

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA MUNICIPAL:

- Cantón Azogues: Que sanciona el plan parcial del ámbito de actuación sur del polígono de intervención territorial JL-13, ubicado en el sector Pampa Vintimilla, parroquia Javier Loyola 2

FE DE ERRATAS:

CANTÓN ESMERALDAS:

- A la publicación de la Ordenanza que reforma a la Ordenanza para la construcción, administración, funcionamiento y operación del Terminal Terrestre Esmeraldas Puerto Green C.E.M, publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 1884 de viernes 22 de noviembre de 2024 43

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN AZOGUES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La planificación urbana y el ordenamiento territorial constituyen instrumentos fundamentales para la gestión del crecimiento urbano, el desarrollo rural, la sostenibilidad ambiental y la eficiencia en el uso de los recursos del cantón Azogues. Su actualización y revisión periódica es esencial para adaptarse a los cambios socioculturales, económicos y ambientales.

Considerando los acelerados procesos de transformación del cantón Azogues, específicamente relacionados con el suelo al que el Plan de Uso y Gestión del Suelo ha asignado como **Uso Principal el Industrial**, es fundamental realizar para estos polígonos de intervención territorial, un Plan Urbanístico Complementario al tener éstos como finalidad el *“detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo, tal como establece la LOOTUGS en su artículo 31.*

Considerando que los planes parciales *“tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana”*; se establece que este tipo de plan como el propicio para aplicar en los PITS Industriales, de manera que facilite, potencie y genere un correcto desarrollo del uso principal y los usos complementarios.

Los polígonos de intervención a los cuales se ha asignado los usos industriales, corresponden a suelo rural de expansión urbana, cuya definición resalta el hecho de constituir suelos de una ocupación futura, en tanto se van consolidando las infraestructuras de soporte necesarias que permitan su incorporación como suelo urbano; sin embargo, la acelerada ocupación de estos suelos para usos industriales, requiere de la planificación complementaria que permita precisamente garantizar su desarrollo ordenado y coherente con su vocación.

En esa virtud, corresponde al GAD Municipal de Azogues, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, adecuar y actualizar los instrumentos de planificación, con la finalidad de establecer la regulación del uso del suelo.

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE AZOGUES**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 82 de la Constitución, manda: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";

Que, el artículo 239 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, la que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y, definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numeral 2, reconoce a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales la competencia exclusiva para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio cantonal;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 54, literal c) determina que dentro de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, el establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, bajo 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 55, literales a) y b) y, en concordancia con lo establecido en la constitución de la República, es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, planificar junto con todos los niveles de gobierno y de manera participativa, el desarrollo cantonal y formular los planes de ordenamiento territorial que regulen el uso y ocupación del suelo, para ejercer el control en el territorio cantonal;

Que, el literal x), del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que es atribución del Concejo Cantonal: "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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 108 define al Sistema Nacional de Competencias como el conjunto de instituciones, planes, políticas, programas y

actividades relacionados con el ejercicio de las competencias que corresponden a cada nivel de gobierno guardando los principios de autonomía, coordinación, complementariedad y subsidiariedad;

Que, el Art. 16 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas hace referencia a la coordinación con el ejecutivo al establecer que los instrumentos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados propiciarán la incorporación de las intervenciones que requieran la participación del nivel desconcentrado de la función ejecutiva; asimismo las entidades desconcentradas de la función ejecutiva, incorporarán en sus instrumentos de planificación las intervenciones que se ejecuten de manera concertada con los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Art. 41 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto 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 deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. 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. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo;

Que, el Art. 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas como disposiciones generales de los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados establece que se observarán los siguientes criterios: a. Los planes de ordenamiento territorial regional y provincial definirán el modelo económico productivo y ambiental, de infraestructura y de conectividad, correspondiente a su nivel territorial, el mismo que se considerará como insumo para la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo en los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital; b. Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto;

Que, la norma legal anteriormente invocada establece además que 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 y para este efecto la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo instituye un instrumento que debe precisar la administración del suelo a partir de su clasificación y la determinación de un componente estructural y urbanístico el mismo que estará contenido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;

Que, el Art. 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo establece que además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, 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 y 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, artículo 12 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo determina que es el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial el instrumento para el ordenamiento territorial del nivel cantonal, el mismo que es aprobado por los respectivos Gobiernos Autónomos Descentralizados en el ámbito de su competencia;

Que, el art. 15 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo sobre la naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial establece que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo **los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas**, privadas o mixtas. 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;

Que, el art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo sobre el suelo rural, indica su uso principal para actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos, de acuerdo a su subclasificación del numeral 3) **Suelo rural de expansión urbana**. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente;

Que, el art. 18 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo sobre el suelo urbano - El 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. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación: 1. 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. 2. 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. 3. 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. Para la delimitación del suelo urbano se considerará de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos;

Que, el art. 21 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo establece que el uso del suelo es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación, previstas en esta Ley. Los usos serán determinados en los respectivos planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios;

Que, el art. 22 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo sobre el uso general del suelo establece que es aquel definido por el plan de uso y gestión de suelo que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario;

Que, el Artículo 23 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo sobre los usos específicos del suelo establece que son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido. En el plan de uso y gestión de suelo el régimen de usos específicos se clasificará en las siguientes categorías: 1. Uso principal. Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona. 2. Uso complementario. Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica. 3. Uso restringido. Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones. 4. 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 urbanos específicos, que no hayan sido definidos previamente en el plan de uso y gestión de suelo, serán determinados mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial definido en esta Ley. El régimen de usos previsto para el suelo urbano y rural de protección y el rural de aprovechamiento extractivo y de producción tendrán en cuenta lo que para el efecto señale la legislación nacional aplicable. Que el Artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo indica que los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo;

Que, el Artículo 32 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo establece que los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán: 1. La normativa urbanística específica, conforme con los

estándares urbanísticos pertinentes. 2. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho, y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social. 3. La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión de suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social. 4. La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado. Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial;

Que, el Artículo 33 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo acerca del Alcance del plan parcial, especifica que en el caso de que el plan parcial modifique contenidos del componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo estará debidamente justificado conforme con lo establecido en esta Ley;

Que, el Artículo 34 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo sobre la Obligatoriedad del plan parcial indica que su aplicación es obligatoria en suelo de expansión urbana y contendrán la selección de los instrumentos de gestión, determinaciones para su aplicación y la definición de las unidades de actuación necesarias de acuerdo con lo definido en la presente Ley. Los planes parciales serán obligatorios en caso de aplicación del reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes cuando se apliquen mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, así como en la modificación de usos de suelo y en la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo;

Que, el Artículo 35 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo determina que los planes parciales serán de iniciativa pública o mixta; y que la vigencia de cada plan parcial estará prevista al momento de su aprobación, y podrá exceder la vigencia del plan de uso y gestión de suelo respectivo;

Que, el Artículo 48 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo establece que la unidad de actuación urbanística es el instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios;

Que, el Artículo 49 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, determina que las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un

plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios.

Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como la vialidad, equipamientos, espacio público y áreas verdes; la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes; y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad. Para ello, los planes de uso y gestión de suelo o los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos en esta Ley.

Que, el Artículo 50 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo establece las obligaciones de los propietarios de una unidad de actuación urbanística, quienes estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

1. Ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público.
2. Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico.
3. Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención.

En los casos de actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje, sobre la movilidad o sobre la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes, el distrito o municipio puede imponer además el deber de financiar las obras exteriores necesarias para suprimir o mitigar este impacto hasta donde lo permita la viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística.

El cumplimiento de los deberes de los incisos anteriores es una carga para poder destinar los terrenos a los usos previstos en el plan y disfrutar de los restantes

beneficios derivados de él. La propiedad está afectada al levantamiento de estas cargas que deben ser inscritas en el registro de la propiedad por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. La inscripción de las cargas será cancelada cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano reciba la urbanización terminada;

Que, el Artículo 51 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo establece los Derechos de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística quienes tendrán derecho a las siguientes acciones, de acuerdo con el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

1. Participar en los beneficios derivados del aprovechamiento urbanístico otorgado por el planeamiento, en proporción del valor del inmueble aportado.
2. Ser compensado por las cargas urbanísticas que no puedan ser distribuidas de forma equitativa al interior de la unidad de actuación urbanística;

Que, el Artículo 52 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo establece que las unidades de actuación urbanística, sean de iniciativa pública, privada o mixta, están sometidas a la aprobación del distrito o municipio que exigirá los siguientes instrumentos técnicos:

1. La identificación y aplicación de los instrumentos de gestión determinados en esta Ley.
2. Un proyecto de urbanización o renovación urbanística.

En el suelo incluido en una unidad de actuación urbanística no se puede aprobar ningún proyecto de fraccionamiento o reestructuración de la propiedad si no va acompañado del correspondiente proyecto de urbanización o renovación urbanístico y de reparto de cargas y beneficios.

El plazo máximo para notificar la resolución sobre la aprobación de los instrumentos técnicos a que se refiere este artículo no puede exceder de seis meses. La falta de notificación de la resolución dentro de este plazo generará los efectos del silencio administrativo positivo, sin perjuicio de las sanciones al servidor público responsable;

Que, el Artículo 53 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo establece la Iniciativa de las unidades de actuación urbanística, que pueden ser promovidas y gestionadas por: 1. Los propietarios del suelo incluido en la unidad de actuación. 2. La administración pública o por una persona natural o jurídica, pública o privada, mediante acuerdo con los propietarios del suelo incluidos en el ámbito de actuación.

Cuando sean varios los propietarios del suelo incluido en la unidad de actuación deben haber dado su conformidad a la iniciativa al menos los que sean titulares del cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie del ámbito. Los propietarios que no hayan dado su conformidad pueden adherirse a la iniciativa y participar en la gestión de la unidad de actuación y en la distribución de sus beneficios y sus cargas, caso contrario, los propietarios mayoritarios podrán solicitar al

Gobierno Autónomo Descentralizado metropolitano o municipal proceda con la enajenación forzosa en subasta pública de los predios, alícuotas o derechos y acciones cuyos propietarios no se adhieran a la actuación urbanística;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en art. 17 establece Transformación del suelo rural de expansión urbana a suelo urbano.- De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, los planes parciales serán obligatorios para los procesos de incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano. Estos planes contendrán al menos lo siguiente: a) El sistema vial general, que deberá configurarse a través de la incorporación de los nuevos desarrollos a la malla urbana existente, garantizando la continuidad vial y espacial de los sistemas arteriales, colectores y locales principales y evitando la localización de desarrollos en los extremos de una vía única. b) Las etapas de incorporación de este suelo establecido en base a la capacidad de provisión de servicios públicos y de los tiempos de aplicación de los Planes Parciales u otros instrumentos de gestión de suelo. c) La previsión de los sistemas generales de servicios públicos domiciliarios para los nuevos desarrollos y sistemas públicos de soporte; que comprende estudios de viabilidad y capacidad de ampliación de redes de energía eléctrica, alcantarillado, agua potable para soportar la población futura. d) La ubicación de áreas verdes y equipamientos sectoriales, los cuales podrán ser conformados en base a las cesiones obligatorias provenientes de los nuevos desarrollos y urbanizaciones. e) La normativa urbanística general que incluirá tamaño mínimo de fraccionamiento de los predios, uso y ocupación del suelo, edificabilidad y aprovechamiento constructivo, la misma que podrá ser especificada en el caso de aplicación de unidades de actuación urbanística previstas Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. f) Disponibilidad de suelo vacante de conformidad con la metodología establecida por el Consejo Técnico. g) Previsión de instrumentos de gestión a utilizarse para la aprobación de los nuevos desarrollos en los casos en que sea necesario para el reparto equitativo de cargas y beneficios o reestructuraciones parcelarias. h) Afectaciones que limiten el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico público, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras. i) Referencia económica de los costos de urbanización de acuerdo a las etapas de incorporación y dotación de infraestructura, equipamientos y servicios, que contemplaría la realización del plan parcial, y cómo se asumirían los costos;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en art. 23 Usos y compatibilidades.- La norma urbanística establecerá los usos que se podrán implementar en los predios públicos y privados, urbanos y rurales de acuerdo a lo establecido en los artículos 21,22 y 23 de la Ley

Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo y articulados a los objetivos y modelo territorial establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; a la clasificación, subclasificación de suelo y los tratamientos urbanísticos. La norma urbanística definirá los usos principales residenciales, comerciales, mixtos, industriales, de servicios, equipamientos, infraestructuras, protección, agrícolas y otros establecidos en la normativa nacional o local definida, del suelo urbano y rural y sus usos complementarios, restringidos y prohibidos con el fin de garantizar la calidad de vida urbana y rural y evitar afectaciones o impactos negativos entre actividades incompatibles. Además establecerá el régimen de compatibilidad e incompatibilidad de usos y actividades, así como el grado de impacto entre actividades y su clasificación. En el caso de los usos restringidos se deberá establecer las condiciones que permitan su establecimiento relacionado al uso principal del área homogénea;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en art. 24 Requisitos mínimos para la definición de usos.-Para la definición de la norma urbanística de usos de suelo se debe tomar en cuenta por lo menos lo siguiente: a) Impactos y afectaciones o compatibilidad con el modelo territorial deseado establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. b) Tratamientos previstos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo. c) Centralidades urbanas y rurales y estructura territorial. d) Zonas homogéneas y vocación de usos. e) Sistemas estructurantes de: movilidad, espacio público, áreas verdes, sistemas ambientales y servicios públicos. f) Estructura predial. g) Usos y actividades predominantes. h) Usos y actividades específicas, excepcionales o especiales. i) Compatibilidad e impacto de los usos existentes y de la normativa vigente. j) Aplicabilidad y aprovechamiento real de la normativa existente. k) Patrimonio construido y natural. l) Cambios en el valor del suelo que podrían generarse por el cambio de uso de ser el caso;

Que, el Art. 2 del Código Orgánico del Ambiente en su ámbito de aplicación establece que la regulación del aprovechamiento de los recursos naturales no renovables y de todas las actividades productivas que se rigen por sus respectivas leyes, deberán observar y cumplir con las disposiciones del presente Código en lo que respecta a la gestión ambiental de las mismas;

Que, el Art. 172 del Código Orgánico del Ambiente establece que la regularización ambiental tiene como objeto la autorización de la ejecución de los proyectos, obras y actividades públicas, privadas y mixtas, en función de las características particulares de estos y de la magnitud de sus impactos o riesgos ambientales. Para dichos efectos, el impacto ambiental se clasificará como no significativo, bajo, mediano o alto. El Sistema Único de Información Ambiental determinará automáticamente el tipo de permiso ambiental a otorgarse;

Que, el Art. 173 del Código Orgánico del Ambiente establece que el operador de un proyecto, obra y actividad, pública, privada o mixta, tendrá la obligación de prevenir, evitar, reducir y, en los casos que sea posible, eliminar los impactos y riesgos ambientales que pueda generar su actividad. Cuando se produzca algún tipo de afectación al ambiente, el operador establecerá todos los mecanismos necesarios para su restauración. El operador deberá promover en su actividad el uso de tecnologías ambientalmente limpias, energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto, prácticas que garanticen la transparencia y acceso a la información, así como la implementación de mejores prácticas ambientales en la producción y consumo;

Que, la Resolución No.0005 CTUGS 2020, 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 31 establece que de acuerdo al tratamiento urbanístico establecido para cada PIT, se deberán definir los usos y ocupaciones del suelo que normarán las actividades que se desarrollarán sobre cada polígono de intervención;

Que, la Resolución No.0005 CTUGS 2020, 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 32 determina que cada PIT deberá detallar un único uso general y deberá definir como usos específicos al menos: un uso principal y un uso complementario, de acuerdo a las definiciones establecidas en el artículo 22 y 23 de la LOOTUGS. Los usos restringidos y prohibidos serán definidos en función de cada una de las características de cada PIT. No se preverán usos específicos en excepciones puntuales que por las características propias del PIT sean justificadas técnicamente por el GAD municipal o metropolitano dentro del informe de factibilidad que realizará la dependencia municipal responsable de la planificación y que sustentará la aprobación del PUGS por parte del Concejo Municipal o Metropolitano;

Que, la Resolución No.0005 CTUGS 2020, 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 33 establece que dentro de los PIT distribuidos en cada clasificación y subclasificación del suelo definida en el componente estructurante del PUGS, d) Uso industrial.- Es el destinado a las áreas de la ciudad en suelo rural o urbano, con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales;

Que, la Resolución No.0005 CTUGS 2020, 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 el artículo 34 indica que cada PIT deberá establecer las compatibilidades e incompatibilidades en el uso del suelo previstas para cada uno, y con ello la relación entre los usos: principal, complementario, restringido y prohibido;

Que, el Artículo 10 de la Ordenanza de Aprobación y Gestión de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), regula la planeación del desarrollo local y el uso y gestión del suelo en todo el cantón Azogues. Los distintos documentos contenidos en los planes que regulan esta ordenanza integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el texto de la norma, que prevalecerá sobre otros instrumentos que podrán considerarse referenciales;

Que, el Art. 29 de la ordenanza De aprobación y gestión de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), sobre el régimen urbanístico del suelo y de la propiedad se establece, mediante la Clasificación y Subclasificación del Suelo contenida en el Componente Estructurante del PUGS a través de la cual se define, entre otros, su régimen general como suelo urbano o rural, subclasificación y usos generales; mientras el componente urbanístico deberá determinar el uso y la edificabilidad, de acuerdo con la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión;

Que, el Art. 52 de la ordenanza De aprobación y gestión de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), Planes parciales. – Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. Los planes parciales determinarán: a. La normativa urbanística específica, conforme con los estándares urbanísticos pertinentes; b. Los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social; c. La selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social; y, d. La infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado. Los programas para la regularización prioritaria de los asentamientos humanos de hecho con capacidad de integración urbana, los programas para la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable y los

casos definidos como obligatorios serán regulados mediante plan parcial. Los planes parciales identificados para su ejecución forman parte del instrumento técnico del Plan de Uso y Gestión de Suelo anexo a la presente ordenanza;

Que, el Art. 81 de la ordenanza De aprobación y gestión de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), del uso, Cada polígono de Intervención Territorial detalla un único uso general y define como usos específicos: un uso principal, usos complementarios, restringidos y prohibidos, de acuerdo con las definiciones establecidas en la LOOTUGS y su norma técnica. Los usos principales, complementarios restringidos y prohibidos se encuentran definidos en función de cada Polígono de Intervención Territorial conforme las características de las fichas de regulación del PUGS;

Que, el Artículo 192 de la Ordenanza de Aprobación y Gestión de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), sobre la ejecución de obras de urbanización en proyectos de Lotización y Urbanización; que *“...Una vez aprobado el proyecto de fraccionamiento urbano de lotización o urbanización y emitidos los permisos de ejecución de obras se seguirá el siguiente procedimiento: a. El promotor o responsable técnico de la ejecución de la obra notificará al GAD Municipal de Azogues la fecha de inicio de la obra y adjuntará para el efecto el cronograma valorado y de ejecución de obras. Será de responsabilidad del promotor notificar el inicio de obras a las entidades competentes de agua potable, saneamiento y electricidad y telecomunicaciones; b. El GAD Municipal de Azogues designará un fiscalizador de las obras civiles que deban ejecutarse y sean de competencia del GAD Municipal, y verificará la entrega de las respectivas garantías en la Dirección Financiera. El GAD Municipal de Azogues determinará la tasa correspondiente por la prestación de dicho servicio; c. Se determinará un cronograma de visitas de seguimiento en función del cronograma valorado para verificar el cumplimiento de este y de las normas técnicas de construcción según los planos aprobados por el GAD Municipal y las entidades competentes; d. Según el porcentaje de avance y cumplimiento podrá devengarse parcialmente el monto correspondiente a las garantías entregadas al GAD Municipal de Azogues por parte de la Dirección Financiera. Para el efecto y a petición expresa de la parte interesada revisará los montos de la garantía contando con el informe favorable del fiscalizador de la obra; e. Al culminar la ejecución del proyecto o etapa, el responsable técnico de ejecución de obra remitirá un informe de finalización de obra dirigido al GAD Municipal de Azogues. En base a este informe, el GAD Municipal de Azogues notificará la fecha de inspección final de la obra; f. El GAD Municipal de Azogues a través del fiscalizador deberá emitir un informe de la inspección en la que conste la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción y los planos aprobados, comparando con el informe entregado por el responsable*

técnico de ejecución; y g. Una vez ejecutadas las obras de conformidad a los planos aprobados y etapas de ejecución previstas y con los informes favorables de seguimiento y fiscalización se procederá a la suscripción de un acta entrega-recepción provisional de las obras realizadas en las áreas de uso público a favor del GAD Municipal y de las entidades competentes. El propietario o proyectista al obtener el acta de recepción provisional de las obras, solicitará a Catastros la actualización de información sobre los predios, con el fin de que se puedan habilitar para procesos de construcción y/o ocupación; h. Cumplidos al menos seis meses a partir de la recepción provisional se procederá a la recepción definitiva de las obras, tiempo a partir del cual el GAD Municipal y los entes competentes procederán a realizar los mantenimientos que tuvieren lugar.”;

Que, el Artículo 193 de la Ordenanza de Aprobación y Gestión de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), sobre el incumplimiento de la ejecución de obras de urbanización en proyectos de Lotización y Urbanización, se determina que *“En caso de que las visitas técnicas y los informes evidencien un incumplimiento de normas técnicas de construcción o una ejecución diferente a lo planteado en los planos aprobados el GAD Municipal de Azogues tomará las siguientes acciones: a. Si se evidencia en el informe el incumplimiento del 25% de avance de obra o etapa, se notificará al técnico responsable de ejecución de obra y al propietario, las acciones correctivas que se deberán tomar; b. En caso de que exista incumplimiento de acuerdo con lo presentado en los planos y memorias del proyecto aprobado, pero lo ejecutado cumple con la normativa local y nacional, se deberá proceder con la aprobación de los planos modificatorios del proyecto que deberán ser tramitados de conformidad a lo señalado en el siguiente artículo; c. Si se evidencia en el informe el incumplimiento del 50% de avance de obra o etapa de acuerdo con lo presentado en planos y memorias del proyecto aprobado, se notificará al técnico responsable de ejecución de obra y al propietario las acciones correctivas que deberá tomar y se procederá con la clausura de la obra, sin perjuicio de las acciones que determine el procedimiento sancionatorio aprobado por el GAD Municipal de Azogues; y, d. Si del avance de obra ejecutado se evidencia el incumplimiento de los planos y memorias del proyecto aprobado conforme la normativa local y nacional, se aplicará el procedimiento administrativo sancionador en caso de corresponder y se ejecutará las garantías respectivas conforme lo establecido en el artículo 190 de la presente Ordenanza.”;*

En ejercicio de la facultad prevista en el artículo 264 de la Constitución de la República; y en uso de las atribuciones señaladas para el Concejo Cantonal en el artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

EXPIDE:

