

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Colimes: De urbanismo, construcciones, ornato y embellecimiento urbano y rural 2
- Cantón Mera: Que expide la segunda reforma a la Ordenanza que autoriza la protocolización de planos y regula la implantación de la “Urbanización Rural de la Asociación Agroproductiva Los Altares” 36
- Cantón Portovelo: Que reforma a la Ordenanza que regula la tasa por el servicio de recolección, transporte y disposición final de los desechos sólidos no peligrosos generados en el cantón 43



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN COLIMES

Exposición de motivos

A partir de la aprobación de la Constitución de la República del Ecuador en el año 2008, el marco jurídico legal sufrió cambios importantes, siendo uno de los sectores donde éstos son más evidentes: el territorial, en su acepción física; esto es: el suelo tanto urbano como rural, su forma de uso y gestión bajo los principios básicos de la función social y ambiental de la propiedad, la distribución equitativa de cargas y beneficios y la prevalencia del interés colectivo sobre el interés particular.

Así mismo, a partir del año 2010 en que se aprueba el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que deroga una gran cantidad de leyes, resoluciones, reglamentos y en particular la Ley de Régimen Municipal, establece el nuevo modelo de organización territorial del estado, el sistema de competencias constitucionales que en forma clara asigna las competencias exclusivas y concurrentes de cada nivel de gobierno. El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) que relaciona al planeamiento territorial con la planificación financiera. La nueva norma constitucional establece por primera vez la obligatoriedad a cada nivel de gobierno, como competencia, la de planificar el desarrollo y formular sus Planes de Ordenamiento Territorial, en el marco de la complementariedad y la subsidiaridad considerando las determinaciones del nivel superior cuanto las aspiraciones del nivel inferior de gobierno.

La promulgación de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS 2016), como una norma técnica establece los procedimientos y contenidos mínimos de los PDOT e incluye un nuevo instrumento de planificación para los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, que es el denominado Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), mismo que es parte del PDOT y que se formula a partir de éste, estableciendo determinaciones urbanísticas de uso y ocupación del suelo; esto es, las actividades que se desarrollarán sobre el suelo urbano y rural, su ocupación y edificabilidad; y, que en su contenido contempla un componente estructurante que establece el vínculo entre la planificación territorial y el ordenamiento urbanístico un contenido propiamente urbanístico que es la razón de ser de los PUGS; así como crea instrumentos para la gestión de suelo que asigna amplias atribuciones a los gobiernos municipales para la administración del suelo cantonal.

Si bien los PDOT son vinculantes para el sector público y orientativo para el sector privado, los PUGS son vinculantes tanto para el sector público cuanto para el sector privado con una vigencia de doce años durante en los cuales deberá mantenerse el componente estructurante del territorio, mientras que las determinaciones urbanísticas en suelo urbano y rural pueden ser revisadas al inicio de cada administración.

El PUGS es el equivalente al Plan de Ordenamiento Urbano, reemplaza a éste, con la diferencia de que su formulación es de cobertura cantonal e incluyen la gestión del suelo urbano y rural, para lo cual la LOOTUGS establece instrumentos de gestión para: i) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, ii) intervenir la morfología y la estructura predial, iii) regular el mercado del suelo, iv) el financiamiento del desarrollo urbano, y v) la regularización de asentamientos de hecho. Además, incorpora nuevos instrumentos de planeamiento del suelo como son los polígonos de intervención territorial, los tratamientos y los estándares urbanísticos; así como los planes complementarios, los planes parciales y las unidades de actuación urbanística, que otorga a los gobiernos autónomos

municipales de herramientas para realizar una gestión de suelo sostenible, que permitirá reducir la segregación y fragmentación urbana y hacer efectivo el derecho a la ciudad.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2015-2019 no incluye disposiciones normativas respecto del uso y ocupación del suelo, lo que ha devenido en actitudes discrecionales por parte de los funcionarios encargados de la emisión de permisos de construcción. En general no se ha cumplido hasta la fecha con lo que dispone La Ley Orgánica Reformatoria del COOTAD, publicada en Registro Oficial Suplemento 166 del 21 de enero del 2014, respecto de la actualización de las ordenanzas en el marco de las leyes vigentes.

Es por ello una obligación de este Concejo Cantonal, formular una nueva Ordenanza de Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico, Construcciones y Ornato en concordancia, por una parte, con la nueva legislación territorial y urbanística y por otra, considerando la actual realidad en cuanto al uso y ocupación del suelo que en los últimos años ha sufrido un irracional proceso dispersión de la mancha urbana, que ha devenido en el apareamiento de asentamientos humanos de hecho, marginalización, pobreza y un proceso cada vez más acentuado de especulación urbana.

El suelo, tanto urbano como rural, debe ser estrictamente normado y regulado. No puede permitirse que el desarrollo urbanístico esté vinculado a discrecionalidades, sino que por el contrario se cuente con un instrumento legal que permita al largo plazo conseguir los objetivos de desarrollo.

Considerando

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. (..) La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. (...) Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible”;

Que, el artículo 3, numeral 1, ibídem, señala que son deberes primordiales del Estado, garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes; y además, en los numerales 5 y 6 establecen como deberes primordiales del Estado: “Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir”; y, “Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”;

Que, el artículo 14 de la Constitución determina que, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;

Que, el artículo 31 de la Constitución garantiza que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las

diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas: “El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”;

Que, el numeral 26 del artículo 66 en concordancia con el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

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

Que, dentro de las Garantías Constitucionales constantes en la Carta Magna, artículo 85, párrafo final, se tiene que “En la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos se garantizará la participación de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades”.

Que, el numeral 2 del artículo 225 de la Constitución determina que los organismos que comprenden el sector público se encuentran incluidas las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, el artículo 226 de la Constitución consagra 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 establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficiencia, calidad, coordinación y participación;

Que, los artículos 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 5; y, 6 del COOTAD, reconoce y garantiza a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera;

Que, de conformidad con el artículo 241 de la Carta Magna, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, de conformidad al Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que

determine la Ley: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines; delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley; regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentran en los lechos de los ríos, lagos y canteras.

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

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

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

Que, el artículo 376 de la Constitución establece que: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”;

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

Que, el artículo 390, de la Constitución señala: “Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad”;

Que, el artículo 415 de la Constitución señala que el “Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos.

Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías.”;

Que, el artículo 424 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que "La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica.”;

Que, el literal e) del artículo 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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, el artículo 5.- del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización define a la Autonomía.- (Reformado por el Art. 4 de la Ley s/n, R.O. 309-S, 12-V-2023).- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

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

Que, el literal x) del artículo 57 en concordancia con el literal y) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, al consejo municipal y metropolitano, les corresponde: “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;

Que, el artículo 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: (Reformado por el Art. 13 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014; Sustituido por la Disp. Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 488-3S, 30-I-2024).- La gestión integral del riesgo de desastres que afecten al territorio se ejecutará por los gobiernos autónomos descentralizados en atención al principio de descentralización subsidiaria, de manera coordinada, concurrente y de conformidad con lo dispuesto en la ley de la materia, los planes nacionales respectivos y los lineamientos expedidos por el ente rector de la gestión integral del riesgo de desastres.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas

para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial.

Que, el artículo 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Reformado por el num. 1 de la Disposición Reformatoria Tercera de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- establece que: “Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines; asimismo, dispone en su inciso séptimo que los bienes declarados como patrimonios naturales y culturales de la humanidad deberán sujetarse a los instrumentos internacionales”;

Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad (...)”;

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

Que, el artículo 9 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas de manera explícita establece que: "La planificación del desarrollo se orienta hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y garantiza el ordenamiento territorial. El ejercicio de las potestades públicas debe enmarcarse en la planificación del desarrollo que incorporará los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad”;

Que, el artículo 12 del COPFP, se establece que: “Los GAD Municipales tienen competencias exclusivas entre para planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial en sus territorios, de manera articulada y coordinada con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa,”;

Que, el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: “1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo

descentralizado y tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones.”;

Que, el artículo 8 de la Ley para Fijación de límites territoriales internos estable que los “Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados cantonales tendrán competencia para resolver los conflictos de límites internos que se presenten entre las parroquias rurales de su circunscripción, sin perjuicio de la solución amistosa a la que éstas puedan llegar”;

Que, el artículo 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece que: “El objeto de esta Ley es normar el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, el derecho a la propiedad de la misma que deberá cumplir la función social y la función ambiental. Regula la posesión, la propiedad, la administración y redistribución de la tierra rural como factor de producción para garantizar la soberanía alimentaria, mejorar la productividad, propiciar un ambiente sustentable y equilibrado; y otorgar seguridad jurídica a los titulares de derechos.”;

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

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

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

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

respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”;

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

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manifiesta que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.”;

Que, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, establece que: “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.”;

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

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

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

Que, es necesario crear, modificar y acondicionar las normas para el aprovechamiento urbanístico del cantón Colimes a saber: clasificación de suelo en urbano y rural, su uso y ocupación con el fin de contar con un aparato administrativo que brinde calidad en el servicio bajo los principios de planificación, transparencia y evaluación;

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, Arts. 7 y Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expide la siguiente:

Expide:**Ordenanza Municipal de Urbanismo, Construcciones, Ornato y Embellecimiento Urbano y Rural del Cantón Colimes****Capítulo I****Consideraciones Generales, Objeto y Ámbito de Aplicación**

Artículo 1 Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas y los requisitos mínimos que regirán para la aprobación, regulación y el control de uso, destino y ubicación de las edificaciones y construcciones que deberán sujetarse las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, con el objetivo de vigilar la estabilidad de los inmuebles existentes y regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde cumplir al GAD Municipal al respecto, de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), además de las normas de control y sanción para garantizar su cumplimiento.

Artículo 2 Ámbito. - Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán dentro de los límites de la jurisdicción del cantón Colimes, esto incluye perímetro urbano, áreas de expansión y Cabecera Parroquial San Jacinto.

Artículo 3 Contenidos. - Esta Ordenanza determina normas relativas a la clasificación de las edificaciones, condiciones de edificabilidad, habitabilidad, o condiciones de uso de los materiales, de seguridad y de ornato; cerramientos de los predios y edificaciones sujetas al régimen de Propiedad Horizontal.

Artículo 4 Sujeción- Los propietarios y técnicos responsables de toda edificación, urbanización, subdivisión o estructura que existan y las que se levanten, remodelen, reestructuren o modifiquen en su totalidad o en parte, dentro del perímetro urbano, áreas de expansión y Cabecera Parroquial San Jacinto y otras determinadas por la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial se sujetarán a las disposiciones establecidas por el INEN , Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC y LOOTUGS que son referidas en este instrumento, así como el Código del Trabajo, Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores, Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y, al Reglamento de Seguridad para la Construcción y Obras Públicas previstas en esta ordenanza.

