ocupación del espacio público con el permiso municipal correspondiente, el responsable técnico de la obra deberá construir pasadizos cubiertos para evitar cualquier tipo de peligro a los peatones y conflictos en el tránsito vehicular del sector. El espacio libre para la circulación peatonal deberá tener como mínimo un metro de ancho por dos metros cincuenta centímetros de alto; será construido con materiales en buen estado, en el área correspondiente a la acera.

Para la protección de los vehículos que se parquean o circulan frente a las construcciones, se exigirá la utilización de lonas de protección en la

fachada de los edificios en construcción, reparación, remodelación o demolición.

De no observarse lo antes dispuesto, el responsable de la construcción o propietario será sancionado con una multa del 50% de una RBU a 5 RBU, de acuerdo al grado de inobservancia y a la gravedad de la infracción.

- **Permisos para ocupar espacios públicos para pintar casas, edificios e instituciones públicas y privadas.** - Previo a pintar alguna vivienda o edificio para lo cual deba ocuparse el espacio público, el propietario de la vivienda, representante de la empresa, institución o compañía deberá solicitar el correspondiente permiso en la Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, especificando lo siguiente:

El tiempo que durará dicha obra;

Las estructuras o andamiajes (caña, hierro o metal) y elementos de seguridad (cintas reflectivas), que se ocuparán; y, 3. El espacio público que se utilizará.

La Dirección de Planificación Territorial recomendará que tipo de seguridades adicionales deberá utilizar el interesado para la ejecución de la obra.

El incumplimiento de esta disposición causará la clausura de la obra y el pago de una multa del 50% de una RBU a 5 RBU al dueño de la propiedad o al representante de la compañía, empresa o institución pública o privada, según el grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

- **De la preparación de mezclas de hormigón y otros materiales sobre el espacio público.** - Es absolutamente prohibido preparar mezclas de cemento, arena, piedras u otros materiales similares, en zonas del espacio público no comprendidas para construcción, reparación, o demolición de edificios. La sanción para este tipo de contravenciones será del 50% de

una RBU a 5 RBU por concepto de multa, según el grado de inobservancia y la gravedad de la infracción, y la reparación inmediata de los daños efectuados de ser el caso.

Art. 348.- Trabajos varios sin permisos, pero sin contravenir normas de zonificación.

Los que no hubieren obtenido el permiso de Trabajos Varios y sin embargo respeten las normas de zonificación, serán sancionados con un porcentaje del 50% de una RBU hasta veinte metros cuadrados de construcción y un porcentaje adicional de 2.5% de una RBU por cada metro cuadrado adicional, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que el infractor presente el permiso respectivo. Además, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios que presenten los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

Trabajos varios sin permisos, contraviniendo las normas de zonificación.- Los que no hubieren obtenido el permiso de Trabajos Varios y que no respeten las normas de zonificación, serán sancionados con una multa de una RBU hasta veinte metros cuadrados de construcción y un porcentaje de 5% adicional de una RBU por cada metro cuadrado adicional, sin perjuicio de que autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que el infractor presente el permiso y realice la rectificación respectiva. Además, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios que presenten los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

Trabajos varios incumpliendo lo estipulado en el permiso. - Los que no hubieren cumplido con lo estipulado en el permiso, serán sancionados con multa de una RBU

hasta veinte metros cuadrados de construcción y un porcentaje de un 5% adicional de una RBU por cada metro cuadrado adicional, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra, hasta que presente el permiso con la regularización del mismo. Además, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios que presenten los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia de dominio o cualquier otro trámite en el inmueble en el que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

Art. 349.- Falta de obtención del permiso de habitabilidad. - El propietario o constructor que no hubiere obtenido el permiso de habitabilidad hasta la fecha de vigencia del permiso de construcción concedido, será sancionado con la ejecución de la garantía a favor del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte. Además, el GAD

Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios que presentaren los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se han cometido las infracciones hasta la regularización respectiva.

Art. 350.- Daños a bienes de uso público.- El propietario o constructor que construya causando daños a bienes de uso público: calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, etc., con preparación de mezcla de hormigón, equipos pesados de construcción, transporte de escombros de materiales pétreos, de hormigón, de hierro, etc., serán sancionados de acuerdo al avalúo del daño, con las multas detalladas en el cuadro subsiguiente y estará obligado a restituir, reparar o reconstruir el daño hasta llegar a su estado original, en un plazo máximo de ocho días laborables, contados a partir de la notificación. Si en ese lapso no se hubieren reparado los daños, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte los realizará y se cobrará por la vía coactiva su valor con un recargo del 25%. Además, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios que presenten los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

