

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Gualaquiza: Que regula la instalación y control de la publicidad o propaganda exterior ...** 2

- **Cantón Manta: Que expide el Proyecto normativo de reforma al Código Legal Municipal, Libro II, que regula el área territorial municipal - régimen general de licenciamientos urbanísticos municipales por intervenciones constructivas y habilitación del suelo** 51

ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN Y CONTROL DE LA PUBLICIDAD O PROPAGANDA EXTERIOR EN EL CANTÓN GUALAQUIZA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El desarrollo que experimenta el cantón Gualaquiza en los últimos años, se ha visto recubierto de la implementación de publicidad exterior en espacios públicos y privados, que en la mayoría de los casos el uso descontrolado, ilimitado y desordenado de estos elementos publicitarios han impedido el desarrollo ordenado de la ciudad, generando una saturación publicitaria y afectando el paisaje urbano.

La implementación de nuevos elementos publicitarios carentes de regulación ha generado una contaminación visual que afecta espacios públicos y privados del cantón, perjudicando su característica arquitectónica como fachadas, terrazas, balcones, ventanas, cubiertas, entre otros.

El emplazamiento de nuevas formas de publicidad o propaganda exterior, ha generado la necesidad de crear una nueva normativa integral que incluya todas las formas de publicidad o propaganda exterior con sus características, así como el control y sanción de las mismas, evitando el desorden en su implantación y la contaminación visual, tanto en bienes de uso público como en bienes de dominio privado.

Por los motivos expuestos, se justifica y hace necesaria la presente propuesta de la Ordenanza que Regula la Instalación y Control de la Publicidad o Propaganda exterior en el cantón Gualaquiza, con la finalidad de contar en un solo texto con la normativa que permita una adecuada gestión de la competencia municipal antes señalada, bajo un claro y aplicable régimen jurídico de publicidad exterior.

CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUALAQUIZA.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador indica que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “[...] La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación [...]”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: [...] 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras. [...]”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 300, establece lo siguiente: “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos”;

Que, el artículo 315 de la Constitución de la República del Ecuador manda que: “El Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el

aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas [...]”;

Que, el artículo 319 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: “Se reconocen diversas formas de organización de la producción en la economía, entre otras las comunitarias, cooperativas, empresariales públicas o privadas, asociativas, familiares, domésticas, autónomas y mixtas. El Estado promoverá las formas de producción que aseguren el buen vivir de la población y desincentivará aquellas que atenten contra sus derechos o los de la naturaleza; alentará la producción que satisfaga la demanda interna y garantice una activa participación del Ecuador en el contexto internacional”;

Que, la Corte Constitucional en la Sentencia N.º 005-14-SCN-C de fecha 10 de septiembre de 2014, ha expresado que: “[...] tanto la Constitución como la Ley respaldan la competencia del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para regular, mediante ordenanza, el régimen administrativo de la publicidad exterior; así como también su facultad para autorizar, emitir licencias y sancionar infracciones relacionadas con colocación de publicidad exterior en el Distrito Metropolitano”; **Que**, la Corte Constitucional en la Sentencia No. 65-17-IN /21 de fecha 19 de mayo de 2021, establece en su párrafo 27 que: “Las tasas son tributos vinculados a un determinado accionar estatal. Por tanto, su hecho generador consiste en la realización de una actividad por parte del Estado como: 1) la prestación de un determinado servicio público colectivo; 2) la ejecución de una actividad administrativa individualizada, 3) la utilización privativa o especial aprovechamiento de un bien de dominio público”;

Que, la Corte Constitucional en la Sentencia No. 65-17-IN /21 de fecha 19 de mayo de 2021, establece en su párrafo 48 que: “[...] en lo que respecta a las tasas, los principios de equidad, progresividad y capacidad contributiva no están encaminados a imponerle al contribuyente una carga proporcional a su posibilidad de contribuir, sino una carga proporcional al accionar estatal del que se beneficia (la prestación de un determinado servicio público colectivo, la ejecución de una actividad administrativa individualizada, o la utilización privativa o especial aprovechamiento de un bien de dominio público)”;

Que, el artículo 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo determina los fines de esta ley, entre los cuales constan el orientar las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, a la vivienda adecuada y digna; promover un uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio; (numeral 1) definir mecanismos y herramientas para la gestión de la competencia de ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno, generar articulación entre los instrumentos de planificación y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo; define parámetros de calidad urbana en relación con el espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos de las ciudades, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes. Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía en el ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo al precautelar el derecho a un hábitat seguro y saludable (numeral 2);

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre en el Capítulo II dispone la clasificación de las vías y en el artículo 5, señala como red vial estatal a aquella “[...] cuya competencia está a cargo del gobierno central, al conjunto de vías conformadas por las troncales nacionales que a su vez están integradas por todas las vías declaradas por el ministerio rector como corredores arteriales o como vías colectoras. Son corredores arteriales aquellas vías de integración nacional, que entrelazan capitales de provincias, puertos marítimos, aeropuertos, pasos de frontera y centros de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del país. Son vías colectoras aquellas vías que tienen como función colectar el tráfico de las zonas locales para conectarlos con los corredores arteriales, bajo el principio de predominio de la accesibilidad sobre la movilidad. El ente rector podrá declarar una vía como corredor arterial o vía colectora como parte de la red vial nacional. La declaración

deberá ser debidamente motivada, atendiendo la planificación territorial nacional y los parámetros técnicos y económicos que para el efecto se establezca en el Reglamento de esta Ley. En ningún caso, en las vías afectadas con la declaratoria, se podrá privar a los gobiernos autónomos descentralizados de alguno o parte de sus ingresos reconocidos por ley, sin resarcir con recursos equivalentes en su duración, cuantía o inversión”;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre en el Capítulo II establece la clasificación de las vías y en el artículo 7 determina como red vial provincial a aquella “[...] cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, al conjunto de vías que, dentro de la circunscripción territorial de la provincia, no formen parte del inventario de la red vial estatal, regional o cantonal urbana. El Reglamento General de esta Ley determinará la característica y tipología de la red vial provincial”;

Que, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre en el Capítulo II ordena la clasificación de las vías y en el artículo 8 refiere como red vial cantonal urbana a aquella “[...] cuya competencia está a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, al conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana. Dado que la conectividad y movilidad es de carácter estratégico, cuando una vía de la red vial nacional, regional o provincial atraviese una zona urbana, la jurisdicción y competencia sobre el eje vial, pertenecerá al gobierno central, regional o provincial, según el caso”;

Que, el artículo 17 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre plantea como “[...] deberes y atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales y municipales, en el ámbito de su competencia: 8. Administrar el uso y retiro de vallas en las vías de su competencia, que pudieran generar contaminación visual o ambiental. De manera excepcional se podrá autorizar la colocación y ubicación de rótulos y vallas de carácter informativo”;

Que, el artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre regula como derecho de vía a “[...] la faja de terreno permanente y obligatoria destinada a la construcción, mantenimiento, servicios de seguridad, servicios complementarios, desarrollo paisajístico y futuras ampliaciones de las vías, determinada por la autoridad competente. Los terrenos ubicados dentro del derecho de vía constituyen bienes de dominio público y la autoridad competente tendrá la facultad de uso y goce en cualquier tiempo. En el caso que estos predios sean de propiedad de terceros, la autoridad competente aplicará el procedimiento expropiatorio regulado en la ley de la materia;

Que, el artículo 52 literal e) de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre prescribe en el literal e) como una de las infracciones graves “e) Colocar avisos o vallas publicitarias sin observar la normativa establecida por el ministerio rector o los gobiernos autónomos descentralizados en el ámbito de sus competencias.” Y manifiesta que quienes cometan infracciones graves “[...] serán sancionados con multa de dos a cuatro salarios básicos unificados del trabajador en general, sin perjuicio de solucionar a su costa los daños causados, [...]”;

Que, el artículo 56 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre dispone en el artículo 56 como competencia administrativa a que: “El ministerio rector y los gobiernos autónomos descentralizados, en el ámbito de sus competencias tramitarán los procesos administrativos para determinar la responsabilidad y aplicarán las sanciones que correspondan, en virtud de lo previsto en la presente ley y la norma que regule los procedimientos en sede administrativa”.

Que, el artículo 4 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte, reconoce: Concepto y clases de vías.- Son las estructuras de diferentes tipos construidas para la movilidad terrestre de los vehículos, ciclistas, peatones y semovientes, y, constituyen un esencial medio de comunicación que une regiones, provincias, cantones y parroquias de la República del Ecuador, cuya forma constitutiva contiene la plataforma de circulación que comprende todas las

facilidades necesarias para garantizar la adecuada circulación, incluyendo aquella definida como derecho de vía. Por sus características, las vías se clasifican en: 1.- Por su diseño: a.- Autopistas. - Son las vías de alta capacidad, planificadas, construidas y señalizadas, con características geométricas y estructurales propias, poseen accesos especiales tendientes a proveer velocidades constantes, niveles de servicio y seguridad a los usuarios. Entre estas características están: restricción de accesos, intersecciones controladas, contar mínimo dos carriles para cada sentido de circulación separadas entre sí, con un Tráfico Promedio Diario Anual desde 8.000 vehículos y otras de similar naturaleza establecidas en las Normas Generales de Diseño emitidas por el ministerio rector. b.- Autovías.- Son las que no reuniendo todos los requisitos de las autopistas, tienen calzadas separadas para cada sentido de circulación y limitación de accesos a las propiedades colindantes. c.- Vías rápidas.- Son aquellas vías de una sola calzada con dos carriles de circulación y con limitación total de acceso a las propiedades colindantes. d.- Carreteras.- Son aquellas vías que responden a características de diseño geométrico y de tipo estructural establecidas en las Normas Generales de Diseño emitidas por el ministerio rector, sin llegar a reunir las características especiales de las autopistas, autovías y vías rápidas. e.- Caminos vecinales.- Son aquellas vías que sirven para comunicar preferentemente áreas rurales internas (caseríos, recintos), sin llegar a reunir las características de Carreteras; y tienen características geométricas y estructurales determinadas en las Normas Técnicas emitidas por el ministerio rector. f.- Urbanas.- Son el conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Transito Transporte y Seguridad Vial manda que: “La presente Ley tiene por objeto la organización, planificación, fomento, regulación, modernización y control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, [...]”;

Que, el artículo 30.4 de la Ley Orgánica de Transito Transporte y Seguridad Vial reconoce como atribuciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, metropolitanos y municipales las siguientes: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, metropolitanos y municipales, en el ámbito de sus competencias en materia de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, tendrán las atribuciones de conformidad con la Constitución, la Ley y las ordenanzas que expidan para planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre, dentro de su jurisdicción, con observación de lo dispuesto en la presente Ley, su Reglamento y las disposiciones de carácter nacional emanadas desde la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; y, deberán informar sobre las regulaciones locales que en materia de control del tránsito y la seguridad vial se vayan a aplicar”;

Que, el artículo 30.5, numerales d, y v, de la Ley Orgánica de Transito Transporte y Seguridad Vial regula como competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales Metropolitanos y Municipales: “[...] d) Planificar, regular y controlar el uso de la vía pública y de los corredores viales en áreas urbanas y rurales del cantón; v) Expedir las ordenanzas necesarias que permitan planificar, regular, gestionar y controlar la competencia de tránsito,

transporte terrestre y seguridad vial, de acuerdo con su modelo de gestión previo informe favorable de la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; [...]”;

Que, el artículo 214, de la Ley Orgánica de Transito Transporte y Seguridad Vial, como contaminación visual ordena que: “La Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, así como los Gobiernos Autónomos Descentralizados establecerán dentro de su jurisdicción y en el ámbito de sus competencias, las normas por ser observadas para la instalación en vehículos y carreteras de vallas, carteles, letreros luminosos, paneles publicitarios u otros similares que distraigan a los conductores y peatones; afecten a la seguridad vial, persuadan o inciten a prácticas de conducción peligrosas, antirreglamentarias o riesgosas”;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone en su literal k) “Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal

de manera articulada con las políticas ambientales nacionales;” y en su literal m) “Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización; [...]”;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización regula como competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. “[...] b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; [...]”;

Que, el artículo 57 literal b del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, como Atribuciones del Concejo Municipal, “[...] b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; [...]”;

Que, el artículo 225 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta que los ingresos tributarios son los impuestos, las tasas y las contribuciones especiales de mejoras y de ordenamiento;

Que, el artículo 416 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica que: “Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición [...]”;

Que, el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala en su literal a), b) y c) como: bienes de uso público a “a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b) [...]”;

Que, el artículo 567 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe que: “Las empresas privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para colocación de estructuras, postes y tendido de redes, pagarán al gobierno autónomo descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación”;

Que, el Código Orgánico del Ambiente, dispone en el artículo 27 como facultades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales en materia ambiental, lo siguiente: “[...] 15. Establecer y ejecutar sanciones por infracciones ambientales dentro de sus competencias, y”;

Que, el Código Orgánico del Ambiente, en su artículo 192, establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados competentes controlarán que las obras civiles que se construyan en sus circunscripciones territoriales guarden armonía con los lugares donde se las construya en especial de los espacios públicos, con el fin de minimizar los impactos visuales o los impactos al paisaje, de conformidad con la normativa expedida para el efecto”;

Que, el Código Orgánico Administrativo establece los principios bajo los cuales se rige el ejercicio de la administración pública, tales como principio de interdicción de la arbitrariedad establecido en el artículo 18; imparcialidad e independencia establecido en el artículo 19; principio de control establecido en el artículo 20; principios de seguridad jurídica y confianza legítima establecido en el artículo 22; principio de racionalidad establecido en el artículo 23; principio de protección de la intimidad establecido

en el artículo 24; principio de tipicidad establecido en el artículo 29; principio de irretroactividad establecido en el artículo 30;

Que, el artículo 42 del Código Orgánico Administrativo reconoce su aplicación para: “[...] 7. Los procedimientos administrativos especiales para el ejercicio de la potestad sancionadora. [...]”;

Que, el artículo 1 del Código Tributario dispone que: “[...] Para estos efectos, entiéndase por tributos los impuestos, las tasas y las contribuciones especiales o de mejora”;

Que, el artículo 5 del Código Tributario prescribe como principios tributarios a: “[...] los principios de legalidad, generalidad, igualdad, proporcionalidad e irretroactividad”;

Que, el artículo 329 del Reglamento a Ley de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial dispone que: “Se prohíbe la instalación de rótulos tanto internos como externos que afecte la visibilidad del conductor y de los usuarios, salvo los que sean parte de la señalética de información e identificación autorizados por la Agencia Nacional de Tránsito o por los GADs. Los agentes de tránsito estarán autorizados a retirar la rotulación no autorizada”;

Que, el artículo 330 del Reglamento a Ley de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial ordena que: “Para la instalación de rótulos de anuncios publicitarios deberá solicitar su autorización a la entidad competente, en función de un Reglamento, y ésta no deberá afectar la señalética de identificación requerida para cada tipo de servicio”;

Que, el artículo 331 del Reglamento a Ley de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial dispone que: “Salvo las señales del tránsito y obras de la estructura vial, todos los demás carteles, luces, obras y leyendas, sin excepciones, sólo podrán tener la siguiente ubicación respecto de la vía pública: 1. En zona rural, autopistas y semiautopistas deben estar fuera de la zona de seguridad, excepto los anuncios de trabajos en ella y la colocación del emblema del ente realizador del señalamiento; 2. En zona urbana, pueden estar sobre la acera y calzada. En este último caso, sólo por arriba de las señales del tránsito, obras viales y de iluminación, siempre y cuando no constituyan un obstáculo para los usuarios de las vías. El permiso lo otorga previamente la autoridad local, teniendo especialmente en cuenta la seguridad del usuario; 3. En ningún caso se podrán utilizar como soporte los árboles, ni los elementos ya existentes de señalización, alumbrado, transmisión de energía y demás obras de arte de la vía. Por las infracciones a este artículo y al anterior y gastos consecuentes, responden solidariamente, propietarios, publicistas y anunciantes”;

Que, el artículo 28 de la Ordenanza para la Prevención, Atención Integral, Erradicación de la Violencia contra las Mujeres y de las personas de la diversidades sexoenéricas del cantón Gualaquiza establece que: “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaquiza a través de la Dirección de Planificación y Desarrollo según el ámbito de competencia, la Dirección de Desarrollo social y económico, regulará qué información sobre la ordenanza de violencia se coloque en los espacios públicos de mayor afluencia como parques, paraderos, plazas, mercados, inmediaciones de centros educativos, u otros similares.

Que, el artículo 9 de la Resolución Nro. 003-CNC-2022 de fecha 18 de abril de 2022, que reforma la resolución No. 006-CNC-2012 de 26 de abril de 2012 dispone: “Sustitúyase el artículo 17 por el siguiente texto: “Artículo 17.- Regulación local. - En el marco de la competencia de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, al amparo de la regulación nacional, emitir normativa técnica local para: [...] 2. Regular y planificar el uso de la vía pública y de los corredores viales, en áreas urbanas y rurales del cantón; para el uso de la vía pública y de los corredores viales que conformen la red vial estatal, se deberá coordinar con el ente rector de la materia. [...] 4. Fijar los valores de los productos y servicios vinculados con el ámbito de su competencia. [...] 20. Emitir normativa a favor de la seguridad vial y el medio ambiente, motivados en criterios técnicos y de seguridad, en

cumplimiento de los requisitos mínimos legales. 21. Expedir las normas a ser observadas para la instalación en vehículos y carreteras de vallas, carteles, letreros luminosos, paneles publicitarios u otros similares que distraigan a los conductores y peatones que afecten a la seguridad vial, persuadan o inciten a prácticas de conducción peligrosas, anti-reglamentarias o riesgosas, dentro de su jurisdicción y en el ámbito de sus competencias”;

Que, el artículo 10 de la Resolución Nro. 003-CNC-2022 de fecha 18 de abril de 2022, que reforma la resolución No. 006-CNC-2012 de 26 de abril de 2012 señala: “Sustitúyase el artículo 18 por el siguiente texto: Artículo 18.- Control local. - En el marco de la competencia de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, las siguientes actividades de control: [...] 2. Controlar el uso de la vía pública y de los corredores viales en áreas urbanas y rurales del cantón, dentro de su circunscripción territorial”;

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 7, artículo 55 literales a), b) y c), artículo 56, artículo 57 literales a) y x), y artículo 322, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN Y CONTROL DE LA PUBLICIDAD O PROPAGANDA EXTERIOR EN EL CANTÓN GUALAQUIZA

CAPÍTULO I

GLOSARIO DE TÉRMINOS:

Acera: Sección de la vía pública diseñada y designada para la circulación peatonal.

Alero: Parte de la cubierta de los edificios que sobresale de la fachada.

Área de exposición publicitaria: Espacio único destinado para exhibir o proyectar un mensaje publicitario, directo o inducido.

Área útil de fachada: Área de la fachada que no contiene puertas, ventanas, vanos aleros, ventilaciones.

Bien cultural histórico / patrimonial: Son aquellos bienes que expresamente han sido reconocidos como tales por su valor ya sea por su naturaleza antropológica, paleontológica, arqueológica, prehistórica, histórica, religiosa, artística, técnica, científica, filosófica, bibliográfica y documental.

Caballete: Estructura portátil, que se compone de dos secciones que se unen en la parte superior para una apertura estilo pirámide, que le da estabilidad por sus cuatro patas.

Calzada: Parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos.

Candelas: Unidad básica que mide la intensidad luminosa.

Carreteras: Son aquellas vías que responden a características de diseño geométrico y de tipo estructural establecidas en las Normas Generales de Diseño emitidas por el ministerio rector, sin llegar a reunir las características especiales de las autopistas, autovías y vías rápidas.

Centro de afluencia masiva: Bienes considerados de dominio público, o destinados al uso público en donde se desarrollan espectáculos o eventos de concentración masiva. Se considera espectáculo o evento de concentración masiva todo acontecimiento organizado con o sin fines de lucro, a fin de congregar a personas, producto de una convocatoria individual o colectiva, abierta, general e indiferenciada, para presenciar una actuación, representación, exhibición o proyección de naturaleza artística, cultural o

deportiva ofrecida por un empresario, por actores, por aristas o cualesquiera otros ejecutantes.

Contaminación visual: Alteración que impide la contemplación y disfrute armónico de los paisajes naturales, rurales y urbanos, ocasionando distorsión, transformación o impactos negativos en la calidad de vida y la percepción visual del transeúnte.

Contravenir: Incumplir las disposiciones de la presente ordenanza.

Emplazamiento: Colocación de cualquier tipo de publicidad o propaganda exterior durante el tiempo otorgado o autorizado.

Emplazamiento de forma paralela: Cuando las caras de exposición publicitaria se encuentran en el mismo sentido de la circulación vehicular.

Emplazamiento de forma perpendicular: Cuando las caras de exposición publicitaria forman una T con el sentido de circulación vehicular.

Encandilamiento: El encandilamiento o deslumbramiento se origina cuando en el campo visual aparece una fuente luminosa de brillo superior a la de la iluminación general.

Entorno físico: Se compone de los elementos materiales y tangibles que rodean a un organismo o comunidad y que influyen directa o indirectamente en su desarrollo y supervivencia. Este entorno incluye componentes abióticos, es decir, elementos no vivos como el clima, la geología, el suelo y los aspectos geográficos.

Elementos adicionales o accesorios: Se considera como elementos adicionales o accesorios todos aquellos que sean instalados de manera complementaria en las estructuras de propaganda o publicidad exterior, tales como: cámaras, antenas, radio bases y otros elementos que no estén considerados en la presente ordenanza.

Exoneración: Liberar del pago correspondiente a la Tasa por el Emplazamiento, Instalación o Exposición de Publicidad o Propaganda Exterior y de su Estructura y demás Componentes Físicos de Existir.

Fachada: Paramento exterior de una construcción o edificación.

Iluminación: Acción o efecto de proveer de luz a alguna cosa.

Incurrir: Cometer una o varias de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza.

Infractor: Persona que comete una o varias de las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza.

Luminancia: Relación entre la intensidad de la luz en un sentido determinado y la superficie que es captada por el ojo humano en la misma dirección. Unidad de medida candela por metro cuadrado (cd/m²)

Luminosidad: Flujo luminoso emitido por una fuente de luz por unidad de ángulo sólido, y su unidad de medida es la candela (cd).

Mástil: Estructura vertical con respecto a la base.

Mediana o banda central (Parterre): Área del derecho de la vía designada a la separación del tránsito vehicular, que se utiliza para fines ornamentales y de arborización.

Mimetic: Adoptar la apariencia de los seres u objetos del entorno.

Montante: Pieza vertical no considerada como columna, que sostiene a alguna construcción, es un

elemento fundamental en la construcción de marcos o entramado.

Multa Compulsoria: Es aquella multa impuesta por la administración de forma proporcional y progresiva al infractor, hasta lograr el cumplimiento efectivo del acto administrativo que ha causado estado.

Paisaje urbano: Contexto que conforman las edificaciones y demás elementos culturales y naturales que hacen posible la vida en común de la ciudadanía, así como el entorno ambiental en el que se insertan, los cuales conforman los rasgos característicos de la Ciudad y crean un sentido de identidad colectiva.

Paramento: Cada una de las caras de todo elemento constructivo vertical, como paredes o muros.

Pantalla lumínica: Es aquella exposición publicitaria que puede sustentarse en un mástil o cualquier otro soporte, y su emplazamiento se permite en parterres, aceras y en fachadas o cerramientos según las especificaciones técnicas y condicionamientos de acuerdo a la ubicación.

Permiso municipal vigente: Aquel permiso municipal emitido por la autoridad competente que no se ha extinguido de pleno derecho por alguna de las condiciones resolutorias establecidas en esta ordenanza o que no haya superado el plazo establecido para su vigencia.

Póliza de seguro de responsabilidad civil: Protege al asegurado en caso de ser declarado responsable por haber causado daños a un tercero, ya sea a la persona o a sus bienes.

Pórtico: Es un sistema estructural formado por montantes que soportan una viga en donde se sujeta la publicidad o propaganda exterior.

Predio próximo: Predio cuyo lindero se encuentra a menor distancia, medido en línea recta, desde el punto geográfico destinado al emplazamiento, o en el que se encuentra emplazada la publicidad o propaganda exterior.

Remediación: Proceso que conduce a una restauración total de la infracción cometida.

Retiro: Distancia mínima establecida en la norma urbanística vigente, medida entre el lindero de un lote y la superficie edificable.

Retiro frontal: Distancia mínima establecida entre el espacio público y el espacio destinado al uso público y la fachada frontal de la edificación que se levanta en el terreno o la distancia establecida entre el eje de una vía y la fachada frontal de la edificación a levantarse en el terreno.

Revestimiento: Capa o cubierta con que se resguarda una superficie.

Tótem: Son elementos verticales de gran tamaño y visibilidad, que pueden estar constituidos por dos o más caras.

Valla: Estructura consistente de un soporte plano sobre el que se emplaza publicidad o propaganda exterior.

Vanos: Puertas, ventanas e intercolumnios de una edificación, así como los elementos arquitectónicos de las edificaciones. Están destinados a permitir el paso de las personas, iluminación y ventilación natural al interior.

Vías Urbanas: Son el conjunto de vías que conforman la zona urbana del cantón, la cabecera parroquial rural y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en zonas de expansión urbana.

CAPÍTULO II

GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene como objeto regular, autorizar, controlar y sancionar, la instalación, emplazamiento, exposición, permanencia y retiro de la publicidad o propaganda exterior en el cantón Gualaquiza.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. - La presente Ordenanza rige para el cantón Gualaquiza,

Artículo 3.- Publicidad o propaganda exterior. - Se entiende por publicidad o propaganda exterior a toda forma de exposición publicitaria de carácter visual, emplazada en el cantón Gualaquiza, que tengan la característica de informativa, técnica o que promocionen productos o servicios de actividades comerciales o institucionales, cualquiera que sea el medio que se utilice para la transmisión del mensaje, ya sea tradicional, tecnológico, gráfico, videográfico, de proyección, holográfico, etc.

La publicidad o propaganda exterior deberá respetar y adaptarse al entorno físico y visual, guardando proporcionalidad y respeto con el ornato y paisaje urbano, a fin de que los anuncios se integren adecuadamente al entorno, sin obstaculizar la visibilidad y generar problemas de seguridad.

Artículo 4.- De las excepciones. - No se considera publicidad o propaganda exterior:

- a) Los signos o señales públicas de tráfico para seguridad, control de información, así como los de señalización de emplazamiento de lugares de interés turístico, conforme lo determina el Reglamento Técnico Ecuatoriano RTE-INEN-004, LEY SISTEMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL TRANSPORTE TERRESTRE y su Reglamento, o los que hagan sus veces; así como señalización de emplazamiento de servicios.
- b) Los mensajes de contenido educativo, salud, cultural, o de promoción de derechos, valores éticos o de defensa del medio ambiente, colocados por entidades públicas e instituciones con finalidad social sin fines de lucro, y sin fines políticos.
- c) La pintura mural y grafiti que el GAD Municipal de Gualaquiza hubiere autorizado u organizado dicha actividad.
- d) Los letreros y nomenclaturas de identificación pertenecientes a personas naturales, de un tamaño máximo de 15cm de alto y 50cm de ancho.
- e) Los mensajes de contenido de seguridad implantados por las autoridades competentes de seguridad pública, tales como Consejo de Seguridad Ciudadana, ECU 911, Policía Nacional y las que hubiere para los fines de seguridad.
- f) Las placas o elementos de reconocimiento a personas públicas o privadas por su contribución a las áreas verdes de la ciudad. Estos elementos deberán ser diseñados y autorizados por la Dirección de Planificación y Desarrollo.
- g) Publicidad de bienes inmuebles y bajo una dimensión de máxima de 50 centímetros de ancho por un metro de largo

Artículo 5.- Del impacto visual por publicidad o propaganda exterior. - Es toda exposición de publicidad o propaganda exterior, su estructura y demás componentes físicos de existir, en el cantón Gualaquiza, el cual provoca impacto y sobre estimulación visual agresiva e invasiva en la estética paisajística.

Art. 6.- Canchas deportivas. - Se permite en canchas deportivas la colocación de publicidad o propaganda temporal por tiempo que dure el campeonato barrial

CAPITULO III

CLASIFICACIÓN DE PUBLICIDAD O PROPAGANDA EXTERIOR

Artículo 7.- Clasificación por ubicación. - La publicidad o propaganda exterior se clasificará de acuerdo a su ubicación en:

a) Publicidad o propaganda exterior en predios de dominio o uso público. - Es aquella que se instale, se encuentre emplazada o se proyecte en bienes considerados de dominio público, o destinados al uso público; de acuerdo a lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, o el cuerpo legal que haga sus veces.

b) Publicidad o propaganda exterior en propiedad privada perceptible al público. - Es aquella que se instale, se encuentre emplazada o se proyecte en predios o espacios que pertenecen a propietarios privados y cuya exposición sea perceptible al espacio público.