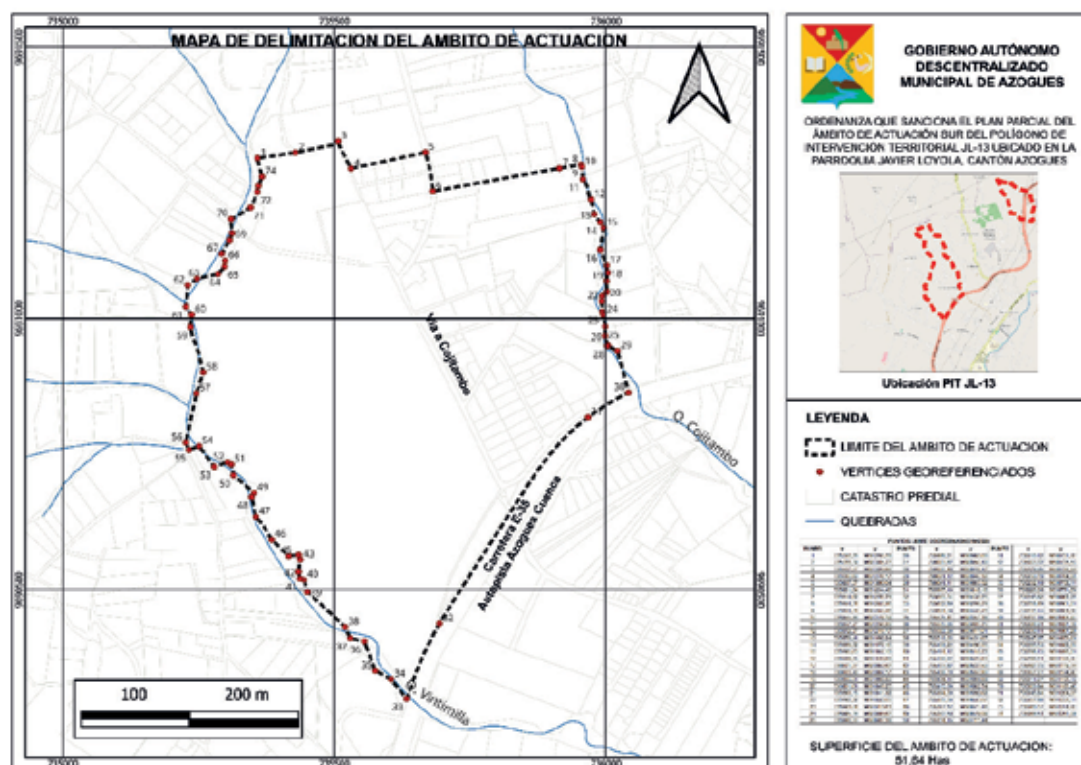
LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN PARCIAL DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN SUR DEL POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL JL-13 UBICADO EN EL SECTOR PAMPA VINTIMILLA, PARROQUIA JAVIER LOYOLA, CANTÓN AZOGUES

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto normar el ámbito de actuación sur del polígono de intervención territorial del PIT JL-13, ubicado en Pampa Vintimilla, parroquia Javier Loyola, Cantón Azogues; a través de la planificación urbanística y de la aplicación de los instrumentos de gestión en cumplimiento de lo dispuesto en la ley, para el incremento del aprovechamiento de suelo, en coherencia con la capacidad de acogida que tiene el ámbito de actuación, condiciones de emplazamiento de actividades y de la sostenibilidad del proyecto.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. – Las disposiciones de esta ordenanza se aplicarán dentro de los límites del ámbito de actuación sur del polígono de intervención territorial del PIT JL-13, ubicado en Pampa Vintimilla, parroquia Javier Loyola, Cantón Azogues.

El área del polígono de actuación sur es de 516440,23 metros cuadrados cuyo perímetro está establecido por los límites prediales y descritos por los puntos georreferenciados como se detalla en el siguiente Mapa de delimitación del Ámbito de Actuación y cuadro de vértices:



Artículo 3.- Fines. - Constituyen fines relacionados a la planificación complementaria del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Azogues, los siguientes:

1. Concientizar sobre la obligatoriedad del Plan Parcial y la necesidad de transformación del suelo rural de expansión urbana una vez se cumpla el proceso de urbanización.
2. Detallar la planificación urbanística establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Azogues, para lograr mayor coherencia entre el modelo territorial y la capacidad de acogida del territorio.
3. Propiciar los mecanismos que permitan la participación de la sociedad en los beneficios económicos, derivados de las acciones y decisiones públicas en el territorio y el desarrollo urbano en general.
4. Dividir el ámbito espacial del Plan Parcial en las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan.
5. Establecer las condiciones de reparto de cargas y beneficios para los propietarios del suelo incluidos dentro del Plan Parcial, garantizando la sostenibilidad del proyecto.

Artículo 4.- Determinantes de mayor jerarquía: Para la aplicación de la presente Ordenanza, se contemplarán las directrices establecidas en la planificación de nivel superior como son el Plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Territorial Nacional, la actualización del PDOT del cantón Azogues y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, en su componente estructurante y urbanístico.

Artículo 5.- Vigencia y modificaciones del Plan Parcial.- El presente Plan Parcial entrará en vigor con la publicación de su contenido en el Registro Oficial, luego de su aprobación en segundo debate por el Concejo Cantonal de Azogues, de conformidad con el Art. 51 del Procedimiento de aprobación de los planes urbanísticos complementarios de la Ordenanza vigente.

Su vigencia se establece hasta el año 2034, ó, hasta que se alcancen los objetivos y resultados esperados, sin perjuicio de su revisión cada 5 años o cuando se reforme o actualice el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Se entenderán como modificaciones el cambio de cualquier elemento de la planificación y determinantes referentes al uso y ocupación de suelo, cambio de situación de las cesiones o afectaciones, creación o anulación de viales, modificación de secciones viales y cualquier otro que la legislación nacional o local establezca como modificación.

No se consideran modificación, siempre que no contradigan el párrafo anterior, los estudios definitivos para la ejecución de obras civiles que signifiquen ajustes de actualización de costos y correcciones de errores materiales como consecuencia de la mayor definición y concreción propia de la escala y finalidad previstas para el desarrollo del presente Plan Parcial, siempre que, en dichos

ajustes se apliquen los mismos procedimientos, criterios, métodos y cálculos, descritos y justificados en el Plan Parcial y sus mecanismos de financiamiento.

Los ajustes y correcciones descritos, una vez incluida su justificación en los documentos de desarrollo del Plan, y estos sean aprobados definitivamente por la Dirección de Planificación y a quien ésta delegase, se entenderán que tienen todos los efectos previstos en el Plan Parcial para dichas determinaciones, con las nuevas cifras ajustadas.

No se consideran modificación, el cambio del reparto modal de las vías, producto del estudio de movilidad definitivo aprobado por la Dirección de Movilidad del Cantón Azogues.

Se admitirán ajustes a la realidad catastral o topográfica en el momento de aplicar las determinaciones contenidas en el Plan Parcial, siempre que no impliquen variaciones superiores al 3% de las superficies afectadas. Estos ajustes no serán considerados como modificación del Plan Parcial.

No se considera modificación los cambios de superficie en medición topográfica en menor porcentaje al 3%, ni las modificaciones que sean debidas a errores de medida y análogos.

Artículo 6.- Efectos de su aprobación.- La entrada en vigencia del Plan Parcial, le confiere los siguientes efectos:

- a) Publicación para su consulta abierta en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Azogues.
- b) Obligatoriedad del cumplimiento de las cargas establecidas en el Plan Parcial, como también de las obligaciones tanto de propietarios como de la Administración municipal, según lo establece la ley vigente.
- c) El suelo rural de expansión urbana una vez aprobado y publicado el Plan Parcial cumplirá de manera programada su transformación a Suelo Urbano. Para ello el GAD Municipal de Azogues deberá establecer los mecanismos y procedimientos para dar cumplimiento con las herramientas de gestión establecidas para tal fin.

Artículo 7.- Obligatoriedad.- Tanto los propietarios de suelo del ámbito de actuación sur del del PIT JL-13, como el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, quedan obligados a dar cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza, sus anexos y demás documentos técnicos y planos de este texto normativo, así como toda la legislación relacionada vigente.

Artículo 8.- Interpretación.- La presente Normativa Urbanística debe interpretarse de acuerdo con su contenido, fines y objetivos del presente Plan

Parcial, expresados en los documentos técnicos, planos y demás anexos descritos.

Cuando exista un caso de duda por contradicción entre dos documentos o de éstos con la realidad, la Dirección de Planificación o quien haga sus veces resolverá equilibrando en lo posible el mantenimiento de las obligaciones privadas conforme lo establecido en el art. 5 de esta ordenanza. Si la contradicción no puede ser superada, se pondrá en conocimiento del Concejo Cantonal para su resolución bajo el procedimiento legislativo pertinente.

Artículo 9.- Documentos Técnicos.- Para la aplicación de la presente ordenanza se consideran parte de su contenido los siguientes documentos:

1. Diagnóstico
2. Capacidad de Acogida
3. Plan Parcial del Ámbito Sur del PIT JL – 13
4. Planos anexos
5. Expediente de Socialización

Artículo 10.- Administración.- El órgano competente para la tramitación y gestión del plan parcial será el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Azogues, a través de la Dirección de Planificación o quienes hagan sus veces, por lo que se designará un técnico especializado en administración y gestión del suelo para que ejerza dicha administración y el personal necesario en apoyo.

Artículo 11.- Fuera de norma.- se entenderá fuera de norma a lo siguiente:

1. Construcciones o actividades que no cumplan con los parámetros y determinantes establecidos en el Plan Parcial y sus normas urbanísticas.
2. Actividades en edificaciones existentes que funcionen sin las respectivas aprobaciones y autorizaciones respectivas.
3. Actividades que hagan uso del espacio público para su funcionamiento.

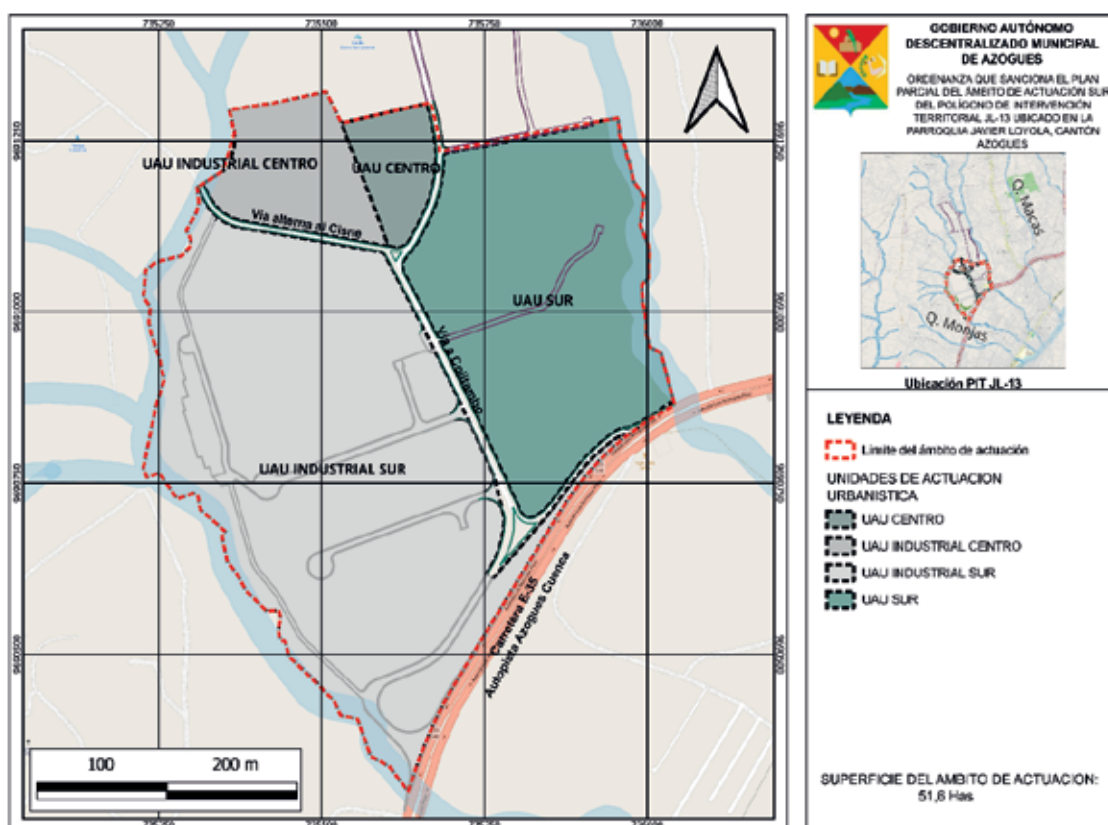
Las actuaciones fuera de norma en caso de admitir regularización, se lo realizará previo informe de la Dirección de Planificación, para lo cual el Registro de la Propiedad, la Dirección de Control Urbano, la Unidad Sancionadora, la Dirección de Gestión Ambiental y la Jefatura de Avalúos y Catastros o quien haga sus veces deberá proveer, en un máximo de 10 días, la información necesaria para la elaboración de dicho informe.