Artículo 5.- En ejercicio de la competencia constitucional asignadas a los Gobiernos Municipales, el GAD Municipal de Colimes, formulará su plan de Uso y Gestión del Suelo, que contendrán el Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural, los mismo que deberán permanentemente ser actualizados. El plan de uso y gestión del suelo es un instrumento de planificación territorial que fija los parámetros, regulaciones y normas específicas para el uso, ocupación, edificación y habitación del suelo de cada centro poblado.

Artículo 6 Documentos complementarios. - Para la aplicación e interpretación de esta ordenanza se tomará en cuenta el contenido de los instrumentos de planificación.

- PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL -PDOT.
- PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO- PUGS.

- **NORMAS ECUATORIANAS DE LA CONSTRUCCIÓN.**

Artículo 7 Responsabilidad y Aplicación. - La responsabilidad y aplicación de esta Ordenanza les corresponde a los departamentos de:

1. Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial: Revisar, aprobar los planos solicitados en sus ingenierías y autorizar el permiso de construcción.
2. Coordinación de Planeamiento Institucional Urbana y Rural: Revisar la documentación del trámite solicitado, realizar las Inspecciones Previas a la emisión del permiso de construcción y realizar la Inspección final.
3. Coordinación de Avalúos y Catastro. – Verificar in situ, ingresar y actualizar en el sistema las nuevas construcciones al catastro municipal.
4. Jefatura de Control Municipal: Ejercer el control y supervisión en las construcciones, solicitando el respectivo permiso aprobado, y en caso de incumplimiento, iniciar procesos administrativos sancionador acorde a la infracción cometida.

Capítulo II

Normas en General de Arquitectura y Urbanismo

Sección I

Normas en General

Artículo 8 Sujeción a la norma vigente. - Toda edificación nueva se sujetará a las especificaciones de la respectiva zonificación establecida en la presente Ordenanza y en lo relacionado con paredes divisorias, iluminación, ventilación y ductos de basura, normas del Código Ecuatoriano de Construcción y a las siguientes normas generales:

1. Retiros: Son áreas de previsión para ensanchamiento de vías, protección y seguridad frente al alto tráfico y tránsito, parqueaderos y estacionamientos provisionales, seguridad y derecho de vista. No son susceptibles de construir con excepción de los laterales condicionados a los acuerdos con los vecinos, son zonas de amortiguamiento de sonido y accidentes de tránsito.
2. Derechos de vía: Áreas de protección de una vía vehicular y peatonal.
3. Retiros Frontales: Los retiros frontales serán encrespados, se permitirá áreas encementadas para el uso de estacionamientos, los estacionamientos podrán ser cubiertos con estructuras livianas. En las zonas múltiples y que tengan uso comercial, los retiros frontales serán tratados y considerados como prolongación de la acera y no se permitirán estacionamientos, cerramientos, ni obstáculo alguno para el tránsito.

4. Retiros Laterales: Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva, se permitirá cubrir estacionamientos con terrazas inaccesibles.
5. Retiros Posteriores: Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva. Los cuales podrán ser ocupados por lavanderías o patios de servicio.
6. Altura máxima: Se considera altura de edificación máxima a la asignada en el informe de regulación urbana, la misma que será correspondiente, tanto en números de pisos, como en altura vertical.
7. Fachadas: Todas las fachadas de las edificaciones deberán estar recubiertas por los mismos materiales de la fachada principal, o en su defecto deberán ser enlucidas o resanadas y pintadas. Las fachadas laterales hacia los colindantes sin edificar, deberán ser enlucidas y pintadas.
8. Terrazas: En toda edificación que tenga prevista una ampliación futura en altura, no se deberá dejar visto hierros de posibles columnas, materiales de construcción o casetas; en caso de existir proyecciones de estructuras se deberán revestir y cubrir con material adecuados para evitar la contaminación visual o riesgos a tercero que atenten contra la imagen y ornato de la ciudad.
9. Volados: Se permitirán voladizos de hasta el 50 % del ancho del retiro frontal, medido desde la línea de fábrica y en casos de sectores que ya tengan volados hacia la acera se permitirá que nuevas edificaciones también lo realicen; propiciando siempre la unidad morfológica de la manzana, A excepción de los bienes patrimoniales a conservarse. En caso de edificación a línea de fábrica desde una altura mínima de 2.50 m.

Los edificios que se encuentren dentro del perímetro urbano no podrán tener ninguna obra voladiza que atraviese el plano vertical de la correspondiente línea de fábrica, ocupando espacio aéreo, en plazas, avenidas, paseos y más sitios de circulación.

10. Soterramientos de cables: Toda edificación deberá dejar una caja de revisión por cada servicio a contratar y se ubicaran en el piso, con las tapas debidamente señalizadas, para las conexiones de las acometidas domiciliarias de todos los servicios básicos de electrificación, telecomunicaciones o afines.
11. Ascensores: Es obligatorio su instalación en edificios cuya altura sea superior a cuatro plantas.
12. Transformadores: Toda construcción que requiere una carga eléctrica mayor de cincuenta (50) kilovatios, deberá contemplar un recinto especial de acceso independiente para transformadores y accesorios propios de instalación eléctricos de las dimensiones y requisitos que, en la empresa eléctrica, siempre que no sea factible su instalación en postes o que no se trate de cámaras modulares compactas.
13. Distancias de seguridad de conductores a edificaciones. - Toda edificación deberá cumplir con la Regulación No. ARCONEL 001/18 (o la que se encuentre vigente a la fecha), que determina las distancias de seguridad entre la red eléctrica y las edificaciones, a fin de limitar el contacto

y acercamiento de las personas, con el objetivo de salvaguardar la integridad física de las personas.

Artículo 9 Obras Preliminares. - Los trabajos de limpieza, preparación del terreno, obras de protección de los transeúntes y de las edificaciones vecinas, cerramiento de construcción, caseta de bodegaje, vestidores y unidades sanitarias para obreros, se denominan obras preliminares.

Artículo 10 Demoliciones. -Para efecto de demolición parcial o total de edificaciones existentes se solicitará permiso para demolición en la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial y pondrá en conocimiento a la Jefatura de Control Municipal.

Artículo 11 Cerramientos. - Los cerramientos tendrán una altura mínima de 2,4 metros en el frente y máxima de hasta 3.5 metros en los cerramientos laterales y posteriores.

Los solares no edificados deberán contar con un cerramiento que delimite el perímetro del predio de tal forma que no atente contra el ornato del Cantón.

Artículo 12 Pavimentación del soportal. - Este se realizará en atención al diseño del sobre piso aplicado al soportal de la construcción.

Artículo 13 Obligación de respetar el diseño original en edificaciones construidas. - Las edificaciones construidas anteriormente, siempre y cuando cuenten con permisos de construcción y que por nuevos datos de zonificación pueden incrementar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo y la altura, deben obligatoriamente respetar el diseño original del edificio en relación con la estética y el sistema constructivo utilizado. Solo en el caso de que se realicen modificaciones internas y ampliación en altura deberán hacer los ajustes estructurales necesarios al sistema constructivo.

Artículo 14 Obligación para edificaciones a modificarse. - Los edificios que fueren objeto de ampliación, remodelación o remoción, en una superficie mayor a la tercera parte del área construida deberán sujetarse a las disposiciones contempladas en el artículo anterior y a las exigencias establecidas en el presente instrumento.

Artículo 15 Accesibilidad de las personas al medio físico (supresión de barreras arquitectónicas).- La Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, previo a la aprobación de los proyectos urbanos y arquitectónicos a nivel cantonal, incluidos los de ampliación o remodelación en una superficie mayor a la tercera parte del área construida, deberán observar las Normas de accesibilidad de las personas con discapacidad, adulto mayor, etc. al medio físico establecidas por el INEN, las Normas de Arquitectura y Urbanismo y otras existentes sobre la materia.

Capítulo II

De las Subdivisiones, Urbanizaciones y Planes Habitacionales

Sección I

Subdivisiones

Artículo 16 Definición. - Conforme a la Primera Disposición Reformatoria, numeral 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, al *Art. 470 del COOTAD* “*Fraccionamiento y reestructuración. - Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, la municipalidad afectada aplicará las sanciones económicas y administrativas previstas en la respectiva Ordenanza; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso la municipalidad también podrá considerarse como parte perjudicada (...)*”.

La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, se exigirá que el propietario, dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Colimes. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante la Ordenanza.

En fraccionamientos con vías donde se requiera extensión de redes, éste se aprobará como anteproyecto para la realización de las obras referentes a agua potable, alcantarillado, aceras y bordillos, adoquinado o empedrado y red eléctrica soterrada, luego de ejecución y entrega al GADM Colimes, se aprobará el fraccionamiento definitivo, en cumplimiento al numeral 5 de la Primera Disposición Reformatoria de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

No se aprobarán fraccionamiento de lotes en terrenos emplazados en zonas de riesgos o con peligro de deslizamiento. Se aprobará previo informe favorable de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de Colimes.

Artículo 17 En las áreas urbanas, no se autorizarán fraccionamientos de predios que no cuenten con la dotación de infraestructuras de servicios básicos, y en aquellos que no se ha realizado el traspaso de dominio de las áreas verdes y comunitarias a favor del GADM de Colimes. Las afectaciones viales automáticamente se considerarán públicas, conforme lo establece el COOTAD en el *Art. 417 literal a) Constituyen bienes de uso público: las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación.*

Artículo 18 En las áreas rurales, se sujetará a lo dispuesto en el Art. 471 del COOTAD “*Fraccionamiento agrícola. – Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.*

En caso de realizar legalizaciones en sector rural en “El proceso de Adjudicación del predio por parte del Ministerio de Agricultura y Ganadería, institución competente para realizar acto Administrativo de Adjudicación de Tierras Rurales, amparado en lo que dispone la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales”.

Artículo 19 Trazado de lotes. - Los lotes tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.

Tanto la superficie, cuanto el frente mínimo de los lotes serán los establecidos en la zonificación respectiva, pero se admitirá una tolerancia hasta del diez por ciento (10%); en la superficie de los lotes resultantes en un máximo de 40% del número de lotes.

No se aprobarán lotes en terrenos cuyas pendientes sean iguales o superiores al cincuenta por ciento (50%), salvo que existan justificativos y soluciones técnicas en relación con los riesgos de prevención y protección de deslizamientos.

Todos los lotes, deberán tener acceso desde las vías, o a través de pasajes. Los pasajes deberán tener un ancho no menor a 6,00 m, sobre una longitud máxima de 30 m, con la incorporación de elementos para la señalización de los espacios de circulación peatonal. No se autoriza volado al pasaje, la altura no superará los 6.40 m. Las instalaciones de los servicios básicos de energía eléctrica, telecomunicaciones y similares obligatoriamente serán soterradas, según lo determina el COOTAD en el Art. 466. *Se deberá respetar el frente mínimo establecido en la zonificación. En todo fraccionamiento y urbanización, los lotes esquineros tendrán un 20% más de área que la estipulada en la zonificación, con la finalidad de compensar el área útil en relación a los otros predios.*

Artículo 20 Áreas verdes y equipamiento comunal.- Toda subdivisión contemplará áreas para zonas verdes y equipamiento comunal, según el Numeral 4 de la Primera Disposición Reformatoria de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.- Área verde, comunitaria y vías.- *“En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano como bienes de dominio y uso público”.*

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.

Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

El lote designado para el área verde o comunal no será menor al lote mínimo establecido en la zonificación del sector, conforme a la presente ordenanza y al plan de ordenamiento territorial vigente. Se ubicarán con frente a una calle existente o en proyecto, en ningún caso dicho frente podrá ser inferior al mínimo establecido por la zonificación. Y deberá cumplir las condiciones establecidas como si se tratase de un lote más. Las áreas verdes podrán ser entregadas en un máximo de 2 cuerpos, cumpliendo con las exigencias de lote y frente mínimo detalladas en la zonificación. Las terrazas o espacios descubiertos de las edificaciones podrán ser consideradas como áreas verdes, siempre que sean

consideradas dentro del proceso de declaratoria de propiedad horizontal, y se determine mediante el estudio técnico que se garantizará su conservación, permanencia, durabilidad y acceso.

Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica, pudiendo ser arborizadas y mantenidas como áreas verdes, sin que estas se contabilicen para el cálculo de áreas verdes. Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo comercial que será determinado por la Coordinación de Avalúos y Catastros Municipal.

Cálculo del área verde y comunal. - Para el efecto del artículo anterior los porcentajes de área verde y comunal se asignarán de acuerdo con la siguiente tabla:

*Porcentajes de área verde.

ÁREA ÚTIL DEL LOTE A SUBDIVIDIRSE (m2)	% DE ESPACIO VERDE INCLUYE ÁREA COMUNAL
2000 -5000	10%
5001-25000	15%
25001 EN ADELANTE	20%

Artículo 21 Áreas no aptas para espacios verdes y equipamiento. - No podrán ser destinadas para espacios verdes y equipamiento las áreas por las que crucen las líneas de alta tensión, derecho de vías férreas, autopistas, canales abiertos, oleoductos, acueductos, poliductos y ductos, riberas de ríos, franjas de protección de ríos o manglares, terrenos inestables, áreas inundables.

Artículo 22 Lote Mínimo en Predios Adquiridos por división judicial o extrajudicial por Sucesión de Causa de Muerte. - En los casos de subdivisión de un predio adquirido por división judicial o extrajudicial o por Sucesión de Causa de Muerte, el tamaño del lote mínimo no podrá ser menor hasta en un 25% a la zonificación existente en el área.

Artículo 23 Documentos que deben adjuntarse. - En el caso de divisiones de predios por Sucesión de Causa de Muerte, en el trámite de autorización se deberá adjuntar la sentencia que declare la posesión efectiva de los bienes a favor de los interesados. En el caso de subdivisiones de hecho con existencia de construcciones, el propietario deberá justificar las edificaciones presentando los permisos municipales de construcción.

Estos inmuebles son aquellos que están catalogados como de protección absoluta y no podrán subdividirse como tampoco agregarse nuevas edificaciones a menos que éstas sean accesorias o provisionales para uso de seguridad, información o mantenimiento.

Artículo 24 Posibilidad de acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal: Los predios construidos que no cumplan con el área mínima para fraccionarse, podrá acogerse a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y las disposiciones de la Sección correspondiente.

Artículo 25 Subdivisiones de hecho. -Podrán ser legalizadas por la Municipalidad las subdivisiones que se produzcan por el cruce de una vía o porque una de las partes confortantes de un predio se destine a uso público, para lo cual la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, procederá a la aprobación de estas subdivisiones previo informe vial emitido por la Dirección de Obras Públicas Municipal y demás informes correspondientes, donde finalmente Avalúos y Catastros procederá al ingreso del catastro de los lotes resultantes.

Sección II

De las urbanizaciones

Artículo 26 Definición: Son urbanizaciones, las habilitaciones de suelo donde se diseñan y planifican los lotes, la infraestructura básica, vías, áreas comunitarias y equipamientos. Se sujetarán a las disposiciones sobre el uso del suelo y zonificación establecida en la presente Ordenanza.

Artículo 27 Aprobación mediante resolución. - El Concejo Municipal aprobará mediante resolución toda urbanización que se realice dentro de las áreas urbanas del Cantón Colimes. Previamente la aprobación de la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el informe emitido por la Coordinación de Planeamiento Institucional y la Dirección de Obras Públicas, emitirán los informes correspondientes para conocimiento de la Comisión de Planificación y Presupuestos.

Artículo 28 Protocolización de la resolución. - La Resolución que el Concejo Municipal emita para cada urbanización una vez protocolizada en la Notaría Pública del Cantón Colimes, constituye la autorización para ejecutar las obras de urbanización. El Urbanizador deberá notificar por escrito su iniciación a la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial y la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 29 Procedimiento para la obtención del informe favorable. - El procedimiento para obtener el informe favorable de la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial contempla tres etapas:

1. El otorgamiento de un informe preliminar sobre la zonificación, usos del suelo, normas sobre áreas de protección, geometría de las vías y emisión de directrices viales, emitido por Planificación.
2. Informe de revisión y aprobación del Anteproyecto emitido por la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
3. Informe favorable de aprobación del Proyecto de Urbanización emitido por la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Artículo 30 Sujeción a la normatividad de las Empresas de servicios. - Los proyectos de urbanización, deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes y servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y comunicaciones establecidas por los organismos e instituciones competentes en el ámbito cantonal y someterse a su aprobación.

Artículo 31 Sanción por alteración de documentos. - La alteración o la suplantación de los planos urbanísticos, de perfiles y rasantes, de instalaciones de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, red de energía eléctrica y telefónica, memoria técnica o cualquier otro documento que sirva para aprobar el proyecto definitivo de la urbanización. Será sancionado con la inmediata revocatoria de la Resolución de Aprobación.

Artículo 32 Término para entrega de informes. - La Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial entregará al solicitante el informe básico las directrices viales, y el de revisión del anteproyecto de urbanización en el término de 30 días por cada etapa, contados a partir de su correspondiente fecha de presentación. Los informes caducarán transcurridos dos años desde la fecha de su emisión.

Si los informes fueren negativos, la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial emitirá un informe en el que señalará las razones que motivaron tal pronunciamiento. Este informe reingresará conjuntamente con las rectificaciones o correcciones realizadas por el proyectista.

Artículo 33 Sujeción a los planos y especificaciones técnicas. - Toda urbanización aprobada, se sujetará y ejecutará estrictamente de conformidad con los planos debidamente sellados por la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial y aprobados por el Concejo Municipal; además, con las especificaciones técnicas determinadas Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la Dirección de Gestión de Obras Públicas. Los planos y todos los datos constantes en el proyecto son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del urbanizador.

Artículo 34 Responsabilidad en la ejecución de obras. - Las obras de urbanización deberán ser ejecutadas por cuenta del urbanizador del predio, bajo su exclusiva responsabilidad y dentro de los plazos previstos en su respectiva ordenanza de urbanización.

Artículo 35 Exoneración de tasas. - El GADM de Colimes, no exonera ninguna tasa, contribución o derecho que se origine en la presente Codificación, salvo las que determine en forma expresa la ley.

Artículo 36 Ejecución de Obras por parte del Urbanizador. - Previa aprobación del proyecto definitivo y la protocolización de la ordenanza particular de urbanización, el urbanizador deberá ejecutar las siguientes obras:

1. Movimiento de tierras;
2. Apertura de calles hasta la subrasante de vías y pasajes;
3. Las calles y pasajes podrán ser: adoquinados, pavimentados, o asfaltados conforme las regulaciones especiales aprobadas por la Dirección de Gestión de Obras Públicas, y cuya ejecución será controlada por la misma Dirección anteriormente citada.
4. Construcción de bordillos y aceras;
5. Instalación de la red de agua potable y alcantarillado;
6. Redes de energía eléctrica; y
7. Redes telefónicas.

Artículo 37 Plazos. - Las obras de urbanización autorizadas, se iniciarán, ejecutarán y entregarán al GAD Municipal de Colimes dentro de los plazos contemplados en el cronograma de ejecución de obras presentado por el urbanizador y aprobadas por la Dirección de Gestión de Planificación.

Artículo 38 Sistema vial. - Toda urbanización contemplará un sistema vial de uso público integrado a los proyectos viales correspondientes. El sistema vial se sujetará a las disposiciones de la presente codificación, a las normas establecidas en la Ley de Caminos, líneas de transmisión eléctrica, franjas de protección de ríos, de protecciones naturales y ecológicas.

Artículo 39 Trazado de lotes. - Los lotes de una urbanización tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.

Artículo 40 Transferencia de dominio a favor del GAD Municipal de Colimes. - El urbanizador, a través de la ordenanza particular de urbanización, transferirá a favor del GAD Municipal de Colimes, el dominio de los inmuebles destinados para parques recreacionales, áreas verdes y para equipamiento comunal de la urbanización, cuyos linderos y superficies se determinarán en dicho instrumento legal. Su uso no podrá ser cambiado ni transferido a personas naturales en el futuro.

Posteriormente al traspaso de dominio, el GAD Municipal de Colimes suscribirá con los representantes de la urbanización o del sector, un convenio de colaboración mutua para el mantenimiento de estos bienes.

Las construcciones de calzadas de vías, de aceras, de pasajes peatonales e instalaciones de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica e instalaciones telefónicas, constituirán propiedad municipal, desde la fecha en que se perfeccione el acta de entrega-recepción definitiva de las mencionadas obras, que serán recibidas por las empresas correspondientes y por el GAD Municipal de Colimes.

Artículo 41 Conservación del equipamiento comunal. - Si por cualquier causa no se llegare a ejecutarse el equipamiento comunal, el GAD Municipal de Colimes mantendrá el o los inmuebles destinados para este objeto sin cambiar de destino ni uso del suelo, para precautelar el cumplimiento de la Ley.

Artículo 42 Prohibición de subdivisión. - Los lotes de la urbanización no podrán ser subdivididos en otros de menor tamaño a los estipulados en la zonificación vigente del Cantón, ni aún a título de particiones sucesorias. Esta condición constará en todos los instrumentos públicos por los cuales se verifique el traspaso de dominio en cualquier tiempo.

Artículo 43 Suspensión de obras por incumplimiento de la normativa vigente. - Si el urbanizador iniciare los trabajos sin sujetarse a las normas y especificaciones de esta Codificación y sus reglamentos, el GAD Municipal de Colimes a través de la Coordinación de Planeamiento Urbano y Rural emitirá un informe a la Jefatura de Control Municipal quien ordenará la suspensión de las obras y sólo podrán reiniciarse una vez que se someta a las regulaciones establecidas.