Artículo 8.- Clasificación por el diseño. - La publicidad o propaganda exterior deberá estar diseñada para integrarse al paisaje urbano y se emplazará conforme las características previstas en el permiso municipal correspondiente, y las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza.

Para efectos de esta clasificación la publicidad o propaganda exterior se divide de acuerdo con su diseño en:

a) Convencional. - Es toda aquella publicidad o propaganda exterior que se caracteriza por su diseño tradicional estándar, y se encuentra regulada dentro de los tipos de publicidad previstos en esta Ordenanza.

b) No convencional. - Es toda aquella forma de publicidad o propaganda exterior que busca captar la atención del público de manera creativa e innovadora, utilizando medios no tradicionales o en lugares no convencionales, y no se encuentra dentro de los tipos de publicidad o propaganda exterior previstos en la presente Ordenanza.

Artículo 9.- Factibilidad de publicidad o propaganda exterior no convencional.- Para la instalación de aquella publicidad o propaganda exterior que no se encuentre prevista en los tipos de la presente Ordenanza, se deberá contar con el informe de factibilidad emitido por la Dirección de Planificación y Desarrollo previo análisis correspondiente de la propuesta.

SUB CLASIFICACIÓN

Artículo 10.- Sub clasificación de la publicidad o propaganda exterior en predios de dominio o uso público, y en propiedad privada perceptible al público.- La publicidad o propaganda exterior se sub clasifica en tres clases de acuerdo a su forma de exhibición:

a) Clase I: No Lumínica

b) Clase II: Lumínica

c) Clase III: Eventual

En cada clase se ha determinado diferentes tipos de publicidad o propaganda exterior, y la autorización para el emplazamiento de cada uno de estos, dependerá si se trata de predios de uso o dominio público o predios privados.

Artículo 11.- Clase I: No Lumínica. - Es aquella publicidad o propaganda exterior que no proyecta información, datos, imágenes, videos, etc., a través de instrumentos electrónicos emisores de luz. Se clasifica en:

a) Tipo A - Alta: Es aquella que se encuentra colocada en una valla y puede constar de dos caras.

b) Tipo B - Baja: Estructura publicitaria que nace desde el piso, no cuenta con un mástil expuesto y se coloca en la mediana o banda central (parterre).

c) Tipo C - Pórtico: Estructura fija que comprende dos montantes unidos en su parte superior por una

viga que se extiende a lo ancho y que permite la instalación de publicidad o propaganda exterior.

d) Tipo D: Es aquella que se coloca en un soporte y deberá estar sostenida en un mástil, y puede ser:

1. En voladizo: La publicidad o propaganda exterior se desprende de un soporte sujeto lateralmente en el mástil. Puede constar de dos caras.

2. En mariposa: Los dos soportes publicitarios se sujetan lateralmente del mástil. Puede constar de cuatro caras.

e) Tipo E - Paleta: Se coloca en un soporte cuyo ancho no genere conflictos de movilidad, obligatoriamente, deberá estar sostenida en un mástil.

f) Tipo F: Se encuentra fijada a las fachadas o a los cerramientos del predio.

g) Tipo G - Microperforado: Lámina adhesiva con agujeros de tamaño uniforme que permite de un lado plasmar una imagen hacia el exterior y por otro permite el ingreso de luz hacia el interior. Se coloca sobre un cristal o superficie transparente.

h) Tipo H- Tótems: Estructura publicitaria que nace desde el piso y no cuenta con un mástil expuesto; puede componerse de dos o más caras.

Artículo 12.- Clase II: Lumínica. - Es aquella publicidad o propaganda exterior que proyecta información, datos, imágenes, videos, etc., a través de instrumentos electrónicos emisores de luz. Se clasifica en:

a) Tipo I – Pantalla lumínica: Es aquella exposición publicitaria que puede sostenerse en un mástil o cualquier otro soporte, y su emplazamiento se permite en parterres, aceras y en fachadas o cerramientos según las especificaciones técnicas y condicionamientos de acuerdo a la ubicación.

b) Tipo J - Mixta: Es aquella que contiene la exposición publicitaria de Tipo I en alguna de sus caras, y en sus caras restantes cualquier Tipo de publicidad No Lumínica.

Artículo 13.- Clase III: Eventual. - Es aquella publicidad o propaganda exterior destinada a eventos o campañas específicas por un tiempo determinado. Se clasifica en:

a) Tipo K - Caballetes: Constituye una estructura de doble cara, que permite ser colocada de manera provisional en predios de dominio o uso público y de manera fija en predios de dominio privado.

b) Tipo L:

1. Lona Móvil en vías de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza: Es una lámina de material fuerte y flexible la que será sujeta por dos personas a sus extremos, permite ser colocada de manera eventual.

2. Lona Fija: Es una lámina de material fuerte y flexible, la que será sujeta en el cerramiento o fachada del predio de manera eventual.

c) Tipo M — Inflables: Estructura inflable que puede adoptar varias formas y se encuentra compuesta por un sistema de aireación. Puede constituir en sí mismo un elemento publicitario o llevar impreso la publicidad o propaganda exterior.

CAPITULO IV

CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD O PROPAGANDA EXTERIOR

Artículo 14.- De los tipos de publicidad para los predios de dominio o uso público o de dominio privado perceptible al público. - Se podrá generar el permiso para el emplazamiento de publicidad o propaganda exterior convencional conforme a las determinaciones técnicas y jurídicas contenidas en esta Ordenanza. Los tipos de publicidad o propaganda exterior que no se encuentren previstos para predios de dominio o uso público, o en propiedad privada perceptible al público, según corresponda, se entenderán como prohibidos; sin perjuicio de lo previsto en el artículo 7 literal b.

CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD O PROPAGANDA EXTERIOR EN PREDIOS DE DOMINIO O USO PÚBLICO

Artículo 15.- Tipo A – Alta. - Esta publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza:

- a) El área de exposición máxima no excederá los 18 metros cuadrados por cada cara, considerando un alto máximo de hasta 3 metros y un ancho máximo de hasta 6 metros.
- b) La altura máxima del mástil será de 6 metros, medidos desde el nivel del piso hasta la base inferior del rótulo y la altura máxima de toda esta publicidad será de 9 metros, medidos desde el nivel del piso hasta el borde superior del rótulo. Cuando las calzadas de la vía no se encuentren a un mismo nivel, la dimensión antes referida se establecerá a partir de la calzada que corresponda al nivel más alto.
- c) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en parterres con secciones mínimas de 1,50 metros y de al menos 4 carriles de circulación, 2 de cada lado de la mediana o banda central (parterre).
- d) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en predios de dominio o uso público no edificados, debiendo respetar el retiro frontal obligatorio; los retiros laterales y posteriores serán desde planta baja.
- e) El ancho del mástil no deberá ser mayor al 30% de la sección de la mediana o banda central (parterre).
- f) Se puede utilizar las dos caras para la exposición publicitaria.
- g) El mástil deberá estar centrado en relación al eje de la mediana o banda central (parterre).
- h) Se permitirá la colocación del área publicitaria de manera perpendicular o paralela al eje de la vía.
- i) La altura total del mástil y de la exposición publicitaria no superarán lo dispuesto en esta Ordenanza.
- j) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en vías urbanas:
 1. A una distancia no menor de 100 metros de la Tipo A, Tipo D, Tipo E, Tipo H, Tipo I, Tipo J.
 2. A una distancia no menor de 20 metros de aquella Tipo B.
 3. A una distancia no menor de 30 metros de aquella Tipo C.
 4. Las distancias se medirán ya sea en un mismo parterre, en parterres diferentes y en las aceras que conforman el tramo de la vía, medidos de borde a borde de los mástiles o soporte en la misma vía.
- k) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en carreteras:
 1. A una distancia no menor de 400 metros de la Tipo A, Tipo D, Tipo H, Tipo I, Tipo J.
 2. A una distancia no menor de 30 metros de aquella Tipo C.
 3. Las distancias se medirán ya sea en un mismo parterre, en parterres diferentes y en las aceras que conforman el tramo de la vía, medidos de borde a borde de los mástiles o soporte en la misma vía.



Figura. 1. Tipo A – Alta. - Publicidad o propaganda exterior en mediana o banda central (parterre).

Artículo 16.- Tipo B – Baja. - Esta publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza:

- a) Se refiere a un soporte sujetado a una base que está a nivel del piso que de ancho máximo será igual al ancho de la mediana o banda central (parterre) menos 1,6 metros, de manera que se garantice un espacio libre de por lo menos 0,8 metros, a cada lado, para la circulación peatonal.
- b) El área de exposición publicitaria no excederá 1,50 metros cuadrados por cada cara.
- c) Su emplazamiento puede ser en forma perpendicular al eje de la vía, así como también en forma paralela al mismo.
- d) La altura de la publicidad o propaganda exterior incluyendo la base del soporte de la publicidad, no podrá ser mayor a 0,75 metros.
- e) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en medianas o bandas centrales (parterres) con secciones mínimas de 2 metros.
- f) Se puede utilizar las dos caras para la exposición publicitaria.
- g) La publicidad o propaganda exterior deberá estar centrada en relación al eje del parterre.
- h) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior a una distancia no menor de 30 metros de la Tipo A, Tipo B, Tipo C, Tipo D, Tipo E, Tipo H, Tipo I, Tipo J; ya sea en una misma mediana o banda central (parterre), o en diferentes.

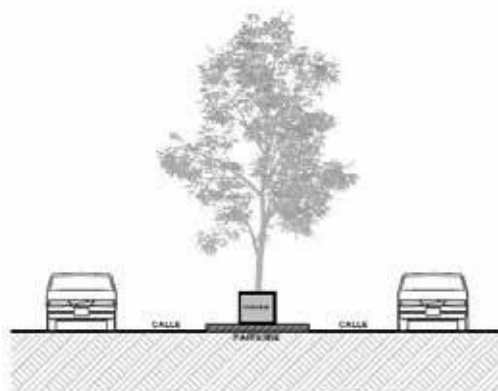


Figura. 2. Tipo B — Baja. - Publicidad o propaganda exterior en mediana o banda central (parterre).

Artículo 17.- Tipo C – Pórtico. - Esta publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza:

- a) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en el cerramiento de entradas y salidas del predio, debiendo respetar el retiro frontal del sector.
- b) La altura y el ancho de los montantes y la viga se ajustarán al estudio estructural propuesto para la instalación de la publicidad o propaganda exterior.
- c) El área de exposición publicitaria no debe exceder los 2 metros de alto y debe instalarse centrándose al eje horizontal de la viga.
- d) La altura de la viga no será menor a 7 metros medidos desde el suelo hasta la viga.
- e) Se puede utilizar las dos caras para la publicidad o propaganda exterior.



Figura. 3.- Tipo C – Pórtico. - Publicidad o propaganda en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza.

Artículo 18.- Tipo D.- Esta publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza:

- a) El ancho máximo de la exposición publicitaria será de 60% del ancho de acera a acera o de acera a la mediana o banda central (parterre), considerando un alto máximo de 3 metros.
- b) La altura mínima del mástil será de 6 metros, medidos desde el nivel del piso hasta la base inferior del rótulo y la altura máxima de la valla será de 9 metros, medidos desde el nivel del piso hasta el borde superior del rótulo. Cuando las calzadas de la vía no se encuentren a un mismo nivel, la dimensión antes referida se establecerá a partir de la calzada que corresponda al nivel más alto.
- c) El ancho del mástil no deberá ser mayor al 30% de la sección de la mediana o banda central (parterre).
- d) El mástil deberá estar centrado en relación al eje de la mediana o banda central (parterre).
- e) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en los laterales o aceras rígidas, de un ancho no menor a 3 metros, deberá dejar un área de circulación mínima de 1,20 metros a cada lado del mástil, de ser el caso respetar el área de ciclo vía.
- f) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en parterres de las vías con al menos 4 carriles de circulación vehicular, 2 de cada lado de la mediana o banda central (parterre).
- g) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en vías urbanas:
 1. A una distancia no menor de 100 metros de la Tipo A, Tipo D, Tipo E, Tipo H, Tipo I, Tipo J.
 2. A una distancia no menor de 30 metros de aquella Tipo B.
 3. A una distancia no menor de 30 metros de aquella Tipo C.
 4. Las distancias se medirán ya sea en un mismo parterre, en parterres diferentes y en las aceras que conforman el tramo de la vía, medidos de borde a borde de los mástiles o soporte.
- h) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en carreteras:
 1. A una distancia no menor de 400 metros de la Tipo A, Tipo D, Tipo H, Tipo I, Tipo J.
 2. A una distancia no menor de 30 metros de aquella Tipo C.
 3. Las distancias se medirán ya sea en un mismo parterre, en parterres diferentes y en las aceras que conforman el tramo de la vía, medidos de borde a borde de los mástiles o soporte en la misma vía.



Figura 4. Tipo D: Voladizo - Publicidad o propaganda exterior en medianas o bandas centrales (parterres)

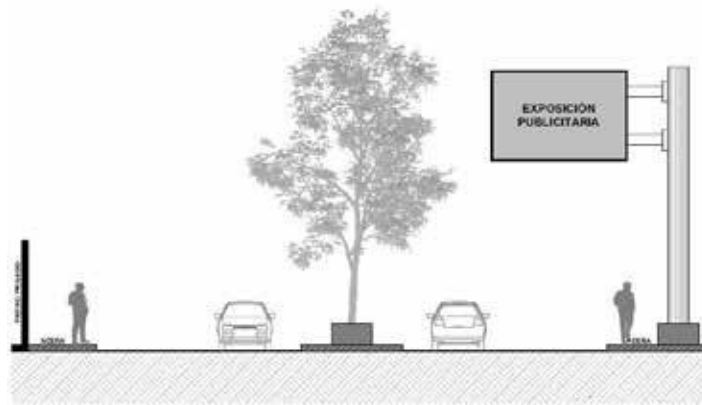


Figura 5. Tipo D: Voladizo - Publicidad o propaganda exterior en acera

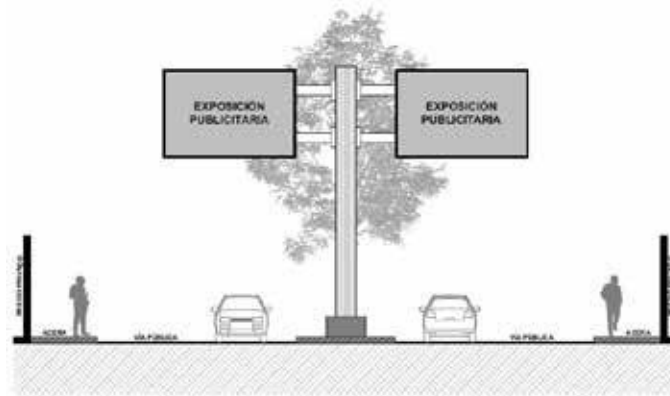


Figura 6. Tipo D: Mariposa - Publicidad o propaganda exterior en medianas o bandas centrales (parterres)

Artículo 19.- Tipo E – Paleta. - Esta publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza:

- a) El área de exposición publicitaria no excederá de 1,80 metros cuadrados por cada cara, considerando un ancho máximo de 1 metro y un alto máximo de 1,80 metros.
- b) La altura mínima del mástil será de 2,50 metros, medidos desde el nivel del piso hasta la base inferior del rótulo, cuando las calzadas de la vía no se encuentren a un mismo nivel, la dimensión antes referida se establecerá a partir de la calzada que corresponda al nivel más alto.
- c) La altura máxima de la paleta será de 4,30 metros, medidos desde el nivel del piso hasta el borde superior del rótulo.
- d) El soporte debe estar centrado con relación a la base del rótulo y del parterre.
- e) El soporte debe emplazarse a 1 metro del borde de la acera, medido del borde de la acera al borde del mástil.
- f) Se permite la instalación en medianas o bandas centrales (parterres), de sección igual o mayor a 1,50 metros.
- g) Se puede utilizar las dos caras para la exposición publicitaria.
- h) Se instalará en medianas o bandas centrales (parterres) de vías de al menos 4 carriles de circulación, 2 de cada lado de la mediana o banda central (parterre).
- i) Se emplazarán en aceras de al menos 2 metros de ancho, tanto en sentido perpendicular como

paralelo a la vía, emplazada de manera que permita la circulación tanto peatonal en la acera como vehicular por la calzada.

j) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior:

1. A una distancia no menor de 100 metros de la Tipo A, Tipo D, Tipo J.
2. A una distancia no menor de 30 metros de aquella Tipo B y Tipo C
3. A una distancia no menor de 50 metros de aquella Tipo E Tipo H y Tipo I
4. Las distancias se medirán ya sea en un mismo parterre, en parterres diferentes y en las aceras que conforman el tramo de la vía, medidos de borde a borde de los mástiles o soporte en la misma vía.

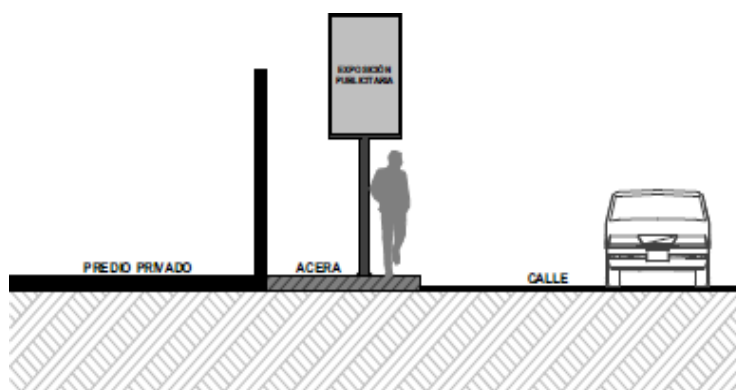


Figura 7. Tipo E: Paleta.- Publicidad o propaganda exterior en acera

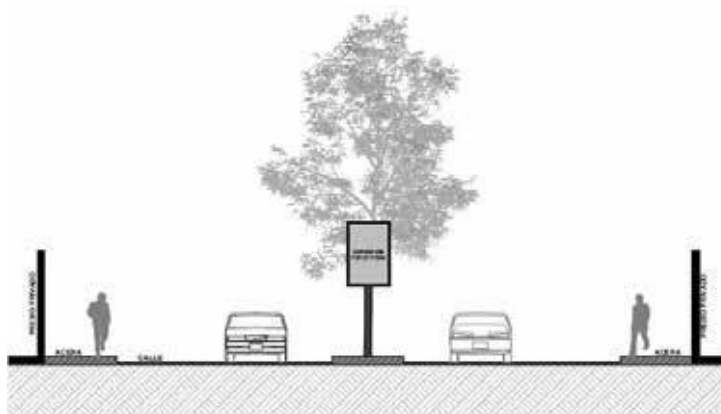


Figura 8. Tipo E: Paleta. - Publicidad o propaganda exterior en medianas o bandas centrales (parterres)

Artículo 20.- Tipo F.- Esta publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza:

- a) Para las fachadas laterales, frontales o paramentos del inmueble, la propaganda o publicidad exterior no podrá exceder del 50% del área útil de cada fachada o cerramiento en el que se proponga emplazar. Considerando como área útil aquella que no contiene puertas, ventanas, vanos, aleros y ventilaciones.
- b) El área de exposición permitida se puede constituir por una sola publicidad o propaganda exterior, o la sumatoria de varias, sin perjuicio de la obligación de obtener el permiso municipal para cada una de ellas.

- c) No podrá obstaculizar ventanas, puertas, vanos, ventilaciones, aleros, etc.
- d) En el caso de publicidad o propaganda exterior emplazada en cerramiento, puede ocupar ambas caras.
- e) Se respetará el retiro frontal obligatorio para el sector cuando se emplace en la fachada.
- f) Si la publicidad o propaganda exterior se coloca en letras sueltas se considerará el área total en la que se emplazan las letras, no de manera individual cada letra.
- g) El sistema de sujeción de la publicidad o propaganda exterior no debe afectar la estabilidad de la edificación, y no debe exceder la altura máxima permitida para las edificaciones del sector.

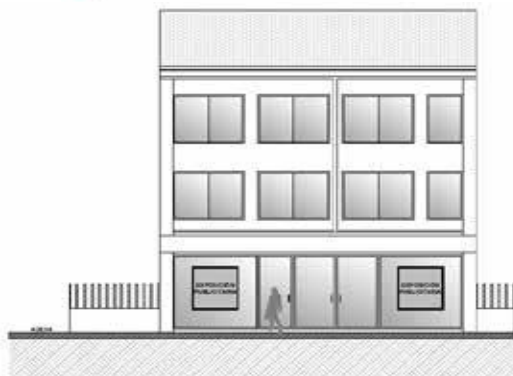


Figura 9. Tipo F- Fachada o Cerramiento. - Publicidad o propaganda exterior en fachada frontal, lateral o cerramiento

Artículo 21.- Tipo G – Microperforado. - Esta publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza:

- a) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en cristales, ventanales o superficies transparentes.
- b) El área de exposición publicitaria no podrá exceder del 50% del área de la superficie transparente en la que se emplaza.
- c) El área de exposición publicitaria permitida se puede constituir por una sola publicidad o propaganda exterior, o la sumatoria de varias, sin perjuicio de la obligación de obtener el permiso municipal para cada una de ellas.



Figura 10. Tipo G - Microperforado. - Publicidad o propaganda exterior en cristales, ventanales y superficies translúcidas.

Artículo 22.- Tipo H – Tótems. - Esta publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza:

- a) Se permite su emplazamiento en predios sin edificación, edificados o en proceso de edificación.
- b) El ancho de la exposición publicitaria o de su estructura de existir no será mayor a 1,50 metros por cada cara.
- c) La altura de la publicidad o propaganda exterior incluyendo el soporte no podrá superar la altura de la edificación o su alero y en caso de predios sin edificar no podrá superar la altura máxima permitida para edificaciones del sector. Independientemente de lo anterior, en ningún caso la altura podrá superar los 9 metros.
- d) No podrá obstaculizar ventanas, puertas o generar conflictos en áreas de circulación.
- e) Se permite su emplazamiento en forma perpendicular o paralela al eje de la vía.
- f) Se puede utilizar todas las caras para la exposición publicitaria.
- g) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior:
 1. A una distancia no menor de 100 metros de la Tipo A, Tipo D, Tipo H, Tipo I, Tipo J.
 2. A una distancia no menor de 30 metros de aquella Tipo B.
 3. A una distancia no menor de 40 metros de aquella Tipo C.
 4. A una distancia no menor de 50 metros de aquella Tipo E.
 5. Las distancias se medirán ya sea en un mismo parterre, en parterres diferentes y en las aceras que conforman el tramo de la vía, medidos de borde a borde de los mástiles o soporte en la misma vía.
 6. Si el predio sin edificación, edificado o en proceso de edificación, supera los 60 metros de frentes, se permitirá la instalación de una sola publicidad o propaganda exterior Tipo H.
 7. A una distancia de 1.50 metros del lindero lateral del predio público o privado colindante.

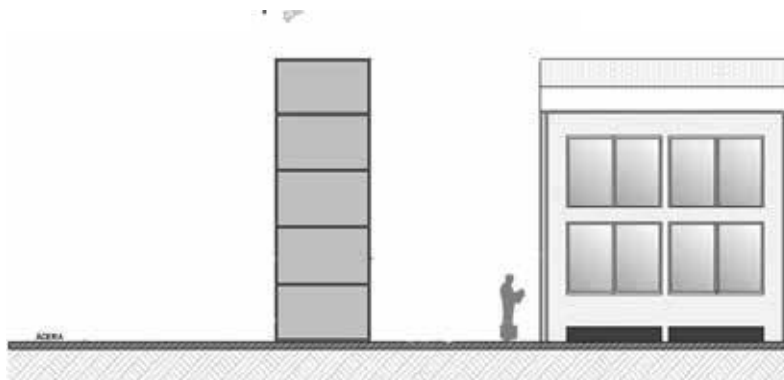


Figura 11. Tipo H - Tótem. - Publicidad o propaganda exterior en predios sin edificación, edificados o en proceso de edificación.

Artículo 23.- Tipo I – Pantalla Lumínica. - Esta publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza:

- a) Se permite su instalación con las mismas características y especificaciones técnicas previstas en esta Ordenanza que la publicidad o propaganda exterior No Lumínica Tipo A, Tipo D en voladizo, y Tipo F, considerando que, si se utiliza solo una de sus caras, aquella restante deberá ser recubierta por un revestimiento que se mimetice con el entorno y que impida dejar al descubierto la parte posterior de la exposición publicitaria Tipo I.
- b) Se permite su instalación con las mismas características y especificaciones técnicas previstas en esta

Ordenanza dispuesta para la publicidad o propaganda exterior No Lumínica Tipo E y Tipo H, considerando que pueden utilizar todas sus caras para la exposición publicitaria Tipo I.

c) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en vías urbanas:

1. A una distancia no menor de 300 metros de la Tipo A, Tipo D, Tipo H;
 2. A una distancia no menor de 50 metros de aquella Tipo C,
 3. A una distancia no menor a 30 metros de aquella Tipo B,
 4. A una distancia no menor a 50 metros de aquella Tipo E,
 5. La publicidad o propaganda Tipo I y Tipo J con las características y especificaciones técnicas de una publicidad o propaganda exterior Tipo E, y Tipo H, no se podrán emplazar a una distancia menor de 100 metros entre ellas.
 6. La publicidad o propaganda Tipo I y Tipo J con las características y especificaciones técnicas de una publicidad o propaganda exterior Tipo A no se podrán emplazar a una distancia menor a 300 metros entre ellas.
 7. La publicidad o propaganda Tipo I y Tipo J con las características y especificaciones técnicas de una publicidad o propaganda exterior Tipo C y Tipo D, no se podrán emplazar a una distancia menor a 200 metros entre ellas.
 8. La distancia mínima entre la publicidad o propaganda exterior prevista en el numeral 5 y 6 del literal c del presente artículo, será de 300 metros.
 9. Las distancias se medirán ya sea en un mismo parterre, en parterres diferentes y en las aceras que conforman el tramo de la vía, medidos de borde a borde de los mástiles o soporte en la misma vía.
- d) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en carreteras:
1. A una distancia no menor de 400 metros de la Tipo A, Tipo D, Tipo H, Tipo I, Tipo J.
 2. A una distancia no menor de 50 metros de aquella Tipo C.
 3. Las distancias se medirán ya sea en un mismo parterre, en parterres diferentes y en las aceras que conforman el tramo de la vía, medidos de borde a borde de los mástiles o soporte en la misma vía.

Artículo 24.- Tipo J – Mixta. - Esta publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza:

a) Se permite su instalación con las mismas características y especificaciones técnicas previstas en esta Ordenanza que la publicidad o propaganda exterior No Lumínica Tipo A, Tipo C, Tipo D, Tipo E, Tipo F y Tipo H, bajo las siguientes particularidades:

1. Al emplazarse con una publicidad o propaganda exterior Tipo A, Tipo E y Tipo F, la publicidad o propaganda exterior Tipo I podrá ocupar una de sus caras.
2. Al emplazarse con una publicidad o propaganda exterior Tipo H, no se limitarán las caras que pueda ocupar la publicidad o propaganda exterior Tipo I.

b) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en vías urbanas:

3. A una distancia no menor de 300 metros de la Tipo A y Tipo H;
4. A una distancia no menor a 30 metros de aquella Tipo B,
5. A una distancia no menor a 50 metros de aquella Tipo E,
6. La publicidad o propaganda Tipo J con las características y especificaciones técnicas de una publicidad o propaganda exterior Tipo C y Tipo D, no se podrán emplazar a una distancia menor a 200 metros entre ellas.
7. La publicidad o propaganda Tipo J con las características y especificaciones técnicas de una publicidad o propaganda exterior Tipo E, Tipo H, no se podrán emplazar a una distancia menor a 100 m entre ellas.
8. La publicidad o propaganda Tipo J con las características y especificaciones técnicas de una publicidad o propaganda exterior Tipo A, no se podrán emplazar a una distancia menor a 300 metros entre ellas.
9. La distancia mínima entre la publicidad o propaganda exterior prevista en el numeral 5 y 6, del literal b del presente artículo, no podrá exceder los 300 metros.
10. Las distancias se medirán ya sea en un mismo parterre, en parterres diferentes y en las aceras que conforman el tramo de la vía, medidos de borde a borde de los mástiles o soporte en la misma vía.

b) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en carreteras:

1. A una distancia no menor de 500 metros de la Tipo A, Tipo D, Tipo H, Tipo I, Tipo J.
2. A una distancia no menor de 50 metros de aquella Tipo C.
3. Las distancias se medirán ya sea en un mismo parterre, en parterres diferentes y en las aceras que conforman el tramo de la vía, medidos de borde a borde de los mástiles o soporte en la misma vía.