El numeral 3 no admite regularización.

Artículo 12.- Edificaciones existentes.- en las edificaciones existentes previo a la entrada en vigencia del plan parcial, se permitirá lo siguiente:

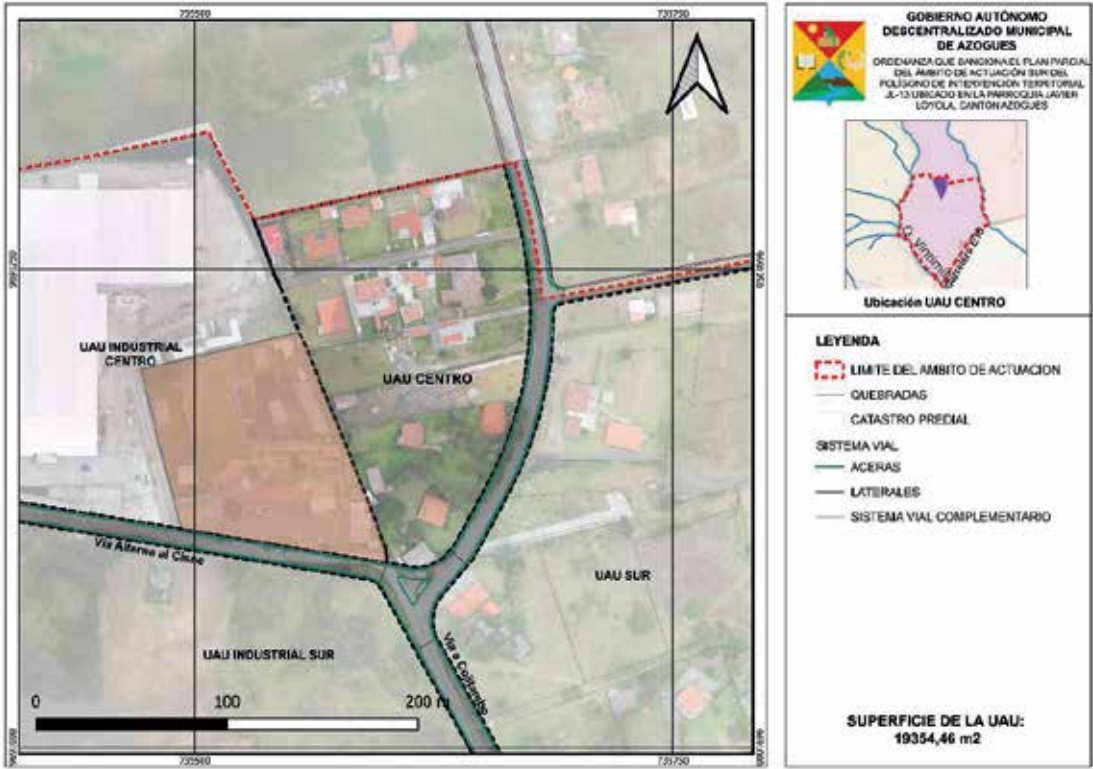
1. Para los edificios que no cumplan con las determinantes de ocupación, podrán autorizarse obras de mantenimiento y conservación del bien. No se admiten ampliaciones.
2. Para el caso de adaptación a nuevo uso, se deberá presentar los planos con las reformas necesarias para la actividad a emplazarse, y las mismas deberán ser aprobadas por la Dirección de Control Urbano bajo las condiciones que requiera el nuevo uso de suelo; siempre que la actividad se encuentre permitida (ya sea como principal, complementaria o restringida) en el ámbito de actuación del PIT y dentro de la UAU; y, bajo el procedimiento del artículo 11. Las condiciones se establecen en el anexo 3. Plan Parcial del Ámbito sur del PIT JL – 13, numeral 6 en el título De la Habilitación del suelo.

Artículo 13.- Delimitación de Unidades de actuación urbanística.- El ámbito sur del plan parcial del PIT JL-13, se divide en cuatro (4) Unidades de Actuación Urbanística, que se detallan a continuación y conforme la siguiente ilustración:



CAPITULO II
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA CENTRO

Artículo 14.- UAU Centro.- constituyen los predios expresamente inscritos en el límite de la UAU conforme la siguiente ilustración, se considera una zona de uso mixto. La vía de acceso al condominio se considera de uso exclusivo de sus frentistas y se prohíbe la circulación de vehículos pesados.



Artículo 15.- Usos de Suelo UAU Centro.- el uso general es el asignado en el Componente Estructurante como Industria y Servicios. Los usos específicos se detallan en la siguiente tabla.

USO PRINCIPAL	CATEGORIA	CODIGO NIVEL 6
	COMERCIO Y SERVICIOS	G471; G472; G452; F410; F421; F422; F431; F432; I561; I562; J631; K641; K651; K643; L682; M701; M711; M731; M750; N773; N781; N801; N802; N812; N813; N821; O841; O842; O843; P853; S949; S951; S952; S960; SA21;
USO COMPLEMENTARIO	EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	F432; G471; Q8610.01.01; Q8610.02.01; Q862; Q869;
USO RESTRINGIDO	RESIDENCIA	RU11
	INFRAESTRUCTURA	J619; E3600.01; E381;
	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO (IBI)	ART-01 (con excepción de Preparación y conservación artesanal de carnes; Elaboración artesanal de Productos Lácteos); ART-02; ART-03

Artículo 16.- Condiciones específicas.- para la instalación de actividades productivas del tipo artesanal, consideradas de bajo impacto y de categoría restringida se establecen las siguientes condiciones.

- a) Se consideran funcionalmente compatibles con la vivienda unifamiliar, podrán compartir el acceso principal siempre que se disponga en planta baja, con el espacio diferenciado para el desarrollo de la actividad y que éste sea físicamente aislable del espacio residencial doméstico.
- b) En suelo urbano y rural de expansión urbana, el área neta construida para la actividad será hasta 300m2 con una máxima de 500 m2 construidos incluida el área de bodega.
- c) Las actividades deberán realizar la carga y descarga de mercadería o productos al interior del predio, se prohíbe la ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.
- d) Las actividades de la división de productos alimenticios están sujetos al cumplimiento de la norma nacional del ente rector (ARCSA) para el control sanitario de alimentos y bebidas.
- e) El local o establecimiento donde se desarrolle la actividad deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Azogues, Normas INEC y de acuerdo a su complejidad arquitectónica y de infraestructuras deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: Empresa Electrica Azogues, EMAPAL EP, Dirección de Gestión Ambiental, Dirección de Gestión de Riesgos, Dirección de Movilidad, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área.
- f) Las actividades que por su funcionamiento requieran la utilización de maquinaria que genere ruido, vibraciones, emisión de gases o vapor deberán implementar medidas de mitigación ambiental, las que serán verificadas por el ente competente municipal.
- g) Deberá contar con un sistema de insonorización en caso que así lo determine la Autoridad Ambiental.
- h) Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad permitida y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respectivas autorizaciones.
- i) Se considerarán las exoneraciones establecidas en la Ley de Defensa del Artesano.

Los otros usos asignados a la UAU, se sujetarán a las condiciones de implantación y funcionamiento establecidos por la norma correspondiente local y nacional. No obstante deberán dar cumplimiento a lo establecido en el literal e) del párrafo anterior. Los estudios complementarios conforme la complejidad de la actividad lo definirá la Dirección de Planificación conjuntamente con la Dirección de Gestión Ambiental.

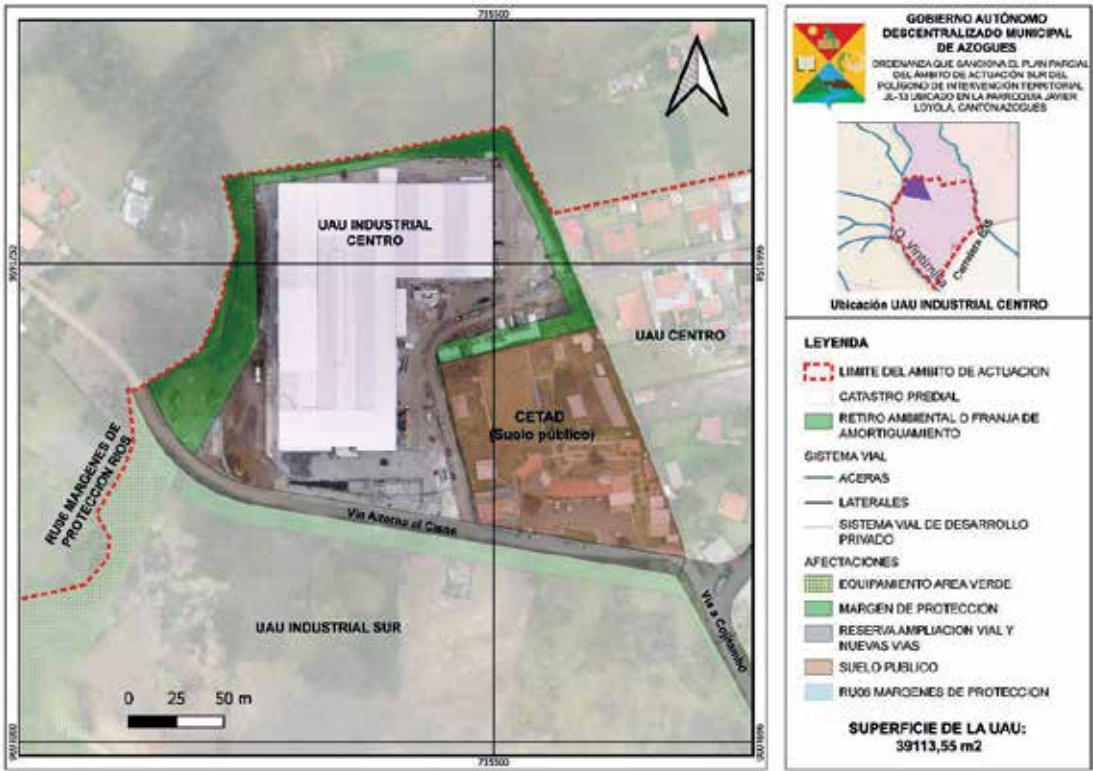
Artículo 17.- Determinantes de ocupación del suelo.- las determinantes asignadas a esta UAU Centro son las siguientes:

USO DE SUELO	ALTURA EDIFICACION	DETERMINANTES OCUPACIÓN INDUSTRIA PERMITIDA Y OTROS USOS									
		LOTE MINIMO (m2)	TIPOLOGÍA DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				FRENTE MÍNIMO (m)	RETIRO DESDE PB	COS %	DENSIDAD DE VIVIENDA
				F	L	L	P				
INDUSTRIA PERMITIDA	12 metros a nivel de cumbrero	1000	Pareada	5	3	0	3	25	3	50%	1 vivienda por lote
COMERCIO SERVICIOS RESIDENCIA	1 a 3	750	Pareada	5	3	0	3	18	3	50%	

CAPITULO III

UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA INDUSTRIAL CENTRO

Artículo 18.- UAU Industrial Centro.- constituyen los predios expresamente inscritos en el límite de la UAU conforme la siguiente ilustración, se considera una zona industrial.