Artículo 44 Suspensión de obras por impedimento al control o fiscalización. - Si el urbanizador o la persona que ejecute las obras de urbanización, impidieren el control o fiscalización que deban realizar tanto las empresas que proveen de los servicios básicos, como las respectivas Direcciones del GAD Municipal de Colimes; el Municipio ordenará la suspensión inmediata de las obras en el estado en que

se hallaren y la Jefatura de Control Municipal sancionará la infracción con una multa del 5% de salario básico unificado por cada metro cuadrado.

Artículo 45 Obligación de comunicar cambio de domicilio. - El urbanizador y el propietario del inmueble o su representante legal obligatoriamente comunicarán por escrito cualquier cambio de su domicilio a la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Todo urbanizador construirá y entregará sin costo al GAD Municipal de Colimes las redes de infraestructura (detalle de las redes) del conjunto a construirse.

Sección III

Programas Habitacionales de Beneficio Social

Artículo 46 Definición. - Se denominan programas o proyectos habitacionales de beneficio social a aquellos inherentes a la producción y oferta pública o privada de soluciones de vivienda de acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, orientado a satisfacer las necesidades de las familias de ingresos medios y bajos de la población del Cantón Colimes, sujetándose a lo determinado en la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social.

Artículo 47 Utilización del Régimen de Propiedad Horizontal. - El GAD Municipal propenderá al uso del régimen de propiedad horizontal en los Programas de Vivienda a Beneficio Social, como mecanismo para el mejoramiento ambiental y aprovechamiento del espacio en las áreas urbanas del cantón.

Artículo 48 Convenios. - El GAD Municipal suscribirá convenios, con entidades públicas, privadas y/o fundación (con y sin fines de lucros), que le permitan la aplicación de la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social.

Artículo 49 Supervisión Municipal. – La Dirección de Gestión de Obras Públicas, será el responsable de la Fiscalización de Urbanizaciones, supervisará los programas habitacionales hasta la terminación de las obras de urbanización y vivienda progresiva, contando con la organización y participación activa de la comunidad a través de procesos de autogestión.

Artículo 50 Prohibición de Ocupar Ciertas Áreas.- Los programas habitacionales no podrán ocupar áreas que en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Colimes, sean considerados de interés productivo, ecológico, arqueológico, franjas de protección vial, franjas de servidumbre de las líneas de transmisión eléctrica, franjas de protección de redes de servicios públicos, zonas inestables, inundables, y otros no aptos para el desarrollo territorial urbano y deberán enmarcarse dentro de los lineamientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 51 Carácter de Soluciones Habitacionales: Estos programas o proyectos deben contemplar soluciones habitacionales a ser ejecutadas bajo la modalidad de urbanización y vivienda de carácter progresivo, con la dirección técnica y bajo la responsabilidad de un arquitecto y/o un ingeniero civil.

Sección IV: **Programas y Proyectos de Carácter Progresivos**

Artículo 52 Definición. - Son programas o proyectos de carácter progresivo, aquellos que cuenten con estudios técnicos completos que se desarrollen por etapas claramente determinadas al inicio de las obras, de tal manera que, a partir de la construcción de obras básicas de urbanización y vivienda, se pueda proseguir con la realización de las posteriores fases o etapas de urbanización consideradas.

Artículo 53 Responsabilidad en las Etapas Posteriores. - La ejecución de las etapas posteriores será responsabilidad de la organización comunitaria del programa o del propio beneficiario. El GAD Municipal apoyará la promoción, organización y respaldará el trabajo comunitario, familiar y la autogestión correspondiente.

Artículo 54 Calificación previa del GAD Municipal. - La calificación de los programas o proyectos de Interés Social es responsabilidad y función del GAD Municipal de Colimes a través de la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito cantonal.

Artículo 55 Vivienda de Interés Social. - Se entiende como vivienda de interés social a aquellos programas de urbanización y vivienda cuyo valor máximo incluido el terreno, vivienda y obras de urbanización no superen el monto establecido en la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social.

Tipos: La ejecución de Programas o Proyectos de carácter progresivo contemplan los siguientes:

- ✓ **Programa o proyecto habitacional de carácter progresivo:** Consiste en la construcción de las obras básicas de urbanización y construcción de viviendas por etapas claramente determinadas. Permitirá la dotación de servicios y vivienda básicos de infraestructura a cargo del promotor quien programará la ejecución y desarrollo del resto de los niveles de urbanización en etapas posteriores, la gestión mancomunada de los propios usuarios sujetándose a la supervisión del GAD Municipal de Colimes.
- ✓ **Vivienda de carácter progresivo:** Se define como una estructura o solución habitacional básica, aquella diseñada de tal forma que inicie con una vivienda mínima funcional y permita su futura ampliación o terminación sobre la base del diseño de una solución completa, definitiva, debidamente aprobada.
- ✓ **La vivienda básica:** Se compone de una unidad sanitaria conformada por habitación, por baño y cocina con evacuación a una red domiciliaria, más un área adicional con piso, techo y paredes exteriores con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36 m²) y máxima de cien metros cuadrados (100 m²).

Artículo 56 Requisitos. - Los interesados en que se califique su programa o proyecto como de interés social, deberá acompañar los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde (sa).
2. Certificado del Registro de la Propiedad o Historia de Dominio.
3. Presupuesto de obra de edificación y/o urbanización.
4. Certificado de avalúos y catastros que señale el valor real del predio.
5. Especificaciones técnicas generales del Programa de vivienda.

6. Tipo de financiamiento y valor final para la comercialización de la vivienda, lo que establezca la ley.
7. Certificación que el proyecto cuenta con financiamiento para la construcción de la obra.
8. Presentación de Anteproyecto: urbanísticos y arquitectónicos. (Original y copia).
9. Línea de Fábrica
10. Cronograma valorado del proyecto.
11. Área de la vivienda: 36,00 m2. Mínimo y 100,00 m2. Máximo. Área de los lotes de terreno 120 m2. Mínimo y 150 m2. Máximo, frente 10,00 m Mínimo y 12,00 m Máximo.
12. Características mínimas de una vivienda:

✓ Área de cocina; Área de baño; Área de habitación

Capítulo III

De los procedimientos

Sección I

Generalidades

Artículo 57 Entes de Control. - El Concejo Municipal, las Direcciones involucradas y demás dependencias del GAD Municipal de Colimes, serán las encargadas de hacer cumplir todos los requisitos y disposiciones del presente instructivo.

Artículo 58 Revisión y Aprobación de Proyectos. - Todo proyecto arquitectónico o urbanístico será revisado, autorizado y aprobado por el GAD Municipal de Colimes, a través de la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Los proyectos que previo informe negativo no hayan sido aprobados por la entidad colaboradora, deberán ser ingresados mediante el trámite correspondiente a la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para su respectivo análisis y aprobación de acuerdo con las leyes y normativas vigentes.

Artículo 59 Revocatoria del Permiso.- La Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, revocará cualquier permiso o certificación expedida, si se comprueba que existen vicios en los procedimientos o se han presentado en las solicitudes y planos correspondientes, datos falsos, dolosos o representaciones gráficas erróneas de cualquier índole que fueren, si existiese una norma legal superior que se contrapongan o de existir reclamos de terceros afectados, bajo exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista.

Artículo 60 Disposición General. - Los trabajos de planificación arquitectónica y de diseño especializado ya sea de ingeniería, estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica, vial o de telecomunicaciones, requerirán la aprobación municipal y deberán ser ejecutadas bajo la responsabilidad de un profesional técnico competente (arquitecto, ingeniero civil o especialista) respectivo y que posea su título profesional registrado en el SENESCYT.

Artículo 61 Respetar Normas de Zonificación. - Para realizar cualquier tipo de intervención urbanística o arquitectónica como: dividir un terreno, certificación de uso de suelo, intensificar la utilización del suelo, urbanizar, construir nuevas edificaciones, ampliar, modificar o restaurar construcciones existentes; se respetarán las normas de zonificación establecidas por esta Ordenanza y

las regulaciones contenidas en la Norma Ecuatoriana de la Construcción “NEC”, las Normas INEN correspondientes, normas internacionales, y el Código de Arquitectura y Urbanismo.

Artículo 62 Formas de Intervención. - Las edificaciones pueden realizarse mediante tres formas de intervención:

1. Aprobación de planos: Es un esquema gráfico arquitectónico con la implantación y ubicación de la propuesta, así como también consta el detalle estructural de lo que se va a realizar con responsabilidad de seguimiento técnico por parte de un profesional afín, y deberá estar dentro de lo que permite la zonificación, uso de suelo y morfología del sector. Se solicitará la aprobación de planos a partir de construcciones nuevas y remodelaciones superiores a 50.01 m² en adelante.
2. Para obras menores y trabajos varios: Como reparaciones, mantenimiento, cerramiento, terrazas cubiertas, excavaciones menores a 3,00 m². etc., que no modifiquen fachadas o atenten la estabilidad de la edificación, pueden ser realizadas directamente por el propietario con el permiso de trabajos varios, donde se especifique textual y gráficamente los trabajos a realizarse.

En las zonas y edificios declarados históricos se deberá presentar un estudio de intervención elaborado por un arquitecto.

Para planos arquitectónicos de cuatro casas en adelante se aprobarán como anteproyecto arquitectónico siempre y cuando en el pasaje o vía de ingreso haya la necesidad de realizar extensión de redes de agua potable, alcantarillado, aceras y bordillos, adoquinado o empedrado y red eléctrica; una vez realizados los estudios correspondientes y aprobados por las respectivas empresas se aprobará el proyecto arquitectónico definitivo.

Artículo 63 Actualización de Planos. - Se solicitará mediante oficio al GADM de Colimes a través de la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, indicando únicamente el área a actualizarse (lo que falta construir), adjuntando también la documentación requerida para el trámite de aprobación de planos.

Para las aprobaciones, modificaciones o actualizaciones de proyectos definitivos (urbanización, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, arquitectónicos) se respetará la zonificación con que fue aprobado el anteproyecto o proyecto inicial.

Artículo 64 Legalización de Construcciones Existentes.- Toda construcción existente sin planos aprobados anteriores a la presente Ordenanza podrán ser legalizados por el GAD Municipal de Colimes a través de la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, previa a la presentación de los planos arquitectónicos actualizados; que contenga toda la información requerida para el efecto: plantas, fachadas, cortes, instalaciones, implantación, cuadro de áreas, acabados y además la Certificación de la Estabilidad de la Estructura emitida por un Ingeniero Civil que garantice la seguridad de la edificación y que cumpla la normativa vigente establecida para cada zona.

En casos especiales, se deberá presentar los planos y detalles para el reforzamiento estructural.

Capítulo IV

Permiso de Construcción y Aprobaciones de Planos

Sección I

Permisos de Construcción

Artículo 65 Permiso de Construcción. - Se le llama permiso de construcción al derecho a edificar, el mismo que es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Colimes.