Artículo 25.- Tipo K – Caballetes. - Esta publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza:

- a) El área de exposición de la publicidad o propaganda exterior no excederá en ancho 0,90 metros y en alto 1,50 metros.
- b) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda en parterres con secciones mínimas de 1,20 metros.
- c) Se permite la instalación de este tipo de publicidad en predios de dominio público, respetando 1,20 metros del acceso para garantizar la libre circulación.
- d) Obligatoriamente se deberá utilizar sus dos caras.
- e) El sistema de sujeción no deberá afectar el terreno o piso donde se emplace y debe encontrarse centrado respecto al parterre.
- f) Se autorizará hasta por 60 días antes de cualquier evento público con o sin fines de lucro; en el caso de propaganda electoral registrará las mismas condiciones de tamaño, pero durante el tiempo que el ente competente regule.
- g) Se permitirá una distancia no menor a 30 metros entre ellos y a 30 metros de intersecciones, medidos desde el inicio de la mediana, banda central (parterre).

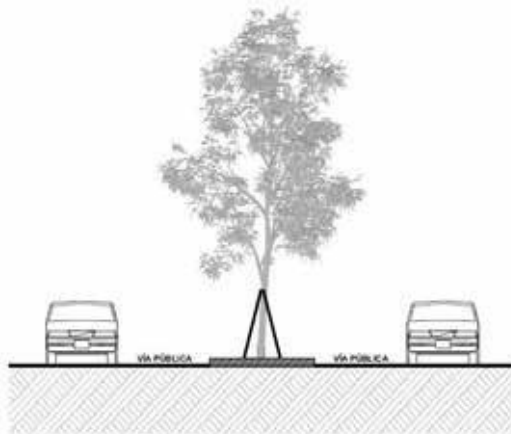


Figura 12. Tipo K - Caballetes. - Publicidad o propaganda exterior en mediana, banda central (parterre).

Artículo 26.- Tipo L.- Esta publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones o condicionamientos cuando se emplace en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza:

a) Lona Móvil en vías urbanas:

1. En vía urbana, la lona tendrá una longitud máxima del 75% del carril de circulación vehicular en el que se va a exponer, y un alto de máximo 1 metro; al ser sostenida por dos personas este elemento deberá extenderse en área segura, pasos cebra, y no podrá generar conflicto en la circulación vehicular y peatonal.
2. Se autorizará la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en vías urbanas que cuenten con la semaforización respectiva para la regulación de tránsito vehicular y peatonal.
3. Se puede utilizar las dos caras.
4. Se autorizará en días específicos con un máximo de 15 días por semestre, considerando que la misma no se autorizará en pasos cebra con frente a los accesos o salidas de equipamientos de tipo, educativos,

mercados y hospitales; en el caso de propaganda electoral registrará las mismas condiciones de tamaño, pero durante el tiempo que el ente competente regule.

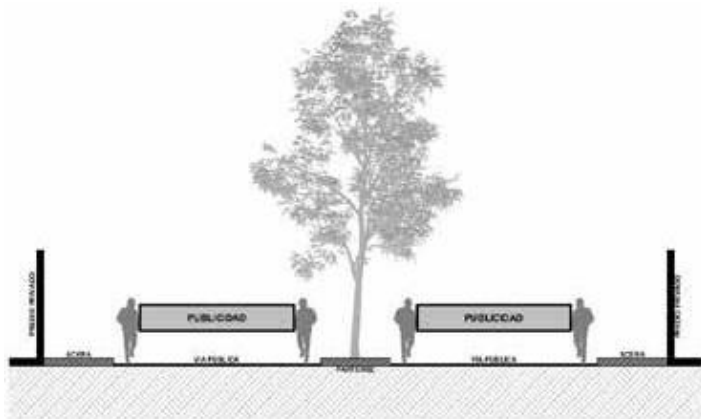


Figura 13. Tipo L - Lona.- Publicidad o propaganda exterior Lona Móvil en vía

b) Lona Fija:

1. Cuando se emplace en cerramiento, el área de exposición no excederá el 50% del cerramiento, respetando las áreas de acceso y circulación.
2. Cuando se emplace en fachadas, el área de exposición no excederá el 25% de la fachada respectiva, respetando vanos, ventanas, ventilaciones, aleros, puertas y áreas de circulación.
3. El área de exposición de la publicidad o propaganda exterior no podrá superar la altura del cerramiento o fachada respectivamente.
4. Se puede utilizar una sola cara.

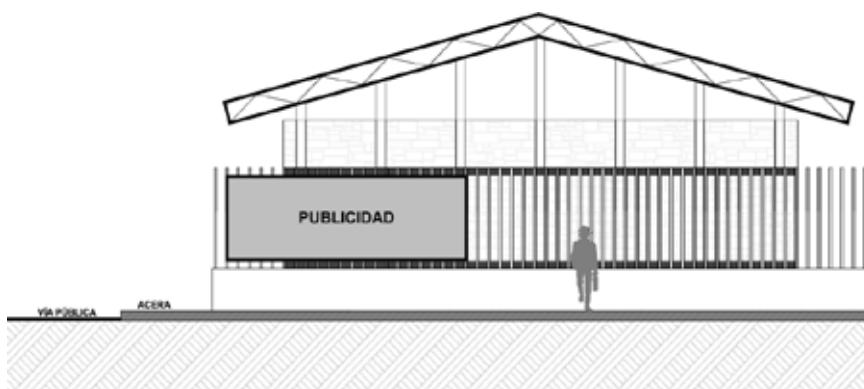


Figura 14. Tipo L - Lona. - Publicidad o propaganda exterior Lona en cerramiento o fachada

Artículo 27.- Tipo M - Inflable. - Este tipo de publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones o condicionamientos cuando se emplace en predios de dominio o uso público de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza:

- a) Se autorizará exclusivamente para eventos públicos y durante el tiempo que se desarrolle el mismo.
- b) Se podrán colocar sobre la calzada de vías cerradas al tránsito vehicular por el desarrollo de un evento debidamente autorizado por el ente competente, garantizando la libre circulación peatonal en las aceras y parterres de ser el caso.

- c) El sistema de sujeción no deberá afectar el terreno o piso donde se emplace, así como tampoco a personas, vegetación existente alrededor.
- d) La publicidad o propaganda Tipo M no bloqueará rampas, pasos cebra, ciclovías, accesos a garajes o accesos vehiculares y peatonales a predios; tampoco puede bloquear la visibilidad a señales de tránsito, semáforos y demás dispositivos de control de tránsito.
- e) La publicidad o propaganda Tipo M no deberá sujetarse o amarrarse a postes de señales de tránsito, dispositivos semafóricos y árboles.
- f) La altura no será mayor a 4 metros medidos desde el nivel del piso a la parte superior de la publicidad.

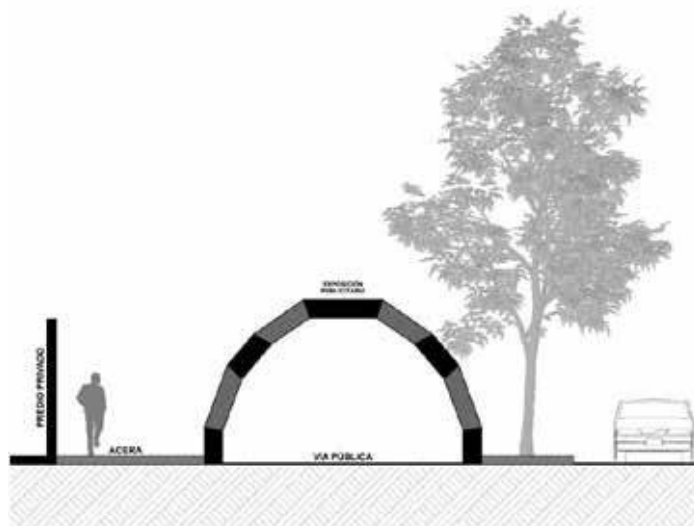


Figura 15. Tipo M - Inflable. - Publicidad o propaganda Exterior Inflable en predios de dominio o uso público.

CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD O PROPAGANDA EXTERIOR EN PROPIEDAD PRIVADA PERCEPTIBLE AL PÚBLICO.

Artículo 28.- De la instalación de publicidad o propaganda exterior en predios de dominio privado, perceptible al público. - Para la instalación de publicidad o propaganda exterior en estos predios se deberá considerar si se emplazan en predios edificados, en proceso de edificación o predios no edificados.

Artículo 29.-De los predios edificados o en proceso de edificación. - Se refiere a aquellos en los que existen construcciones o edificaciones que se encuentren construidas o en proceso de construcción.

Artículo 30.- Tipo A – Alta en predios edificados o en proceso de edificación. - Este tipo de publicidad o propaganda exterior, se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios privados edificados o en proceso de edificación:

- a) El área de exposición publicitaria máxima deberá ser de 18 metros cuadrados por cada cara, con un alto máximo de 3 metros y un ancho máximo de 6 metros.
- b) El soporte de la exposición publicitaria debe estar centrado con relación a la base del rótulo.
- c) Cuando el predio privado se encuentre bajo nivel o escarpado hacia abajo, se tomará en consideración para la altura del mástil, 6 metros medidos desde el nivel de la acera.
- d) Cuando el predio privado se encuentre sobre nivel o escarpado hacia arriba, se considerará la altura del mástil de 6 metros, respetando el nivel natural del terreno.
- e) Se puede utilizar las dos caras para la exposición publicitaria.
- f) Se permite el emplazamiento de este tipo de publicidad o propaganda exterior en predios de propiedad

privada, respetando el retiro frontal obligatorio para el sector.

g) Se permite el emplazamiento en forma perpendicular o paralela al eje de la vía, en ningún caso el área de exposición publicitaria podrá ocupar el retiro frontal.

h) No deberá obstaculizar ventanas, puertas, vanos, ventilaciones, aleros o áreas destinadas a circulación.



Figura 16.- Tipo A - Publicidad o propaganda Exterior: Alta en predios privados, edificados o en proceso de edificación. - Área de exposición perpendicular al eje de la vía.

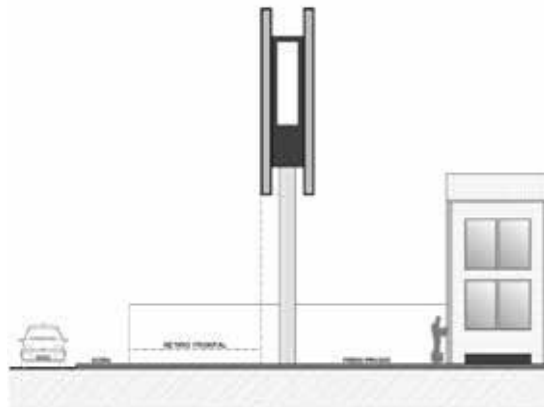


Figura 17.- Tipo A - Publicidad o propaganda Exterior: Alta en predios privados, edificados o en proceso de edificación. - Área de exposición paralela al eje de la vía.

Artículo 31. - Tipo C – Pórtico en predios edificados o en proceso de edificación. - Este tipo de publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios privados edificados o en proceso de edificación:

- a)** Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en la parte del cerramiento correspondiente al marco de entradas y salidas del predio, debiendo respetar el retiro frontal del sector.
- b)** La altura y el ancho de los montantes y la viga se ajustarán al estudio estructural propuesto para la instalación de la publicidad o propaganda exterior.
- c)** El área de exposición publicitaria no debe exceder los 2 metros de alto y debe instalarse centrándose al eje horizontal de la viga.
- d)** La altura de la viga no será menor a 7 metros medidos desde el suelo hasta la viga.

e) Se puede utilizar las dos caras para la publicidad o propaganda exterior.



Figura. 18.- Tipo C – Pórtico. - Publicidad o propaganda exterior en predios privados, edificados o en proceso de edificación, emplazados en el cerramiento de entradas y salidas del predio.

Artículo 32.- Tipo D - Voladizo en predios edificados o en proceso de edificación. - Este tipo de publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios privados edificados o en proceso de edificación:

- a) Su emplazamiento debe respetar el retiro frontal obligatorio para el sector.
- b) El ancho de la exposición publicitaria no excederá el 30% de la medida del frente del predio, sin perjuicio de lo mencionado, ninguna publicidad o propaganda exterior Tipo D emplazada en predios privados, perceptible al público, podrá exceder en ancho de 6 metros.
- c) El alto de la exposición publicitaria no excederá de 3 metros.
- d) Cuando el predio privado se encuentre bajo nivel o escarpado hacia abajo, se tomará en consideración para la altura del mástil, 6 metros medidos desde el nivel de la acera.
- e) Cuando el predio privado se encuentre sobre nivel o escarpado hacia arriba, se considerará la altura del mástil de 6 metros, respetando el nivel natural del terreno.
- f) Se puede utilizar las dos caras para la exposición publicitaria.
- g) No deberá obstaculizar ventanas, puertas, vanos, ventilaciones, aleros o áreas destinadas a circulación.
- h) No se emplazarán en o sobre cerramientos laterales del retiro frontal.
- i) Se permite el emplazamiento en forma perpendicular o paralela al eje de la vía.

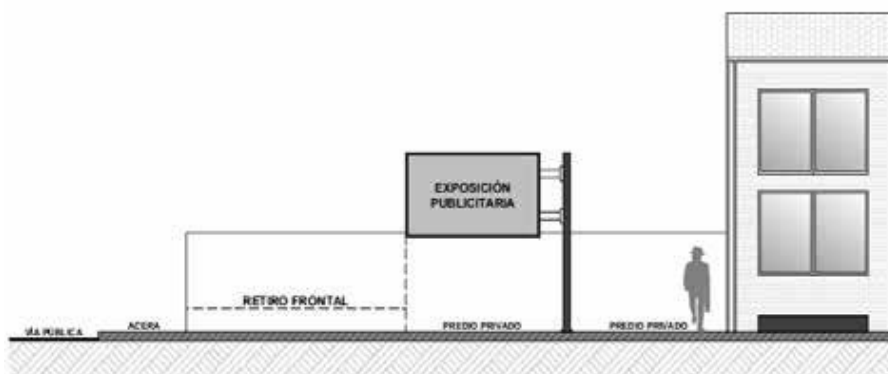


Figura. 19.- Tipo D - En Voladizo en predios edificados o en proceso de edificación.

Artículo 33.- Tipo F – Fijada en fachada o cerramientos de predios edificados o en proceso de

edificación. - Este tipo de publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios privados edificados o en proceso de edificación:

- a) Para las fachadas laterales, frontales o paramentos del inmueble, el área de la propaganda o publicidad exterior no podrá exceder del 50% del área útil de cada fachada o cerramiento en el que se pretenda emplazar.
- b) El área de exposición permitida se puede constituir por una sola publicidad o propaganda exterior, o la sumatoria de varias, sin perjuicio de la obligación de obtener el permiso municipal para cada una de ellas.
- c) No podrá obstaculizar ventanas, puertas, vanos, ventilaciones, aleros, etc.
- d) Se puede utilizar las dos caras para la exposición publicitaria.
- e) Se respetará el retiro frontal obligatorio para el sector cuando se emplace en la fachada.
- f) Si la publicidad o propaganda exterior se coloca en letras sueltas se considerará el área total en la que se emplazan las letras, no de manera individual cada letra.
- g) El sistema de sujeción de la publicidad o propaganda exterior no debe afectar la estabilidad de la edificación, y no debe exceder la altura máxima permitida para las edificaciones del sector.

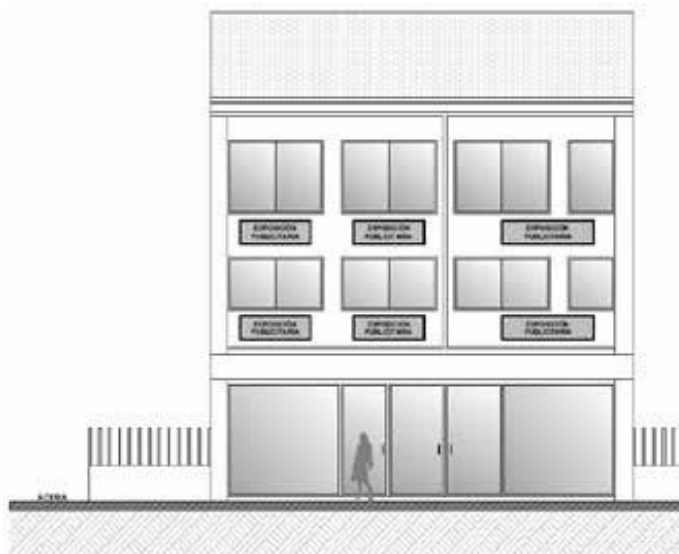


Figura. 20.- Tipo F – En Fachada. - En predios edificados o en proceso de edificación

Artículo 34.- Tipo G – Microperforado en predios edificados o en proceso de edificación. - Este tipo de publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios privados edificados o en proceso de edificación:

- a) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior en cristales, ventanales o superficies transparentes.
- b) El área de exposición publicitaria no podrá exceder del 50% del área de la superficie transparente en la que se emplaza.
- c) El área de exposición publicitaria permitida se puede constituir por una sola publicidad o propaganda exterior, o la sumatoria de varias, sin perjuicio de la obligación de obtener el permiso municipal para cada una de ellas.



Figura. 21.- Tipo G – Microperforado. - En predios edificados o en proceso de edificación

Artículo 35.- Tipo H – Tótem en predios edificados o en proceso de edificación. - Este tipo de publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios privados edificados o en proceso de edificación:

- a) El ancho de la exposición publicitaria no será mayor a 1,50 metros por cada cara.
- b) La altura de la publicidad o propaganda exterior incluyendo el soporte no podrá superar la altura de la edificación o su alero. Independientemente de lo anterior, en ningún caso la altura podrá superar los 9 metros.
- c) Se puede utilizar todas las caras para la exposición publicitaria.
- d) Se permite el emplazamiento en forma perpendicular o paralela al eje de la vía.
- e) No podrá obstaculizar ventanas, puertas o genere conflictos en áreas de circulación.
- f) Si el predio edificado o en proceso de edificación, supera los 100 metros de frentes, se permitirá la instalación de una sola publicidad o propaganda exterior Tipo H.
- g) A una distancia de 1.50 metros del lindero lateral del predio público o privado colindante.

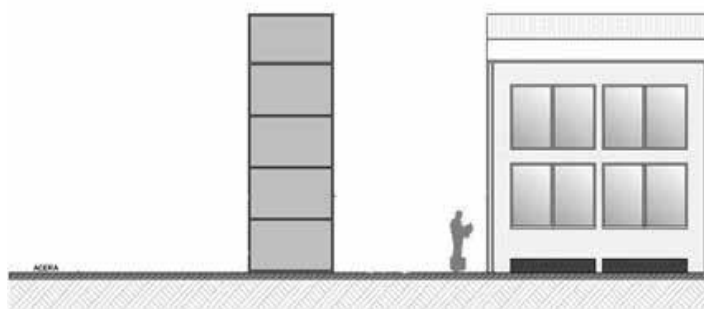


Figura. 22.- Tipo H — Tótem en predios edificados o en proceso de edificación

Artículo 36.- Tipo I – Pantalla Lumínica en predios edificados o en proceso de edificación. - Este tipo de publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios privados edificados o en proceso de edificación:

- a) Se permite su instalación en las mismas condiciones que la publicidad o propaganda exterior No Lumínica para predios edificados o en proceso de edificación Tipo A, Tipo C, Tipo D en voladizo, y

Tipo F debiendo acogerse a las características y especificaciones técnicas previstas en esta Ordenanza, considerando que si se utiliza solo una de sus caras, aquella restante deberá ser recubierta por un revestimiento que se mimetice con el entorno y que impida dejar al descubierto la parte posterior de la exposición publicitaria Tipo I.

b) Se permite su instalación en las mismas condiciones que la publicidad o propaganda exterior No Lumínica para predios edificados o en proceso de edificación Tipo H, debiendo acogerse a las características y especificaciones técnicas previstas en esta Ordenanza, considerando que pueden utilizar todas sus caras para la exposición publicitaria Tipo I.

c) Sin perjuicio de lo mencionado, ninguna publicidad o propaganda exterior Tipo I podrá exceder los 30m² de área de exposición publicitaria.

d) Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior siempre que los niveles de luminancia no superen lo previsto en el artículo 42 literal f de la presente Ordenanza, desde el predio en el que se desea emplazar la publicidad o propaganda exterior y la publicidad o propaganda exterior Tipo I o Tipo J emplazada más próxima.

Artículo 37.- Tipo J – Mixta en predios edificados o en proceso de edificación. - Este tipo de publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios privados edificados o en proceso de edificación:

a) Se permite su instalación en las mismas condiciones que la publicidad o propaganda exterior No Lumínica para predios edificados o en proceso de edificación Tipo A, Tipo C, Tipo D, Tipo F y Tipo H debiendo acogerse a las características y especificaciones técnicas previstas en esta Ordenanza, y bajo las siguientes particularidades:

1. Al emplazarse con una publicidad o propaganda exterior Tipo A y Tipo F, la publicidad o propaganda exterior Tipo I podrá ocupar una de sus caras.

2. Al emplazarse con una publicidad o propaganda exterior Tipo H, no se limitarán las caras que pueda ocupar la publicidad o propaganda exterior Tipo I.

3. Al emplazarse con una publicidad o propaganda exterior Tipo C, el área de exposición publicitaria de la publicidad o propaganda exterior Tipo I no puede exceder el 25% del área total destinado a publicidad o propaganda exterior.

4. Sin perjuicio de lo mencionado, ninguna publicidad o propaganda exterior Tipo I podrá exceder los 30m² de área de exposición publicitaria.

5. Se permite la instalación de este tipo de publicidad o propaganda exterior siempre que los niveles de luminancia no superen lo previsto en el artículo 42 literal f de la presente Ordenanza, medidos desde el predio en el que se desea emplazar la publicidad o propaganda exterior y la publicidad o propaganda exterior Tipo I o Tipo J emplazada más próxima.

Artículo 38.- Tipo K.- Caballetes en predios edificados o en proceso de edificación. - Este tipo de publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios privados edificados o en proceso de edificación de dominio privado:

a) El área de exposición de la publicidad o propaganda exterior no excederá en ancho 0,90 metros y en alto 1,50 metros.

b) El sistema de sujeción no deberá afectar el terreno o piso donde se emplace.

c) Obligatoriamente se deberá utilizar sus dos caras.

d) Considerando que la publicidad o propaganda exterior tipo K es eventual, móvil y su instalación no constituye una intervención arquitectónica, puede ubicarse en el retiro frontal.

e) No deberá obstaculizar total o parcialmente el espacio público.



Figura. 23.- Tipo K.- Caballetes en predios edificados o en proceso de edificación.

Artículo 39.- Tipo L- Lona Fija en predios edificados o en proceso de edificación: Este tipo de publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios privados edificados o en proceso de edificación:

- a) Tendrá una longitud máxima del 50% del cerramiento o fachada donde se va a exponer.
- b) El área de exposición de la publicidad o propaganda exterior no podrá superar la altura del cerramiento o fachada respectivamente.
- c) Se autorizará hasta por 60 días.
- d) Se puede utilizar una sola cara.
- e) No deberá obstaculizar ventanas, puertas, vanos, ventilaciones, aleros o áreas destinadas a circulación.

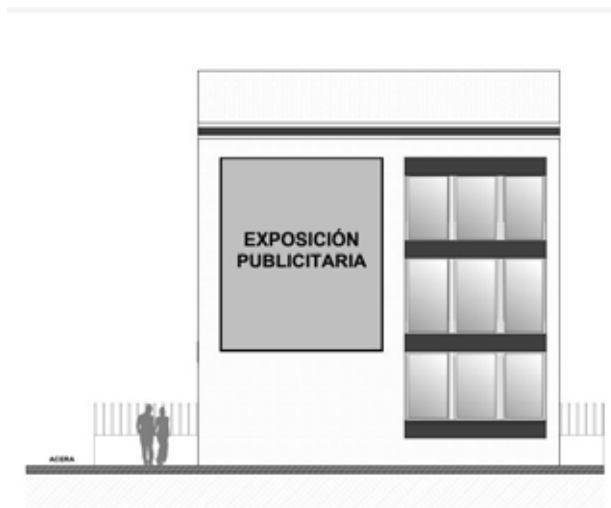


Figura. 24.- Tipo L.- Lona. - Publicidad o propaganda exterior Lona en cerramiento o fachada

Artículo 40.- Tipo M – Inflables: - Este tipo de publicidad o propaganda exterior se debe sujetar a las siguientes especificaciones y condicionamientos cuando se emplace en predios privados edificados o en proceso de edificación:

- a) El sistema de sujeción no deberá afectar el terreno o piso donde se emplace, así como tampoco personas.
- b) No deberá obstaculizar ventanas, puertas, vanos, ventilaciones, aleros o áreas destinadas a circulación.

- c) Se autorizará hasta por 60 días.
- d) La altura no podrá exceder la altura del cerramiento, o de no existir cerramiento, no excederá los 4 metros medidos desde el nivel del piso.
- e) La publicidad o propaganda Tipo M no bloqueará rampas, accesos a garajes o accesos vehiculares y peatonales a predios.
- f) Considerando que la publicidad o propaganda exterior tipo M es eventual, móvil y su instalación no constituye una intervención arquitectónica, puede ubicarse en el retiro frontal.



Figura. 25.- Tipo M.- Inflables. - Publicidad o propaganda exterior Inflable.

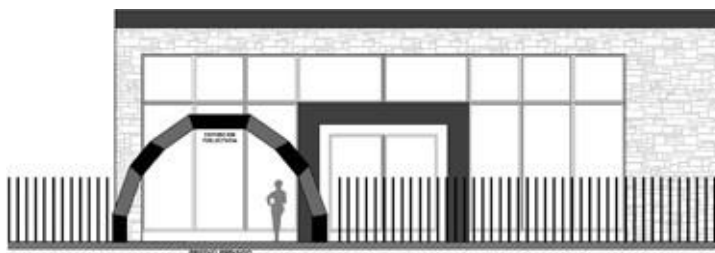


Figura. 26.- Tipo M.- Inflables. - Publicidad o propaganda exterior Inflable.

INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD O PROPAGANDA EXTERIOR EN PREDIOS NO EDIFICADOS EN BIENES DE DOMINIO O USO PÚBLICO O PREDIOS PRIVADOS

Artículo 41.- De los predios no edificados. - Se consideran aquellos en los que no existe construcción o intervención alguna, sin perjuicio del cerramiento.

Artículo 42.- Instalación de publicidad o propaganda exterior en predios no edificados. - Se pueden instalar hasta dos de las tres clases de publicidad o propaganda exterior previstas en el artículo 9 de la presente Ordenanza, y cada uno de sus tipos según corresponda a bienes de dominio o uso público o predios privados, siempre que se respeten los retiros y alturas máximas previstas para el sector.

CONDICIONES ESPECIALES PARA LA PUBLICIDAD EXTERIOR LUMÍNICA

Artículo 43.- Condiciones especiales para la publicidad exterior lumínica. - Para toda publicidad exterior lumínica, sin perjuicio de lo previsto para cada tipo correspondientemente, se deberá respetar las siguientes condiciones:

a) Los horarios permitidos para la exposición publicitaria Clase II: Lumínica será de 06h00 a 22h00, considerando como horario diurno desde las 06h00 a 18h59 y horario nocturno desde las 19h00 a 22h00.

b) Contenidos obligatorios:

Las pantallas deberán proyectar contenidos de interés público relacionados con:

b.1) Erradicación de la violencia de género, conforme a lo establecido en la Ordenanza para la

Prevención, Atención Integral y Erradicación de la Violencia contra las Mujeres en Gualaquiza

b.2) Derechos humanos.

b.3) Contenido relacionado a personas desaparecidas para su búsqueda y localización, para lo cual se coordinará con la Dirección de Comunicación del GAD Municipal, la Fiscalía General del Estado, Policía Nacional, Consejo de Seguridad Ciudadana y familiares

b.4) Difusión de casos en los que se active la **Alerta Emilia**, en coordinación con Fiscalía General del Estado, Policía Nacional, Consejo de Seguridad Ciudadana y familiares.

b.5) Difusión de los canales oficiales de denuncias como es Fiscalía General del Estado, Policía Nacional, ECU911 y Consejo de Seguridad Ciudadana.

b.6) En los casos que una persona haya estado en calidad de desaparecida y fuese encontrada se procederá a difundir su localización.