Artículo 19.- Usos de suelo UAU Industrial Centro.- el uso general es el asignado en el Componente Estructurante como Industria y Servicios. Los usos específicos se detallan en la siguiente tabla.

USO PRINCIPAL	CATEGORIA	CODIGO NIVEL 6
---------------	-----------	----------------

	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO (IBI)	C1392.04.01; C1410.04.01; C1430.01.01; C2593.26.01; C2593.14.01; ART-01, ART-02; ART-03; C1392.05.01; C1392.06.01; C1392.06.02; C1392.09.01; C1392.09.02; C1410.05.01; C1410.05.02; C1410.05.03; C1410.06.01; C1410.06.02; C1410.06.03; C1410.06.04; C1410.09.01; C1410.09.02; C1410.09.03; C1410.09.04; C1410.09.05; C1410.09.06; C1410.09.07; C1420.01.01; C1420.01.02; C1420.01.03; C1520.01.01; C1520.01.02; C1520.01.03; C1520.01.04; C1520.02.01; C2511.01.01; C2511.03.01; C2511.05.01; C2591.00.03; C2593.11.01; C2593.12.01; C2593.12.02; C2593.12.03; C2593.21.01; C2593.21.02; C2593.23.01; C2593.23.02; C2593.24.01; C2593.25.01; C2593.30; C2599.21; C2599.22; C2599.23; C3100.01; C3100.02; C3220.01; C3220.02; C3220.03; C3220.04; C1079.11.03; C1079.11.04; C1079.11.06; C1079.13.01; C1079.13.02; C1079.13.03; C1391.01.01; C1391.01.02; C1392.01.01; C1392.01.02; C1392.01.03; C1392.01.04; C1392.01.05; C1392.02.01; C1392.03.01; C1392.03.02; C1392.03.03; C1392.03.04; C1392.03.05; C1392.03.06; C1392.06.01; C1392.06.02; C1394.01.02; C1399.09.01; C1410.02.01; C1410.02.02; C1410.02.03; C1410.02.04; C1410.04.01; C1410.05.01; C1410.05.02; C1410.05.03; C1410.09.01; C1410.09.02; C1410.09.03; C1410.09.04; C1410.09.05; C1410.09.06; C1410.09.07; C1420.01.01; C1420.01.02; C1420.01.03; C1420.04.02; C1512.02.01; C2511.01.01; C2511.02.01; C2511.03.01; C2511.05.01; C2599.95; C2599.96; C2599.99; C2620.06; C3290.31; C3290.11; C3312.91; H5210.00.01; H5210.00.03 (excepto sustancias peligrosas, tóxicas o explosivas); H5221.03.01; H5310.00.02; C3320.01; C3320.02; C3320.03
USO COMPLEMENTARIO	COMERCIO SERVICIOS EQUIPAMIENTO	F432; G471; I561; K641; K651; L682; M692; M702; N771; N773; N801; N811; N812; N821; O841; O842; O843; E3600.01; E381; D351.10; P853; Q8610.01.01; Q8610.02.01; Q862; Q869; Q872; S951;
USO RESTRINGIDO	INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO (IMI)	C1393.01.01; C1393.01.02; C1394.01.01; C1394.02.01; C1394.02.02; C1394.02.03; C1399.01.01; C1399.01.02; C1399.01.03; C1399.01.04; C1399.06.01; C1399.06.02; C1399.06.03; C1410.01.01; C1410.01.02; C1410.01.03; C1410.01.04; C1410.02.01; C1410.02.02; C1410.02.03; C1410.02.04; C1410.03.01; C1410.03.02; C1420.02.01; C1420.02.02; C1430.02.01; C1811.01.01; C1811.01.02; C1811.02.01; C1811.02.02; C1811.02.03; C2013.13.01; C2013.13.02; C2100.03.001; C2220.11.01; C2220.11.02; C2220.21.01; C2220.22.01; C2220.22.02; C2220.23.01; C2220.93.01; C2220.93.02;

		C2599.21, C2599.22; C2599.23; C3100.01; C3100.02; C3230.01
	INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO (IAI)	C1010.29.01; C1061.12.01; C1061.12.02; C1061.13.01; C1061.13.02; C1061.13.03; C1061.21.01; C1061.21.02; C1061.22.01; C1061.22.02; C1061.23.01; C1312.01.01; C1312.01.02; C1312.01.03; C1312.01.04; C1312.01.05; C1312.02.01; C1312.02.02; C1312.02.03; C1312.03.01; C1312.09.01; C1312.09.02; C1312.09.03; C1312.09.04; C1312.09.05; C1312.09.06; C1313.01.01; C1512.09.01; C2220.12.01, C2220.91.01, C2220.92.01; C2220.92.02; C2220.92.03; C2220.92.04; C2593.11.01; C2593.13.01; C2593.21.01; C2593.21.02; C2593.21.03; C2593.25.01; C2710.15; C2740.02; C2750.01; C2750.02; C2750.03; C2790.11; C2790.12; C2790.13; C3100.01; C3100.02; C3100.03; C3100.04; C3100.05; C3312.11

Artículo 20.- Condiciones específicas.- Para las actividades industriales de cualquier tipo se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Cualquier actividad industrial deberá contar con espacios para logística interna, por lo que maniobras de carga y descarga se realizarán al interior del predio. No se puede utilizar el espacio público para el desarrollo de actividades productivas.
- Toda actividad industrial que requiera logística urbana, deberá presentar un estudio de movilidad para observar el impacto de la actividad, esto lo definirá la Dirección de Control Urbano.
- Para su emplazamiento y/o funcionamiento, las actividades industriales cumplirán con las normas ambientales, normas de arquitectura y urbanismo, normas de prevención de riesgos, entre otras, con la finalidad de prevenir o reducir todo tipo de impacto ambiental producido por dichas actividades, por lo que contarán con la respectiva Regularización Ambiental emitida por la Autoridad Competente.
- La disposición de desechos peligrosos y/o especiales se sujetarán a la legislación ambiental vigente, a las disposiciones de la Autoridad Ambiental Competente y demás organismos relaciones con la materia.
- La prevención y control de las emisiones, vertidos y descargas de contaminantes, se realizarán conforme a la legislación ambiental, a las

- disposiciones de la Autoridad Ambiental Competente y demás organismos relacionados con la materia, conforme a la ley.
- f) Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
 - g) Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse a las normas y reglamentos ambientales nacionales y locales vigentes para operaciones hidrocarbúricas, a las normas de Arquitectura y urbanismo; y a todo lo que disponga la ley para el efecto.
 - h) Para la actuación urbanística y habilitación de edificaciones, será de obligatorio cumplimiento la Norma Ecuatoriana de la Construcción que corresponda.
 - i) El local o establecimiento donde se desarrolle la actividad deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Azogues, Normas NEC y de acuerdo a su complejidad arquitectónica y de infraestructuras deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: Empresa Electrica Azogues, EMAPAL EP, Dirección de Gestión Ambiental, Dirección de Gestión de Riesgos, Dirección de Movilidad, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área.
 - j) La habilitación del suelo para edificaciones preexistentes en esta UAU cumplirán lo dispuesto en las condiciones que se establecen en el anexo 3. Plan Parcial del Ámbito sur del PIT JL – 13, numeral 6 en el título De la Habilitación del suelo.
 - k) En la colindancia con la UAU Centro deberá establecerse un retiro ambiental mínimo de 10 metros como se señala en el gráfico de referencia de la UAU Industrial Centro. Por lo que se prohíbe la salida o entrada de vehículos pesados o semipesados por la UAU Centro.

Para la instalación de actividades productivas del tipo artesanal, consideradas de bajo impacto y de categoría restringida se establecen las siguientes condiciones.

- a) Se consideran funcionalmente compatibles con la vivienda unifamiliar, podrán compartir el acceso principal siempre que se disponga en planta baja, con el espacio diferenciado para el desarrollo de la actividad y que éste sea físicamente aislable del espacio residencial doméstico.
- b) En suelo urbano y rural de expansión urbana, el área neta construida para la actividad será hasta 300m² con una máxima de 500 m² construidos incluida el área de bodega.
- c) Las actividades deberán realizar la carga y descarga de mercadería o productos al interior del predio, se prohíbe la ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.

- d) Las actividades de la división de productos alimenticios están sujetos al cumplimiento de la norma nacional del ente rector (ARCSA) para el control sanitario de alimentos y bebidas.
- e) El local o establecimiento donde se desarrolle la actividad deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Azogues, Normas NEC y de acuerdo a su complejidad arquitectónica y de infraestructuras deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: Empresa Electrica Azogues, EMAPAL EP, Dirección de Gestión Ambiental, Dirección de Gestión de Riesgos, Dirección de Movilidad, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área.
- f) Las actividades que por su funcionamiento requieran la utilización de maquinaria que genere ruido, vibraciones, emisión de gases o vapor deberán implementar medidas de mitigación ambiental, las que serán verificadas por el ente competente municipal.
- g) Deberá contar con un sistema de insonorización en caso que así lo determine la Autoridad Ambiental.
- h) Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad permitida y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respectivas autorizaciones.
- i) Se considerarán las exoneraciones establecidas en la Ley de Defensa del Artesano.

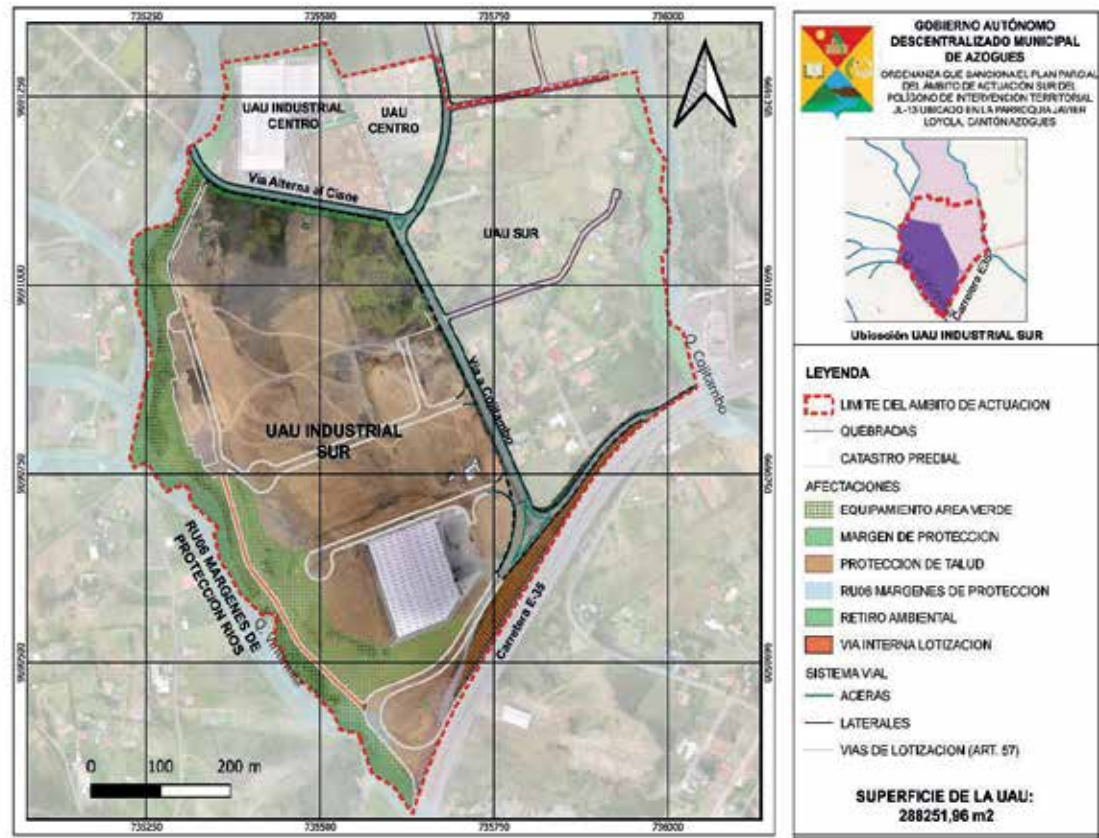
Los otros usos asignados a la UAU, se sujetarán a las condiciones de implantación y funcionamiento establecidos por la norma correspondiente local y nacional. No obstante deberán dar cumplimiento a lo establecido en el literal e) del párrafo anterior. Los estudios complementarios conforme la complejidad de la actividad lo definirá la Dirección de Planificación conjuntamente con la Dirección de Gestión Ambiental.