Artículo 66 Emisión del Permiso de Construcción. - La Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, otorgará el permiso de construcción al propietario o constructor una vez realizada la inspección in situ, previo la presentación de la documentación correspondiente.

Se verificará que la misma se esté ejecutando conforme al diseño estructural aprobado. La Coordinación de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural y la Coordinación de Avalúos y Catastro, realizarán la Inspección final y procederán a actualizar los datos de construcción en el sistema del Módulo de Avalúos y Catastro.

Artículo 67 Planos Modificatorios. - Pueden realizarse modificaciones en una obra cuya construcción se haya iniciado, para lo cual se presentará una solicitud a la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, especificando las modificaciones a realizarse.

Artículo 68 Plazo de validez de aprobación de planos y permisos de construcción. - La aprobación de planos de urbanizaciones, viviendas de interés social, progresivos, y los permisos de construcción tendrá una validez de un año, contados a partir de su emisión.

Artículo 69 Construcciones. - Todas las construcciones que se levante, remodele, reestructure o modifiquen todo o en parte, dentro del perímetro urbano, áreas de expansión y cabecera parroquial San Jacinto, y otras determinadas por la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- Respetar estrictamente la Línea de Fábrica (en caso de existir un excedente entre la propiedad y la línea de fábrica, se lo considera como vía pública el cual deberá quedar libre de construcción y/o ocupación por particulares).
- Respetar el informe de Regulación y Uso de Suelo emitido por la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, referente a los retiros ya sean frontales, laterales y/o posteriores conforme a las zonas de planificación y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, así como también zonas de protección y preservación ecológica y otras normativas y leyes vinculantes.
- Respetar los planos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes.
- Solicitar el permiso de construcción.
- Contar con la dirección técnica en la obra de acuerdo a las disposiciones de la presente ordenanza.
- En predios donde no exista red de alcantarillado municipal se colocará pozos sépticos o biodigestores.

Artículo 70 Clasificación. - Las construcciones pueden realizarse bajo la siguiente clasificación:

1. Reparaciones o Mantenimiento
2. Construcción de Cerramientos
3. Construcciones Menores
4. Construcciones Mayores
5. Remodelación o Ampliación de edificación

Sección II

Aprobación de Planos, Requisitos

Artículo 71 Solicitud de aprobación.- Toda persona natural o jurídica que, dentro del perímetro urbano de la ciudad y su zona e influencia, centro urbano parroquiales: zonas de expansión urbana, centros poblados, determinadas por la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, deseen levantar una edificación nueva, ampliar, remodelar o restaurar una existente, etc., deberá presentar ante la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial la solicitud de aprobación; respetando los lineamientos descritos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) correspondiente.

La ejecución de las construcciones se realizará con la supervisión de un profesional que se le denominará responsable Técnico. El nombre y el número del registro profesional (SENESCYT) de los responsables de los diseños y de la ejecución de las construcciones deberán consignarse en la documentación del Permiso de Construcción.

Artículo 72 Cumplimiento de requisitos para aprobación de planos y emisión de permisos. - Para la aprobación de planos y/o concesión de permisos de construcción, la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, deberá exigir el cumplimiento de todos los requisitos establecidos de acuerdo a la construcción a realizar.

Artículo 73 Requisitos para Obra Menor, trabajos varios y construcciones hasta 120 m2.- Se deberá presentar los siguientes requisitos:

1. Tasa de Solicitud de Construcción y Ornato Municipal.
2. Tasa de Línea de Fábrica (medianero/esquinero).
3. Tasa de Inspección a Solares Urbanos para Construcciones.
4. Tasa de Trámites por Servicios Técnicos /Administrativos.
5. Carpeta de Tramites Municipales.
6. Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
7. Copia de Escritura inscrita y catastrada o el Certificado del Registro de la Propiedad Actualizado.
8. Formulario del INEC.
9. Certificado de NO adeudar EPAPACOLI.
10. Copia fotostática de cédula y papeleta de votación del propietario a color.
11. Copia fotostática a color del pago de impuesto predial actualizado.

12. Presentar toda la información de forma física en la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Artículo 74 Requisitos para Obra Mayor. - Se deberá presentar los siguientes requisitos para las construcciones superiores a 120 m²:

1. Tasa de Solicitud de Construcción y Ornato Municipal.
2. Tasa de Inspección a solares urbanos para construcciones.
3. Tasa de Línea de Fabrica (Medianero/Esquinero).
4. Tasa de Trámites por Servicios Técnicos /Administrativos.
5. Carpeta de Tramites Municipales.
6. Copia fotostática de cédula y papeleta de votación del propietario a color.
7. Certificado de NO adeudar al GAD Municipal.
8. Permiso otorgado por el Cuerpo de Bomberos.
9. En caso de Utilizar la Vía Pública (puesta de materiales de construcción), solicitar el permiso respectivo.
10. Copia de Escritura inscrita y catastrada o el certificado del Registro de la Propiedad.
11. Copia fotostática a color del pago de impuesto predial actualizado.
12. Certificado de NO adeudar EPAPACOLI.
13. Copia de cédula y papeleta de votación del profesional responsable (Arq. o Ing. Civil)
14. Copia de Registro Profesional SENESCYT del técnico responsable.
15. Dos juegos de Planos Arquitectónicos (incluye: PLANTA, CORTE, FACHADAS, IMPLANTACIÓN Y CUBIERTA; CUADRO DE ÁREAS, COTAS. Firmados por un profesional en Arquitectura o Ing. Civil y el propietario).
16. Dos juegos de Planos Estructurales (incluye: Planos de Cimentación y Diseño Estructural Firmados por un profesional Ing. Civil y el propietario).
17. Dos juegos de Planos Sanitarios y Eléctricos Firmados por un profesional en Arquitectura o Ing. Civil y el propietario).
18. Presentar toda la información de forma física y digital CD (Planos en formato dwg), en la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
19. Memoria de cálculo firmada por el profesional en caso de exceder las dos plantas de construcción.

Artículo 75 Requisitos para aprobación de Planos Arquitectónicos para Urbanización (Anteproyecto). - Se deberá presentar los siguientes requisitos:

1. Tasa de Solicitud de Construcción y Ornato Municipal.
2. Tasa de Inspección a solares urbanos para construcciones.
3. Tasa de Línea de Fabrica (Medianero/Esquinero).
4. Tasa de Trámites por Servicios Técnicos /Administrativos.
5. Carpeta de Tramites Municipales.
6. Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
7. Certificado de NO adeudar EPAPACOLI.
8. Certificado de Avalúos y Catastro del predio.
9. Copia fotostática de cédula y papeleta de votación del propietario.
10. Copia de las escrituras y certificado del registro de la propiedad actualizado.

11. Copia de cédula y papeleta de votación del profesional responsable (Arq. o Ing. Civil)
12. Copia de Registro Profesional SENESCYT del técnico responsable
13. 2 copias de planos de la urbanización proyectada sobre el levantamiento topográfico, a escala legible y dimensionado + ubicación, espacio mínimo para sellos 2x15; firmado por el propietario/s y el profesional.
14. 1 CD formato AutoCAD.
15. Informe de factibilidades de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica y teléfono.

Artículo 76 Requisitos para aprobación de Planos Arquitectónicos para Urbanización (Proyecto).

- Se deberá presentar los siguientes requisitos:

1. Tasa de Solicitud de Construcción y Ornato Municipal.
2. Tasa de Inspección a solares urbanos para construcciones.
3. Tasa de Línea de Fabrica (Medianero/Esquinero).
4. Tasa de Trámites por Servicios Técnicos /Administrativos.
5. Carpeta de Tramites Municipales.
6. Certificado de no adeudar al municipio.
7. 2 copias de cédula de identidad, papeleta de votación del propietario legible.
8. Copia de las escrituras y certificado del Registro de la Propiedad actualizado.
9. Copia de cédula y papeleta de votación del profesional responsable (Arq. o Ing. Civil).
10. Copia de Registro Profesional SENESCYT del técnico responsable.
11. Estudio de sistemas de agua potable: planos y memoria técnica aprobados + informe de aprobación (copia) y presupuesto aprobado (copia).
12. Estudio de sistemas de alcantarillado: planos y memoria técnica aprobados + informe de aprobación (copia) y presupuesto aprobado (copia).
13. Estudios de sistemas de electricidad: planos, memorias, técnicas + informe de aprobación (copia) y presupuesto aprobado (copia).
14. Informe de aprobación del anteproyecto de urbanización aprobado.
15. Copia del plano del anteproyecto aprobado.
16. Copia de planos e informe de perfiles y rasantes aprobados.
17. 4 copias del plano de la urbanización acotado y dimensionado al detalle con los cuadros demostrativos de áreas, porcentajes y densidades, (espacio mínimo para sellos 12x15), firmado por el profesional y el propietario.
18. 1 CD formato AutoCAD.

Artículo 77 Intervención Profesional. - Los trabajos de Planificación Arquitectónica de las edificaciones, así como los diseños estructurales, sanitarios, eléctricos, mecánica o de comunicaciones, serán ejecutados bajo la responsabilidad de un Profesional afín.

Artículo 78 Área Rural. - En el área rural alejada de vías y centros poblados no será necesario la obtención del permiso de construcción siempre y cuando se respeten lineamientos mínimos de construcción; caso contrario el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Colimes, a través de la unidad correspondiente aplicará las mismas multas y sanciones que se aplican dentro del perímetro urbano. Los lineamientos mínimos a seguir son:

1. Márgenes de Protección de Ríos y Quebradas;

2. Derecho de Vías (según el Art. 19 del Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte);
3. Pendiente del Terreno no mayor a 35%;
4. Nivel de Riesgo bajo, ante desastres naturales.
5. Los propietarios del suelo rural pueden edificar en sus predios cuando tengan la superficie mínima exigida y bajo las limitaciones establecidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.
6. Solo se autorizarán edificaciones que no atenten contra el destino del bien de conformidad con su clasificación de suelo.

De manera general, el derecho de vía se extenderá a veinticinco metros, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento; debiendo, para la construcción de vivienda, observarse un retiro adicional de cinco metros.

En casos particulares de vías de mayor importancia, se aplicará el Acuerdo Ministerial que amplíe el derecho de vía según las necesidades técnicas.

Artículo 79 Inspección de las edificaciones. - La Coordinación de Planeamiento Urbano y Rural, verificará que el desarrollo de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobadas por la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) y demás normativas vigentes.

Artículo 80 Contravenciones. - Si de la inspección realizada se tuviera constancia de que la obra se está ejecutando en contravención a los planos o existieran datos falsos en el mismo, la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial suspenderá el permiso hasta que el propietario disponga que se realice la corrección pertinente.

Artículo 81 Obligaciones del constructor y propietario. - Es obligación del propietario o constructor presentar la documentación necesaria al Supervisor o Jefatura de Control Municipal, así como también la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, exigirá la colocación del rótulo del profesional responsable con datos del permiso de construcción en un lugar visible, mantendrá en la obra los permisos y copia de los planos aprobados: arquitectónicos y estructurales durante el transcurso de la construcción.