Estos contenidos deberán proyectarse por al menos 20 repeticiones al día por al menos 15 segundos cada una, desde que inicia el horario de proyección hasta que finaliza el mismo. La información que se proyectará durante el tiempo previsto en el presente literal, no hará alusión a temas políticos, patrocinios, ni identificará a autoridades públicas. Deberá ser solicitada al Consejo de Seguridad Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza, o quien haga sus veces.

c) La iluminación directa estará limitada en su brillo de acuerdo a lo previsto en el literal f del presente artículo, por lo que deberá contar con un sistema de regulación automático que la reduzca al nivel permitido.

d) La luminosidad no deberá tener cambios durante el período en que los mensajes estén fijos, ni contener luces en movimiento.

e) Este tipo de publicidad exterior deberá prescindir de una secuencia rápida de cambio de imágenes cuando contengan blanco puro y deberán normalizar este nivel a un 65%.

f) Los niveles de luminancia de toda publicidad o propaganda exterior lumínica se deberán determinar de la siguiente manera:

Tipo de predio	Nivel de Luminancia según horario	
	06h00-18h59	19h00 – 22h0
Predios de dominio o uso público	1500 cd/m ²	350 cd/m ²
Predios privados	1500 cd/m ²	350 cd/m ²

g) La publicidad o propaganda exterior lumínica podrá instalar un sistema de reloj y temperatura electrónica, como parte del área de exposición publicitaria para cada caso.

h) Las cajas de transformadores, de distribución de conmutación, y demás mecanismos y conductores de energía y datos, estarán ocultos de la vista desde el espacio público.

i) En el ámbito de la presente Ordenanza, todo elemento o equipo de servicio electrónico de electricidad de media o alta tensión, se debe mantener a más de 2,50 metros del nivel de piso más próximo. También, al entenderse necesario para el mantenimiento del dispositivo, se considerará como permitido el espacio de separación entre la pared o fachada y el dispositivo para publicidad exterior lumínica, que en ningún caso deberá superar los 70cm incluyendo el espesor del dispositivo de publicidad lumínica.

j) La publicidad o propaganda exterior lumínica normada en esta Ordenanza, no deberá producir encandilamiento, fatiga o molestia visual, ni inducir confusión con señales de tránsito.

k) La Dirección de Planificación y Desarrollo, o quien haga sus veces, se encargará de verificar el cumplimiento de los niveles de luminancia de toda publicidad o propaganda exterior lumínica, para la

obtención del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior, renovaciones y en controles periódicos.

CAPÍTULO V

PROHIBICIONES, OBLIGACIONES PARA OBTENER EL PERMISO MUNICIPAL DE PUBLICIDAD O PROPAGANDA EXTERIOR

PROHIBICIONES

Artículo 44.- Queda prohibido dentro del cantón Gualaquiza, emplazar, instalar, o exponer publicidad o propaganda exterior sin el permiso municipal correspondiente.

La Dirección Planificación y Desarrollo o la que haga sus veces, no otorgará el permiso municipal para los siguientes casos:

- a) Instalar publicidad o propaganda exterior Tipo I y Tipo J en clínicas, hospitales o centros de salud, y los predios colindantes o con frente a los mismos; cuando su luminosidad afecte directamente al área de hospitalización.
- b) Instalar publicidad o propaganda exterior en área verde de dominio o uso público, a excepción de las expresamente permitidas en esta Ordenanza, en paredes y cerramientos de parques públicos.
- c) Instalar publicidad o propaganda exterior que atente contra los derechos humanos y derechos constitucionales del Ecuador, así como aquella que incite a la violencia, discriminación de cualquier tipo, contenga obscenidades o genere conmoción social.
- d) Instalar publicidad o propaganda exterior en el cantón Gualaquiza, en márgenes de protección de las orillas de los ríos, de las orillas de las quebradas, del eje de las líneas de alta tensión del sistema de energía eléctrica en virtud de la normativa técnica y legal vigente.
- e) Publicidad o propaganda exterior pintada, dibujada o escrita directamente en paredes, edificios o muros.
- f) Instalar publicidad o propaganda exterior que oculte o impida, total o parcialmente, la contemplación directa de edificios o bienes declarados monumentos históricos, de interés patrimonial o artístico.
- g) Instalar publicidad o propaganda exterior en espacios naturales protegidos, parques naturales de interés nacional, en rocas, árboles, vegetación o cualquier otra formación natural.
- h) Instalar publicidad o propaganda exterior en los postes de transmisión de energía eléctrica, alumbrado público, video vigilancia y telefonía.
- i) Instalar publicidad o propaganda exterior sobre terrazas, cubiertas de edificios, paredes de adosamiento o apoyada sobre fachadas, que obstaculicen ventanas, puertas, vanos, ventilaciones, o aleros.
- j) Instalar publicidad o propaganda exterior que contenga mensajes publicitarios realizados total o parcialmente por procedimientos internos o externos de iluminación que contravenga lo previsto en el artículo 42 de la presente Ordenanza.
- k) Instalar publicidad o propaganda exterior de cualquier tipo en predios de dominio o uso público, que obstaculice total o parcialmente el área de alcance o monitoreo de las cámaras de vigilancia instaladas por la autoridad pública de seguridad competente, respectivamente.
- l) Instalar publicidad o propaganda exterior que afecte o pueda afectar de cualquier manera los individuos vegetales. En caso de conflicto entre una especie vegetal y una publicidad o propaganda exterior, primará la especie vegetal.

Artículo 45.- OBLIGACIONES: Son obligaciones de acuerdo a la presente Ordenanza:

- a) Obtener el Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior.
- b) Mantener vigente el Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior, mientras persista la

exposición publicitaria.

c) Efectuar el mantenimiento de la publicidad o propaganda exterior, su estructura y componentes físicos de existir, a fin de que no presente desgastes ni signifique riesgos.

d) Informar a la Dirección de Planificación y Desarrollo, en caso de retiro de la publicidad o propaganda exterior en un término de 3 días después de haberla retirado, a fin de suspender la emisión de las tasas correspondientes.

e) Toda publicidad o propaganda exterior, su estructura y demás componentes físicos de existir deberá contener el código del permiso con el que fue aprobada.

f) Cancelar el valor por concepto de tasas que se generen, dentro del tiempo previsto para el efecto en la presente Ordenanza.

PERMISO MUNICIPAL DE PUBLICIDAD O PROPAGANDA EXTERIOR

Artículo 46.- Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior. - Documento habilitante que aprueba la instalación, emplazamiento o exposición de la publicidad o propaganda exterior.

El Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior lo expide la Dirección de Planificación y Desarrollo o quien haga sus veces.

Artículo 47.- Clasificación por el tiempo de vigencia del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior.- El permiso de publicidad o propaganda exterior puede ser:

a) Bianual: Aquel que aprueba la instalación, emplazamiento o exposición de publicidad o propaganda exterior Clase I y Clase II y tiene vigencia de dos años calendario, contados a partir de la fecha de aprobación.

b) Eventual: Aquel que aprueba la instalación, emplazamiento o exposición de publicidad o propaganda exterior Clase III de manera eventual para promocionar eventos o campañas específicas. Este tipo de permiso no podrá tener una vigencia superior a 60 días.

Artículo 48.- Requisitos del Permiso Municipal de Publicidad Exterior para predios de dominio o uso público.- Para la obtención del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior para predios de dominio o uso público, quien lo solicita y el titular del predio sobre el cual se solicita el emplazamiento, instalación o exposición de la publicidad o propaganda exterior no debe mantener deuda exigible con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza, y se deberán cumplir los requisitos enmarcados en la Tabla 1, de acuerdo a su clasificación y tipo:

Requisitos para la aprobación del trámite publicidad o propaganda exterior convencional en predios de dominio o uso público							
Clases de Publicidad	Tipo de Publicidad	REQUISITOS					
		a)	b)	c)	d)	e)	f)
CLASE I	Tipo A	x	x	x	x	x	x
	Tipo B			x	x		x
	Tipo C		x	x		x	x
	Tipo D	x	x	x	x	x	x
	Tipo E	x		x	x	x	x
	Tipo F						x
	Tipo G						x
	Tipo H	x	x	x	x	x	x
CLASE II	Tipo I	x	x	x	x	x	x
	Tipo J	x	x	x	x	x	x

CLASE III	Tipo K				x		x
	Tipo L						x
	Tipo M			x	x		x

Tabla 1.

- a) Cálculos y diseños estructurales elaborados y debidamente suscritos por el profesional responsable competente en la rama, en caso de que el soporte se sostenga sobre una estructura.
- b) Informe de factibilidad de la Dirección de Planificación y Desarrollo.
- c) Póliza de seguro de daños a terceros y/o propiedad de terceros, ocasionados en el tiempo de instalación, tiempo de permanencia y el retiro de la estructura y soporte que contiene la publicidad o propaganda exterior vallas.
- d) Visto bueno previsto en el artículo 57 de la presente Ordenanza.
- e) Informe técnico de factibilidad previsto en el artículo 58 de la presente Ordenanza.
- f) Pago de la patente.

Artículo 49.- Requisitos del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior para predios de dominio privado.- Para la obtención del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior para predios de dominio privado, quien lo solicita y el titular del predio sobre el cual se solicita el emplazamiento, instalación o exposición de la publicidad o propaganda exterior no debe mantener deuda exigible con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza, y se deberán cumplir los requisitos enmarcados en la Tabla 2, de acuerdo a su clasificación y tipo:

Requisitos para la aprobación del trámite publicidad o propaganda exterior convencional en predios de dominio privado										
Clases de Publicidad	Tipo de Publicidad	REQUISITOS								
		a)	b)	c)	d)	e)	f)	g)	h)	I)
CLASE I	Tipo A	x	x	x	x	x			x	x
	Tipo C	x		x	x	x			x	x
	Tipo D - Voladizo	x	x	x	x	x			x	x
	Tipo F					x		x		x
	Tipo G			x	x				x	x
	Tipo H	x	x	x	x	x			x	x
CLASE II	Tipo I	x	x	x	x	x	x		x	x
	Tipo J	x	x	x	x	x	x		x	x
CLASE III	Tipo K		x		x			x		x
	Tipo L				x			x		x
	Tipo M		x		x			x		x

Tabla 2.

- a) Permiso de Construcción Menor por parte de la Dirección de Planificación y Desarrollo adjuntando la propuesta de la publicidad en la cual conste: ubicación en el predio (emplazamiento), ubicación en la edificación (fachada), propuesta digital (fotomontaje), características estructurales (cálculos y diseños estructurales).
- b) Informe de factibilidad de la Dirección de Planificación y Desarrollo.
- c) Certificado actualizado del Registro de la Propiedad (un mes de vigencia) y de ser el caso, el documento que justifique la posesión de la propiedad del bien sobre el cual se va a instalar la publicidad o propaganda exterior.

- d) Documento debidamente notariado, por el cual el arrendador del bien inmueble autorice la instalación de la publicidad o propaganda exterior, de ser el caso. Se debe especificar en el documento, que el mismo se requiere para obtener el permiso municipal correspondiente.
- e) Para el caso de que el bien sobre el cual se solicite emplazar, instalar o exponer la publicidad o propaganda exterior, forme parte de una propiedad horizontal se deberá presentar el acta de copropietarios debidamente notariada, en la cual se autorice el emplazamiento, instalación o exposición de la publicidad o propaganda exterior.
- f) Documento que informe los niveles de luminancia (cd/m^2) debidamente suscrito por el profesional técnico competente (Ingeniero eléctrico, electrónico o quien se encuentre debidamente certificado en la rama).
- g) Visto bueno previsto en el artículo 57 de la presente Ordenanza.
- h) Informe técnico de factibilidad previsto en el artículo 58 de la presente Ordenanza.
- i) Pago de la Patente

Artículo 50.- De la póliza de seguro.- La póliza de seguros de responsabilidad civil será indispensable para los tipos de publicidad en los que constituya un requisito para la obtención o renovación del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior, a fin de cubrir los perjuicios que se pudieren causar a bienes o personas, y el resarcimiento a las personas naturales o jurídicas directamente perjudicadas por los daños ocasionados en la instalación, permanencia, mantenimiento o retiro de la estructura, soporte o publicidad o propaganda exterior.

En estos casos, la póliza de seguros de responsabilidad civil se encontrará vigente para la instalación, permanencia, mantenimiento, así como el retiro de la publicidad o propaganda exterior, o sus estructuras. No se sujetará a condición alguna, su carácter será irrevocable y de ejecución inmediata, y deberá tener como beneficiario al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza.

Dicha póliza se hará efectiva con la entrega de una resolución a la compañía de seguro que la haya emitido, suscrita por la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza o su delegado, en la que determine que el siniestro o los hechos asegurados de la referida póliza son imputables al titular del permiso de la publicidad o propaganda exterior.

a) El valor de la póliza para cada publicidad o propaganda exterior será el 100% del valor generado por la Tasa por el Emplazamiento, Instalación o Exposición de Publicidad o Propaganda Exterior y de su Estructura y demás Componentes Físicos de Existir multiplicado por 12. No obstante, si la cobertura de la póliza no cubre a cabalidad el valor resarcitorio, no se exime de la responsabilidad civil al titular del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior.

Artículo 51.- Del código de identificación de la publicidad o propaganda exterior. - Toda publicidad o propaganda exterior deberá tener el permiso de colocación de letreros en un lugar visible, permitiendo identificar al titular del permiso municipal correspondiente.

En caso de que la publicidad o propaganda exterior se encuentre soportada en una estructura, el código QR será colocado en un lugar visible de la estructura mediante un adhesivo por parte del titular del permiso municipal, a la altura máxima de 1,50 metros, medidos desde el nivel del suelo.

Artículo 52.- Extinción del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior. - El Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior otorgado para la instalación, o exposición de publicidad o propaganda exterior; sea este bianual o eventual, se extinguirá, cuando se incurra en una o más de las siguientes condiciones resolutorias del permiso:

a) Instalar, mantener o modificar la publicidad o propaganda exterior, o su estructura de existir,

con características distintas a las establecidas en el permiso municipal.

- b) Mantener en mal estado la publicidad o propaganda exterior, o su estructura de existir.
- c) Omitir la exhibición del código QR en adhesivo previsto en el artículo 50 de la presente Ordenanza.
- d) Proyectar publicidad exterior que contravenga los niveles de luminancia permitidos por la presente Ordenanza.
- e) Proyectar publicidad exterior fuera de los horarios autorizados en el permiso municipal correspondiente.
- f) Mantener descubierta la estructura sin exponer publicidad en cualquiera de sus caras.
- g) Contravenir las disposiciones técnicas reguladas en la presente Ordenanza para cada tipo de publicidad o propaganda exterior.
- h) Instalar publicidad o propaganda exterior que atente contra los derechos humanos y derechos constitucionales del Ecuador, como aquella que incite a la violencia, discriminación de cualquier tipo, contenga obscenidades o genere conmoción social.
- i) No contar con la póliza de seguros vigente prevista en el artículo 48 de la presente Ordenanza, mientras persista la exposición publicitaria.
- j) Para letreros de obras públicas se extinguirá la publicidad o propaganda exterior, una vez que se haya liquidado el contrato con la entidad que haya prestado o invertido los recursos.

Además, el permiso municipal se extinguirá en todos los casos en los que se supere el plazo establecido para su vigencia.

Previo a la obtención del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior; sea este bianual o eventual, el solicitante deberá dejar constancia escrita sobre la aceptación de las condiciones resolutorias previstas en este artículo.

Artículo 53.- Del retiro de la Publicidad o Propaganda Exterior por concepto de recuperación del espacio público.- De haberse extinguido, por cualquiera de las causas, el Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior, conforme lo establecido en el artículo 51 de la presente Ordenanza, el Departamento de Justicia y Control colocará un sello o adhesivo en el objeto de exposición de la publicidad, o en su estructura; en el que se dará a conocer al responsable de la misma que de no regularizar el Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior en un término máximo de 10 días contado desde la fecha de colocación del sello, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Gualaquiza procederá al retiro de la publicidad, su estructura y componentes físicos.

Por concepto de recuperación de espacio público, cuando la publicidad o propaganda objeto de la infracción se instala en bienes de uso o dominio público, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza tiene la facultad de retirar, la publicidad, su estructura y componentes físicos. El gasto administrativo generado para el efecto se impondrá al responsable de la publicidad o propaganda exterior y de su estructura y demás componentes físicos de existir, con un recargo del 20% más el interés legal hasta la fecha del pago y la indemnización por los daños derivados del incumplimiento de la obligación principal según lo previsto en el artículo 239 del Código Orgánico Administrativo o el que haga sus veces. Consecuentemente, el Departamento de Justicia y Control podrá solicitar a la Dirección General Financiera, que, a través del Departamento de Rentas se proceda con la emisión de los títulos de crédito correspondientes.

Se aplicará el mismo procedimiento previsto en el inciso anterior para toda Publicidad o Propaganda Exterior que no cuente con el permiso municipal correspondiente, o si el permiso hubiera perdido su vigencia y la publicidad permaneciera expuesta.

Artículo 54.- Del retiro voluntario anticipado de la publicidad o propaganda exterior. - El administrado interesado podrá retirar la publicidad o propaganda exterior antes de que opere la caducidad del permiso. Sin perjuicio de lo mencionado, el administrado deberá solicitar mediante oficio el retiro de la publicidad o propaganda exterior adjuntando fotografías que lo justifiquen, hasta 3 días después de efectuarlo, a fin de suspender la emisión de las tasas correspondientes.

Las tasas correspondientes únicamente se verán suspendidas con el trámite antes mencionado, y desde la fecha de ingreso de la solicitud en caso de que la misma sea aprobada.

El retiro de la publicidad o propaganda exterior implica también el retiro de la estructura que la soporta y demás componentes físicos; se garantizará la restauración del espacio público a las condiciones originales.

Artículo 55.- De la terminación anticipada de la vigencia del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior.- La vigencia del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior de manera excepcional, podrá finalizar anticipadamente por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza, cuando por motivos de interés público debidamente justificados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza y previo el procedimiento correspondiente, se determine la necesidad de la terminación de la vigencia del permiso. Entre otros, en casos como la ejecución de obras públicas, expropiación, instalación de cámaras de seguridad, etc.

Para el efecto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza, a través de la Dirección de Planificación y Desarrollo informara al Departamento de Justicia y control Municipal para notificará al titular del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior, con el acto administrativo que contiene la resolución de terminación anticipada de la vigencia del permiso, en el cual se determinará el tiempo para la desinstalación de la publicidad o propaganda exterior.

En este caso, únicamente con la solicitud por parte del interesado de acuerdo a lo previsto en el artículo 305 del Código Tributario, y de ser procedente, se efectuará la devolución del valor correspondiente al tiempo proporcional que no se expondrá la publicidad o propaganda exterior a través de una nota de crédito, considerando el tiempo de vigencia del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior.

Artículo 56.- De la renovación del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior. - El administrado podrá renovar su Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior mediante oficio, únicamente en los mismos términos en los que fue aprobado; para lo cual deberá adjuntar fotografías que justifiquen el estado actual de la publicidad o propaganda exterior.

Se podrá solicitar renovación del permiso mientras el mismo se mantenga vigente. Una vez concluido el tiempo de vigencia previsto en el permiso se deberá realizar el trámite de uno nuevo.

PROCEDIMIENTO PARA OBTENER EL PERMISO MUNICIPAL DE PUBLICIDAD O PROPAGANDA EXTERIOR.

Artículo 57.- Procedimiento previo a la obtención del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior. - De acuerdo a las características técnicas y condicionamientos para cada tipo de publicidad o propaganda exterior, para la obtención del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior se deberá contar con el informe técnico de factibilidad o visto bueno respectivo presentando los requisitos para el efecto.

Artículo 58.- Informe técnico o visto bueno.- Es la acción realizada por el técnico o técnica delegada de la Dirección de Planificación y Desarrollo o quien haga sus veces, previo a la obtención del Permiso

Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior, que mediante un análisis detallado de la ubicación y la verificación de los documentos que acompañen la solicitud, determina la viabilidad de la instalación de la publicidad o propaganda exterior, conforme las disposiciones contenidas en esta Ordenanza y demás normativa técnica y legal vigente.

El visto bueno solo será necesario para el tipo de publicidad o propaganda exterior de Tipo F, Tipo K, Tipo L, Tipo M.

Artículo 59.- Del informe técnico de factibilidad.- Es el documento habilitante previo a la obtención del Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior, elaborado por la Dirección de Planificación y Desarrollo, que mediante una inspección en campo, un análisis detallado de la ubicación y la verificación de los documentos que acompañen la solicitud, determina la factibilidad de la instalación de la publicidad o propaganda exterior, conforme las disposiciones contenidas en esta Ordenanza y demás normativa técnica y legal vigente.

El informe técnico de factibilidad será necesario para todo tipo de publicidad o propaganda exterior con excepción de aquellas previstas en el segundo inciso del artículo anterior.

Artículo 60.- Requisitos para el visto bueno. - Para el análisis y validación de la propuesta de publicidad o propaganda exterior de la que se requiere el visto bueno, se deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Ingresar el trámite pertinente mediante oficio de acuerdo al tipo de publicidad o propaganda exterior.
- b) Croquis de ubicación de los soportes con referencias acotadas y coordenadas geográficas del lugar donde se va a emplazar la publicidad.
- c) Fotomontaje.

Artículo 61.- Requisitos para solicitar el informe técnico de factibilidad. - Para el análisis y validación de la propuesta de publicidad o propaganda exterior de la que se requiere el informe técnico de factibilidad, se deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Solicitud ingresada mediante oficio, de acuerdo al tipo de publicidad o propaganda exterior.
- b) Plano de ubicación de los soportes con referencias acotadas y coordenadas geográficas, debidamente suscrito por el profesional técnico en la rama.
- c) Plano que contenga el emplazamiento, elevación frontal, elevación lateral, perspectiva y detalles constructivos, debidamente suscrito por el profesional técnico en la rama.
- d) Fotomontaje.

CAPÍTULO VI

TASA POR EL EMPLAZAMIENTO, INSTALACIÓN O EXPOSICIÓN DE PUBLICIDAD O PROPAGANDA EXTERIOR Y SU ESTRUCTURA DE EXISTIR.

Artículo 62.- De la tasa. - Cualquier clase de emplazamiento, instalación o exposición de publicidad o propaganda exterior y de su estructura de existir, en el cantón Gualaquiza, genera la siguiente tasa: Tasa por el Emplazamiento, Instalación o Exposición de Publicidad o Propaganda Exterior y de su Estructura y demás Componentes Físicos de Existir.

Artículo 63- Hecho generador. - El hecho generador de la tasa consiste en emplazar, instalar, exponer publicidad o propaganda exterior y de su estructura de existir sin perjuicio de la obligación de obtener los permisos correspondientes cumpliendo con los parámetros establecidos en la presente ordenanza.

Artículo 64.- Sujeto pasivo. - Es sujeto pasivo de la Tasa por el Emplazamiento, Instalación o Exposición de Publicidad o Propaganda Exterior y de su Estructura y demás Componentes Físicos de Existir, toda persona natural o jurídica que por su actuar propio o a través de sus mandatarios o dependientes, emplace, instale o exponga publicidad o propaganda exterior y su estructura de existir, en el cantón Gualaquiza.

Artículo 65.- Sujeto activo. - El sujeto activo de la tasa es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza.

Artículo 66.- Devengo de la Tasa. - La Tasa descrita en este capítulo se genera desde la fecha en que inicia la exposición de la publicidad o propaganda exterior y su estructura de existir, en el cantón Gualaquiza, con independencia de la concesión de autorizaciones administrativas o permisos para el emplazamiento de publicidad o propaganda exterior y de su estructura de existir.

Artículo 67.- Determinación. - Para el cobro de la tasa, la administración podrá ejercer la facultad determinadora directa, mixta o presuntiva. En el ejercicio de su facultad legal determinadora, la administración municipal podrá utilizar la información proveniente de informes técnicos; autorizaciones o permisos emitidos a favor de los administrados para el emplazamiento, instalación o exposición de publicidad o propaganda exterior y de su estructura de existir.

Artículo 68.- Cuantía de la Tasa.- La Tasa por el Emplazamiento, Instalación o Exposición de Publicidad o Propaganda Exterior y de su Estructura y demás Componentes Físicos de Existir, se determinará con arreglo a las cuantías fijadas en forma mensual, de acuerdo a la clasificación y tipo de publicidad o propaganda exterior, uso de espacio aéreo o terrestre municipal, a los metros cuadrados de exposición publicitaria, tiempo de exposición y conforme el avalúo catastral por metro cuadrado del predio o sector en base a la fórmula y datos detallados a continuación:

$$Tep = \frac{Act}{Att} * Aep * \alpha * \beta \quad \text{---}$$

Donde:

Tep: Tasa por el Emplazamiento, Instalación o Exposición de Publicidad o Propaganda Exterior y de su Estructura y demás Componentes Físicos de Existir.

Aep: Área de exposición publicitaria.

Act: Avalúo catastral del terreno.

Att: Área total del terreno.

α : Coeficiente por uso de espacio aéreo o terrestre municipal, por la clasificación y por el tipo de publicidad o propaganda exterior.

β : Coeficiente por tiempo de exposición.

La cuantía de la tasa es mensual, sin perjuicio de lo mencionado, el pago de la misma se puede realizar por la totalidad de las cuotas mensuales del tiempo que tiene vigencia el Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior.

La publicidad que está en predios de dominio o uso público, se tomará el avalúo catastral del predio privado más próximo y con mayor valor por m². Es decir, para espacio público no se usa un avalúo abstracto: se referencia al catastro privado cercano.

Para cada tipo de publicidad o propaganda exterior existe un valor máximo y un valor mínimo de cuantía por la Tasa respectivamente, por cada cara de exposición publicitaria, es decir, el valor que surja de la aplicación de la Tasa por el Emplazamiento, Instalación o Exposición de Publicidad o Propaganda Exterior y de su Estructura y demás Componentes Físicos de Existir, no podrá ser menor o mayor correspondientemente, de acuerdo a las siguientes tablas:

Clases de Publicidad	Tipo de Publicidad	Valores máximos y mínimos de la cuantía de la Tasa por el Emplazamiento, Instalación o Exposición de Publicidad o Propaganda Exterior y de su Estructura y demás Componentes Físicos de Existir			
		Predios de dominio o uso público		Propiedad privada perceptible al público	
		Valor mínimo	Valor Máximo	Valor mínimo	Valor Máximo
CLASE I	Tipo A	40 % SBU	60% SBU	30 % SBU	50% SBU
	Tipo B	2 %SBU	4,5 % SBU	-	-
	Tipo C	40 % SBU	60% SBU	30 % SBU	50% SBU
	Tipo D	40 % SBU	60% SBU	30 % SBU	50% SBU
	Tipo E	3 % SBU	5 % SBU	-	-
	Tipo F	4 % SBU	108% SBU	3 % SBU	106% SBU
	Tipo G	4 % SBU	108% SBU	3 % SBU	106% SBU
	Tipo H	40 % SBU	60% SBU	30 % SBU	50% SBU

Tabla 3

Clases de Publicidad	Tipo de Publicidad	Valores máximos y mínimos de la cuantía de la Tasa por el Emplazamiento, Instalación o Exposición de Publicidad o Propaganda Exterior y de su Estructura y demás Componentes Físicos de Existir			
		Predios de dominio o uso público		Propiedad privada perceptible al público	
		Valor mínimo	Valor Máximo	Valor mínimo	Valor Máximo
CLASE II	Tipo I – A	80 % SBU	120 % SBU	70 % SBU	110 % SBU
	Tipo I – C	80 % SBU	120 % SBU	70 % SBU	110 % SBU
	Tipo I – D	80 % SBU	120 % SBU	70 % SBU	110 % SBU
	Tipo I – E	12 % SBU	18 % SBU	-	-
	Tipo I – F	20 % SBU	60 % SBU	10 % SBU	50 % SBU
	Tipo I – H	80 % SBU	120 % SBU	70 % SBU	110 % SBU

Tabla 4

Para la publicidad o propaganda exterior CLASE II — Tipo J la Tasa por el Emplazamiento, Instalación o Exposición de Publicidad o Propaganda Exterior y de su Estructura y demás Componentes Físicos de Existir, se tomará de manera individual de acuerdo a los valores máximos y mínimos fijados para la CLASE I y CLASE II es decir se sumará el resultante de las tasas de cada clase, para las TIPO J (I- A), TIPO J (I-C), TIPO J (I-D), TIPO J (I-E), TIPO J (I-F) y TIPO J (I-H).

Clases de Publicidad	Tipo de Publicidad	Valores máximos y mínimos de la cuantía de la Tasa por el Emplazamiento, Instalación o Exposición de Publicidad o Propaganda Exterior y de su Estructura y demás Componentes Físicos de Existir			
		Predios de dominio o uso público		Propiedad privada perceptible al público	
		Valor mínimo	Valor Máximo	Valor mínimo	Valor Máximo

Clases de Publicidad	Tipo de Publicidad	Predios de dominio o uso público		Propiedad privada perceptible al público	
		Valor mínimo	Valor Máximo	Valor mínimo	Valor Máximo
CLASE III	Tipo K	3 % SBU	4 % SBU	2 % SBU	3 % SBU
	Tipo L	3 % SBU	4 % SBU	2 % SBU	3 % SBU
	Tipo M	3 % SBU	4 % SBU	2 % SBU	3 % SBU

Tabla 5

Artículo 69.- Valor de coeficientes α , β de la Tasa por el Emplazamiento, Instalación o Exposición de Publicidad o Propaganda Exterior y de su Estructura y demás Componentes Físicos de Existir.

- El valor de los coeficientes están sujetos a la clasificación, tipos de publicidad o propaganda exterior y tiempo de exposición publicitaria y se detallan a continuación:

$$\beta = \frac{\text{Tiempo de exposición publicitaria declarada}}{\text{Tiempo de exposición publicitaria máxima permitida}}$$

β (beta) en la publicidad o propaganda exterior no lumínica se considera el valor de 1.