Artículo 21.- Determinantes de ocupación del suelo.- las determinantes asignadas a esta UAU Industrial Centro son las siguientes:

CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN									
USO DE SUELO	DETERMINANTES DE OCUPACIÓN USOS INDUSTRIALES								
	ALTURA EDIFICACIÓN	LOTE MINIMO (m2)	TIPOLOGÍA DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				FRENTE MÍNIMO (m)	COS%
				F	L	L	P		
INDUSTRIA SERVICIOS INDUSTRIALES	20 metros a nivel del cumbrero	4000	Aislada	5	3	3	3	50	70%
PEQUEÑA INDUSTRIA - TALLERES ARTESANALES	12 metros a nivel de cumbrero	750	Pareada	5	3	0	3	18	70%

CAPITULO IV
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA INDUSTRIAL SUR

Artículo 22.- UAU Industrial Sur.- constituyen los predios expresamente inscritos en el límite de la UAU conforme la siguiente ilustración, se considera una zona industrial.



Artículo 23.- Fraccionamiento mediante UAU.- Se da por aprobado el Fraccionamiento del predio con clave catastral 5490103010010000 conforme el art. 57 de la LOOTUGS y en concordancia con el art. 52 de la norma ibidem. Para su habilitación deberá cumplir con lo dispuesto en el Anexo 3 Plan Parcial del ámbito sur del PIT JL-13.

Artículo 24.- Usos de suelo de la UAU Industrial Sur.- el uso general es el asignado en el Componente Estructurante como Industria y Servicios. Los usos específicos se detallan en la siguiente tabla.

USO PRINCIPAL	CATEGORIA	CODIGO NIVEL 6
---------------	-----------	----------------

	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO (IBI)	C1392.04.01; C1410.04.01; C1430.01.01; C2593.26.01; C2593.14.01; ART-01, ART-02; ART-03; C1392.05.01; C1392.06.01; C1392.06.02; C1392.09.01; C1392.09.02; C1410.05.01; C1410.05.02; C1410.05.03; C1410.06.01; C1410.06.02; C1410.06.03; C1410.06.04; C1410.09.01; C1410.09.02; C1410.09.03; C1410.09.04; C1410.09.05; C1410.09.06; C1410.09.07; C1420.01.01; C1420.01.02; C1420.01.03; C1520.01.01; C1520.01.02; C1520.01.03; C1520.01.04; C1520.02.01; C2511.01.01; C2511.03.01; C2511.05.01; C2591.00.03; C2593.11.01; C2593.12.01; C2593.12.02; C2593.12.03; C2593.21.01; C2593.21.02; C2593.23.01; C2593.23.02; C2593.24.01; C2593.25.01; C2593.30; C2599.21; C2599.22; C2599.23; C3100.01; C3100.02; C3220.01; C3220.02; C3220.03; C3220.04; C1079.11.03; C1079.11.04; C1079.11.06; C1079.13.01; C1079.13.02; C1079.13.03; C1391.01.01; C1391.01.02; C1392.01.01; C1392.01.02; C1392.01.03; C1392.01.04; C1392.01.05; C1392.02.01; C1392.03.01; C1392.03.02; C1392.03.03; C1392.03.04; C1392.03.05; C1392.03.06; C1392.06.01; C1392.06.02; C1394.01.02; C1399.09.01; C1410.02.01; C1410.02.02; C1410.02.03; C1410.02.04; C1410.04.01; C1410.05.01; C1410.05.02; C1410.05.03; C1410.09.01; C1410.09.02; C1410.09.03; C1410.09.04; C1410.09.05; C1410.09.06; C1410.09.07; C1420.01.01; C1420.01.02; C1420.01.03; C1420.04.02; C1512.02.01; C2511.01.01; C2511.02.01; C2511.03.01; C2511.05.01; C2599.95; C2599.96; C2599.99; C2620.06; C3290.31; C3290.11; C3312.91; H5210.00.01; H5210.00.03 (excepto sustancias peligrosas, tóxicas o explosivas); H5221.03.01; H5310.00.02; C3320.01; C3320.02; C3320.03
USO COMPLEMENTARIO	COMERCIO SERVICIOS EQUIPAMIENTO	F432; G471; I561; K641; K651; L682; M692; M702; N771; N773; N801; N811; N812; N821; O841; O842; O843; E3600.01; E381; D351.10; P853; Q8610.01.01; Q8610.02.01; Q862; Q869; S951;
USO RESTRINGIDO	INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO (IMI)	C1393.01.01; C1393.01.02; C1394.01.01; C1394.02.01; C1394.02.02; C1394.02.03; C1399.01.01; C1399.01.02; C1399.01.03; C1399.01.04; C1399.06.01; C1399.06.02; C1399.06.03; C1410.01.01; C1410.01.02; C1410.01.03; C1410.01.04; C1410.02.01; C1410.02.02; C1410.02.03; C1410.02.04; C1410.03.01; C1410.03.02; C1420.02.01; C1420.02.02; C1430.02.01; C1811.01.01; C1811.01.02; C1811.02.01; C1811.02.02; C1811.02.03; C2013.13.01; C2013.13.02; C2100.03.001; C2220.11.01; C2220.11.02; C2220.21.01; C2220.22.01; C2220.22.02; C2220.23.01; C2220.93.01; C2220.93.02; C2599.21; C2599.22; C2599.23; C3100.01; C3100.02; C3230.01
	INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO (IAI)	C1061.12.01; C1061.12.02; C1061.13.01; C1061.13.02; C1061.13.03; C1061.21.01; C1061.21.02; C1061.22.01; C1061.22.02; C1061.23.01; C1312.01.01; C1312.01.02; C1312.01.03; C1312.01.04; C1312.01.05; C1312.02.01; C1312.02.02; C1312.02.03; C1312.03.01; C1312.09.01; C1312.09.02; C1312.09.03; C1312.09.04; C1312.09.05; C1312.09.06; C1313.01.01; C1512.09.01; C2220.12.01; C2220.91.01; C2220.92.01; C2220.92.02; C2220.92.03; C2220.92.04; C2593.11.01; C2593.13.01; C2593.21.01; C2593.21.02; C2593.21.03; C2593.25.01; C2710.15; C2740.02; C2750.01; C2750.02; C2750.03; C2790.11; C2790.12; C2790.13; C3100.01; C3100.02; C3100.03; C3100.04; C3100.05; C3312.11

Artículo 25.- Condiciones específicas.- Para las actividades industriales de cualquier tipo se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Cualquier actividad industrial deberá contar con espacios para logística interna, por lo que maniobras de carga y descarga se realizarán al interior del predio. No se puede utilizar el espacio público para el desarrollo de actividades productivas.
- b) Toda actividad industrial que requiera logística urbana, deberá presentar un estudio de movilidad para observar el impacto de la actividad, esto lo definirá la Dirección de Control Urbano.
- c) Para su emplazamiento y/o funcionamiento, las actividades industriales cumplirán con las normas ambientales, normas de arquitectura y urbanismo, normas de prevención de riesgos, entre otras, con la finalidad de prevenir o reducir todo tipo de impacto ambiental producido por dichas actividades, por lo que contarán con la respectiva Regularización Ambiental emitida por la Autoridad Competente.
- d) La disposición de desechos peligrosos y/o especiales se sujetarán a la legislación ambiental vigente, a las disposiciones de la Autoridad Ambiental Competente y demás organismos relaciones con la materia.
- e) La prevención y control de las emisiones, vertidos y descargas de contaminantes, se realizarán conforme a la legislación ambiental, a las disposiciones de la Autoridad Ambiental Competente y demás organismos relacionados con la materia, conforme a la ley. Con respecto a la eliminación de aguas residuales, toda actividad industrial deberá cumplir con lo que establece la ley de salud en los artículos 103 y 104.
- f) Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.
- g) Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse a las normas y reglamentos ambientales nacionales y locales vigentes para operaciones hidrocarburíferas, a las normas de Arquitectura y urbanismo; y a todo lo que disponga la ley para el efecto.
- h) Para la actuación urbanística y habilitación de edificaciones, será de obligatorio cumplimiento la Norma Ecuatoriana de la Construcción que corresponda.
- i) El local o establecimiento donde se desarrolle la actividad deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Azogues, Normas NEC y de acuerdo a su complejidad arquitectónica y de infraestructuras deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: Empresa Eléctrica Azogues, EMAPAL EP, Dirección de Gestión Ambiental, Dirección de Gestión de Riesgos, Dirección de Movilidad, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área.
- j) La habilitación del suelo para edificaciones preexistentes en esta UAU cumplirán lo dispuesto en las condiciones que se establecen en el anexo

3. Plan Parcial del Ámbito sur del PIT JL – 13, numeral 6 en el título De la Habilitación del suelo.

k) Se deberá respetar un retiro ambiental de 10 metros hacia la vía alterna al Cisne y las áreas verdes con respecto al frente de la vía a Cojitambo.

l) Es obligación del propietario la construcción del Parque Lineal y entregarlo formalmente a la Comunidad de Pampa Vintimilla como al GAD Municipal de Azogues.

Para la instalación de actividades productivas del tipo artesanal, consideradas de bajo impacto y de categoría restringida se establecen las siguientes condiciones.

a) Se consideran funcionalmente compatibles con la vivienda unifamiliar, podrán compartir el acceso principal siempre que se disponga en planta baja, con el espacio diferenciado para el desarrollo de la actividad y que éste sea físicamente aislable del espacio residencial doméstico.

b) En suelo urbano y rural de expansión urbana, el área neta construida para la actividad será hasta 300m² con una máxima de 500 m² construidos incluida el área de bodega.

c) Las actividades deberán realizar la carga y descarga de mercadería o productos al interior del predio, se prohíbe la ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.

d) Las actividades de la división de productos alimenticios están sujetos al cumplimiento de la norma nacional del ente rector (ARCSA) para el control sanitario de alimentos y bebidas.

e) El local o establecimiento donde se desarrolle la actividad deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Azogues, Normas NEC y de acuerdo a su complejidad arquitectónica y de infraestructuras deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: Empresa Eléctrica Azogues, EMAPAL EP, Dirección de Gestión Ambiental, Dirección de Gestión de Riesgos, Dirección de Movilidad, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área.

f) Las actividades que por su funcionamiento requieran la utilización de maquinaria que genere ruido, vibraciones, emisión de gases o vapor deberán implementar medidas de mitigación ambiental, las que serán verificadas por el ente competente municipal.

g) Deberá contar con un sistema de insonorización en caso que así lo determine la Autoridad Ambiental.

h) Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad permitida y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respectivas autorizaciones.

Se considerarán las exoneraciones establecidas en la Ley de Defensa del Artesano.