Las empresas de transporte de escombros y maquinaria pesada encargada de desbanques y limpieza de obra deberán en cada equipo móvil (volquetas, tractores y similares) tener una copia de los permisos otorgados para ejecución de la obra en la que se encuentren trabajando.

Sección III

Construcciones Particulares y Edificios Públicos

Artículo 82 Parqueadero en las edificaciones. - Deberán disponer de parqueadero en las edificaciones que se construyan o los que se remodelen y se sujetarán estrictamente a las normas de construcción, destinadas para los siguientes objetivos:

1. Edificios Gubernamentales.
2. Bancos.

3. Centros Comerciales.
4. Edificios de Oficinas.
5. Conjuntos Habitacionales (propiedad horizontal).
6. Hoteles
7. Clínicas.
8. Hospitales

Los parqueaderos deben ser áreas de superficie y estarán sujetos a las siguientes exigencias:

1. Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda, contemplada en los diseños arquitectónicos a presentar;
2. Un espacio de estacionamiento por cada 100 m² de construcción de oficinas, hoteles, clínicas u hospitales;
3. Un espacio con acceso para personas con discapacidad;
4. Área de cisternas para abastecimiento de agua potable.

Artículo 83 Revestimiento y/o pintada de las construcciones. - El revestimiento y/o pintada de las paredes laterales y posteriores de los edificios en el área céntrica consolidada del cantón, definida por la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, será obligatorio en las partes que no se encontraren adosadas a construcciones y en las que ofrezcan vista al entorno urbano.

Artículo 84 Construcción de cerramientos de lotes. - Los propietarios de terrenos ubicados dentro del área urbanizada/consolidada del perímetro urbano, definida por la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, estarán obligados a cerrarlos con mampostería y verja de hierro, el permiso lo otorgará la dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, previa aprobación del tipo de cerramiento a realizarse.

En urbanizaciones que se encuentren en proceso de consolidación y no cuenten con al menos un ochenta por ciento de su área edificada, se permitirá para el cerramiento de los lotes la utilización de materiales provisionales como postes de madera, cañas, u otros.

Artículo 85 Prohibición. - No se permitirá a pretexto de calzar paredes, reparar techos, etc., alterar la forma original de los edificios si sus propietarios no tienen permiso para remodelarlos, restaurarlos o reconstruirlos.

Artículo 86 Fachadas. - Las fachadas en general de los edificios con frente a la vía pública o espacios libres visibles, responderán las exigencias del Ornato, en lo que se refiere a la perfecta armonía de los ornamentos, materiales y pigmentos que se emplearen para pintarse.

Artículo 87 Revestimiento de pisos. - Los pisos de aceras y portales, en caso de colocar revestimiento deberán guardar una perfecta armonía de los materiales y pigmentos; además estos deben ser antideslizantes.

Artículo 88 Cromática en bienes protegidos. - Los edificios ubicados en zonas protegidas por el GADM de Colimes y que deban preservarse, restaurarse, rescatarse, revalorizarse, tendrán un tratamiento especial en su cromática.

Artículo 89 Revestimientos de construcciones inconclusas. - Los propietarios de inmuebles no podrán dejar obras inconclusas, en consecuencia, no se dejarán columnas vistas, por lo que deberá realizar un acabado y/o recubrimiento en la fachada.

Artículo 90 Prohibición de modificación y/o visualización en terrazas. - En las terrazas no se podrá hacer otra obra que las expresamente aprobadas en el plano y tampoco se dejarán materiales de construcción a la vista general.

Artículo 91 Normas de Construcción. - Todo proyecto de edificación será analizado con sus respectivas normas de construcción de acuerdo a la necesidad del usuario, siempre y cuando se respete todo lo expuesto en la presente ordenanza.

Las normas de construcción sirven exclusivamente para lineamientos técnicos en la nueva edificación, que el responsable técnico deberá regirse en sus diseños arquitectónicos y estructurales que garanticen las condiciones mínimas de habitabilidad y seguridad de los habitantes.

Artículo 92 Revisión de Planos para permisos de Construcción de Obra Mayor - Se implementa la pre-revisión de planos en forma física y digital (DWG - PDF), que será presentado por el usuario dentro de los requisitos, para que la Coordinación de Planeamiento Urbano y Rural emitirá su respectivo informe técnico, posteriormente la Directora de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial emita el respectivo permiso de construcción y aprobación de Planos.

Artículo 93 Nota devolutiva. - En caso de que los planos no cumplieren los requisitos exigidos se hará constar en el informe con las observaciones y se procederá a elaborar la nota devolutiva de la solicitud y toda la documentación para su rectificación en un periodo determinado de 7 días hábiles.

Artículo 94 Vigencia. - Una vez cumplidos los requisitos y emitido el permiso y su aprobación de planos, el propietario iniciará los trabajos de construcción, este acto administrativo tendrá una vigencia de un (1) año.

Artículo 95 Plazo de pago. - Si dentro del plazo de 30 días no cumple con el pago del Permiso de Construcción, La Jefatura de Control Municipal notificará al propietario y posterior emitirá su informe de Inspección con evidencia fotográfica, para que la Coordinación de Planeamiento Urbano y Rural informe a la Coordinación de Comprobación y Rentas para la emisión de título de Crédito.

Artículo 96 Caducidad de permiso. - Si transcurridos los 12 meses desde la fecha de obtención del Permiso de Construcción no se hubieren iniciados los trabajos, el permiso caducará y deberá solicitar la revalidación de planos.

Artículo 97 Revalidación de Planos. - Se dará el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Tasa de Solicitud de Construcción y ornato Municipal.
2. Tasa de línea de fabrica (medianera/esquinero).
3. Tasa de Inspección a solares urbanos para construcción.
4. Copia de Cedula del solicitante.
5. Copia de los planos aprobados;
6. Copia del permiso de construcción; y,
7. Certificado Actualizado del Registro de la propiedad;

Aprobado el trámite, se realizará la liquidación económica por la revalidación de Planos, que será el 50% (del 2x1,000 del valor del permiso de construcción inicial) y una vez cancelados en la Tesorería Municipal, el solicitante obtendrá los respectivos permisos revalidados.

Artículo 98 Modificación de Planos. - Toda modificación sustancial en los planos aprobados deberá ser comunicada por el profesional responsable de la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial para su aprobación, adjuntando a la solicitud los planos aprobados, el permiso de construcción y el nuevo proyecto que, de incrementar su área de construcción, pagará la tasa correspondiente del excedente.

Artículo 99 Expedientes. - De todos los trámites seguidos para la aprobación de proyectos se formará un expediente numerado, inventariado por año y apellidos, para futuras verificaciones.

Artículo 100 Inspección Final. - Terminada la obra, el interesado solicitará a la Coordinación de Avalúos y Catastro y la Coordinación de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural, la inspección final, se otorgará siempre y cuando se haya cumplido estrictamente con los planos y el permiso de construcción; para verificar, previa inspección e informe correspondiente.

Si el informe de Inspección final es negativo, se comunicará a la Jefatura de Control Municipal, para que proceda a sancionar; sin perjuicio al proceso constructivo y aún luego de terminada la obra, y el solicitante tendrá la obligación de modificar los planos.

Capítulo V

Infracciones y Régimen Sancionatorio

Artículo 101 Infracciones. - Son infracciones los Actos imputables sancionados por esta Ordenanza; se clasificarán de la siguiente manera: Infracciones leves y graves, sin perjuicio de rectificar los daños ocasionados y respeto al debido proceso y la garantía del derecho a la defensa.

Artículo 102 Responsables por infracciones. - Las sanciones serán impuestas, según el caso al propietario o al representante legal del inmueble.

Así como también, son responsables de las infracciones los que las han perpetrado directamente o a través de otras personas; los que han impedido que se evite su ejecución; los que han coadyuvado a su ejecución de un modo principal; y, los que indirecta y secundariamente cooperan a la ejecución de la infracción.

Artículo 103 Potestad sancionadora. - La Jefatura de Control Municipal, tendrá potestad para sancionar y establecer la responsabilidad a las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas, que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la presente Ordenanza, así como también a la gestión del suelo, en el marco de sus competencias y dentro de la circunscripción cantonal, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa.

Artículo 104 Sanciones. - Sera sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como Infracciones a la presente Ordenanza y a las Normativas vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Uso de Suelo LOOTUGS.

Artículo 105 Infracciones leves, graves y sanción aplicable. Las personas naturales o jurídicas, que incurran en las prohibiciones, acciones u omisiones previstas en esta ordenanza, serán sancionadas de acuerdo a la siguiente tabla:

INFRACCIONES SANCIONES LEVES	
Ejecutar cerramientos, construcciones inferiores 50.00 m ² , renovaciones y restructuraciones de edificaciones existentes, y que no hayan alterado la estructura física y/o estética de la edificación.	50% SBU
Ejecutar una edificación o construcción mayor sin los correspondientes permisos municipales.	De 2 - 5 SBU según el área construida
Ejecutar obras que incumplan los planos aprobados o excedan lo estipulado en los permisos de edificación o construcción emitidos por la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial.	50% SBU
Obstaculizar o impedir la función de Inspección del responsable de la Coordinación de Planeamiento Urbano y Rural, y de la Jefatura de Control Municipal.	20% SBU
Incumplir con la suspensión/paralización o clausura de la obra señalada en el auto de inicio de procedimiento o en la notificación.	1 SBU
INFRACCIONES GRAVES	
Sin el correspondiente permiso de edificación o construcción, causen daños en bienes Municipales y protegidos.	2 SBU
Sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.	1 SBU
Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos, la normativa nacional de construcción; y, a su vez realicen actividades que no estén contempladas y permitidas dentro del Plan de Desarrollo PDOT del cantón Colimes.	2 SBU
Comercializar lotes en urbanizaciones, fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.	5 SBU
Ejecutar edificaciones o construcciones en áreas consideradas de protección de riveras de ríos o quebradas, lagunas o áreas consideradas en riesgo.	2 SBU
Ejecutar obras en áreas no parceladas, lotizadas o urbanizadas, cuando tales parcelaciones, lotizaciones o urbanizaciones deban realizarse de manera previa.	2 SBU
No asumir las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias, impuestas por el planeamiento urbanístico, por la aplicación de los instrumentos de Gestión del Suelo y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.	2 SBU
Realizar fraccionamientos del suelo que contravengan lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y los planes de Uso y Gestión de Suelo y en sus instrumentos complementarios.	2 SBU

Artículo 106 Suspensión o clausura de obra en ejecución. - Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere esta sección, la Jefatura de Control Municipal, según el caso, podrá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los siguientes casos:

1. Cuando previo informe técnico emitido u ordenado por la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de las construcciones;
2. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o integridad física de las personas o pueda causar perjuicios a bienes de terceros;
3. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que se encuentran establecidas en esta ordenanza;
4. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el Informe de la Coordinación de Planeamiento Urbano y Rural, la línea de fábrica y Certificado de afección de la propiedad;
5. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por esta ordenanza;
6. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspecciones del personal municipal;
7. Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del director de la Obra.
8. No obstante, el estado de suspensión o clausura, en el caso de los literales 1), 2), 3), 4), y 5), de este artículo, la Dirección de Gestión de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial, podrá ordenar se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para cesar el peligro o para corregir o reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto sobre la base de este artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a esta ordenanza.