AVALÚO DEL DAÑO	MULTA
$\leq \$300$	50 % RBU
$> \$300 \leq \600	1 RBU
$> \$600$	2 RBU

Art. 351.- Otras infracciones.- En los casos de inobservancia o incumplimiento afectando el ambiente de lo que señala en esta Ordenanza, el infractor responsable será sancionado con multa equivalente desde una RBU hasta 10RBU dependiendo de la gravedad de la infracción y el grado de inobservancia (para lo cual la Dirección Gestión Ambiental e Higiene realizará el análisis técnico y elaborará un cuadro en el que se detalle las multas a aplicar en conformidad con la infracción cometida el mismo que será aprobado por el/la Alcalde/sa, además el infractor tendrá la obligación subsanar daño de ser el caso y/o de realizar las acciones correctivas necesarias para que el daño causado no continúe afectando al ambiente en el plazo máximo establecido por autoridad municipal correspondiente, sin perjuicio de que dicha autoridad ordene otras medidas cautelares, y en caso de que no cumpla, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte realizará el trabajo de remediación y se cobrará por la vía coactiva su valor con un recargo del 25% del valor del trabajo. Además, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte negará otros petitorios que presenten los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

Art. 352.- Rellenos o desalojos.- Quienes procedan a ejecutar rellenos o desalojo de materiales de cualquier naturaleza en las riberas del Río Chico y Portoviejo, arroyos, canales de riego, riachuelos, quebradas, colinas y demás áreas de protección y otras no permitidas, sin expresa autorización del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, serán sancionados con una multa de 10RBU hasta veinte metros cúbicos de relleno o desalojo, y por cada metro cúbico adicional un porcentaje del 2.5% de una RBU, y en el caso de rellenos si es menor a veinte metros cúbicos el volumen infringido estarán obligados a realizar el desalojo de dichos materiales dentro del plazo de dos días laborables contados

a partir de la notificación, caso contrario la autoridad municipal correspondiente determinará el plazo. Si en el tiempo establecido no se hubiere cumplido con lo dispuesto, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte realizará el desalojo y cobrará por la vía coactiva el valor del desalojo con un recargo del 25%.

Art. 353.- Suspensión del registro interno municipal como profesional calificado. -

Los proyectistas o constructores responsables de trabajos que infrinjan lo estipulado en la presente Ordenanza, estarán sujetos a la suspensión del registro interno de profesionales calificados, hasta que justifiquen y regularicen lo que corresponda, sin perjuicio del pago de una multa de 2 RBU.

Art. 354.- Los que sigan ejecutando una obra, una vez clausurada o iniciado un proceso administrativo, serán sancionados con el doble de la multa que le debe ser impuesta por la infracción cometida, sin perjuicio de otras sanciones por contravenciones cometidas.

SECCIÓN III

PROCEDIMIENTOS.

Art. 355.- La Dirección de Planificación Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte revocará el informe de aprobación de planos y el permiso de construcción expedido, si comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, de cualquier clase que sean, en la solicitudes y planos correspondientes.

Art. 356.- Cuando la autoridad del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte correspondiente tenga conocimiento de que se ha cometido alguna infracción, citará al infractor para el respectivo juzgamiento. La citación se hará por medio de una boleta en que conste el día y la hora en que debe comparecer el citado, la misma que será entregada a este por el secretario de la Comisaría. Si el infractor no fuere encontrado, la boleta será entregada a cualquier persona que se halle en el domicilio del citado. En la boleta que se refiere este artículo se hará constar el motivo de la citación.

Art. 357.- Determinada por la autoridad municipal correspondiente la existencia de la infracción, sustanciará el proceso de acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico Integral Penal y Código Orgánico Administrativo.

De la resolución de la autoridad municipal correspondiente se podrá presentar recurso administrativo jerárquico ante el/la Alcalde/sa, recurso que deberá interponerse dentro del término de tres días contados desde la fecha de la respectiva notificación. La resolución de el/la Alcalde/sa causará estado y solamente podrá ser impugnada por la vía judicial.

Art. 358.- En todo procedimiento la autoridad municipal correspondiente solicitará a el/la director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial el informe técnico correspondiente, antes de expedir su resolución.

Art. 359.- El GAD Municipal del Cantón Rocafuerte cobrará a los infractores, mediante coactiva las multas y gastos que no fueren oportunamente pagadas. Para el efecto la Tesorería el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte emitirá los títulos de crédito correspondientes.

TITULO VII

CAPÍTULO 1

DISPOSICIÓN GENERAL

Primera: Esta norma entra en vigencia en el momento de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el registro oficial.