Artículo 26.- Determinantes de ocupación del suelo.- Las determinantes asignadas a esta UAU Industrial Centro son las siguientes:

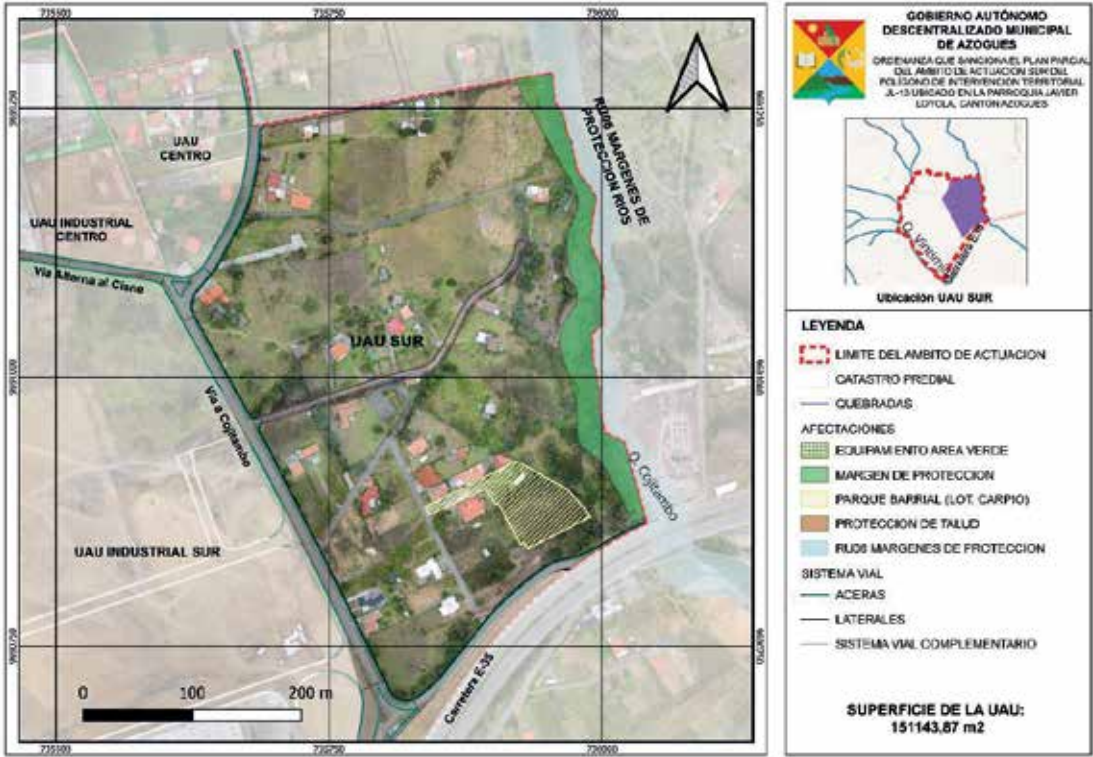
CONDICIONES DE FRACCIONAMIENTO Y EDIFICACIÓN									
USO DE SUELO	DETERMINANTES DE OCUPACIÓN USOS INDUSTRIALES								
	ALTURA EDIFICACION	LOTE MINIMO (m2)	TIPOLOGÍA DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				FRENTE MÍNIMO (m)	COS %
				F	L	L	P		
INDUSTRIA SERVICIOS INDUSTRIALES	20 metros a nivel del cumbrero	4000	Aislada	5	3	3	3	50	70%
PEQUEÑA INDUSTRIA - TALLERES ARTESANALES	12 metros a nivel de cumbrero	750	Pareada	5	3	0	3	18	70%

Retiros entre naves industriales será de 3 metros. Si el Cuerpo de Bomberos de Azogues por seguridad de acuerdo al uso de suelo, se puede requerir una separación mayor

CAPITULO V

UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA SUR

Artículo 27.- UAU SUR.- Constituyen los predios expresamente inscritos en el límite de la UAU conforme la siguiente ilustración, se considera una zona de uso mixto.



Artículo 28.- Usos de suelo de la UAU Sur.- El uso general es el asignado en el Componente Estructurante como Industria y Servicios. Los usos específicos se detallan en la siguiente tabla.

USO PRINCIPAL	CATEGORIA	CODIGO NIVEL 6
	COMERCIO Y SERVICIOS	G471; G472; G452; F410; F421; F422; F431; F432; I561; I562; J631; K641; K651; K643; L682; M701; M711; M731; M750; N773; N781; N801; N802; N812; N813; N821; O841; O842; O843; P853; S949; S951; S952; S960; SA21;
USO COMPLEMENTARIO	EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA	F432; G471; Q8610.01.01; Q8610.02.01; Q862; Q869;
USO RESTRINGIDO	RESIDENCIA	RU11
	INFRAESTRUCTURA	J619; E3600.01; E381;
	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO (IBI)	C1392.04.01; C1410.04.01; C1430.01.01; ART-01 (con excepción de Preparación y conservación artesanal de carnes; Elaboración artesanal de Productos Lácteos); ART-02; ART-03; C1392.05.01; C1392.06.01; C1392.06.02; C1392.09.01; C1392.09.02; C1410.05.01; C1410.05.02; C1410.05.03; C1410.06.01; C1410.06.02; C1410.06.03; C1410.06.04; C1410.09.01; C1410.09.02; C1410.09.03; C1410.09.04; C1410.09.05; C1410.09.06; C1410.09.07; C1420.01.01; C1420.01.02; C1420.01.03; C1520.01.01; C1520.01.02; C1520.01.03; C1520.01.04; C1520.02.01; C2511.01.01; C2511.03.01; C2511.05.01; C2591.00.03; C2593.11.01; C2593.12.01; C2593.12.02; C2593.12.03; C2593.21.01; C2593.21.02; C2593.23.01; C2593.23.02; C2593.24.01; C2593.25.01; C2593.30; C2599.21; C2599.22; C2599.23; C3100.01; C3100.02; C3220.01; C3220.02; C3220.03; C3220.04; C1079.11.03; C1079.11.04; C1079.11.06; C1079.13.01; C1079.13.02; C1079.13.03; C1391.01.01; C1391.01.02; C1392.01.01; C1392.01.02; C1392.01.03; C1392.01.04; C1392.01.05; C1392.02.01; C1392.03.01; C1392.03.02; C1392.03.03; C1392.03.04; C1392.03.05; C1392.03.06; C1392.06.01; C1392.06.02; C1394.01.02; C1399.09.01; C1410.02.01; C1410.02.02; C1410.02.03; C1410.02.04; C1410.04.01; C1410.05.01; C1410.05.02; C1410.05.03; C1410.09.01; C1410.09.02; C1410.09.03; C1410.09.04; C1410.09.05; C1410.09.06; C1410.09.07; C1420.01.01; C1420.01.02; C1420.01.03; C1420.04.02; C1512.02.01; C2511.01.01; C2511.02.01; C2511.03.01; C2511.05.01; C2599.95; C2599.96; C2599.99; C2620.06; C3290.31; C3290.11; C3312.91; H5210.00.01; H5210.00.03 (excepto sustancias peligrosas, tóxicas o explosivas); H5221.03.01; H5310.00.02; C3320.01; C3320.02; C3320.03

Artículo 29.- Condiciones específicas. –

- a) Cualquier actividad industrial deberá contar con espacios para logística interna, por lo que maniobras de carga y descarga se realizarán al interior

del predio. No se puede utilizar el espacio público para el desarrollo de actividades productivas.

b) Toda actividad industrial que requiera logística urbana, deberá presentar un estudio de movilidad para observar el impacto de la actividad, esto lo definirá la Dirección de Control Urbano.

c) Para su emplazamiento y/o funcionamiento, las actividades industriales cumplirán con las normas ambientales, normas de arquitectura y urbanismo, normas de prevención de riesgos, entre otras, con la finalidad de prevenir o reducir todo tipo de impacto ambiental producido por dichas actividades, por lo que contarán con la respectiva Regularización Ambiental emitida por la Autoridad Competente.

d) La disposición de desechos peligrosos y/o especiales se sujetarán a la legislación ambiental vigente, a las disposiciones de la Autoridad Ambiental Competente y demás organismos relaciones con la materia.

e) La prevención y control de las emisiones, vertidos y descargas de contaminantes, se realizarán conforme a la legislación ambiental, a las disposiciones de la Autoridad Ambiental Competente y demás organismos relacionados con la materia, conforme a la ley. Con respecto a la eliminación de aguas residuales, toda actividad industrial deberá cumplir con lo que establece la ley de salud en los artículos 103 y 104.

f) Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

g) Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse a las normas y reglamentos ambientales nacionales y locales vigentes para operaciones hidrocarburiíferas, a las normas de Arquitectura y urbanismo; y a todo lo que disponga la ley para el efecto.

h) Para la actuación urbanística y habilitación de edificaciones, será de obligatorio cumplimiento la Norma Ecuatoriana de la Construcción que corresponda.

i) El local o establecimiento donde se desarrolle la actividad deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Azogues, Normas NEC y de acuerdo a su complejidad arquitectónica y de infraestructuras deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: Empresa Electrica Azogues, EMAPAL EP, Dirección de Gestión Ambiental, Dirección de Gestión de Riesgos, Dirección de Movilidad, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área.

j) La habilitación del suelo para edificaciones preexistentes en esta UAU cumplirán lo dispuesto en las condiciones que se establecen en el anexo

3. Plan Parcial del Ámbito sur del PIT JL – 13, numeral 6 en el título De la Habilitación del suelo.

k) Por ser una zona mixta de uso de suelo en donde la residencia es permitida, el horario de funcionamiento será diurno, la Dirección de Control Urbano y la Dirección de Gestión Ambiental deberán verificar el cumplimiento de normas ambientales de insonorización, niveles máximos de ruido según la legislación nacional vigente, y demás afectaciones que pudieran alterar la convivencia con actividades residenciales.

Para la instalación de actividades productivas del tipo artesanal, consideradas de bajo impacto y de categoría restringida se establecen las siguientes condiciones.

a) Se consideran funcionalmente compatibles con la vivienda unifamiliar, podrán compartir el acceso principal siempre que se disponga en planta baja, con el espacio diferenciado para el desarrollo de la actividad y que éste sea físicamente aislable del espacio residencial doméstico.

b) En suelo urbano y rural de expansión urbana, el área neta construida para la actividad será hasta 300m² con una máxima de 500 m² construidos incluida el área de bodega.

c) Las actividades deberán realizar la carga y descarga de mercadería o productos al interior del predio, se prohíbe la ocupación del espacio público para el desarrollo de la actividad.

d) Las actividades de la división de productos alimenticios están sujetos al cumplimiento de la norma nacional del ente rector (ARCSA) para el control sanitario de alimentos y bebidas.

e) El local o establecimiento donde se desarrolle la actividad deberá cumplir las Normas de Arquitectura y Urbanismo del cantón Azogues, Normas NEC y de acuerdo a su complejidad arquitectónica y de infraestructuras deberá presentar estudios complementarios con aprobación de las siguientes empresas, departamentos o instituciones: Empresa Electrica Azogues, EMAPAL EP, Dirección de Gestión Ambiental, Dirección de Gestión de Riesgos, Dirección de Movilidad, Bomberos y otros según el tipo de actividad y área.

f) Las actividades que por su funcionamiento requieran la utilización de maquinaria que genere ruido, vibraciones, emisión de gases o vapor deberán implementar medidas de mitigación ambiental, las que serán verificadas por el ente competente municipal.

g) Deberá contar con un sistema de insonorización en caso que así lo determine la Autoridad Ambiental.

h) Previo al funcionamiento deberá obtener todas las autorizaciones de los entes rectores nacional en la materia de la actividad permitida y de las entidades competentes que lo regulen y/o los que emitan las respectivas autorizaciones.