Si se detectare que los sellos de clausura fijados por la Jefatura de Control Municipal fueran retirados o violentados se pondrá en conocimiento, para iniciar la acción sancionatoria administrativa correspondiente.

Art. 107 Las rupturas de sellos, cintas de suspensión de los trabajos en obra. - que imponga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Colimes, serán consideradas como un agravante a las contravenciones y será sancionado con una multa de 5 salarios básicos unificados del trabajador en general, sin perjuicio de las sanciones que se establecen para cada tipo de contravención y las acciones penales que pueda seguir el GAD del Cantón Colimes.

Artículo 108 Jurisdicción y Competencia. - Las sanciones tendrá aplicación por las obras que se realicen en las siguientes zonas determinadas en la citada ordenanza;

1. Área urbana y áreas consolidadas de la Parroquia del Cantón y de la Cabecera Cantonal de Colimes.
2. Áreas de Expansión Urbana.

3. Área de Protección Urbana.
4. Área de Protección de los márgenes de los ríos y quebradas del Cantón Colimes.
5. Área Periférica.
6. Áreas Consolidadas de los Centros Poblados.

Artículo 109.- Otras Sanciones. - También se aplicarán sanciones a las siguientes infracciones:

INFRACCIÓN	SANCIÓN
No mantener adecuadamente el predio.	10% del SBU
Falta de un rótulo de responsabilidad de la obra.	20% del SBU
Falta de colocación de una copia del permiso de construcción en la obra.	20% del SBU
Arrojo de escombros en espacios públicos y espacios no autorizados.	100% del SBU
Falta de medidas de seguridad de protección al peatón.	50% del SBU
Uso indebido de la edificación	100% del SBU
Tramitaciones Fraudulentas; Falsificación de firma y adulteración en los documentos aprobados; y Firma de proyectos o de cálculos justificativos sin ser su autor, o de revisiones sin haberlas efectuado personalmente.	100% del SBU

Artículo 110.- Todas las sanciones pecuniarias establecidas en la presente ordenanza deberán ser canceladas en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la fecha de entrega de la notificación, por el funcionario correspondiente del GAD Municipal de Colimes; caso contrario serán notificadas por la Coordinación de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural a la Coordinación de Comprobación y Rentas para que proceda con la emisión de títulos de créditos.

En caso de reincidencia la Jefatura de Control Municipal abrirá un nuevo expediente, y sancionará con el doble de la multa establecida a la primera infracción.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Art. 1.- Derogatoria. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza queda derogada la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES, ORNATO Y EMBELLECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN COLIMES publicada en el Registro Oficial Edición Especial N° 123, de fecha 11 de abril de 2022.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES, ORNATO Y EMBELLECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN COLIMES entrará en vigencia desde el

momento de su aprobación, sin perjuicio de su publicación, que deberá realizarse en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web institucional y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLIMES A LOS 05 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTISEIS.



Mvz. Alex Isidro Quinto Castro

ALCALDE DEL CANTÓN COLIMES



Ab. Rosa Burgos Zambrano

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

CERTIFICO. - Que la ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES, ORNATO Y EMBELLECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN COLIMES, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Colimes, en sesiones ordinarias celebradas el 29 de enero del 2026 y 05 de febrero del 2026, en primer y segundo debate, respectivamente.

Colimes, 05 de febrero del 2026.



Ab. Rosa Burgos Zambrano

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización SANCIONO la ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES, ORNATO Y EMBELLECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN COLIMES y ordeno su PROMULGACIÓN en la Gaceta Oficial, en el dominio web de la Municipalidad del Cantón Colimes y en el Registro Oficial.

Colimes, 06 de febrero del 2026.



Mvz. Alex Isidro Quinto Castro

ALCALDE MUNICIPAL DE COLIMES

CERTIFICO. - Que el Señor Alcalde del cantón Colimes sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal en el dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Colimes y en el Registro Oficial de la ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANISMO, CONSTRUCCIONES, ORNATO Y EMBELLECIMIENTO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN COLIMES.

Colimes, 06 de febrero del 2026.



Ab. Rosa Burgos Zambrano

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA**SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGROPRODUCTIVA LOS ALTARES"****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y economía"*; y, a su vez, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, concordante con el artículo 54 del COOTAD, literal c): *"Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*.

El Concejo Municipal del cantón Mera, aprueba en sesiones ordinarias de 07 de abril y 07 de septiembre de 2017, la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS LOS ALTARES".

Así mismo, el Concejo Municipal aprueba en sesiones ordinarias de 06 de marzo de 2023 y 03 de abril de 2023, la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGRO PRODUCTIVA LOS ALTARES"; en la cual, en su artículo 1, dispone se cambie el nombre de *"ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS LOS ALTARES"* por *"ASOCIACIÓN AGRO PRODUCTIVA LOS ALTARES"*, así como también, se sustituye el artículo 6 y 11 de la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS LOS ALTARES", estableciendo específicamente que el plazo para cumplir con la obra de infraestructura será de dos años desde la aprobación de dicha ordenanza.

El Concejo Municipal del cantón Mera, expide la *REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGROPRODUCTIVA "LOS ALTARES"*, la misma que fue discutida y aprobada en dos debates efectuados el 06 de junio y 18 de julio de 2024, en la misma sustituye los numerales 3 y 4 del artículo 6 de la ordenanza.

La crisis de apagones en Ecuador en 2024 se caracterizó por suspensiones del servicio eléctrico que comenzaron el 18 de septiembre con un apagón preventivo, y se extendieron en forma de cortes rotativos y nacionales en octubre y noviembre; estos cortes duraron varias semanas, alcanzando hasta 14 horas diarias, y se debieron principalmente a una sequía que afectó a las centrales hidroeléctricas y a un déficit energético; la situación mejoró significativamente con la llegada de las lluvias y la entrada de nueva capacidad de generación, culminando los cortes residenciales el 19 de diciembre de 2024.

Cronología de la crisis:

18 de septiembre de 2024: Se anuncia y realiza el primer apagón nacional preventivo de 8 horas (de 22:00 a 06:00 del día siguiente) para mantenimiento del sistema.

21 de septiembre de 2024: Se declara estado de alerta roja por sequía en varias provincias.

23 de septiembre de 2024: Se anuncian cortes de luz nacionales debido a la crisis energética y al bajo nivel de agua en las hidroeléctricas.

Octubre y noviembre de 2024: La crisis se agudiza con cortes rotativos que llegan a durar hasta 14 horas diarias, afectando la generación y distribución eléctrica.

30 de septiembre de 2024: Colombia anuncia la suspensión de la venta de electricidad a Ecuador debido a la sequía en sus embalses.

Octubre y noviembre de 2024: Los cortes se vuelven diarios y se anuncian en diferentes franjas horarias, provocando incertidumbre en la población.

19 de diciembre de 2024: Se decreta el fin de los cortes residenciales.

Los efectos de estos apagones fueron los siguientes:

Ingresos laborales y productividad: Muchos trabajadores con jornadas diarias (talleres, comercios, transporte, servicios informales) perdieron horas de trabajo, reduciendo directamente sus ingresos; en sectores industriales y de servicios se suspendieron turnos completos, lo que implicó menor pago de horas extra o comisiones.

Aumento de gastos familiares: Las familias tuvieron que gastar más en alternativas de energía como: Compra de generadores portátiles, velas, linternas y reguladores de voltaje; pago adicional por combustibles (diésel y gasolina) para mantener refrigeradores o equipos esenciales; en muchos casos, el gasto en energía sustituta fue superior a la factura eléctrica normal, afectando el presupuesto del hogar.

Pérdida de alimentos y bienes: Cortes prolongados dañaron alimentos refrigerados, lo que obligó a comprar nuevamente víveres y generó inseguridad alimentaria en hogares con menos recursos; hogares con electrodomésticos afectados (refrigeradoras, televisores, computadoras) asumieron costos imprevistos de reparación o reposición.

Impacto en la salud y educación: Las familias tuvieron que afrontar gastos médicos adicionales por el aumento de enfermedades respiratorias ligadas al uso de generadores y la contaminación ambiental; estudiantes perdieron jornadas de clase virtuales y presenciales, lo que generó necesidad de gastos extra en tutorías o refuerzos académicos.

Inflación indirecta: El encarecimiento de servicios (alimentos refrigerados, transporte urbano, productos básicos) afectó la canasta familiar, reduciendo el poder adquisitivo; familias de ingresos medios y bajos sintieron mayor presión, ya que su margen de ahorro se redujo o desapareció.

Percepción de inestabilidad: La incertidumbre sobre la duración de los cortes minó la confianza de los ciudadanos en la economía, y en la planificación de sus gastos; muchas familias optaron por reducir consumo (ej. salir menos a restaurantes o suspender compras no esenciales), lo que afectó la dinámica económica local.

Por todos estos antecedentes descritos, la Asociación Agro productiva los Altares, no pudo cumplir con el plazo de dos años establecido para ejecutar la obra de infraestructura de la Urbanización, puesto que fueron afectados económicamente por los apagones suscitados a nivel nacional en el año 2024, apagones que fueron de fuerza mayor y caso fortuito; es por ello que, comparecen ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, para solicitar una prórroga de plazo que permita ejecutar el compromiso contraído, mismo que deberá autorizarse mediante una reforma a la ordenanza vigente.