CLASE DE PUBLICIDAD	TIPO DE PUBLICIDAD	GRAFICO	COEFICIENTES DE RELACIÓN			
			α	ESPACIO/PREDIO PUBLICO	α	PREDIO PRIVADO
CLASE I, NO LUMINICA	TIPO A		0,025	-	0,02	-
	TIPO B		0,01	-	-	-
	TIPO C		0,025	-	0,02	-
	TIPO D		0,025	-	0,02	-
	TIPO E		0,02	-	-	-
	TIPO F		0,015	-	0,01	-
	TIPO G		0,015	-	0,01	-
	TIPO H		0,025	-	0,02	-
CLASE II, LUMINICA	TIPO I	PANTALLA LUMINICA	0,045	16 horas	0,03	16 horas
	TIPO J	MIXTA, CONVINCION DE VARIOS TIPOS	0,045	16 horas	0,03	16 horas
CLASE III EVENTUAL	TIPO K		0,015	-	0,01	-
NO CONVENCIONAL, TIPO L, M		 	0,05	-	0,05	-

Tabla 6.

Para la publicidad o propaganda exterior clasificada como no convencional se establece valores únicos de: α de 0,05 y β de 1.

En el caso de publicidad o propaganda exterior emplazada en predios de dominio o uso público, se tomará el valor del avalúo catastral del predio de dominio privado más próximo y cuyo catastro tenga el mayor

valor por metro cuadrado.

Artículo 70.- De la exoneración.- Se encuentran exonerados al pago de las tasa regulada por la presente Ordenanza los organismos, entidades y empresas del sector público, siempre que la estructura que contiene la publicidad o propaganda exterior se encuentre instalada en inmuebles de propiedad o arrendados por el sector público para la prestación de servicios, adicionalmente, la publicidad expuesta debe ser exclusivamente de carácter informativa con relación a las competencias y facultades legales atribuidas a éstas, o identificativa de la institución.

La exoneración en el pago de la tasa no exime a la institución del cumplimiento de los requisitos, aspectos técnicos y administrativos determinados en la presente Ordenanza para la obtención del respectivo permiso municipal.

CAPÍTULO VII INFRACCIONES Y SANCIONES.

INFRACCIONES

Artículo 71.- De la responsabilidad. - Será responsable del cometimiento de las infracciones contenidas en la presente Ordenanza, la persona natural o jurídica que emplace, instale o exponga publicidad o propaganda exterior, sin contar con el permiso municipal vigente.

Para los casos en los que la publicidad o propaganda exterior, su estructura o demás componentes físicos de existir, se encuentren emplazados en predios de dominio privado, será también responsable por el cometimiento de las infracciones contenidas en la presente Ordenanza el dueño o poseedor del predio. Constituye un eximente de responsabilidad cuando el dueño o poseedor del predio donde se encuentra emplazada, instalada o expuesta la publicidad o propaganda exterior presta las facilidades necesarias para proceder con su retiro.

Artículo 72.- Infracciones leves. - Constituye infracción leve emplazar o exponer publicidad sin haber obtenido el permiso municipal o cuando habiéndolo obtenido, el mismo se haya extinguido de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza; de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo B sin el permiso municipal vigente.
- b) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo G sin el permiso municipal vigente.
- c) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo K sin el permiso municipal vigente.
- d) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo L sin el permiso municipal vigente.
- e) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo M sin el permiso municipal vigente.
- f) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo I o Tipo J con las características y especificaciones técnicas dispuestas para la publicidad o propaganda exterior No Lumínica Tipo B, sin el permiso municipal vigente.

Artículo 73.- Infracciones graves. - Constituye infracción grave emplazar o exponer publicidad sin haber obtenido el permiso municipal o cuando habiéndolo obtenido, el mismo se haya extinguido de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza; de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo E sin el permiso municipal vigente.
- b) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo F sin el permiso municipal vigente.
- c) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo H sin el permiso municipal vigente.
- d) Instalar, emplazar o exponer publicidad No Convencional sin el permiso municipal vigente.
- e) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo I o Tipo J con las características y especificaciones técnicas dispuestas para la publicidad o propaganda exterior No Lumínica Tipo E, Tipo F, Tipo H, respectivamente, sin el permiso municipal vigente.

Artículo 74.- Infracciones muy graves. - Constituye infracción muy grave emplazar o exponer publicidad sin haber obtenido el permiso municipal o cuando habiéndolo obtenido, el mismo se haya extinguido de conformidad con lo establecido en la presente ordenanza; de acuerdo al siguiente detalle:

- a) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo A sin el permiso municipal vigente.
- b) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo C sin el permiso municipal vigente.
- c) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo D sin el permiso municipal vigente.
- d) Instalar, emplazar o exponer publicidad Tipo I o Tipo J con las características y especificaciones técnicas dispuestas para la publicidad o propaganda exterior No Lumínica Tipo A, Tipo F, Tipo D, respectivamente, sin el permiso municipal vigente.

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Artículo 75.- Del procedimiento administrativo sancionador. - Quien ejerce la facultad administrativa sancionadora es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza. El procedimiento administrativo sancionador aplicable es el establecido en la normativa vigente para el efecto.

Artículo 76.- Del Informe Técnico para el procedimiento administrativo sancionador. - Es el documento realizado por el técnico o técnica delegada de la Dirección de Planificación y Desarrollo, que se refiere al presunto cometimiento de una infracción prevista en la presente Ordenanza; será remitido a la Unidad Administrativa Sancionadora para el inicio del procedimiento correspondiente.

En caso de que el técnico o técnica delegada de la Dirección de Planificación y Desarrollo a través de la inspección respectiva identifique el presunto cometimiento de una infracción prevista en la presente Ordenanza, correrá traslado con toda la información y documentación a la Dirección de Planificación y Desarrollo para la elaboración del informe técnico correspondiente.

El informe técnico para el procedimiento administrativo sancionador, obligatoriamente contendrá:

1. Identificación del presunto infractor (Nombres y número de cédula de identidad).
2. Dirección específica del domicilio del presunto infractor; en caso de que se trate de una persona jurídica se deberá hacer constar el domicilio del representante legal.
3. Identificación del tipo de publicidad objeto de la presunta infracción.
4. Identificación del predio en el que recae la infracción (Dirección – Ubicación).
5. Identificación de los hechos materia de la infracción. (Exposición concreta y real, con fechas exactas que permitan determinar la materialidad de la infracción).
6. Conclusión en la que se exprese si la publicidad o propaganda exterior objeto del informe es susceptible de regularización.
7. Área de exposición publicitaria.
8. Fotografías y esquema gráfico de la publicidad o propaganda exterior.
9. Firma de responsabilidad del técnico a cargo.

El funcionario a cargo debe remitir a la Unidad Administrativa Sancionadora el informe técnico en un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la inspección en la que se verifique que no se ha remediado la infracción.

Artículo 77.- De las reducciones. - Si durante el procedimiento administrativo sancionador, el presunto infractor reconoce su culpabilidad, corrige su conducta y acredita este hecho en el expediente, el procedimiento sancionador

culminará con la resolución administrativa en la que se impondrá el 50% del valor previsto para la infracción de la que se trate. En caso de que existieren varias infracciones, estas accederán al beneficio de manera separada e independiente.

SANCIONES

Artículo 78.- Sanciones. - En caso de incurrir en las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza podrá aplicar una o varias de las siguientes sanciones:

- a) Multa según la gravedad de la infracción.
- b) Retiro de la exposición publicitaria, su estructura y demás elementos físicos de existir.

Artículo 79.- Multa según la gravedad de la infracción. - Constituye una obligación de pago al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza, en moneda de curso legal, por parte de quien incurre en cualquiera de las infracciones previstas en la presente Ordenanza, su monto dependerá de la gravedad de la infracción.

Artículo 80.- Retiro de la exposición publicitaria, su estructura y demás componentes físicos de existir como resultado de un procedimiento administrativo sancionador. - Consiste en la desinstalación y retiro de la exposición publicitaria, de su estructura de existir y demás componentes físicos a consecuencia de una resolución que haya causado estado en la vía administrativa, del ente sancionador que ordena el retiro.

El infractor deberá coordinar y realizar cuanta gestión sea necesaria para que dentro del término previsto se señale la fecha para la desinstalación de la publicidad o propaganda exterior, con el fin de que se realice un acompañamiento con la Dirección de Obras Públicas Municipales, así como la respectiva verificación in situ de la Dirección de Planificación y Desarrollo Municipal, para que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza constate que la desinstalación sea de conformidad con lo establecido en la resolución sancionatoria.

En caso de que no se realice la desinstalación correspondiente por parte del infractor, la Administración Pública aplicará el procedimiento para la desinstalación, retiro, bodegaje y disposición de la publicidad o propaganda exterior y su estructura de existir, de acuerdo a la resolución administrativa respectiva.

La devolución de aquello que fue retirado se regirá de acuerdo a la resolución administrativa para la desinstalación, retiro, bodegaje y disposición de la publicidad o propaganda exterior y de su estructura de existir, resaltando que en ningún caso se efectuará la entrega sin que se hayan cancelado los valores correspondientes.

La Administración Pública no será responsable por los deterioros que puedan sufrir la publicidad o propaganda exterior o su estructura de existir, como consecuencia de su desinstalación, retiro y bodegaje.

Artículo 81.- De la Ejecución Forzosa. - Cuando el administrado no cumpla voluntariamente la resolución administrativa sancionadora en el término previsto para el efecto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza, en aplicación de lo dispuesto en la normativa vigente para el efecto, podrá adoptar medios de ejecución forzosa para el cumplimiento de la resolución de acuerdo a lo previsto a continuación:

Si la persona infractora no ha retirado la publicidad o propaganda exterior, y su estructura de existir, en el tiempo previsto para el efecto en la presente Ordenanza, será la Administración Pública la encargada de ejecutarlo y el gasto administrativo generado para el efecto se impondrá al responsable

con un recargo del 20% más el interés legal hasta la fecha del pago y la indemnización por los daños derivados del incumplimiento de la obligación principal según la normativa vigente para el efecto. Consecuentemente, la Dirección de Planificación y Desarrollo podrá solicitar a la Dirección General Financiera, que, a través del Departamento de Rentas se proceda con la emisión de los títulos de crédito correspondientes.

En caso de tratarse de publicidad o propaganda exterior instalada en predios de dominio privado, en los que se imposibilita efectuar la ejecución sustitutoria, el funcionario sancionador puede imponer multas compulsorias, a efecto de exigir el cumplimiento de la resolución administrativa sancionadora. Estas multas se aplicarán, de forma proporcional y progresiva, mediante resolución sobre la base del respectivo informe de seguimiento del cumplimiento del acto administrativo, el mismo que deberá ser previamente notificado al administrado de la multa compulsoria.

La multa compulsoria se aplicará hasta lograr el cumplimiento efectivo del acto administrativo y de acuerdo a lo previsto a continuación:

1. El ente de control realizará la primera inspección de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo. Si no se hubiese acatado la resolución sancionadora, emitirá el informe de seguimiento dirigido al funcionario sancionador quien aplicará una multa compulsoria de la siguiente manera:

a. Para el caso del administrado que haya incurrido en una infracción leve la multa compulsoria inicial será del diez por ciento (10%) de la sanción pecuniaria.

b. Para el caso del administrado que haya incurrido en una infracción grave la multa compulsoria inicial será del quince por ciento (15%) de la sanción pecuniaria.

c. Para el caso del administrado que haya incurrido en una infracción muy grave la multa compulsoria inicial será del veinte por ciento (20%) de la sanción pecuniaria.

2. Si en una segunda inspección de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, se constata que persiste el incumplimiento de la resolución sancionadora, se emitirá un informe de seguimiento dirigido al funcionario sancionador, quien aplicará una multa correspondiente al valor de la última multa compulsoria más el recargo del cinco por ciento (5%).

3. Si en las posteriores inspecciones de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, se constata que persiste el incumplimiento de la resolución sancionadora, se aplicará el procedimiento y multa establecida en el numeral anterior en cada ocasión que se efectúe un control.

En ningún caso se considerará que la multa compulsoria se aplica en reemplazo de las sanciones dispuestas en la resolución administrativa sancionadora.

La administración municipal empleará todos los mecanismos previstos en derecho para el cobro de cada una de las multas referidas en este artículo.

Artículo 82.- Procedimiento coactivo. - Sin perjuicio de las medidas cautelares que se tomen a efecto de garantizar la eficacia de las sanciones previstas en la presente Ordenanza, para cobrar las acreencias que por su concepto se generen, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza aplicará el procedimiento de ejecución coactiva en los términos establecidos en el Código Orgánico Administrativo, o el que haga sus veces.

Artículo 83.- Sanción para infracciones leves. - Se sancionará con una multa de un salario básico unificado del trabajador a la o las personas natural (es) o jurídica (s) que incurra en cualquiera de las infracciones tipificadas como leves en esta Ordenanza.

Artículo 84.- Sanción para infracciones graves. - Se sancionarán con una multa de cinco salarios

básicos unificados del trabajador en general y el retiro de la publicidad a la o las personas natural (es) o jurídica (s) que incurra en cualquiera de las infracciones tipificadas como graves en esta Ordenanza.

Artículo 85.- Sanción para infracciones muy graves. - Se sancionarán con una multa de diez salarios básicos unificados del trabajador en general a la o las personas naturales (es) o jurídica (s) que incurra en cualquiera de las infracciones tipificadas como muy graves en esta Ordenanza.

Artículo 86.- Orden de retiro. - El órgano sancionador podrá ordenar el retiro de la publicidad o propaganda exterior, su estructura y demás componentes físicos de existir, en caso de que no fuere factible su legalización de acuerdo al informe técnico.

CAPÍTULO VIII

DEL ABANDONO DE LAS ESTRUCTURAS DE PUBLICIDAD O PROPAGANDA EXTERIOR

Artículo 87.- De la declaratoria de abandono. - Para los casos en los que la Administración Pública ha efectuado el retiro de la publicidad o propaganda exterior, su estructura y demás componentes físicos de existir; y habiendo transcurrido un término de 90 días desde su ingreso en el bodegaje, sin que el responsable solicite la devolución; se emitirá la resolución correspondiente por parte de la Dirección de Planificación y Desarrollo declarando el abandono de las mismas y se aplicará el procedimiento para su disposición previsto en la resolución administrativa para la desinstalación, retiro, bodegaje y disposición.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA. – En el estadio se podrá colocar publicidad y propaganda solo con caballetes y estructura metálica y sus permisos se concederá de forma anual; y en el caso del Coliseo Municipal a través de lonas y sus permisos se concederá de forma anual, queda prohibido colocar otra publicidad o propaganda, por un valor metro cuadrado de 10% de un salario básico unificado.

En el caso de requerir del estadio municipal la Federación Ecuatoriana de futbol la publicidad y la promoción se incluirá en el arriendo por lo que se priorizará su ubicación en el estadio

SEGUNDA. - No se podrá celebrar convenios que eximan el cobro de las tasas de publicidad o propaganda exterior o que concedan un uso gratuito de publicidad o propaganda exterior, así como contravenir a modo de excepción cualquiera de las disposiciones de la presente Ordenanza.

TERCERA. - Los trámites de solicitudes de Permiso Municipal de Publicidad o Propaganda Exterior ingresados de forma previa a la publicación de esta Ordenanza en el Registro Oficial, seguirán, adjetiva y sustantivamente, las normas municipales vigentes al momento de su ingreso para aprobación; en caso de ser aprobados, conservarán su validez de acuerdo al tiempo establecido en esta Ordenanza. Los permisos municipales que fueron otorgados y debidamente aprobados, previo a la fecha de publicación de esta ordenanza en el Registro Oficial, mantendrán su validez bajo el tiempo y condiciones establecido en esta Ordenanza. Sin perjuicio de lo indicado previamente, toda publicidad o propaganda exterior estará sujeta al pago de la Tasa por el Emplazamiento, Instalación o Exposición de Publicidad o Propaganda Exterior y de su Estructura y demás Componentes Físicos de Existir, de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza, con independencia de la obtención del permiso municipal respectivo.

CUARTA. - Todas las determinaciones contenidas en el capítulo IV de la presente Ordenanza que corresponden a dimensiones de longitud y superficie, tendrán una tolerancia del 10% en más o en menos, con excepción de las relativas a las condiciones especiales para la publicidad Lumínica, retiros, normas

técnicas y otras establecidas en otras disposiciones jurídicas vigentes.

QUINTA.- A partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, es responsabilidad del Departamento de Comunicación, elaborar un plan continuo de comunicación para determinar el contenido que se proyectará en las exposiciones publicitarias Tipo I y J, la secuencia de las mismas y el horario de cada una de ellas, a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 42 literal b de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA. - Toda publicidad o propaganda exterior emplazada, instalada o expuesta deberá regularizarse en un plazo de hasta 120 días contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, En el caso de que no sean factibles de regularización se deberá realizar el retiro de la publicidad o propaganda exterior en el plazo de hasta 30 días contados desde el día siguiente del plazo vencido para la regularización. En el caso de tener más de cinco publicidades o propagandas exteriores emplazadas, instaladas o expuestas y que no sean factibles de regularización, pertenecientes a una misma persona natural o jurídica, deberán presentar por oficio a la Dirección de Planificación y Desarrollo, un cronograma de retiro de estas publicidades o propagandas exteriores en un plazo hasta el 31 de diciembre de 2026. En caso de incumplimiento de la presente disposición, se procederá conforme las disposiciones de la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- En el término de hasta 30 días contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, la dirección de Planificación y Desarrollo deberá, a través del respectivo administrador designado, realizar todas las actuaciones necesarias para finalizar todo convenio o instrumento referido a la instalación, permanencia, mantenimiento, retiro o cobro de publicidad o propaganda exterior, que surta efectos en el cantón Gualaquiza dentro de la circunscripción territorial cuya competencia le corresponde a la Dirección de Planificación y Desarrollo.

TERCERA.- En el término de hasta 120 días contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección de Planificación y Desarrollo en coordinación con la Dirección Financiera, y Procuraduría Sindica establecerán los mecanismos, canales de recaudación y demás instrumentos que permitan la emisión y cobro de las tasas por concepto de publicidad o propaganda exterior, de acuerdo a sus competencias.

CUARTA.- En el término de hasta 120 días contado a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección de Planificación y Desarrollo, Dirección de Obras Públicas, Dirección Administrativa y Procuraduría Sindica elabora la resolución administrativa correspondiente, en la cual se defina el procedimiento para la desinstalación, retiro, bodegaje y disposición de la publicidad o propaganda exterior y de su estructura de existir, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaquiza; además, los costos administrativos ocasionados por las actividades antes mencionadas y que serán imputables al responsable de la infracción o abandono que haya motivado la actuación administrativa.

QUINTA.- En el término de hasta 30 días, contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, es responsabilidad del Departamento de Comunicación, en coordinación con las dependencias que correspondan, elaborar el Reglamento para establecer el procedimiento para el manejo de la información relacionada con el contenido del literal b del artículo 42 de esta Ordenanza.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS:

PRIMERA. - Se deroga el Art. 22, 23, 24 y 25 de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA EL USO, CONSERVACIÓN Y OCUPACIÓN DE ESPACIOS Y VÍA PÚBLICA EN EL CANTÓN GUALAQUIZA**, sancionada por el ejecutivo el 12 de julio de 2017.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, provincia de Morona Santiago, a los diecinueve días del mes de marzo de dos mil veintiséis.



Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín
ALCALDE DE GUALAQUIZA



Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.-REMISIÓN: En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la “**ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN Y CONTROL DE LA PUBLICIDAD O PROPAGANDA EXTERIOR EN EL CANTÓN GUALAQUIZA**”, que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 22 de enero del 2026 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 19 de marzo del 2026 fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.



Abg. Lucy Gardenia Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIÓN.- Gualaquiza, 23 de marzo del 2026, a las 08h30- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.



Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín
ALCALDE DE GUALAQUIZA

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 8h35 del día 23 de marzo del 2026.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Francis Pavón Sanmartín, Alcalde de Gualaquiza. CERTIFICO.-



Abg. Lucy Gardenia Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), señala que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

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

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la CRE reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios;

Que, el numeral 25 del artículo 66 de la CRE garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la CRE garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, los numerales 7 y 11 del artículo 83 de la CRE establece entre los deberes de los ciudadanos, el promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme el buen vivir; y, asumir las funciones públicas como un servicio a la colectividad y rendir cuentas a la sociedad y a la autoridad, de acuerdo con la ley;

Que, el numeral 2 del artículo 85 de la CRE dispone que la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán sin perjuicio de la prevalencia del interés general sobre el interés particular. Cuando los efectos de la ejecución de las políticas públicas o prestación de bienes o servicios públicos vulneren o amenacen con vulnerar derechos constitucionales, la política o prestación deberá reformularse o se adoptarán medidas alternativas que concilien los derechos en conflicto;

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

Que, el artículo 241 de la CRE dispone que la planificación deberá garantizar el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el numeral 6 del artículo 261 de la CRE indica que el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre las políticas de vivienda;

Que, el artículo 264 numerales 1 y 2 de la CRE establecen que los gobiernos municipales tendrán, entre otras competencias exclusivas, la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...). En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el numeral 6 del artículo 276 de la CRE establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado;

Que, el artículo 321 de la CRE reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privadas, comunitarias, estatal, asociativas, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, los numerales 1, 2, 3, 4 y 5 del artículo 375 de la CRE indican que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; y, desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social;

Que, el artículo 376 de la CRE dispone que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, otorga a las municipalidades la facultad de expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley; y, prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado;

Que, el artículo 409 de la CRE determina la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil y la obligación de establecer un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión;

Que, el artículo 415 de la CRE dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

Que, la letra c) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), define el Principio de Coordinación y Corresponsabilidad como la responsabilidad compartida que tienen todos los niveles de gobierno con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos. Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos;

Que, la letra e) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, define el Principio de Complementariedad como la obligación

compartida que tienen los gobiernos autónomos descentralizados de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano;

Que, las letras a) y c) del artículo 54 del COOTAD respecto de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, establece: a) “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial en la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”; c) “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización mayor, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”;

Que, las letras a) y b) del artículo 55 del COOTAD referente a las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, establece: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, las letras a) y x) del artículo 57 del COOTAD establecen que son competencias del Concejo Municipal, entre otras, las siguientes: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...); y, “x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra. (...)”;

Que, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone que la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), establece que el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural "promueven el desarrollo equitativo del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas;

Que, el artículo 5 de la LOOTUGS establece los siguientes principios para el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo; 2) La equidad territorial y justicia social. Todas las decisiones que se adopten en relación con el territorio propenderán a garantizar a la población que se asiente en él, igualdad de oportunidades para aprovechar las opciones de desarrollo sostenible y el acceso a servicios básicos que garanticen el Buen Vivir.; 4) la coherencia respecto del desarrollo y el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo deben guardar coherencia y armonía con las realidades sociales, culturales, económicas y ambientales propias de cada territorio; 6) el derecho a la ciudad, lo que implica: el ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes en condiciones de igualdad y justicia, la gestión democrática de las ciudades mediante la participación ciudadana en la planificación y en la gestión de las ciudades, y la función social y ambiental de la propiedad; 7) la función pública del urbanismo, basado en el interés público; y, 8) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios;

Que, el artículo 6 de la LOOTUGS indica que las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos a) un hábitat seguro y saludable, b) el derecho a una vivienda adecuada y digna, c) el derecho a la ciudad, d) el derecho a la participación ciudadana; y e) el derecho a la propiedad en todas sus formas;

Que, el artículo 7 de la LOOTUGS señala que la función social y ambiental de la propiedad, tiene entre otras implicaciones las siguientes: 2) respetar el uso de los predios establecido en la ley o planeamiento urbanístico; 4) el control de las prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y sustentable; 5) la promoción de condiciones que faciliten el acceso a los servicios a la población de ingreso medios y bajos; y, 6) la protección de patrimonio;

Que, el artículo 44 de la LOOTUGS instituye que la gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los Planes de Uso y Gestión del Suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios;

Que, los artículos 48 y 49 de la LOOTUGS establecen el alcance de las cargas y beneficios que se deben considerar en los procesos de ordenamientos territorial y establece a las unidades de actuación urbanística como el instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo LOOTUGS, en sus artículos 35 al 47, establece lineamientos, requisitos y procedimientos de aplicación y articulación desarrollar lineamientos, contenidos y procedimientos para la aplicación de los instrumentos de gestión, uso y planeamiento del suelo previstos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, con el objeto de facilitar a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y realizar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Que, la Resolución Ministerial Nro. 009 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, establece los parámetros para permisos, autorizaciones previas de construcción;

Que, la Resolución Ministerial Nro. 016 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, expide la resolución reformativa de la resolución Nro. 009-CTUGS-2020 que contiene los parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción;

Que, es necesario establecer procedimientos y contenidos mínimos que permitan articular la planificación del desarrollo con el ordenamiento territorial que facilite a los gobiernos autónomos descentralizados en el marco de sus competencias aplicar los instrumentos sobre los Planes de Uso y Gestión del Suelo, planes urbanísticos complementarios, instrumentos de planeamiento y determinación del tipo de suelo;

En uso de sus atribuciones y facultades constitucionales y legales; **EXPIDE** el siguiente:

PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA LIBRO II, QUE REGULA EL ÁREA TERRITORIAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – RÉGIMEN GENERAL DE LICENCIAMIENTOS URBANÍSTICOS MUNICIPALES POR INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y HABILITACIÓN DEL SUELO.

Artículo Único. - Incorpórese en el Libro II Territorial, lo siguiente:

TÍTULO I
RÉGIMEN GENERAL DE LICENCIAMIENTOS URBANÍSTICOS MUNICIPALES
POR INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y HABILITACIÓN DEL SUELO.

CAPÍTULO I
OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo innumerado (1). - Objeto. - La presente normativa regula el régimen administrativo para la concesión de Licencias Urbanísticas Municipales, determinando los requisitos, procedimientos, competencias y costos para la habilitación del suelo e intervenciones constructivas, en estricta sujeción al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y demás normativa cantonal y nacional vigente.

Artículo innumerado (2). - Ámbito de aplicación. - Las disposiciones del presente Título son de cumplimiento obligatorio para toda persona natural o jurídica, de derecho público o privado, nacional o extranjera, así como para entidades de economía mixta que ejecuten actos de habilitación del suelo o intervenciones constructivas en las áreas urbanas y rurales dentro de la circunscripción territorial del cantón Manta.

CAPÍTULO II
DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

SECCIÓN I
GENERALIDADES

Artículo Innumerado (3). - Licencia Urbanística Municipal. - La Licencia Urbanística Municipal constituye el acto administrativo reglado y título habilitante mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta (GADMC-Manta) autoriza, a instancia de parte y previo el cumplimiento del procedimiento establecido, la ejecución de actuaciones de habilitación de suelo e intervenciones constructivas o cualquier otra modalidad de aprovechamiento del suelo sujeta a control municipal.

Ninguna persona natural o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera, ni las comunas o comunidades, podrá iniciar actos que impliquen la habilitación del suelo e intervenciones constructivas sin haber obtenido previamente la Licencia Urbanística Municipal respectiva, en estricta observancia a las determinaciones técnicas y legales vigentes.

Artículo Innumerado (4). - Clases de Licencias Urbanísticas Municipales. – Las Licencias Urbanísticas Municipales se registrará por los criterios técnicos y tipologías determinadas en la normativa nacional vigente emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (CTUGS) o el instrumento técnico que lo sustituya, modifique o complemente en el futuro, asegurando de este modo la actualización permanente y la armonía normativa entre el nivel central y la gestión territorial del cantón, clasificándose de la siguiente manera:

- a) Licencia Urbanística Municipal de Intervención Constructiva Menor LUM IC- (construcción menor o igual a 40,00m²).
- b) Licencia Urbanística Municipal de Intervención Constructiva Mayor LUM IC+ (construcciones mayores a 40,00m²).
- c) Licencia Urbanística Municipal de Intervención Constructiva Vivienda Interés Social LUM ICVIS.
- d) Licencia Urbanística Municipal de Habilitación de Suelo por Urbanización Menor LUM HSU- (fraccionamiento de 2 a 10 lotes, incluye particiones).

- e) Licencia Urbanística Municipal de Habilitación de Suelo por Urbanización Mayor LUM HSU+ (fraccionamiento mayor a 10 lotes, incluye particiones).
- f) Licencia Urbanística Municipal por Fraccionamiento de Suelo Rural.
- g) Licencia Urbanística Municipal de Habilitación de Suelo por Reestructuración o Reajustes de Terrenos LUM RRL (nuevo trazado de fraccionamiento).
- h) Cualquier otra Licencia Urbanística Municipal que sea integrada a este libro vía reforma del Código Legal Municipal.

Artículo Innumerado (5). - **Actos sujetos a Licencia Urbanística Municipal.** - Se sujetan obligatoriamente a la obtención previa de la Licencia Urbanística Municipal como título habilitante, las siguientes actuaciones urbanísticas: **Actos de habilitación del suelo:** a) Urbanización; b) Fraccionamiento o subdivisión; c) Unificación de lotes; y, d) Reestructuración o reajuste de Terrenos. **Actos de intervención constructiva:** a) Intervenciones mayores; e, b) Intervenciones menores, c) Vivienda de interés social.