Artículo 30.- Determinantes de ocupación del suelo.- Las determinantes asignadas a esta UAU Sur son las siguientes:

USO DE SUELO	ALTURA EDIFICACION	DETERMINANTES OCUPACIÓN INDUSTRIA PERMITIDA Y OTROS USOS									
		LOTE MINIMO (m2)	TIPOLOGÍA DE IMPLANTACIÓN	RETIROS MÍNIMOS				FRENTE MÍNIMO (m)	RETIRO DESDE PB	COS %	DENSIDAD DE VIVIENDA
				F	L	L	P				
INDUSTRIA PERMITIDA	12 metros a nivel de cumbrero	1000	Pareada	5	3	0	3	25	3	50%	1 vivienda por lote
COMERCIO SERVICIOS RESIDENCIA	1 a 3	750	Pareada	5	3	0	3	18	3	50%	

CAPITULO VI ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

Artículo 31.- Estándares a aplicar en ambito de actuación del plan parcial

a) Parqueaderos

- Se deberá considerar 1 plaza de parqueo por cada 200 m2 de techo industrial.
- Para actividades de comercio y servicios se aplicará lo dispuesto en las normas de arquitectura y urbanismo

b) Índice de ocupación

En las UAU industriales será como mínimo el 60% del área neta destinada a usos industriales en cualquiera que sea su categoría, el porcentaje adicional podrá ser destinado a comercio, servicio o áreas recreativas y verdes.

En las UAU mixtas será el 60% destinada como mínimo a actividades de comercio y servicios, los usos restringidos no superarán el 40%.

Se deberá considerar a futuro, el ámbito norte del PIT JL-13 como un área de transición entre lo urbano y rural, por lo que se deberán restringir o anular los usos industriales.

c) Densidad

En las UAU de usos mixtos, la densidad de vivienda no podrá superar las 10viv/ha.

d) Altura

La altura definida para las UAU industriales serán máximo de 20 metros en lotes mínimos de 4000 m2. Para los predios de 750 m2 como lote mínimo la altura asignada para las edificaciones es de 12 metros.

Para las UAU de usos de suelo mixta la altura máxima será 12 metros para todas las edificaciones.

e) Áreas de cesión obligatoria por fraccionamiento

Para proyectos de fraccionamiento aplicará lo establecido en el COOTAD en su art. 424 y lo dispuesto en la norma cantonal de uso y ocupación del suelo.

**CAPITULO VI
GESTION DEL SUELO Y MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO**

Artículo 32.- Iniciativa.- La iniciativa de las Unidades de actuación urbanística, pueden ser públicas, privadas o mixtas, para ello se deberá cumplir un proceso de habilitación del suelo conforme los art. 77 y 78 de la LOOTUGS y la ordenanza vigente. Así como lo establecido en el art. 52 y 53 de la norma ibidem.

Artículo 33.- Convenios Urbanísticos.- Para la ejecución de la urbanización los promotores inmobiliarios o propietarios de suelo deberán, luego de solicitar la Iniciativa de la UAU, suscribir convenios urbanísticos para la ejecución de obras y posterior habilitación del suelo, sin perjuicio de utilizar otros instrumentos legales como el FIDEICOMISO. Los convenios se realizarán conforme lo descrito en el Anexo 3 Plan Parcial del ámbito sur del PIT JL-13, Mecanismos de Gestión de suelo.

En caso de incumplimiento de obras de urbanización, se aplicará lo establecido en la ORDENANZA DE APROBACIÓN Y GESTIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN AZOGUEZ o su norma supletoria.

Artículo 34.- Cargas y beneficios.- se cumplirán con las mismas de acuerdo a lo establecido en el Anexo 3 Plan Parcial del ámbito sur del PIT JL-13, Mecanismos de Financiamiento y demás títulos complementarios.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – La presente ordenanza regula de manera expresa al ámbito de actuación del Plan Parcial del Ámbito Sur del PIT JL-13, por lo que sus normas prevalecerán sobre cualquier otra ordenanza o regulación anterior que desarrolle los usos de suelo en esta zona. Así mismo, en caso de futuras regulaciones u ordenanzas que se expidan para efectos de regular el territorio del cantón Azogues, deberán considerar en su estudio las normas de la presente ordenanza.

SEGUNDA. – En caso de que la norma resultara insuficiente en materia de uso y ocupación del suelo, esta deberá ser complementada con la norma de nivel superior y la ley vigente.

TERCERA. – Los códigos de uso de suelo industriales y su detalle de actividad se encuentran adjuntos al Anexo 3. Plan Parcial del ámbito sur del PIT JL-13. Los códigos de los usos de suelo no industriales se encuentran en el listado vigente de la ORDENANZA DE APROBACIÓN Y GESTIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN AZOGUES

CUARTA. – A la Vigencia de la presente ordenanza el GAD Municipal de Azogues a través del Procurador Síndico, inscribirá las afectaciones y cargas del presente plan parcial en el Registro de la Propiedad conforme el art. 50 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. Una vez cumplidas las obligaciones impuestas se cancelarán las mismas mediante informe suscrito por el Director de Planificación y el Gestor de Suelo o quien haga sus veces.

QUINTA. – Para la entrada en funcionamiento de toda actividad industrial, artesanal, comercio y servicios será obligatoria la obtención del Permiso de Funcionamiento. Para ello la Dirección de Control Urbano realizará controles frecuentes.

SEXTA. – La presente Ordenanza que Sanciona el Plan Parcial del Ámbito de Actuación Sur del Polígono de Intervención Territorial JL-13 Ubicado en el Sector Pampa Vintimilla, Parroquia Javier Loyola, cantón Azogues, respetará la seguridad jurídica establecida en el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador para todos los administrados del cantón Azogues y los circunscritos en el presente plan.

SÉPTIMA. – En el caso de fraccionamientos futuros de cualquiera de los predios que estén dentro de las unidades de actuación urbanística se observará lo que manda la Ordenanza de Aprobación y Gestión de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Azogues y su aprobación deberá realizarse por la Dirección de Control Urbano del GAD Municipal de Azogues.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. – DE LA CONCESION ONEROSA DE DERECHOS (COD): En un término de 120 días se presentará al Concejo Cantonal para su tratamiento y aprobación, la propuesta de Ordenanza de Aplicación de Concesión Onerosa de Derechos, para la transformación del suelo rural de expansión urbana a suelo urbano, la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

SEGUNDA. – En un término de 30 días la Dirección de Talento Humano en coordinación con la Dirección de Planificación, designarán o contratarán al

técnico especializado en gestión del suelo para la administración del plan parcial y su equipo de apoyo.

TERCERA. – Luego de nombrar el técnico especializado en gestión del suelo para la administración del plan parcial, el equipo de apoyo de la Dirección de Planificación y Asesoría Jurídica del GAD Municipal de Azogues en un término de 30 días elaborarán los Procesos y Procedimientos para la implementación y ejecución de la presente Ordenanza.

CUARTA. – Una vez se haya aprobado la actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, el presente Plan Parcial deberá actualizar su nomenclatura de usos de suelo, al nuevo listado que establezca la planificación de nivel superior. Esta actualización no significa modificación, tampoco se podrán agregar ni eliminar usos de suelo asignados por este plan parcial sin previa reforma. La actualización deberá ser conocida por el Concejo Cantonal.

QUINTA. – La Actualización del Plan de uso y gestión del suelo deberá prever la modificación de las asignaciones de uso de suelo específico y nuevas condiciones para el desarrollo del ámbito norte del PIT JL-13, donde esta zona se considere a la residencia de baja densidad como uso principal, mientras que las actividades productivas artesanales compatibles con el uso residencial sean restringidas, con la finalidad de establecer esta zona como de transición entre los urbano y rural, incrementando también el tamaño del lote mínimo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial y se publicará en la página web institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Azogues a los trece días del mes de diciembre de dos mil veinte y cuatro.



Firmado electrónicamente por:
SEGUNDO JAVIER
SERRANO CAYAMCELA

Dr. Javier Serrano Cayamcela
ALCALDE DE AZOGUES



Firmado electrónicamente por:
MARCO ANTONIO RODAS
CABRERA

Abg. Marco Rodas Cabrera
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Azogues, en primer debate en sesión extraordinaria del veinte y dos de noviembre de dos mil

veinte y cuatro; y, en segunda discusión, en sesión extraordinaria del trece de diciembre de dos mil veinte y cuatro.



Firmado electrónicamente por:
MARCO ANTONIO RODAS
CABRERA

Abg. Marco Rodas Cabrera,
SECRETARIO MUNICIPAL

ALCALDÍA DE AZOGUES: Ejecútese y envíese para su publicación.- Azogues, dieciséis de diciembre de dos mil veinte y cuatro, las catorce horas treinta minutos



Firmado electrónicamente por:
SEGUNDO JAVIER
SERRANO CAYAMCELA

Dr. Javier Serrano Cayamcela
ALCALDE DE AZOGUES.

Sancionó, firmó y ordenó la publicación de la Ordenanza precedente, el señor Dr. Javier Serrano Cayamcela, Alcalde de Azogues, en el día y hora antes indicado. **CERTIFICO:**



Firmado electrónicamente por:
MARCO ANTONIO RODAS
CABRERA

Abg. Marco Rodas Cabrera
SECRETARIO MUNICIPAL.

Esmeraldas, 23 de diciembre de 2024

Oficio No.157-GADMCE-DSC-2024

Abogada

Jaqueline Vargas Camacho

Directora Registro Oficial del Ecuador (E)

Quito.-

De mi consideración:

En calidad de Secretario General y de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, tengo el agrado de comparecer ante Usted y muy comedidamente solicitarle lo siguiente, publicar la FE DE ERRATAS a la REFORMA DE LA ORDENANZA PARA LA CONSTRUCCIÓN, ADMINISTRACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DEL TERMINAL TERRESTRE ESMERALDAS PUERTO GREEN C.E.M., publicada en el Registro Oficial Edición Especial N° 1884 del viernes 22 de noviembre de 2024.

Donde establece:

Artículo 8.- El Concejo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, establecerá las tarifas a cobrar por los servicios que proporcione el Terminal Terrestre, y se actualizarán conforme al sistema tarifario que se adopte, considerando las variables e índices económicos pertinentes. Inicialmente estas se fijan en:

- USD \$ 0.50 por ingreso de pasajeros a los andenes del Terminal,
- USD \$ 1.00 por ingreso de taxis,
- USD \$ 3.00 por ingreso de bus intercantonal o interparroquial, y:
- USD \$ 5.00 por el ingreso de bus interprovincial, valores que están asimismo dentro de los estándares establecidos en otros terminales terrestres del país.
- USD \$ 5.00 frecuencias extra intracantonales.
- USD \$ 10.00 frecuencias extra interprovinciales.

Debe decir:

Artículo 8.- El Concejo municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Esmeraldas, establecerá las tarifas a cobrar por los

servicios que proporcione el Terminal Terrestre, y se actualizarán conforme al sistema tarifario que se adopte, considerando las variables e índices económicos pertinentes. Inicialmente estas se fijan en:

- USD \$ 0.20 por ingreso de pasajeros a los andenes del Terminal,
- USD \$ 1.00 por ingreso de taxis,
- USD \$ 3.00 por ingreso de bus intercantonal o interparroquial, y:
- USD \$ 5.00 por el ingreso de bus interprovincial, valores que están asimismo dentro de los estándares establecidos en otros terminales terrestres del país.
- USD \$ 5.00 frecuencias extra intracantonales.
- USD \$ 10.00 frecuencias extra interprovinciales.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente, me anticipo en expresar mi sincero agradecimiento, no sin antes augurarle el mejor de los éxitos en sus funciones.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
RAMIRO CRISTHIAN
QUINTERO CAICEDO

Abg. Ramiro Quintero Caicedo, Mgtr.

SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO DEL GADMCE



Abg. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Exts.: 3133 - 3134

www.registroficial.gob.ec

JV/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.