CAPÍTULO 2

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. En el plazo máximo de 24 meses, el GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, realizará la contratación del Plan de Definición de Zonas Agroecológicas para la determinación del lote mínimo para fraccionamiento rural (Suelo Rural de Producción), cuyos resultados modificarán el artículo 62 de la presente ordenanza, y aquellos que tengan relación con el mismo.

Segunda. Toda persona que ejerza una actividad económica, dentro de la circunscripción territorial del Cantón Rocafuerte, previo a la obtención de la patente municipal deberá obtener el Informe de Regulación Urbana y Rural – IRUR (Uso de Suelo), el mismo que determinará la compatibilidad del uso del suelo con la actividad económica que realiza.

Si la actividad económica que ejerce, se encuentra restringida, de acuerdo al Uso de Suelo emitido por la Dirección de Planificación Territorial, se otorgará el plazo de un

año, para subsanar las condiciones establecida en el reglamento correspondiente, las mismas que serán verificadas y controladas por la Comisaría Municipal.

Si la actividad económica que ejerce, se encuentra prohibida, de acuerdo al Uso de Suelo emitido por la Dirección de Planificación Territorial, se otorgará el plazo de dos años, para su reubicación, las mismas que serán verificadas y controladas por la Comisaría Municipal.

Tercera. En el plazo máximo de 6 meses, se emitirá el reglamento respectivo para el Uso de Suelo Específico, definido en la Actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Cuarta. En el plazo de 12 meses, se actualizará la Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración y Recaudación a las patentes municipales publicada en el Registro Oficial Edición Especial N.º 543 del 17 de septiembre de 2018.

Quinta. En el plazo de 12 meses, se actualizará la Ordenanza que Reglamenta el Uso y Ocupación de la Vía Pública del Cantón Rocafuerte.

Sexta. En el plazo de 12 meses, se actualizará la Ordenanza de Bebidas Alcohólicas.

Séptima. Se actualizará la Ordenanza que regula la Gestión Ambiental y el Sistema de Gestión de Riesgos en el Cantón Rocafuerte, publicada en el Registro Oficial Edición Especial N.º 621 del 05 de julio de 2016, una vez se haya realizado el Plan Integral de Gestión de Riesgos de Desastres Cantonal, en concordancia con la Ley Orgánica para la Gestión Integral de Riesgos de Desastres y su reglamento.

CAPÍTULO 3

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Primera. Se deroga la **ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ROCAFUERTE 2021**, publicada en el Registro Oficial Edición Especial N.º 1682, del 21 de septiembre de 2021.

Segunda. Se deroga la Ordenanza para el Control y Aprobación de Planos publicada en el Registro Oficial N.º 337 del 31 de mayo de 2001

Tercera. Se deroga la Ordenanza que Regula la Construcción en el Cantón Rocafuerte, publicada en el Registro Oficial N.º 449 del 8 de noviembre de 2001.

DISPOSICIONES FINALES

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del concejo municipal del cantón Rocafuerte, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, así como en la Gaceta Oficial y en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Rocafuerte, hoy veintisiete de junio del dos mil veinticuatro. –



**DR. NORBERTO SEBASTIAN VELEZ BAZURTO
ALCALDE DEL CANTON ROCAFUERTE**



**AB.- JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ROCAFUERTE, fue legal y debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Rocafuerte, en dos sesiones extraordinarias distintas, los días 5 y 6 de noviembre de 2024, de conformidad a lo que dispone el Artículo 322 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN “COOTAD”, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión extraordinaria del 6 de noviembre del 2024.-



**AB. JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE**

AB.- JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO. –SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE. - Rocafuerte, 6 de noviembre del 2024.- De conformidad a la razón que antecede, y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN “COOTAD”, se remite el presente cuerpo normativo al Señor Alcalde del Cantón Rocafuerte, Dr. Norberto Sebastián Vélez Bazurto, para su sanción y promulgación. –



Firmado electrónicamente por:
JOSE LUIS ANCHUNDIA
SABANDO

AB. JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE. - Rocafuerte, 6 de noviembre del 2024.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 322 inciso cuarto del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN "COOTAD", habiéndose observado el trámite legal, y, por cuanto la presente ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y leyes de la república del Ecuador, **SANCIONO COMO LEY MUNICIPAL LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ROCAFUERTE.-**



Firmado electrónicamente por:
NORBERTO SEBASTIAN
VELEZ BAZURTO

DR. NORBERTO SEBASTIAN VELEZ BAZURTO
ALCALDE DEL CANTON ROCAFUERTE

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Señor Dr. Norberto Sebastián Vélez Bazurto, en su despacho, a los 6 días del mes de noviembre del 2024.-



Firmado electrónicamente por:
JOSE LUIS ANCHUNDIA
SABANDO

AB. JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

ML/PC

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

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

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