Las categorías y alcances de estas intervenciones serán las definidas en el presente Título y deberán ejecutarse en estricta observancia a las determinaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), los instrumentos urbanísticos complementarios y la normativa técnica nacional y cantonal vigente.

Artículo Innumerado (6). - **Extinción de la Licencia Urbanística Municipal.** - la Licencia Urbanística Municipal se extinguirá de pleno derecho al incurrir en las causales de nulidad o extinción taxativamente señaladas en el Código Orgánico Administrativo, especialmente cuando se verifique el incumplimiento de los presupuestos de hecho o de derecho que motivaron su otorgamiento, aquellos vicios que afecten la validez del acto y posean naturaleza insubsanable o inconvalidable darán lugar al inicio inmediato de los procedimientos administrativos sancionadores y a la determinación de las responsabilidades pertinentes, asegurando en todas las etapas el estricto cumplimiento de las garantías del debido proceso y el derecho a la defensa de los administrados.

Artículo Innumerado (7).- **Delegación de la revisión técnica y control.**- El GADMC-Manta podrá delegar la prestación del servicio público de revisión técnica y control posterior del cumplimiento de las Licencias Urbanísticas Municipales a entidades colaboradoras debidamente calificadas como, gremios profesionales, universidades, instituciones públicas o privadas, siempre que, se cumpla con los presupuestos establecidos en el artículo 283 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El GADMC-Manta mantendrá siempre la potestad administrativa de otorgar la Licencia Urbanística Municipal y la facultad de controlar y sancionar.

CAPÍTULO III

DE LAS LICENCIAS DE INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES Y MAYORES Y HABILITACIÓN DE SUELO POR URBANIZACIONES MENORES Y MAYORES

SECCIÓN I

GENERALIDADES Y DEFINICIONES

Artículo Innumerado (8). - **Del cumplimiento de normativa nacional y local.** - Toda intervención de habilitación del suelo e intervenciones constructivas se sujeta obligatoriamente a las determinaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), así como a los instrumentos de planificación, regulación y ordenamiento territorial nacionales y cantonales vigentes, independientemente de la magnitud, tipología o modalidad del proyecto.

Artículo Innumerado (9).- Urbanización.- Constituye el proceso de transformación del suelo mediante la dotación de infraestructura básica, servicios públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos, de conformidad con los estándares técnicos y legales establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la normativa nacional o local vigente, garantizando su articulación con el sistema público de soporte.

Artículo Innumerado (10).- Construcción.- Constituye la ejecución de proyectos de edificación sujetos a las determinaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) y demás estándares técnicos nacionales y locales sobre diseño, seguridad y servicios públicos, garantizando la habitabilidad y seguridad estructural de las edificaciones.

Artículo Innumerado (11).- Reestructuración o Reajustes de Terrenos.- Consiste en la modificación de la estructura predial para su adecuación a los instrumentos de planificación y gestión del suelo, sin que constituya una nueva subdivisión. Su autorización requiere informe técnico favorable del GADMC-Manta que certifique el cumplimiento de la normativa urbanística, la morfología urbana y el instrumento de gestión aplicable.

Artículo Innumerado (12).- Ocupación de espacio público temporal.- Constituye la autorización administrativa para el uso parcial de aceras o calzadas durante la ejecución de obras, otorgada de manera conjunta con la respectiva Licencia Urbanística Municipal, su concesión se sujeta a las limitaciones físicas del predio y magnitud del proyecto, bajo estricta observancia de las normas técnicas de movilidad y seguridad vigentes.

Artículo Innumerado (13).- De los técnicos.- Los profesionales responsables del diseño o ejecución de proyectos de habilitación del suelo e Intervenciones constructivas deben poseer título habilitante registrado ante la autoridad competente (SENESCYT). La aceptación de la responsabilidad técnica y sus modificaciones durante la vigencia de la licencia se gestionan obligatoriamente a través del portal ciudadano institucional del GADMC-Manta, previo registro y actualización del perfil profesional activo.

SECCIÓN II DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS

Artículo Innumerado (14).- Condiciones técnicas y legales previas.- Previo el otorgamiento de una Licencia Urbanística Municipal por habilitación del suelo: urbanización, fraccionamiento, particiones, unificaciones, reestructuración o reajuste de terrenos; o intervención constructiva: menores y mayores, se deberá cumplir con los siguiente:

- a) No adeudar al GADMC-Manta
- b) El predio debe contar mínimo con un acceso directo a una vía pública existente o en proyecto.
- c) El predio debe estar localizado dentro del límite del suelo urbano a excepción de los fraccionamientos rurales; y, la propuesta deberá guardar correspondencia con la normativa urbanística vigente.
- d) Planos en físicos y digitales (formato DWG georreferenciado), suscritos por el propietario con indicación de su nombre completo y número de cédula de identidad y por el profesional competente responsable del proyecto con indicación de su nombre, número de cédula y registro en la SENESCYT, Los planos deberán elaborarse en conformidad con la normativa urbanística y demás normativa vigente.
- e) Obtener IPRUS actualizado (el cual no deberá contener afectaciones al predio de ninguna índole)

- f) Tener escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y/o certificado de gravámenes actualizado. En el caso de tener gravámenes deberá presentarse la respectiva autorización.
- g) No tener excedentes o diferencias de áreas en el predio (Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM)¹, en caso de poseer, se debe realizar el trámite correspondiente de conformidad a lo establecido en la normativa local vigente.
- h) Cumplir con las separaciones establecidas respecto a propiedades públicas como carreteras nacionales, canales de riego, instalaciones militares, oleoductos y poliductos; y, en predios colindantes con zonas de playa y/o bahía, adjuntar el informe de delimitación de la línea divisoria emitido por la entidad pública competente.
- i) Informe de la Dirección Nacional de Hidrocarburos, en el caso de que el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, que establezca la posibilidad de implantar en el mismo una urbanización y las regulaciones que deben observarse.
- j) Informe de la Dirección General de Aviación Civil, en el caso de que el predio esté ubicado en el cono de aproximación del aeropuerto, que establezca la posibilidad de implantar en el mismo una urbanización y las regulaciones que deben observarse;
- k) Informe de delimitación de zonificaciones cuando el predio tenga dos o más zonificaciones, emitido por la entidad competente del GADMC-Manta.
- l) Contrato de prestación de servicios suscrito con la EP AGUAS DE MANTA, reporte de prefactibilidad de servicio hidrosanitario (para las zonas donde no exista cobertura agua potable y alcantarillado) o certificado de ser cliente de la EP AGUAS DE MANTA (en el caso de tener instalado un medidor de agua potable).
- m) En fraccionamientos en suelo rural se deberá conservar el sentido de la ruralidad del territorio.

Artículo Innumerado (15).- Valores de las tasas.- El otorgamiento de las Licencias Urbanísticas Municipales, tanto para intervenciones constructivas como para la habilitación del suelo, estará sujeto al pago de las tasas y contribuciones establecidas en la normativa tributaria vigente del Cantón Manta; para tal efecto, se observarán los valores, procedimientos y criterios de cálculo definidos en el cuerpo normativo municipal que regule de manera específica las tasas por servicios de revisión, aprobación, control y supervisión de edificaciones, urbanizaciones y demás actuaciones relacionadas con el uso y gestión del suelo, incluyendo sus reformas posteriores o los instrumentos legales que los sustituyan, garantizando así la correspondencia entre la carga fiscal y la prestación efectiva del servicio administrativo.

Artículo Innumerado (16).- Garantías.- El otorgamiento de las Licencias Urbanísticas Municipales, tanto para intervenciones constructivas como para la habilitación del suelo, estará sujeto a la constitución de las garantías establecidas en la normativas vigentes del Cantón Manta; para tal efecto, se observarán los tipos de garantías, procedimientos y criterios de cálculo definidos en el cuerpo normativo municipal que regule de manera específica las garantías por fiel cumplimiento de las edificaciones, obras de infraestructuras y demás actuaciones relacionadas con el uso y gestión del suelo, incluyendo sus reformas posteriores o los instrumentos legales que los sustituyan. Dichas garantías tendrán como finalidad asegurar la adecuada ejecución de las obras autorizadas y el cumplimiento de las condiciones establecidas en las licencias otorgadas.

CAPÍTULO IV DE LAS LICENCIA URBANÍSTICAS MUNICIPAL DE INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES Y MAYORES

SECCIÓN I GENERALIDADES

Artículo Innumerado (17).- Intervenciones Constructivas Menores.- Son proyectos nuevos, ampliaciones o remodelaciones en edificaciones existentes, con un área menor o igual a ($\leq 40 \text{ m}^2$) y baja incidencia urbana, su autorización se gestiona mediante procedimiento declarativo en el portal ciudadano institucional, donde el propietario y profesionales responsables asumen solidariamente la responsabilidad técnica y legal, declarando el cumplimiento irrestricto de los presupuestos normativos nacionales y locales vigentes.

Artículo Innumerado (18).- Intervenciones Constructivas Mayores.- Comprenden proyectos de edificación superiores a ($> 40 \text{ m}^2$), clasificados en procedimiento ordinario hasta ($\leq 1000 \text{ m}^2$) o especial desde ($> 1000 \text{ m}^2$) o superiores a tres (3) pisos; su gestión se realiza vía portal ciudadano institucional, condicionada a la compatibilidad con el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y un análisis técnico integral para el procedimiento especial, garantizando la sujeción a los estándares de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y normativa técnica vigente.

Artículo Innumerado (19).- Vigencia de la Licencia Urbanística Municipal de Construcción.- La Licencia Urbanística Municipal de intervenciones constructivas tiene una vigencia de:

- a) Tres años para proyectos con un área menor o igual a mil metros cuadrados ($\leq 1000 \text{ m}^2$).
- b) Cuatro años para proyectos superiores a mil metros cuadrados ($> 1000 \text{ m}^2$).

El vencimiento del plazo extingue de pleno derecho el título habilitante, facultando al interesado a solicitar una nueva licencia sujeta a las condiciones técnicas y legales vigentes al momento de la nueva petición.

Artículo Innumerado (20).- Renovación.- La Licencia Urbanística Municipal de intervenciones constructivas se renueva por una sola ocasión, previa solicitud presentada hasta treinta días antes, o dentro de un plazo máximo de 30 días después de su vencimiento, caso contrario solicitará una nueva Licencia por intervención contractiva del área no construida o faltante. La renovación ampara exclusivamente el proyecto original, prohibiéndose toda modificación a sus parámetros, condiciones o alcances técnicos, garantizando la estabilidad de la planificación urbana conforme a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y la normativa técnica vigente.

Artículo Innumerado (21).- De la modificación de la Licencia otorgada.- La alteración de proyectos con Licencia Urbanística Municipal vigente requiere la emisión de un título modificatorio mediante el procedimiento administrativo original en el portal ciudadano institucional; el trámite conlleva el pago del veinticinco por ciento (25%) de la tasa inicial y la presentación de los siguientes requisitos:

- a) Solicitud digital con aceptación de responsabilidad solidaria del propietario y profesionales responsables;
- b) Memoria justificativa técnica que sustente la necesidad y alcance de las modificaciones propuestas;
- c) Planos aprobados inicialmente y planos modificatorios que identifiquen cambios arquitectónicos, estructurales o de riesgos; y,
- d) Cronograma de obra actualizado conforme a la nueva planificación técnica de la intervención.

SECCIÓN II TIPOS DE PROCEDIMIENTOS

Artículo Innumerado (22).- Tipos de procedimientos para el otorgamiento de Licencias Urbanísticas Municipales por Intervenciones Constructivas.- La concesión de Licencias Urbanísticas Municipales se sujeta a los siguientes procedimientos, cuya aplicación se determina en función de la magnitud, tipología e impacto urbano del proyecto, conforme a los criterios técnicos definidos en esta normativa:

- a) Procedimiento declarativo: para actos de baja incidencia urbana e intervenciones menores;
- b) Procedimiento ordinario: para proyectos de mediano impacto urbano.
- c) Procedimiento especial: para intervenciones de gran escala, alto impacto urbano o condiciones técnicas excepcionales.

Artículo Innumerado (23).- Procedimiento Declarativo de Responsabilidad Técnica.- Constituye el régimen de otorgamiento simplificado de la Licencia Urbanística Municipal para intervenciones menor o igual a (40 m²), fundamentado en la declaración de responsabilidad solidaria del propietario y los profesionales intervinientes.

Los declarantes garantizan la veracidad de la documentación y el cumplimiento irrestricto de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC), las resoluciones de la CTUGS y la normativa local vigente, eximiendo al GADMC-Manta de responsabilidad por la exactitud de los datos.

La licencia se emitirá a través del portal ciudadano institucional en un término máximo de cinco (5) días, contados a partir del pago de la tasa correspondiente, previo informe técnico de la Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, quedando sujeta a control posterior.

No podrán acogerse al procedimiento declarativo las intervenciones constructivas en:

- a) Predios o edificaciones en zonas de riesgo no mitigable o áreas protegidas;
- b) Edificaciones con incumplimiento de retiros o Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS);
- c) Inmuebles con deterioro estructural o que hayan superado su vida útil;
- d) Predios con diferencias o excedentes de área (ETAM) no regularizados; y,
- e) Bienes inmuebles que no cuenten con título de propiedad debidamente legalizado e inscrito.

Artículo Innumerado (24). - Procedimiento Ordinario. - El procedimiento ordinario rige para el otorgamiento de Licencias Urbanísticas Municipales correspondientes a intervenciones constructivas mayores, previo cumplimiento de las determinaciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y las normas técnicas nacionales, su sustanciación se sujeta a las siguientes reglas:

- a) Ingreso del Proyecto, responsabilidad solidaria y cancelación de tasa: El propietario del predio, los profesionales proyectistas y el constructor responsable de la obra **ingresarán el proyecto a través del portal institucional y aceptarán, de forma expresa y digital, la responsabilidad solidaria sobre la veracidad de la información técnica presentada y la correcta ejecución del proyecto**, procediendo a la cancelación de la **tasa correspondiente**;
- b) Revisión Técnica: La Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, verifica la observancia de los parámetros urbanísticos, arquitectónicos y estructurales y de instalaciones, emitiendo el informe técnico correspondiente, favorable o con las respectivas observaciones;
- c) Emisión: La licencia se emitirá a través del portal ciudadano institucional, previo pago de la tasa correspondiente y la emisión del informe técnico favorable. El título habilitante faculta el inicio de la obra conforme a las condiciones técnicas aprobadas;

- d) Término para Resolver: El procedimiento se resuelve en el término máximo de quince (15) días, la notificación de observaciones técnicas suspende el cómputo del término hasta que el administrado subsane los requerimientos de forma integral; y,
- e) Control Posterior: Todas las licencias otorgadas bajo este procedimiento quedan sujetas a control posterior obligatorio para garantizar la concordancia entre la ejecución de la obra y los planos aprobados, conforme a la potestad de control del GADMC-Manta.

Artículo Innumerado (25).- Procedimiento especial.- El procedimiento especial rige el otorgamiento de Licencias Urbanísticas Municipales para intervenciones constructivas mayores que superen los tres (3) pisos de altura o una superficie de mil metros cuadrados (1000 m²), así como para proyectos que, por su carácter estratégico, complejidad técnica o impacto territorial, ambiental o social, requieran un análisis integral previo, su gestión se sujeta a las siguientes reglas:

- a) Ingreso del Proyecto, responsabilidad solidaria y cancelación de tasa: El propietario del predio, los profesionales proyectistas y el constructor responsable de la obra **ingresarán el proyecto a través del portal ciudadano institucional y aceptarán, de forma expresa y digital, la responsabilidad solidaria sobre la veracidad de la información técnica presentada y la correcta ejecución del proyecto**, procediendo a la cancelación de la **tasa correspondiente**;
- b) Revisión Técnica: La Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, verifica la observancia de los parámetros urbanísticos, arquitectónicos y estructurales y de instalaciones, emitiendo el informe técnico correspondiente, favorable o con las respectivas observaciones;
- c) Análisis Técnico Integral: La Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, coordina mesas técnicas de trabajo con las direcciones, empresas públicas municipales o unidades administrativas cuya intervención sea necesaria según la naturaleza y alcance del proyecto, con el fin de emitir los informes técnicos motivados de viabilidad;
- d) Emisión: La licencia se emitirá a través del portal ciudadano institucional, previo pago de la tasa correspondiente y la emisión de los informes técnicos favorables. El título habilitante faculta el inicio de la obra conforme a las condiciones técnicas aprobadas;
- e) Término para Resolver: La Dirección de Avalúos y Catastro o quien haga sus veces, resuelve la solicitud en el término máximo de sesenta (60) días; este término se suspende en caso de requerirse la subsanación de observaciones, reanudándose una vez que el administrado complete los requerimientos técnicos, de conformidad con el Código Orgánico Administrativo; y,
- f) Control Posterior: Todas las licencias otorgadas bajo este procedimiento quedan sujetas a control posterior obligatorio para garantizar la concordancia entre la ejecución de la obra y los planos aprobados, conforme a la potestad de control del GADMC-Manta.

SECCIÓN III REQUISITOS GENERALES

Artículo Innumerado (26). - Requisitos Generales para intervenciones constructivas nuevas menores y mayores.

- a) **Informe Predial de Uso de suelo (IPRUS):** actualizado (el cual no deberá contener afectaciones al predio de ninguna índole).
- b) **Aprobación de anteproyecto**, siempre que haya sido solicitado por el propietario o el proyectista.

c) **Levantamiento topográfico:** Se deberá presentar levantamiento topográfico georreferenciado del terreno (planimetría y altimetría), incluyendo los cortes o perfiles correspondientes. En los casos de construcciones adosadas, será necesario identificar además el nivel natural de los terrenos colindantes. El plano deberá contar con la firma de responsabilidad de un ingeniero civil, quien deberá registrar y aceptar dicha responsabilidad a través del portal ciudadano institucional. (en casos de edificación especial).

d) **Diseños Arquitectónicos:** Deberán presentarse a escala legible y deberán incluir como mínimo:

Plantas Arquitectónicas:

- Ubicación del predio.
- Implantación general
- Cuadro de áreas
- Dimensiones exteriores totales del proyecto y dimensiones parciales de los espacios interiores.
- Designación y uso de cada ambiente o espacio.
- Niveles de piso terminado en los puntos necesarios para la correcta comprensión del proyecto.
- Cota de referencia correspondiente al nivel de la acera o rasante oficial.
- Retiros frontales, laterales y posteriores, y distancias a linderos del predio.

Cortes Arquitectónicos:

- Deberán presentarse a la misma escala adoptada para las plantas arquitectónicas y en número suficiente para la adecuada comprensión del proyecto.
- Como mínimo se presentarán dos (2) cortes: uno longitudinal y uno transversal.
- Estar completamente dimensionados.
- Identificar los niveles de cada planta, niveles de pisos terminados y alturas libres.
- Indicar la altura total de la edificación.
- Representar el nivel natural del terreno y el nivel modificado cuando exista movimiento de tierras.
- Incluir el desarrollo de escaleras, rampas o elementos de circulación vertical, cuando existan.
- Evidenciar la relación de la edificación con el nivel de la vía y el espacio público.

Fachadas:

- Deberán presentarse todas las fachadas de la edificación a la misma escala adoptada para plantas y cortes.
- Altura total de la edificación y alturas parciales entre niveles.
- Niveles de piso terminado y niveles de cubierta.
- Línea de terreno natural y modificado cuando corresponda.
- Relación de la edificación con el nivel de la vía o rasante oficial.
- Indicación general de materiales y tratamiento arquitectónico.
- Elementos sobresalientes (volados, balcones, aleros u otros).

Planos de Instalaciones:

- Deberán Presentarse a la misma escala de los planos arquitectónicos y de forma independiente entre sí.
- Planos de Instalaciones hidrosanitarias: Agua potable, evacuación de aguas servidas, Evacuación de aguas lluvias
- Planos de instalaciones eléctricas e iluminación.
- Los planos de instalaciones hidrosanitarias (Agua potable, aguas servidas y aguas lluvias) deberán ser firmados por ingeniero civil o especialista en la materia cuando el proyecto tenga **un área de construcción igual o mayor a 180,00 m².**

- Los planos de instalaciones eléctricas e iluminación deberán ser firmados por ingeniero eléctrico cuando el proyecto tenga **un área de construcción igual o mayor a 180,00 m²**.
- e) **Diseño Estructural:** Deberán presentar el diseño estructural completo de la edificación, en cumplimiento de la **Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC)** vigente.
- Estudio geotécnico del suelo con la firma del profesional responsable.
- Planos estructurales: deberán incluir como mínimo:**
- Sistema estructural adoptado.
 - Dimensiones y detalles de: Cimentación, columnas, muros estructurales, vigas, losas y cubiertas.
 - Normativa aplicada.
 - Criterios de diseño sismo resistente conforme a la NEC.
 - Especificaciones técnicas de los materiales estructurales a utilizar.
 - Memoria técnica del cálculo estructural.
 - **Mitigación de riesgo:** En caso de que el predio se ubique en una zona de riesgo mitigable, se deberá presentar la correspondiente propuesta técnica de mitigación, debidamente suscrita por el profesional competente.
- f) **Cronograma valorado de ejecución de obra.**
- g) **Contrato de prestación de servicios:** Se deberá presentar el contrato suscrito con la Empresa Pública EP AGUAS DE MANTA “EPAM” que acredite la condición de cliente de dicha empresa pública, en caso de contar con medidor de agua potable instalado.
- h) **Ocupación de retiros laterales:** En los casos que contemplen ocupación de retiros laterales, se deberá observar estrictamente lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) vigente, publicado en el Registro Oficial N.º 133 de 30 de abril de 2025, específicamente en los puntos 3.2.7.4 “Codificación de edificabilidad y parámetros de ocupación del suelo” en su apartado *Casos particulares en que la zonificación asignada no es aplicable*, y el punto 3.2.6.3 “Retiros para Edificación” en su apartado *Retiros laterales y posteriores*.
- i) **Intervenciones constructivas en edificaciones patrimoniales:** Los trabajos proyectados en las estructuras catalogadas como patrimoniales deberán regirse a lo especificado por el ente rector de patrimonio nacional y local y sus normas específicas.
- j) **Prevención y protección contra incendios:** Se deberá presentar la memoria técnica y los planos correspondientes del sistema de prevención y protección contra incendios, debidamente aprobados por el Cuerpo de Bomberos de Manta, para proyectos habitables y no habitables con una superficie igual o mayor a seiscientos (600) metros cuadrados.

Con base en lo establecido por la CTUGS en sus Resoluciones No. 09 y 16, cuando se requiera la **aprobación de un anteproyecto** para intervención es constructivas mayores, será responsabilidad del solicitante presentar la siguiente documentación:

- a) **Solicitud de consulta de anteproyecto**, dirigida al Director de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, suscrita por el propietario y/o el proyectista.
- b) **Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS).**
- c) **Planos arquitectónicos** presentados de forma física y digital (formato DWG georreferenciado), que contengan los datos y firmas del propietario (nombre completo y número de cédula) y del profesional competente (nombre completo, número de cédula y registro en la SENESCYT). Los planos deberán elaborarse en conformidad con las **Normas Ecuatorianas de la Construcción (NEC)**, la normativa urbanística vigente y demás normativa aplicable para el efecto.

- k) Constitución de las Garantías, Las licencias de intervenciones constructivas menores, mayores o de vivienda de interés social, deben constituir la respectiva garantía por fiel cumplimiento del proyecto licenciado.**

En ningún caso la emisión de **Informes de Cumplimiento Técnico Preliminares Favorables** constituirá, por sí misma, una licencia urbanística ni un acto administrativo habilitante para iniciar obras de construcción.

Los planos deberán ser claros, legibles y completamente dimensionados, a fin de facilitar su revisión. Todos los planos involucrados en el proyecto deberán contar con la firma de responsabilidad de los profesionales inmersos en el mismo y su aceptación de responsabilidad en el sistema o portal ciudadano institucional.

En caso de haber obtenido la aprobación del anteproyecto, este será parte de los requisitos para la aprobación definitiva.

El plazo de vigencia de la aprobación del anteproyecto será de doce (12) meses contados a partir de su emisión.

SECCIÓN IV REQUISITOS ESPECÍFICOS

Artículo Innumerado (27).- Requisitos específicos según el tipo de intervención.- Además de los requisitos generales, para los siguientes tipos de intervención se acogerán a lo dispuesto a continuación:

a) Intervenciones constructivas menores:

- 1. En proyectos de ampliación o remodelación de hasta cuarenta metros cuadrados (40m²):** Los proyectos que contemplen ampliaciones o remodelaciones, tanto en planta baja como en pisos superiores de una edificación existente, deberán presentar planos arquitectónicos y planos de instalaciones sanitarias y eléctricas, cuando corresponda, correspondientes a las áreas sujetas a la intervención. Asimismo, deberán presentar planos estructurales con su respectiva memoria de cálculo, en función de la carga adicional prevista o por afectación a la estructura existente, además de un alcance o actualización del estudio de suelos original que valide el incremento de cargas proyectado; en caso de no contar con dicho estudio, se deberá presentar un nuevo estudio de suelos. Los planos deberán entregarse en formato digital editable (dwg) y en formato portátil (pdf). En los casos de remodelaciones o ampliaciones que no afecte a la estructura existente se reemplazarán los planos estructurales por un informe de Evaluación Estructural de la edificación.
- 2. Proyectos de demolición:** Deberán presentar la metodología técnica de demolición correspondiente, así como un cronograma tentativo que incluya la fecha de inicio y de finalización de la obra, con base en el cual se programará la o las inspecciones posteriores de control; el propietario deberá notificar al GADMC-Manta el inicio de la obra.
- 3. Cerramientos:** Para la ejecución de cerramientos hasta de tres metros (3 m) de altura y de acuerdo a los estándares urbanísticos definidos en la normativa local, se deberán presentar planos arquitectónicos y los respectivos detalles estructurales. Cuando la naturaleza del proyecto o las condiciones del entorno lo requieran, se deberá presentar adicionalmente un plan de mitigación de riesgos, debidamente justificado.
- 4. Intervenciones constructivas menores (trabajos varios):** Se consideran intervenciones constructivas menores las siguientes: mantenimiento o cambio total o

parcial de cubiertas; cambio de cielo raso; construcción de cisternas o fosas sépticas; reparación de redes de agua potable, sanitarias, eléctricas y telefónicas, siempre que no afecten elementos estructurales; apertura de una ventana o puerta, o levantamiento de pared, siempre que no implique modificación de la fachada frontal de la edificación; apertura de puertas de comunicación interior y de vanos interiores, siempre que no afecten elementos estructurales ni propicien el cambio de uso del inmueble; trabajos de limpieza, resanes, pintura y revestimientos interiores; sustitución de sobrepisos; colocación de rejas de seguridad; pintura de fachadas y enlucido de culatas; obras exteriores tales como jardinería, construcción de camineras y fuentes ornamentales; así como limpieza de terreno con movimiento de tierras hasta una profundidad máxima de cero coma cincuenta metros (0,50 m), paralela al nivel natural del terreno, incluyendo desbroce y limpieza. Estas intervenciones estarán sujetas a los requerimientos mínimos que establezca la Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, así como a lo dispuesto en el “artículo 13 Condiciones técnicas y legales previas” de la presente norma.

5. En las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal: Se podrán realizar obras menores siempre que tales obras no signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical, ni modificaciones en la fachada y para su implementación se deberá observar lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, Régimen Administrativo del Suelo y demás normativa municipal referente a la Propiedad Horizontal.

b) Intervenciones constructivas mayores bajo el procedimiento especial: Además de los requisitos generales establecidos en el artículo innumerado 26, de la presente norma, se deberá incorporar lo siguiente:

- 1. Planos de instalaciones Especiales:** Los planos de instalaciones especiales, tales como voz y datos, climatización, sistemas mecánicos, entre otros, cuando el proyecto lo requiera, deberán estar firmados por el profesional especialista competente en la materia, quien asumirá la responsabilidad técnica correspondiente.
- 2. Prevención y protección contra incendios:** Se deberá presentar la memoria técnica y los planos correspondientes, debidamente aprobados por el Cuerpo de Bomberos de Manta.
- 3. Memoria técnica Descriptiva del proyecto.**
- 4. Certificado, registro o licencia ambiental** emitida por el ente competente, conforme a lo determinado en el Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), cuando el proyecto así lo requiera.
- 5.** En caso de ocupación de la vía pública, ya sea acera o calzada, durante el proceso constructivo, se deberá contar previamente con el informe técnico favorable emitido por la empresa pública MOVILIDAD EP.
- 6. Informe de prefactibilidad técnica de servicios:** Se deberá presentar el informe de prefactibilidad técnica emitido por las empresas públicas pertinente.

c) Intervenciones constructivas mayores por etapas:

Los proyectos arquitectónicos podrán construirse por etapas siempre que estas sean técnicamente factibles, debiendo para el efecto obtener la Licencia Urbanística Municipal por Intervención Constructivas Mayor, para cada etapa constructiva.

La construcción por etapas se enmarca en uno de los siguientes casos:

- 1.** Viviendas o edificaciones en altura de cualquier uso, las cuales se construyan sobre un mismo terreno. Cada etapa deberá cumplir con las condiciones de habitabilidad guardando las medidas de seguridad y medidas estructurales entre una etapa y otra.

2. Viviendas y Edificaciones en altura, que se requieran construir parcialmente por pisos, de cualquier uso, siempre y cuando la ejecución parcial de la edificación permita condiciones de habitabilidad de cada etapa y/o guarde las medidas de seguridad y estructurales necesarias entre una etapa y otra;
3. Conjuntos habitacionales que se elevarán a Propiedad Horizontal, siempre y cuando la ejecución parcial del conjunto de viviendas y/o edificaciones en altura permita condiciones de habitabilidad para cada etapa y se guarden las medidas de seguridad tendientes a evitar cualquier riesgo o incomodidad a los usuarios de las etapas previamente construidas.

Cada una de las etapas se someterá a sus respectivos controles, concluida cada etapa constructiva y realizada la inspección final correspondiente en la que se verifique que cumple las condiciones técnicas establecidas, se otorgará el Certificado de Habitabilidad para la etapa respectiva.

El GADMC-Manta entregará el Informe de Finalización de la Construcción por cada etapa ejecutada una vez realizada la última inspección.

SECCIÓN V DEL PROCESO DE REVISIÓN Y EMISIÓN

Artículo Innumerado (28). - Informes de Cumplimiento Técnico: Una vez cargados los requisitos en el portal ciudadano institucional y cancelada la tasa correspondiente, la Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, realiza la revisión técnica del proyecto previo a la emisión de la Licencia Urbanística Municipal, este proceso se sujeta a las siguientes reglas:

1. **Alcance de la Revisión:** Se generan informes técnicos preliminares que verifican la conformidad del proyecto en dos ámbitos:
 - a) Arquitectónico y de instalaciones; y,
 - b) Estructural y de mitigación de riesgos, según corresponda a la naturaleza de la obra.
2. **Subsanación de Observaciones:** Si el proyecto presenta desconformidades, los técnicos responsables emiten un informe motivado con las observaciones identificadas; el solicitante puede subsanar dichas observaciones hasta en dos (2) ocasiones; para cada ciclo de corrección, se concede un término de cinco (5) días, periodo durante el cual se suspende el término máximo para resolver el trámite conforme al Código Orgánico Administrativo.
3. **Informe No Favorable y Negativa:** Si tras la segunda corrección el proyecto persiste en el incumplimiento normativo, se emite un **Informe de Cumplimiento Técnico No Favorable**. Este acto administrativo constituye la negativa del trámite y el archivo del expediente, sin perjuicio de que el administrado pueda iniciar una nueva solicitud previo pago de las tasas vigentes.
4. **Control Territorial:** Los expedientes de trámites no otorgados se remiten a la Dirección de Seguridad Ciudadana y Control Territorial, o quien ejerza sus competencias, para los procesos de inspección de oficio o aleatorios que correspondan.
5. **Naturaleza Jurídica de los Informes:** Los informes preliminares son actos de simple administración y no constituyen, por sí mismos, una licencia ni autorización alguna para iniciar trabajos de construcción, solo el **Informe de Cumplimiento Técnico Favorable**

final actúa como documento habilitante para la emisión de la Licencia Urbanística Municipal.

6. **Coordinación Interinstitucional:** Durante la revisión, los responsables pueden solicitar criterios técnicos a otras dependencias municipales cuando la complejidad o ubicación del proyecto lo amerite, garantizando un análisis integral.

Artículo Innumerado (29).- Procedimiento de emisión de la Licencia Urbanística Municipal por Intervención Constructiva.- Verificado el Informe de Cumplimiento Técnico favorable y consignada la garantía de fiel cumplimiento de obra, el portal ciudadano institucional emite de forma automatizada la Licencia Urbanística Municipal. Este acto administrativo integra las autorizaciones para la ocupación temporal de espacio público y el desalojo de escombros, constituyéndose en el título habilitante único para el inicio de las intervenciones.

SECCIÓN VII DEL CONTROL EN INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

Artículo Innumerado (30).- Declaración de inicio y de finalización de obras.- El titular de una Licencia Urbanística Municipal para intervención constructiva o actos de habilitación de suelo notificará obligatoriamente el inicio y conclusión de obras mediante el portal ciudadano institucional, según el cronograma aprobado y para fines de control técnico.

Artículo Innumerado (31).- Obligación de presentar la licencia de intervención constructiva.- Los propietarios, promotores y responsables técnicos de la intervención tienen la obligación de exhibir la Licencia Urbanística Municipal y el expediente técnico aprobado ante el requerimiento de la Dirección de Seguridad Ciudadana y Control Territorial, o quien ejerza sus competencias; la falta de presentación de esta documentación faculta a la autoridad municipal para disponer las medidas provisionales de protección establecida en el Código Orgánico Administrativo como medida administrativa preventiva, sin perjuicio de la imposición de las sanciones pecuniarias y administrativas previstas en el régimen sancionador vigente del cantón Manta.

En las intervenciones constructivas menores gestionadas mediante procedimiento declarativo, la Dirección de Seguridad Ciudadana y Control Territorial en coordinación con la Dirección de Ingeniería y Obras Públicas, o quienes ejerzan sus competencias, realizarán obligatoriamente al menos una inspección técnica de verificación durante la ejecución del proyecto. Una vez concluida la intervención, el responsable de la obra remite el informe de finalización a través del portal ciudadano institucional, requisito indispensable para el cierre del expediente y la liberación de responsabilidades, conforme a los procedimientos técnicos establecidos por el GADMC-Manta y en estricta observancia de la potestad de control posterior determinada en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Artículo Innumerado (32).- Obligación de colocar valla informativa de obra.- Durante la ejecución de la intervención constructiva, el titular o el responsable técnico mantiene en un lugar visible del predio una valla informativa que registre, de forma legible, la identificación del proyecto y el número de la Licencia Urbanística Municipal otorgada; el incumplimiento de esta obligación de transparencia, así como la falta de visibilidad o actualización de los datos, constituye una infracción administrativa sancionada conforme al régimen de control territorial del GADMC-Manta, sin perjuicio de la aplicación de las medidas provisionales de protección previstas en el Código Orgánico Administrativo.

Artículo Innumerado (33).- Control posterior y cumplimiento de la licencia urbanística.- El GADMC-Manta, a través de la Dirección de Seguridad Ciudadana y Control Territorial en coordinación con la Dirección de Ingeniería y Obras Públicas, o quienes ejerzan sus

competencias, tienen la potestad de control posterior sobre las intervenciones constructivas mediante inspecciones técnicas destinadas a verificar la correspondencia entre la ejecución física, los planos aprobados y la normativa urbanística vigente. Esta actividad de vigilancia faculta a la autoridad municipal para disponer la suspensión provisional o clausura de la obra ante el hallazgo de desconformidades, medida cautelar que se mantiene vigente hasta que el titular justifique técnicamente las modificaciones o restituya las condiciones originales del proyecto autorizado.

El desacato a las medidas preventivas, la obstrucción de la labor inspectora o la persistencia en ejecuciones no autorizadas motiva el inicio inmediato del procedimiento administrativo sancionador, garantizando en todo momento el derecho al debido proceso del administrado; en estos casos, la Dirección de Avalúos y Catastro, o ejerza sus competencias, revocará la Licencia Urbanística Municipal cuando se determine que las alteraciones contravienen de forma sustancial el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) o las normas de seguridad estructural, sin perjuicio de la imposición de multas pecuniarias, la obligación de demolición de lo edificado en contravención y las demás responsabilidades legales que correspondan según la gravedad de la infracción.

SECCIÓN VIII DEL CERTIFICADO DE HABITABILIDAD

Artículo Innumerado (34).- Certificado de Habitabilidad.- Es el acto administrativo que autoriza la ocupación y funcionamiento de una edificación, tras verificar la correspondencia entre la obra ejecutada y el proyecto aprobado en la Licencia Urbanística Municipal; su obtención, gestionada por la Dirección de Ingeniería y Obras Públicas, o quien ejerza sus competencias, con sustento en el informe de inspección final favorable, es obligatoria para toda construcción nueva, ampliación o remodelación sujeta a aprobación de planos.

El certificado acredita la operatividad de servicios básicos, sistemas de saneamiento, ascensores “cuando la norma los exija” y la funcionalidad de cocinas y baños, sin que sea exigible la terminación de acabados interiores no estructurales como carpintería, recubrimientos o pintura.

Si bien el certificado de habitabilidad no constituye un requisito previo para la celebración o inscripción de escrituras públicas de transferencia de dominio, es el instrumento habilitante e indispensable para la incorporación de la obra en el catastro municipal y la actualización de registros administrativos, el GADMC-Manta podrá determinar condiciones técnicas adicionales de habitabilidad mediante el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) o planes complementarios, garantizando siempre la seguridad estructural y la salubridad de los usuarios en concordancia con la Norma Ecuatoriana de la Construcción.

SECCIÓN IX LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo Innumerado (35).- Licencia Urbanística Municipal de vivienda de interés social LUMICVIS.- La emisión de esta de licencia estará supeditada al cumplimiento de lo establecido en las normativas nacional y local vigente.

Artículo Innumerado (36).- Procedimiento para la obtención de la Licencia Urbanística Municipal de vivienda de interés social.- Para el licenciamiento de proyectos de vivienda de interés social (VIS) se deberá cumplir con el procedimiento simplificado establecido en los instrumentos nacionales vigentes para el efecto.

El procedimiento y requisitos aplicables serán los establecidos para la obtención de la Licencia Urbanística Municipal (LUM) de intervenciones constructivas menores.

CAPÍTULO V

LICENCIA URBANÍSTICA MUNICIPAL DE HABILITACION DE SUELO POR URBANIZACIÓN MENOR Y MAYOR, FRACCIONAMIENTO RURAL Y REAJUSTE DE TERRENOS

SECCIÓN I

GENERALIDADES

Artículo Innumerado (37). - Licencia Urbanística Municipal de habilitación del suelo por Urbanización Menor. - La licencia de habilitación de suelo por urbanización menor es el acto administrativo mediante el cual el GADMC-Manta autoriza la subdivisión o fraccionamiento de un predio ubicado en suelo urbano, que tenga como resultado la generación de entre dos (2) y diez (10) lotes independientes, siempre que estos cuenten con frente o acceso directo a una vía pública existente.

En los proyectos de urbanización menor que impliquen la planificación y apertura de nuevas vías de acceso, el promotor o propietario responsable asumirá la obligación de ejecutar, a su costo, la infraestructura básica necesaria para garantizar la habitabilidad de los lotes resultantes; esta infraestructura comprenderá, de forma obligatoria, las redes de distribución de agua potable, el sistema de energía eléctrica y alumbrado público, el alcantarillado sanitario, el sistema de drenaje pluvial y la construcción de las vías con sus respectivos acabados, de conformidad con las especificaciones técnicas emitidas por la autoridad nacional competente y la normativa local vigente.

En los proyectos de urbanización menor que impliquen la planificación y apertura de nuevas vías de acceso, el administrado garantizará la ejecución de las obras mediante la constitución de una garantía de fiel cumplimiento, consistente en una caución real o bancaria, de conformidad normativa vigente, el titular del proyecto deberá cumplir con la transferencia de dominio a favor del GADMC-Manta de las áreas de cesión obligatoria destinadas a espacios públicos, áreas verdes y equipamiento comunitario, en los porcentajes y condiciones que determine la ley y la normativa técnica aplicable.

Artículo Innumerado (38).- Licencia Urbanística Municipal de habilitación del suelo por Urbanización Mayor.- La licencia urbanística municipal de habilitación de suelo por urbanización mayor constituye el acto administrativo de carácter habilitante para proyectos de iniciativa pública, privada o mixta, desarrollados exclusivamente en suelo urbano.

Se considera urbanización mayor al proceso de fraccionamiento de un terreno que dé como resultado la generación de más de diez (10) lotes o predios independientes, sin contabilizar en dicho número las áreas que deban ser destinadas por ley a equipamientos públicos y áreas verdes; estos proyectos estarán sujetos de forma obligatoria a las determinaciones, densidades y usos previstos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) y demás instrumentos de planificación complementarios.

La ejecución de una urbanización mayor conlleva la responsabilidad del promotor o propietario de planificar, dotar y ejecutar, a su costa, la infraestructura básica integral, que incluye redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y el sistema vial con sus respectivos acabados. Para garantizar la entrega de estas obras en condiciones óptimas de funcionamiento, el administrado deberá constituir a favor del GADMC-Manta una garantía de fiel cumplimiento, mediante las modalidades

previstas en la presente normativa.

La emisión de esta licencia corresponde a la Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, debiendo asegurar en el proceso la transferencia de dominio, mediante escritura pública, de las áreas de cesión obligatoria para espacios públicos, vías y áreas verdes a favor del GADMC-Manta; estas transferencias se realizarán de conformidad con los porcentajes y condiciones técnicas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, su Reglamento y las ordenanzas locales vigentes, garantizando que el suelo cedido sea útil y apto para el uso público asignado.

Los proyectos de urbanización mayor podrán ejecutarse y entregarse por etapas de intervención, siempre que cada fase sea funcionalmente independiente y cuente con la infraestructura necesaria para su operación autónoma. Para tal efecto, el promotor deberá presentar un cronograma valorado de obras que será aprobado por la autoridad municipal y que determinará la vigencia de la licencia urbanística y, de ser el caso, las prórrogas correspondientes.

La recepción de las obras de infraestructura por parte del GADMC-Manta se realizará de manera total o por las etapas establecidas en el cronograma valorado de obras, una vez que dichas obras hayan sido previamente entregadas y recibidas por las empresas públicas competentes y verificado el cumplimiento estricto de las normas técnicas y de las especificaciones aprobadas en el proyecto original.

Artículo Innumerado (39).- Licencia Urbanística Municipal por Fraccionamiento en suelo rural.- La licencia urbanística de fraccionamiento en suelo rural es el acto administrativo mediante el cual el GADMC-Manta autoriza la subdivisión de predios ubicados fuera del límite urbano, permitiendo la generación de hasta un máximo de diez (10) lotes resultantes. Este proceso estará estrictamente condicionado al cumplimiento del lote mínimo determinado para cada zona en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) y a la observancia de las condiciones de uso establecidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y su Reglamento, con el fin de evitar la urbanización dispersa o la atomización del suelo rural.

En los casos en que el fraccionamiento proyectado requiera la planificación y apertura de nuevas vías de acceso, el promotor o propietario asumirá la responsabilidad integral de su ejecución, así como de la dotación de la infraestructura básica que garantice la accesibilidad y los servicios mínimos compatibles con la categoría de suelo rural, para asegurar el cumplimiento de estas obras, el administrado deberá constituir una garantía de fiel cumplimiento a favor del GADMC-Manta, de conformidad con las modalidades y montos previstos en la presente normativa.

Con el objetivo de prevenir procesos de fraccionamiento sucesivos que eludan las cargas urbanísticas propias de las urbanizaciones mayores, los predios resultantes solo podrán ser objeto de nuevas subdivisiones cuando el área mínima de lote lo permita y haya transcurrido un intervalo mínimo de tres (3) años, contados a partir de la inscripción de la autorización administrativa precedente en el Registro de la Propiedad. Además, para la concesión de cualquier nueva licencia de fraccionamiento sobre predios previamente subdivididos, será requisito indispensable que las vías y la infraestructura básica de la etapa anterior hayan sido ejecutadas en su totalidad y entregadas formalmente, mediante el acta de entrega-recepción correspondiente, al GADMC-Manta una vez que dichas obras hayan sido previamente entregadas y recibidas por las empresas públicas competentes.

Artículo Innumerado (40).- Reestructuración o reajuste de Terrenos.- La reestructuración o reajuste es el instrumento de gestión de suelo destinado a modificar la estructura predial previamente aprobada o licenciada, para adecuarla a los instrumentos de planificación y a la

morfología urbana vigente, este proceso no constituye una nueva subdivisión de suelo y se ejecutará conforme a la norma técnica expedida por la autoridad nacional competente.

La iniciativa para el reajuste podrá ser municipal o privada. En el caso de iniciativa privada, el propietario o promotor deberá solicitar la licencia urbanística respectiva a través del portal ciudadano institucional municipal, cumpliendo con los requisitos técnicos de integración y redistribución predial establecidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) y la presente normativa.

Artículo Innumerado (41).- Procesos de aprobación de partición Judicial y Extrajudicial sobre bienes hereditarios.- Los procedimientos administrativos para la aprobación de la partición judicial o extrajudicial de bienes hereditarios que impliquen la división del suelo, se tramitarán mediante las Licencias Urbanísticas de Habilitación del Suelo correspondientes, según sea la naturaleza de la intervención y el número de predios resultantes, se sujetarán a las siguientes modalidades:

1. Licencia Urbanística Municipal de habilitación del suelo por Urbanización Menor.
2. Licencia Urbanística Municipal de habilitación del suelo por Urbanización Mayor.
3. Licencia Urbanística Municipal por Fraccionamiento en suelo rural.

Para la obtención de estas licencias, además de los requisitos generales establecidos en el presente Régimen para cada modalidad, los interesados deberán adjuntar la siguiente documentación específica:

- a) Solicitud de partición: Suscrita por la totalidad de los herederos o por su procurador común debidamente acreditado, en la que conste el acuerdo expreso sobre la propuesta de partición del inmueble.
- b) Posesión efectiva: Documento debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad que comprenda la totalidad de los bienes objeto del trámite. No se admitirán posesiones efectivas parciales ni aquellas que pretendan una adjudicación singular que contravenga las determinaciones de lote mínimo y planificación vigentes.
- c) Renuncia de derechos: En caso de existir, se adjuntará el acta notarial que acredite la voluntad expresa y formal de los herederos que realizan la renuncia a sus derechos hereditarios sobre el bien.

Artículo Innumerado (42).- De la Licencia de Habilitación del Suelo.- La licencia de habilitación del suelo es el acto administrativo emitido por la máxima autoridad ejecutiva del GADMC-Manta, que faculta a los promotores o responsables técnicos el inicio de las obras de infraestructura previstas en el proyecto aprobado; el titular de la licencia queda obligado a presentar los informes periódicos de avance de obra y a someterse a los procesos de fiscalización y recepción técnica definitiva por parte de la dependencia municipal competente y las empresas públicas.

Artículo Innumerado (43).- Vigencia de la Licencia Urbanística por Habilitación del Suelo.- Las Licencias Urbanísticas Municipales por Habilitación del Suelo, tendrá una vigencia de tres (3) años y podrá ser renovada por una sola vez hasta doce (12) meses, determinada en función de la magnitud de los cambios y el cronograma valorado de obras actualizado, presentados hasta seis (6) meses antes de que concluya su vigencia.

Artículo Innumerado (44). - Modificación técnica de las Licencias Urbanísticas Municipales por Habilitación del Suelo. - El propietario o promotor podrá solicitar la modificación del

proyecto técnico aprobado cuando existan variaciones justificadas que no alteren las determinaciones esenciales del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS).

La solicitud deberá presentarse a través del portal ciudadano institucional, debidamente motivada y acompañada del informe de inspección que certifique el estado de avance de las obras, en caso de haber iniciado su ejecución.

El trámite de modificación se sujetará al procedimiento administrativo previsto para la obtención de la licencia original, asegurando que los cambios propuestos cumplan con la normativa técnica vigente.

Cuando la modificación técnica implique una extensión del plazo de ejecución, la autoridad municipal podrá conceder una prórroga única de hasta doce (12) meses, determinada en función de la magnitud de los cambios y el cronograma valorado de obras actualizado.

Para que la prórroga sea procedente, la solicitud deberá ingresarse obligatoriamente antes del vencimiento del plazo de vigencia de la licencia original.

La falta de presentación oportuna de la solicitud de modificación o el vencimiento del plazo original sin la debida prórroga obligará al administrado a iniciar un nuevo proceso de habilitación de suelo, sin perjuicio de las sanciones administrativas a las que hubiere lugar.

Artículo Innumerado (45).- Modificación por cambio de propietario.- En caso de transferencia de dominio de un inmueble que cuente con una Licencia Urbanística de Habilitación de Suelo vigente, el nuevo propietario podrá solicitar la actualización de la titularidad del acto administrativo habilitante, siempre que la licencia no haya sido protocolizada ni inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta.

El cesionario se subrogará de pleno derecho en todas las obligaciones, responsabilidades asumidas por el titular original, sin que este cambio de sujeto implique la alteración de las condiciones técnicas, legales o de los plazos de ejecución originalmente aprobados. En caso de requerirse modificaciones a las garantías originalmente presentadas podrán ser sustituidas o modificadas conforme a lo establecido en el artículo innumerado 64 de las “Garantías que pueden aceptarse”.

La solicitud de modificación de titularidad deberá gestionarse a través del portal ciudadano institucional; el GADMC-Manta verificará la validez del título traslativo de dominio y la vigencia de las garantías técnicas antes de emitir la resolución de actualización, asegurando la continuidad de la responsabilidad civil y técnica sobre la ejecución de las obras de infraestructura y el cumplimiento de las cargas urbanísticas correspondientes.

Artículo Innumerado (46).- Inicio y terminación de las obras de urbanización.- Las obras de urbanización deberán iniciarse en un plazo máximo de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de notificación de la respectiva Licencia Urbanística de Habilitación de Suelo; el transcurso de este plazo sin que la Dirección de Ingeniería y Obras Públicas, o quien ejerza sus competencias, verifique el inicio efectivo de los trabajos mediante el informe técnico correspondiente, provocará la extinción de pleno derecho del acto administrativo, quedando la licencia sin efecto jurídico y obligando al promotor a iniciar un nuevo proceso para obtener una nueva autorización.

El plazo para la ejecución total, terminación y solicitud de recepción de las obras de infraestructura será de tres (3) años, término que corresponde a la vigencia máxima de la licencia de habilitación de suelo; este periodo podrá ser objeto de prórroga únicamente bajo las condiciones de modificación técnica previstas en esta normativa, siempre que se garantice la

vigencia de las cauciones o pólizas de fiel cumplimiento de obra durante el tiempo adicional concedido por la administración municipal.

SECCIÓN II REQUISITOS GENERALES

Artículo Innumerado (47).- Requisitos generales para las Licencias Urbanísticas Municipales por Habilitación del Suelo.- Para la obtención de las licencias urbanísticas de habilitación de suelo, además de la observancia obligatoria de la normativa nacional y local y el cumplimiento de las condiciones técnicas y legales previas establecidas en los artículos precedentes, los peticionarios deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) **Solicitud de trámite**, ingresada a través del portal ciudadano institucional.
- b) **Certificado de Solvencia**, actualizado emitido por el registro de la Propiedad del cantón Manta.
- c) **Plano topográfico del predio** (coordenadas UTM Zona 17 Sur / WGS 84) con sus respectivos perfiles en el que conste la ubicación con el sistema vial circundante, la ubicación de accidentes geográficos (ríos, quebradas, taludes, etc.), áreas de afectación especial (líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas férreas, oleoductos, acueductos y poliductos, canales de riego, etc.), afectaciones viales, contemplar una proyección topográfica de los terrenos colindantes, etc. El plano deberá definir el área útil urbanizable y contener su cuadro de áreas respectivo.
- d) **Delimitación exacta de los linderos** del predio y especificación de los colindantes.
- e) **En caso de existir afectaciones** por planificación vial o por áreas de protección, estas deberán graficarse en la propuesta de subdivisión, incluyendo el respectivo cuadro de áreas.
- f) **Memoria técnica gráfica del proyecto**, cuando se planifiquen vías vehiculares o peatonales, se deberá presentar la memoria técnica gráfica del proyecto.
- g) **Cronograma valorado de ejecución de las obras de infraestructura**, cuando se proyecten vías vehiculares o peatonales.
- h) **Certificado, registro o licencia ambiental** emitido por el ente competente (Urbanización mayor – Fraccionamiento rural)
- i) **Diseño vial** que contemple las características y dimensiones técnicas establecidas en la normativa vigente y basado en el estudio de tráfico correspondiente.
- j) **Diseño de infraestructura básica**, que incluya agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, con los informes y planos aprobados por respectivas empresas prestadoras de los servicios públicos.
- k) **Áreas de Cesión obligatorias**, Las licencias de habilitación del suelo que contemplen la planificación y apertura de vías, así como la construcción de la infraestructura correspondiente, deberán cumplir con la transferencia de dominio a favor del GAD Municipal del cantón Manta de las áreas de cesión obligatoria destinadas a espacios públicos, áreas verdes y equipamiento comunitario, conforme a los porcentajes y condiciones establecidos en la ley y la normativa técnica aplicable.
- l) **Constitución de las Garantías**, Las licencias de habilitación de suelo que contemplen la planificación y apertura de vías, así como la construcción de la infraestructura correspondiente, deben constituir la respectiva garantía por fiel cumplimiento de las obras de infraestructura, de conformidad con el cronograma valorado de obra aprobado.

SECCIÓN III REQUISITOS ESPECÍFICOS

Artículo Innumerado (48). – Requisitos específicos según el tipo de Licencia por Habilitación del Suelo. - Para los siguientes tipos de intervención se acogerán a lo dispuesto a continuación:

- a) **Habilitación del suelo por Urbanización Menor:** La propuesta de subdivisión además

de los requisitos generales aplicables, deberá contener como mínimo la siguiente información:

1. Ubicación del predio a escala.
2. Propuesta de división del predio.
3. Cortes del terreno que permitan identificar pendientes, ríos, quebradas u otros elementos naturales relevantes, de ser el caso.
4. Cuadro de datos que contenga: superficies y porcentajes del área total del predio a subdividir, área útil, área remanente y perdidas, listado total de los predios resultantes con numeración continua, áreas, medidas y linderos.

b) **Habilitación del suelo por Urbanización Mayor:** además de los requisitos generales aplicables, deberá contener como mínimo la siguiente información:

1. Aprobación de Anteproyecto con los respectivos planos aprobados.
2. Propuesta de fraccionamiento o urbanización, que incluya el cuadro de datos con las superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, áreas de afectación, áreas de protección y área verde pública, así como el listado total de predios resultantes con numeración continua, áreas y linderos. El plano deberá definir el área útil urbanizable y contener el respectivo cuadro de áreas.
3. Estudio geotécnico y mecánica de suelos donde se indique la factibilidad de tener características geológicas y de resistencia mecánica que ofrezcan una seguridad aceptable, de acuerdo con la norma ecuatoriana de la construcción.
4. Plano de implantación de la forma de ocupación de las edificaciones (COS).
5. Informes y planos aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones, emitidos por las entidades competentes.
6. Propuesta de garantía a favor del GADMC-Manta por el valor que este determine en función del tipo y magnitud de las obras de infraestructura, lo que constatará en el cronograma valorado respectivo.
7. Propuesta de los equipamientos urbanísticos y áreas recreativas (áreas verdes).
8. Aprobación de los estudios, memorias y planos del sistema de defensa contra incendio emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta.
9. Informe favorable emitido por la Dirección de Ingeniería y Obras Públicas o quien ejerza sus competencias, con respecto al presupuesto, cronograma y estructura de vías.
10. Informe favorable emitido por la Dirección de Calidad Ambiental, Riesgos y Fauna Urbana o quien ejerza sus competencias.
11. Informe favorable de Movilidad EP o quien ejerza sus competencias, para proyectos de urbanización con respecto a la propuesta vial y de ser el caso por ocupación de la ocupación de la vía pública.

c) **Fraccionamiento en Suelo Rural:** Además de los requisitos generales aplicables, el propietario o promotor deberá presentar la documentación técnica correspondiente para su validación y aprobación, la cual deberá contener al menos la siguiente información:

1. Los drenajes naturales, zonas de riesgo, zonas de afectación para vías, acueductos, líneas de transmisión eléctrica, poliductos, sistemas de riego y otros de importancia local, regional y nacional.
2. La implementación de soluciones basadas en la naturaleza en la propuesta urbanística.
3. La aplicación de estándares urbanísticos de sostenibilidad vigentes y los sistemas viales de acceso a lotes.

En estos casos se deberá conservar el carácter y las condiciones de ruralidad del

territorio.

- d) **Reestructuración o Reajuste de Terrenos:** además de los requisitos generales aplicables, deberá contener como mínimo la siguiente información:
1. Ubicación del predio a escala.
 2. Plano del estado actual de los lotes involucrados.
 3. Propuesta de la reestructuración o reajuste de terrenos.
 4. Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, taludes, etc.
 5. Cuadro de datos del antes y después de la reestructuración conteniendo listado total de predios con numeración continua, superficies, porcentajes del área total, linderos de los predios reestructurados; y de ser el caso, áreas de afectación o de protección.

En todas las licencias de habilitación del suelo, la planificación deberá priorizar el respeto y la conservación de la topografía natural del predio. En caso de requerirse modificaciones, estas deberán estar debidamente justificadas desde el punto de vista técnico.

Artículo Innumerado (49).- Anteproyecto de la Licencia por Habilitación del suelo en Urbanización mayor.- Para la obtención de la aprobación del anteproyecto de habilitación de suelo por urbanización mayor, el administrado deberá presentar a través del portal ciudadano institucional la siguiente documentación:

- a) **Solicitud formal:** Dirigida a la Dirección de Avalúos y Catastro o quien ejerza sus competencias, suscrita por el propietario y los profesionales responsables del proyecto.
- b) **Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS):** Documento vigente que acredite las determinaciones urbanísticas del predio.
- c) **Levantamiento topográfico:** Plano georreferenciado del terreno, elaborado bajo los estándares técnicos de precisión establecidos por la municipalidad.
- d) **Propuesta técnica de fraccionamiento:** Planos de diseño de la urbanización que incluyan el trazado vial y la configuración predial propuesta.
- e) **Cuadro de áreas y superficies:** Detalle pormenorizado que contenga el área total, área útil, áreas de afectación, áreas de protección y el cálculo exacto de las **áreas de cesión obligatoria** para espacios públicos y áreas verdes, según los porcentajes legales vigentes.
- f) **Listado de predios resultantes:** Nómina correlativa que especifique el número de lote, superficie, dimensiones y linderos de cada unidad predial generada.

Los planos y memorias técnicas deberán presentarse bajo estándares de claridad, legibilidad y estar íntegramente dimensionados.

Toda la documentación contará con la firma de responsabilidad de los profesionales competentes, cuya aceptación se registrará en el sistema institucional oficial, garantizando la integridad técnica del proyecto.

La aprobación del anteproyecto es un requisito previo y vinculante para la fase de aprobación definitiva del proyecto.

Este acto administrativo tendrá una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de su notificación legal al administrado. Transcurrido este plazo sin que se hubiere solicitado la aprobación definitiva de la urbanización, la aprobación del anteproyecto caducará de pleno derecho, obligando al interesado a iniciar un nuevo proceso administrativo bajo la normativa técnica y legal vigente al momento de la nueva solicitud.

SECCIÓN IV ÁREAS DE CESIÓN

Artículo Innumerado (50).- Sistema vial.- Todo proyecto de habilitación de suelo bajo la modalidad de urbanización deberá contemplar un sistema vial de dominio y uso público, diseñado para garantizar la conectividad y continuidad con el trazado vial existente y el proyectado en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) y los planes urbanísticos complementarios del cantón Manta. La planificación vial será integral y deberá asegurar la articulación eficiente con la estructura urbana circundante, evitando la generación de enclaves aislados y promoviendo la movilidad sostenible.

El diseño, dimensionamiento y construcción del sistema vial se sujetará obligatoriamente a los estándares técnicos establecidos en la Norma Ecuatoriana de Construcción (NEC), específicamente en lo referente a Accesibilidad Universal (NEC-HS-AU), la Norma Ecuatoriana Vial (NEVI), y las demás regulaciones nacionales y locales vigentes.

Se garantizará que las vías cuenten con las facilidades necesarias para el tránsito peatonal, ciclista y vehicular en condiciones de seguridad y equidad; asimismo, todas las vías planificadas deberán contar con su respectiva propuesta de nomenclatura y señalización, conforme a los lineamientos de la administración municipal, como requisito previo para su recepción y transferencia al dominio público.

Artículo Innumerado (51).- Áreas Verdes Públicas.- En todo proceso de habilitación de suelo por urbanización, el promotor cederá obligatoriamente y a título gratuito a favor del GADMC-Manta, como mínimo el quince por ciento (15%) del área útil urbanizable “calculada tras descontar afectaciones y el sistema vial” con el fin exclusivo de ser destinada a espacios públicos, áreas verdes y equipamiento comunitario; no obstante, la sumatoria de estas áreas de cesión y las vías proyectadas no podrá exceder, en ningún caso, el treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie total del predio, garantizando así la observancia de los estándares técnicos y legales vigentes.

Artículo Innumerado (52).- Especificaciones técnicas de la contribución de áreas verdes y espacio público en urbanizaciones mayores.- Las condiciones y dimensiones para áreas verdes y de equipamientos, deben ser diseñadas, ejecutadas y construidas de conformidad con las normas administrativas y condiciones urbanísticas y de edificaciones nacionales y locales vigentes; no obstante, de lo anterior, se deberá observar lo siguiente:

- a) Las áreas verdes y las áreas de equipamiento comunal podrán habilitarse en terrenos que presenten pendientes menores a 30%, en cuyo caso el propietario debe entregarlas perfectamente aterrazadas y con taludes estabilizados de preferencia con soluciones basadas en la naturaleza. Se exceptúan aquellas áreas protegidas en el componente estructurante o urbanístico del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS).
- b) Deberán tener áreas mínimas que permitan su uso apropiado para recreación activa y/o pasiva;
- c) Deberán pasar a ser de dominio y uso público, todo ciudadano podrá ingresar a las áreas verdes públicas y por ello deberán estar ubicadas de tal manera que permitan el libre acceso a toda la población de la ciudad y, a distancias apropiadas a pie desde los lotes resultantes del proceso de fraccionamiento;
- d) Los promotores deberán entregar al GADMC-Manta las áreas verdes completamente ajardinadas, arborizada, con caminería básica de acuerdo a lo estipulado en la normativa nacional y local vigente;
- e) No se contempla dentro del área de cesión de áreas verdes, recreativas y equipamiento comunal las áreas afectadas por vías, quebradas, taludes, áreas de protección de riberas de ríos, quebradas y taludes, áreas de protección especial (líneas de alta tensión, oleoductos,

poliductos, acueductos, canales de riego, entre otras).

- f) Las obras de mitigación de ser el caso se deberán incluir obligatoriamente dentro de las obras de urbanización correspondientes y utilizar de manera preferente soluciones basadas en la naturaleza.
- g) Las áreas destinadas a áreas verdes y equipamiento comunal público y servicios deberán ser entregadas por los promotores al GADMC-Manta, totalmente terminadas y habilitadas para su uso, conforme al proyecto aprobado y previo informe de la Dirección de Ingeniería y Obras Públicas o quien ejerza sus competencias, de acuerdo a lo estipulado en la normativa nacional y local vigente;
- h) El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del promotor hasta su entrega oficial al GADMC-Manta; no obstante, podrá suscribir convenios con el promotor u otros actores del sector privado para delegar el mantenimiento de los mismos.
- i) Los sistemas hídricos y de drenaje natural, así como las áreas de protección, no se considerarán como parte de la contribución de áreas verdes ni equipamiento comunal.
- j) Se prohíbe el relleno de quebradas.

Artículo Innumerado (53).- De la protocolización, inscripción y transferencia de áreas de uso público públicas a favor del GADMC-Manta.- Las licencias urbanísticas de habilitación de suelo por urbanización mayor y de reestructuración de terrenos, junto con sus anexos técnicos y legales, deberán ser protocolizadas por parte del titular ante un Notario Público e inscritas en el Registro de la Propiedad de Manta.

De conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la resolución administrativa de habilitación del suelo debidamente protocolizada e inscrita constituirá, por sí misma, el título traslativo de dominio a favor del GADMC-Manta de todas las áreas destinadas a uso público, vías, espacios verdes y equipamientos comunales, incluyendo las instalaciones de servicios públicos ejecutadas.

Las áreas transferidas mediante este procedimiento adquieren la calidad de bienes de dominio público, por lo que son inalienables, imprescriptibles e inembargables. El titular de la licencia dispondrá de un término de noventa (90) días, contados a partir de la notificación del acto administrativo, para acreditar el cumplimiento de la protocolización e inscripción.

Transcurrido este término sin que el administrado hubiere cumplido con dicha obligación, el GADMC-Manta procederá de oficio a realizar la protocolización e inscripción respectiva a costa del promotor. El valor total de los gastos generados, más un recargo del veinte por ciento (20%) por concepto de gestión administrativa, será emitido como título de crédito para su cobro inmediato, inclusive mediante la vía coactiva.

Artículo Innumerado (54).- Catastro de lotes resultantes de procesos de Urbanización y Reestructuración de Terrenos.- La Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, procederá a la actualización técnica y registro de los predios individuales resultantes de los procesos de habilitación de suelo y reestructuración de terrenos, una vez que el acto administrativo habilitante y su respectiva protocolización hayan sido inscritos en el Registro de la Propiedad de Manta.

La incorporación catastral de los lotes individuales se efectuará a nombre del titular del proyecto, quien mantendrá la facultad de transferencia de dominio a terceros, siempre que se haya cumplido con las cargas urbanísticas y las condiciones legales previstas en la licencia respectiva.

En los casos en que se hubieren constituido garantías sobre lotes específicos para asegurar la ejecución de obras de infraestructura, el GADMC-Manta registrará una limitación al dominio con

la anotación marginal de "**Garantía a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta**".

Las áreas de cesión obligatoria destinadas a espacios públicos, áreas verdes y equipamiento comunitario serán incorporadas al inventario de bienes del dominio público y catastradas a nombre del GADMC-Manta; este proceso se realizará de oficio y de forma coordinada entre la Dirección de Avalúos y Catastro y la Dirección Administrativa, o quienes ejerzan sus competencias, basándose estrictamente en los planos y cuadros de áreas aprobados en el proyecto de urbanización, garantizando la plena correspondencia entre la realidad física del predio y el registro administrativo.

SECCIÓN V DEL PROCESO DE REVISIÓN Y EMISIÓN

Artículo Innumerado (55).- Informes de Cumplimiento Técnico.- Una vez ingresado el proyecto técnico definitivo a través del portal ciudadano institucional y verificado el pago de la tasa de revisión correspondiente, la Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, iniciará el proceso de evaluación técnica del proyecto, esta fase comprende la emisión de informes de cumplimiento técnico preliminares que validen la viabilidad urbanística respecto al loteo, trazado vial y áreas de cesión, así como la revisión estructural y la gestión de riesgos, cuando la naturaleza del proyecto o la ubicación del predio lo requieran; durante esta etapa, los técnicos responsables podrán requerir criterios complementarios de otras dependencias municipales o empresas públicas, los cuales deberán ser integrados al expediente administrativo.

Los informes técnicos preliminares deberán estar debidamente motivados en derecho y en criterios técnicos, señalando con precisión las conformidades o las observaciones identificadas, y contarán con la firma de responsabilidad del funcionario delegado; en caso de existir observaciones, el administrado podrá solventarlas hasta en dos (2) ocasiones, disponiendo de un término de quince (15) días laborables para cada subsanación; el incumplimiento de los términos señalados o la persistencia en la inobservancia de la normativa técnica tras la segunda corrección, motivará la emisión de un informe de cumplimiento técnico no favorable por parte de la Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias. Dicho informe constituye la negativa del trámite y el archivo del expediente, obligando al solicitante a iniciar un nuevo proceso administrativo y el pago de las tasas respectivas en caso de persistir en su pretensión.

El informe de cumplimiento técnico favorable será emitido únicamente cuando se haya verificado el cumplimiento total de los requisitos legales y técnicos; este informe, suscrito por los profesionales responsables de la revisión, es el documento habilitante y requisito sine qua non para la expedición de la Licencia Urbanística Municipal correspondiente. En ningún caso la emisión de un informe técnico favorable, preliminar o definitivo, facultará al administrado para iniciar la ejecución de obras, ni sustituirá al acto administrativo habilitante que constituye la licencia.

Los expedientes de trámites no otorgados o negados serán remitidos a la Dirección de Seguridad Ciudadana y Control Territorial, o quien ejerza sus competencias, para los fines de vigilancia y control de oficio que correspondan.

Artículo Innumerado (56).- Procedimiento para la emisión de las Licencias Urbanísticas Municipales por Habilitación del Suelo.- Para la expedición de las licencias urbanísticas de habilitación del suelo se observará un procedimiento diferenciado según la complejidad del proyecto. En los casos de habilitación que no contemplen la planificación o apertura de vías, la Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, emitirá el acto administrativo de forma directa previa verificación de los requisitos técnicos. Por el contrario, cuando el proyecto

incluya planificación vial y la ejecución de obras de infraestructura, una vez que Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, apruebe el proyecto definitivo, remitirá el expediente junto con el Informe de Conformidad Técnica a la Procuraduría Síndica para la emisión del correspondiente informe jurídico y su posterior aprobación por parte de la máxima autoridad ejecutiva del GADMC-Manta o su delegado, a través de la correspondiente Resolución Administrativa.

Tras la notificación de la Resolución Administrativa, el promotor o propietario deberá consignar la garantía técnica correspondiente y realizar el pago de las tasas por servicios técnicos administrativos; una vez verificado el cumplimiento de estas obligaciones económicas y de caución, la Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, procederá con la emisión de la Licencia Urbanística Municipal de Habilitación del Suelo.

Este título habilitante faculta legalmente al titular para iniciar de forma inmediata la ejecución de las obras de infraestructura y habilitación proyectadas, sin que se requiera para este fin la obtención de una licencia de intervención constructiva adicional.

Artículo Innumerado (57).- De la notificación del inicio de obras de infraestructura.- El propietario o el responsable técnico de la ejecución de la obra tiene la obligación de notificar formalmente al GADMC-Manta la fecha exacta del inicio de los trabajos; para que se realice el control y seguimiento de la ejecución mediante visitas técnicas programadas, las cuales se realizarán conforme al cronograma de obra presentado por el administrado y en debida coordinación con el responsable del proyecto, garantizando que el proceso constructivo de las obras de infraestructura se ajuste estrictamente a los planos y especificaciones aprobadas en la licencia.

Artículo Innumerado (58).- Ejecución de obras de infraestructura.- La obtención de la Licencia Urbanística habilita el desarrollo de los procesos constructivos de vías e infraestructura básica, condicionado a la suscripción de un compromiso formal por parte del titular para la presentación periódica de informes de avance y la gestión de las recepciones de obra ante las entidades municipales competentes.

El administrado deberá reportar a través del portal ciudadano institucional los informes de avance de obra cada sesenta (60) días calendario, término que se contabilizará a partir de la declaración de inicio de los trabajos.

La Dirección de Seguridad Ciudadana y Control Territorial y la Dirección de Ingeniería y Obras Públicas, o quienes ejerzan sus competencias, de manera coordinada supervisarán la veracidad de la información remitida y ejercerá sus facultades de inspección de oficio en cualquier etapa de la intervención.

En caso de determinarse discrepancias o variaciones entre lo declarado en los informes de avance y los hallazgos de las inspecciones de campo, la autoridad de control procederá a la suspensión inmediata de la obra como medida cautelar, la cual se mantendrá vigente hasta que el administrado subsane las observaciones o regularice las diferencias detectadas, sin perjuicio de las sanciones administrativas a las que hubiere lugar.

Artículo Innumerado (59).- De las Inspecciones.- La Dirección de Ingeniería y Obras Públicas, o quien ejerza sus competencias, una vez notificada por la Dirección Municipal de Avalúos y Catastro, o quien ejerza su competencias, sobre la aprobación de una urbanización, realizará las inspecciones correspondientes con el fin de verificar el cumplimiento de las obras propuestas; para tal efecto, se observará el cronograma valorado de obra aprobado, priorizando las siguientes inspecciones:

- a) Replanteo y nivelación de los ejes de las vías;
- b) Antes de cubrir las redes de infraestructura subterránea;
- c) Cuando se hayan construido los bordillos de las aceras;
- d) Antes de colocar la capa de rodadura de las vías; y,
- e) Una vez concluidas las obras de urbanización.

Artículo Innumerado (60).- Informe de Finalización de Obras de urbanización.- El Informe de Finalización de Obras de Urbanización constituye el instrumento técnico mediante el cual la administración municipal verifica y declara que las obras de infraestructura y habilitación han sido ejecutadas en estricto cumplimiento del proyecto técnico autorizado en la Licencia de Habilitación del Suelo.

La Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, emitirá este informe fundamentándose en los pronunciamientos técnicos de las entidades municipales y empresas públicas prestadoras de servicios básicos que intervinieron en las etapas de aprobación e inspección.

Estos informes sectoriales deberán constatar el cumplimiento de las especificaciones técnicas según sus respectivas competencias o, de ser el caso, detallar las observaciones para su subsanación o el inicio del procedimiento administrativo sancionador ante el incumplimiento de la norma.

Para el inicio de esta fase, el propietario y el responsable técnico de la obra tienen la obligación de notificar la culminación de las vías y obras de infraestructura a través del portal ciudadano institucional; a esta notificación se adjuntará un informe declarativo que certifique la concordancia entre lo construido y lo autorizado en el título habilitante.

Una vez registrada la documentación, la Dirección de Ingeniería y Obras Públicas, o quien ejerza sus competencias, coordinará con el responsable técnico del proyecto y las entidades técnicas correspondientes el agendamiento de la inspección final de campo, la cual tendrá como fin validar la veracidad del informe declarativo y la funcionalidad de la infraestructura recibida.

En el evento de detectarse inconsistencias o variaciones no autorizadas entre las obras licenciadas y las efectivamente construidas, estas se detallarán de forma motivada en el Informe de Finalización de Obras de Urbanización.

Dicho hallazgo será trasladado a la autoridad competente para el inicio del proceso administrativo sancionador o correctivo, el cual podrá disponer, según la gravedad de la falta y conforme al ordenamiento jurídico vigente, la ejecución total o parcial de las garantías técnicas o económicas constituidas por el promotor; por el contrario, si el Informe de Finalización resulta favorable y determina la conformidad técnica total de las obras, la Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, continuará con el trámite correspondiente para la devolución de las garantías otorgadas por el promotor.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. – Sujeción a los Planes Parciales. En aquellas zonas del territorio cantonal que el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) haya definido como áreas sujetas a planeamiento detallado, la emisión de Licencias Urbanísticas para la habilitación del suelo o intervenciones constructivas estarán estrictamente condicionada a la vigencia y determinaciones del Plan Parcial correspondiente. No se podrá emitir licencia alguna que contravenga las determinaciones sobre el sistema público de soporte, la delimitación de unidades de actuación urbanística, la asignación de edificabilidad o el régimen de distribución equitativa de cargas y beneficios establecidos en

dicho instrumento. El promotor o propietario deberá demostrar, previo a la obtención de la licencia, que el proyecto técnico se ajusta de forma integral a la planificación pormenorizada del sector, garantizando la ejecución de las redes de infraestructura y cesiones de suelo que el Plan Parcial determine como obligatorias.

SEGUNDA.- Observancia de Planes Complementarios. Los proyectos objeto de licenciamiento urbanístico deberán observar obligatoriamente las disposiciones contenidas en los Planes Complementarios vigentes, tales como los planes de movilidad, planes de gestión de riesgos, planes de protección de patrimonio cultural o de áreas de especial interés ambiental, según la localización y naturaleza del proyecto. La unidad administrativa encargada del licenciamiento verificará que los parámetros de diseño, las restricciones de uso y las medidas de mitigación o protección establecidas en estos planes se encuentren incorporadas fielmente en el proyecto definitivo; y, en caso de conflicto o duda en la aplicación de las normas, prevalecerán las disposiciones de los Planes Complementarios sobre las normas generales de edificación, siempre que estas establezcan regímenes de protección o especificaciones técnicas más estrictas para el área de intervención, con el fin de asegurar la sostenibilidad y seguridad del desarrollo urbano.

TERCERA. - La Dirección de Avalúos y Catastro, o quien ejerza sus competencias, será el órgano responsable de la gestión, aplicación del Régimen de Licenciamiento Urbanístico Municipal.

Para el cumplimiento de este objeto, la referida Dirección tendrá las siguientes atribuciones:

1. Emitir los lineamientos técnicos y administrativos necesarios para la ejecución de los procesos de licenciamiento por intervenciones constructivas y habilitación del suelo.
2. Elaborar informes técnicos motivados para proponer actualizaciones, modificaciones o ampliaciones a la normativa urbanística vigente, en coordinación con la instancia de planificación institucional.
3. Velar por el cumplimiento de los estándares técnicos expedidos por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (SOT) y el ente rector nacional (CTUGS).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Régimen de transición de procedimientos administrativos.- Los procedimientos administrativos para la obtención de licencias urbanísticas de intervención constructiva y de habilitación del suelo, que hayan sido iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente proyecto normativo y que se encuentren en trámite, se sustanciarán y resolverán conforme a las normas técnicas y procedimentales vigentes a la fecha de su presentación.

SEGUNDA.- Incorporación de cartografía temática de amenazas y riesgos. - En el plazo de noventa (90) días, contados a partir de la vigencia del presente proyecto normativo, el Concejo Municipal, mediante resolución, aprobará e incorporará la cartografía de amenazas por inundaciones, movimientos en masa y riesgo de licuación de suelos del cantón Manta, elaborada a escala 1:5.000.

Una vez aprobada, esta información cartográfica tendrá el carácter de insumo técnico de cumplimiento obligatorio para la sustanciación, calificación y emisión de las licencias urbanísticas municipales, conforme a lo establecido en la norma técnica nacional aplicable.

TERCERA. - Automatización de procesos y sistemas institucionales. - En el plazo de noventa (90) días, contados a partir de la vigencia del presente proyecto normativo, las Direcciones de Tecnologías de la Información y de Avalúos y Catastro, o las dependencias que ejerzan sus competencias, desarrollarán e implementarán las adecuaciones tecnológicas en los sistemas municipales para la automatización de los procedimientos administrativos previstos en el Régimen de Licenciamiento Urbanístico Municipal.

CUARTA.- Desarrollo de cartografía de amenazas y riesgos a escala de detalle. - En el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días, contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección de Ambiente, Riesgos y Fauna Urbana, o la dependencia que ejerza sus competencias, elaborará la cartografía de amenazas y riesgos para el suelo urbano y de expansión urbana delimitado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

Este instrumento técnico deberá identificar las áreas susceptibles a fenómenos naturales y riesgos antrópicos a escala de detalle, y servirá como base técnica vinculante para la gestión integral del riesgo de desastres y la emisión de licencias urbanísticas municipales.

QUINTA.- En aplicación de los principios de seguridad jurídica e irretroactividad de la norma, se establece un régimen de transición orientado a salvaguardar la confianza legítima de los administrados y la continuidad de los procedimientos administrativos; bajo este marco, los planes parciales que hubieren sido ingresados a trámite con anterioridad a la vigencia del Régimen Administrativo del Suelo, publicado en el Registro Oficial el 13 de diciembre de 2024, y del Plan de Uso y Gestión del Suelo aprobado el 31 de octubre de 2024 y publicado en el Registro Oficial el 31 de enero de 2025, continuarán su proceso de revisión, sustanciación y resolución bajo el ordenamiento jurídico vigente al momento de su presentación; por tanto, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, o la dependencia que ejerza tales competencias, asegurará que dichos expedientes culminen su gestión administrativa de manera coherente con el marco normativo bajo el cual fueron promovidos.

SEXTA. – Instrumentación técnica para la regularización de construcciones. En el plazo de sesenta (60) días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección de Avalúos y Catastro, o la dependencia que ejerza sus competencias, establecerá los requisitos, procedimientos y criterios técnicos necesarios para la obtención de la certificación de regularización de construcciones existentes. Este proceso de regularización se aplicará a los bienes inmuebles que cuenten con edificaciones ejecutadas sin las licencias urbanísticas de intervención constructiva correspondientes, debiendo observar para tal efecto los estándares de habitabilidad y seguridad previstos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y demás norma técnica nacional, asegurando la simplificación administrativa y la seguridad jurídica en la formalización de la propiedad edificada.

SÉPTIMA.- En el término de ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia de la presente reforma, el propietario y/o promotor de las Urbanizaciones aprobadas podrán sustituir las garantías otorgadas al GADMC-Manta por el fiel cumplimiento de la construcción de: las áreas verdes y de equipamiento, de las vías internas y demás servicios de infraestructura que consten planificadas y aprobadas, siempre y cuando sus cronogramas valorados se encuentren vigentes a la fecha de la solicitud.

OCTAVA. - En el plazo máximo de sesenta (60) días, contados a partir de la vigencia de la presente reforma, la Dirección de Seguridad Ciudadana y Control del Territorio y la Dirección de Comisarías Municipales, o las dependencias que ejerzan sus competencias, de manera coordinada, actualizarán, ajustarán y fortalecerán los lineamientos, procedimientos y mecanismos de control, sanción y aplicación de medidas correctivas vigentes, con el fin de optimizar la actuación institucional.

NOVENA. - En el plazo máximo de sesenta (60) días, contados a partir de la vigencia de la presente reforma, la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano EP en coordinación con las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos y Catastro; Ingeniería y Obras Públicas y Riesgo Ambiente y Fauna Urbana, o las dependencias que ejerzan sus competencias, elaborarán la política pública para incentivar las construcciones sostenibles en concordancia con los instrumentos de planificación territorial y la normativa nacional aplicable.

DÉCIMA. - Los trámites de autorizaciones constructivas y habilitación del suelo que, a la entrada en vigencia del presente proyecto normativo, no hayan subsanado las observaciones realizadas por la Dirección de Avalúos y Catastro, se declararán finalizados y rechazados de pleno derecho. Para el cumplimiento de lo indicado, la Dirección de Avalúos y Catastro tendrá el plazo de treinta días para realizar la depuración de los trámites pendientes cuyas observaciones no hubiesen sido subsanadas por el administrado, debiendo la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación ejecutar el archivo automático y definitivo de dichos expedientes en el "Portal Ciudadano" o plataforma equivalente, sin necesidad de pronunciamiento administrativo adicional.

El archivo de estas actuaciones no impedirá al administrado iniciar un nuevo trámite bajo la normativa y requisitos vigentes a la fecha de su nueva petición.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA

ÚNICA. - Actualización de nomenclatura normativa. En el texto del Código Legal Municipal de Manta y sus normativas complementarias, sustitúyase la expresión "permiso de" por el término "licencia de" en todas aquellas disposiciones que hagan referencia a las autorizaciones administrativas en materia de habilitación del suelo e intervenciones constructivas. Esta adecuación terminológica se aplicará de forma general y obligatoria de conformidad con las tipologías y categorías establecidas en el presente Régimen de Licenciamiento Urbanístico Municipal, sin que este cambio de denominación altere la naturaleza o los efectos jurídicos de las autorizaciones otorgadas.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA. - Deróguese tácitamente toda disposición o norma de igual o inferior jerarquía que se oponga a lo prescrito en el presente proyecto normativo; y, de forma expresa los siguientes artículos: 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 738, 739, 740, 741, 742, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 857, 858, 860, 861, 862, 863, 864.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción. La misma se publicará en la página de dominio web institucional, Gaceta municipal y en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Manta en sesión ordinaria celebrada a los nueve días del mes de abril del dos mil veintiséis.

Firmado electrónicamente por:
**MARCIANA
 AUXILIADORA
 VALDIVIESO ZAMORA**

Mag. Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora
ALCALDESA DE MANTA

Firmado electrónicamente por:
**DALTON ALEXI
 PAZMINO CASTRO**

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
**SECRETARIO GENERAL
 Y DEL CONCEJO CANTONAL**

CERTIFICO: Que el “**PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA LIBRO II, QUE REGULA EL ÁREA TERRITORIAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – RÉGIMEN GENERAL DE LICENCIAMIENTOS URBANÍSTICOS MUNICIPALES POR INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y HABILITACIÓN DEL SUELO**”, fue discutido y aprobado por el Concejo Municipal del cantón Manta, en sesión ordinaria celebrada el 26 de marzo de 2026; y en sesión ordinaria realizada el 9 de abril de 2026, en primera y segunda instancia respectivamente.

Manta, 10 de abril de 2026.



Firmado electrónicamente por:
**DALTON ALEXI
PAZMINO CASTRO**

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. **Dalton Alexi Pazmiño Castro**

SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO CANTONAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** el “**PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA LIBRO II, QUE REGULA EL ÁREA TERRITORIAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – RÉGIMEN GENERAL DE LICENCIAMIENTOS URBANÍSTICOS MUNICIPALES POR INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y HABILITACIÓN DEL SUELO**”, y, **ORDENO** su **PROMULGACIÓN** a través de su promulgación de conformidad con la ley.

Manta, 10 de abril de 2026.



Firmado electrónicamente por:
**MARCIANA
AUXILIADORA
VALDIVIESO ZAMORA**

Validar únicamente con FirmaEC

Mag. **Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora**
ALCALDESA DE MANTA

Sancionó el “**PROYECTO NORMATIVO DE REFORMA AL CÓDIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA LIBRO II, QUE REGULA EL ÁREA TERRITORIAL MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – RÉGIMEN GENERAL DE LICENCIAMIENTOS URBANÍSTICOS MUNICIPALES POR INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS Y HABILITACIÓN DEL SUELO**”, conforme a lo establecido en la Ley, la Mag. **Marciana Auxiliadora Valdivieso Zamora**, Alcaldesa de Manta, en esta ciudad a los diez días del mes de abril del año dos mil veintiséis. **LO CERTIFICO.**

Manta, 10 de abril de 2026



Firmado electrónicamente por:
**DALTON ALEXI
PAZMINO CASTRO**

Validar únicamente con FirmaEC

Ab. **Dalton Alexi Pazmiño Castro**

SECRETARIO GENERAL Y DEL CONCEJO CANTONAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

MG/FA

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.