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: *“el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada (...)”*;

Que, de conformidad con el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, *“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 66 de la Constitución de la República del Ecuador, establece y reconoce los derechos de libertad que tienen las personas; y, en su numeral 2): *“establece el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”*;

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución”*;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: *“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 238 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”*;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”*;

Que, el artículo 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: *“El Concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal”*;

Que, el literal a) y d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: *“Al concejo municipal le corresponde: 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; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)”;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta al Alcalde o Alcaldesa entre otras cosas a: *“d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal”*;

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: *“En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de área verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio”*;

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el inciso primero manifiesta que: *“...en cualquier división fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”*;

Que, el primer inciso del artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: *“Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de usos públicos, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse”*;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, realiza una consulta al Procurador General del Estado, consultando lo siguiente mediante Oficio No. GADMCM-ALCALDIA-2024-2556-O: *“De conformidad a los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la cual se determina la facultad normativa del Concejo Municipal para expedir y reformar ordenanzas municipales, ¿es procedente que mediante una reforma a la ordenanza vigente se realice una ampliación de plazo para cumplimiento de una obligación, que al momento se encuentra fenecido?”*; por lo que, el Subprocurador General del Estado, mediante Oficio No. 05873 de fecha 06 de marzo de 2024, en referencia a la consulta, contesta: *“(...) Por tanto, cualquier cuestión relativa a la aplicación o interpretación de una ordenanza debe ser tratada por el GAD que la haya expedido, no siendo posible que la Procuraduría General del Estado pueda pronunciarse por no tener la competencia para hacerlo. Por tanto, por delegación del Procurador General del Estado, este organismo se abstiene de atender su requerimiento, en virtud de lo previsto en la normativa jurídica ya citada, considerando el principio de legalidad previsto en el artículo 226 de la CRE, por el cual las instituciones del Estado “(...) ejercerán solamente las competencias y facultades que les serán atribuidas en la Constitución y la ley”*;

Que, el Concejo Municipal del cantón Mera, aprueba en sesiones ordinarias de 07 de abril y 07 de septiembre de 2017, la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS LOS ALTARES";

Que, así mismo, el Concejo Municipal aprueba en sesiones ordinarias de 06 de marzo de 2023 y 03 de abril de 2023, la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGRO PRODUCTIVA LOS ALTARES"; en la cual, en su artículo 1, dispone se cambie el nombre de "*ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS LOS ALTARES*" por "*ASOCIACIÓN AGRO PRODUCTIVA LOS ALTARES*", así como también, se sustituye el artículo 6 y 11 de la ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES AUTÓNOMOS LOS ALTARES", estableciendo específicamente que el plazo para cumplir con la obra de infraestructura será de dos años desde la aprobación de dicha ordenanza;

Que, el Concejo Municipal del cantón Mera, expide la *REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGROPRODUCTIVA "LOS ALTARES"*, la misma que fue discutida y aprobada en dos debates efectuados el 06 de junio y 18 de julio de 2024, en la misma, sustituye los numerales 3 y 4 del artículo 6 de la ordenanza;

Que, con escrito S/N de fecha 17 de julio de 2025, ingresado en el Gobierno Municipal en la misma fecha, con número de trámite N°. GADMCM-SECRETARIA-2025-20507-E, el señor Fernando Adolfo Valverde Suárez-Presidente y el señor Franklin Rolando Guzmán Villafuerte-Secretario de la Asociación Agro productiva "Los Altares", comparecen ante la máxima autoridad administrativa, solicitando una ampliación de plazo previsto originalmente hasta el mes de abril del 2025, para la ejecución de las obras de la urbanización rural de su Asociación;

Que, con Memorando No. GADMCM-PROCURADURIA-2025-3808-M de fecha 25 de agosto de 2025, el Mgs. Jefferson Sebastián Chávez Torres, Procurador Síndico, emite el *INFORME JURÍDICO SOBRE SOLICITUD DE PRÓRROGA DE PLAZO PARA CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGROPRODUCTIVA "LOS ALTARES"*, con el siguiente Criterio Jurídico: "*21. De los antecedentes, normativa y análisis jurídico realizado, esta Procuraduría Síndica considera que es procedente otorgar una prórroga de plazo a la Urbanización Rural de la Asociación Agro productiva "Los Altares", para el cumplimiento de las obras de infraestructura, puesto que se justificó una fuerza mayor o caso fortuito, por la cual no pudieron ejecutar dentro del plazo las obras de infraestructura, prórroga que debe ser otorgada mediante una Reforma a la Ordenanza, por lo que se pone en su conocimiento un Proyecto de Reforma para que se siga el proceso respectivo. (...)*";

Que, mediante Informe No. 036-JAP-GADMCM-2025 de fecha 20 de noviembre de 2025, el Ing. Alexis Álvarez, Responsable de Agua Potable y Alcantarillado, remite un informe sobre la revisión de la *REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGROPRODUCTIVIDAD LOS ALTARES*, por lo que concluye lo siguiente: "*El proyecto propuesto por la "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGROPRODUCTIVA LOS ALTARES", con respecto al proyecto: "Estudio y Diseño Hidrosanitario (Sección Alcantarillo Pluvial) para Urbanización Rural de la Asociación Productiva "Los Altares", Ubicado en el Cantón Mera, Provincia de Pastaza", no existen observaciones, siendo viable la ejecución de la misma, en caso de aprobarse la alternativa planteada para el sistema hidrosanitario (sección alcantarillado pluvial) y efectuarse la correspondiente reforma a la ordenanza que regula a la Asociación, se considere oportuno establecer las, las siguientes aclaraciones: - Es responsabilidad de la " URBANIZACIÓN RURAL DE LA*

ASOCIACIÓN AGROPRODUCTIVA LOS ALTARES "llevar a cabo por su propia cuenta las obras de construcción de infraestructura del sistema de alcantarillado pluvial cumpliéndose lo establecido en el proyecto propuesto. Por lo tanto, será necesario que la asociación cuente con los recursos financieros y humanos necesarios para llevar a cabo este proyecto";

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, en ejercicio de las atribuciones conferidas por las normas constitucionales, legales y reglamentarias se expide la siguiente:

SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AUTORIZA LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS Y REGULA LA IMPLANTACIÓN DE LA "URBANIZACIÓN RURAL DE LA ASOCIACIÓN AGROPRODUCTIVA LOS ALTARES"

Art. 1.- En el artículo 6, elimínese el numeral 5.

Art. 2.- Agréguese la siguiente Disposición General:

"DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA. - Prorróguese el plazo otorgado para el cumplimiento de las obras de infraestructura dispuestos en los artículos 6, 10 y 11 de la presente ordenanza, por dos años adicionales, plazo que se contará desde la inscripción en el Registro de la Propiedad Municipal y Mercantil del cantón Mera."

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - PROTOCOLIZACIÓN Y REGISTRO. - Una vez que sea sancionada la presente reforma a la ordenanza, se emitirá un ejemplar para su protocolización y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Municipal y Mercantil del cantón Mera, conjuntamente con los documentos habilitantes, para los efectos determinadas en esta Ordenanza y en el COOTAD, inscripción que debe realizarse en el término de 15 días desde la notificación de entrega del ejemplar.

SEGUNDA. - GASTOS. - Es obligación del urbanizador sufragar todos los gastos de protocolización e inscripción de la reforma a la ordenanza.

Una vez protocolizada y registrada la presente ordenanza reformativa, deberá entregar una copia certificada a la Dirección de Planificación, y copias simples a Procuraduría Síndica y Jefatura de Avalúos y Catastros, caso contrario el GAD Municipal del cantón Mera, se abstendrá de otorgar permiso alguno.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - La presente reforma entrará en vigencia una vez publicada en la gaceta oficial y en el dominio web de la institución, sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, a los veintiséis días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.



Lic. Gustavo Silva Vilcacundo
ALCALDE DEL CANTÓN MERA



Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN:

El Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mera, certifica que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Mera, en sesión ordinaria de fecha veintidós de enero y sesión ordinaria de veintiséis de febrero del año dos mil veintiséis, respectivamente.



Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA. -
Mera, 04 de marzo de 2026.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y las copias de la Segunda Reforma a la Ordenanza que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Implantación de la "Urbanización Rural de la Asociación Agroproductiva Los Altares", al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA. -
Mera, 04 de marzo de 2026.

De conformidad con lo que establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútense y publíquese.



Lic. Gustavo Silva Vilcacundo
ALCALDE DEL CANTÓN MERA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Lic. Gustavo Silva Vilcacundo, Alcalde del cantón Mera, el cuatro de marzo de dos mil veintiséis. - CERTIFICO:



Ab. Fabricio Pérez Freire
SECRETARIO GENERAL



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE PORTOVELO**

Yulissa Aguilar
ALCALDESA

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS GENERADOS EN EL CANTÓN PORTOVELO.

CONSIDERANDO

Que, es deber primordial del Estado y sus instituciones asegurar la vigencia de los derechos humanos, las libertades fundamentales de los ciudadanos y la seguridad social;

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante Constitución), reconoce a la población el derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad del buen vivir. Además, declara el interés público, la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que, de conformidad con el Art. 16 de la Constitución de la República del Ecuador, el más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos humanos; "Art. 16.- Todas las personas, en forma individual o colectiva, tienen derecho a: 1. Una comunicación libre, intercultural, incluyente, diversa y participativa, en todos los ámbitos de la interacción social, por cualquier medio y forma, en su propia lengua y con sus propios símbolos. 2. El acceso universal a las tecnologías de información y comunicación. 3. La creación de medios de comunicación social, y al acceso en igualdad de condiciones al uso de las frecuencias del espectro radioeléctrico para la gestión de estaciones de radio y televisión públicas, privadas y comunitarias, y a bandas libres para la explotación de redes inalámbricas. 4. El acceso y uso de todas las formas de comunicación visual, auditiva, sensorial y a otras que permitan la inclusión de personas con discapacidad. 5. Integrar los espacios de participación previstos en la Constitución en el campo de la comunicación."

Que, el numeral 27 del artículo 66 de la Constitución, garantiza a las personas el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;

Que, el numeral 6 del artículo 83 de la Constitución, establece que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, entre otros, respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible;

Que, el numeral 1 del artículo 85 de la Constitución, determina que las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientará a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad;

Que, el artículo 225 numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador establece que las personas jurídicas creadas por acto normativo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para la prestación de servicios públicos son parte del sector público;

Que, el Art. 226 Ibídem dispone que las instituciones públicas deben coordinar las acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el gozo y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, el artículo 240 de la Constitución, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones, y ejercerán las facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 4 del artículo 264 de la Constitución, señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizado, tienen varias competencias exclusivas, prestar entre otros servicios públicos, el de manejo de desechos sólidos;

Que, el numeral 4 del artículo 276 de la Constitución, determina que el régimen de desarrollo tendrá entre otros los siguientes objetivos: recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable, que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural;

Que, el artículo 301 de la Constitución, establece que solo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones;

Que, el Art. 314 de la Constitución establece que el Estado será responsable de la provisión, entre otros, de los servicios públicos de saneamiento; los mismos que deberán responder a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad;

Que, el artículo 315 de la Constitución, determina: 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 415 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados desarrollaran programas de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece: “Las disposiciones de la presente Ley regulan la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenezcan al sector financiero y que actúen en el ámbito internacional, nacional, regional, provincial o local; y, establecen los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas, de acuerdo a lo dispuesto por la Constitución de la República”;

Que, conforme lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), prescribe la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y regímenes

previstos en la Constitución, comprende el derecho a la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes;

Que, el artículo 7 del COOTAD establece la a capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el literal d) del artículo 55 del COOTAD, dispone sobre las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado, correspondiéndole: Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;

Que, el literal a) del artículo 57 del COOTAD, establece como una de las atribuciones del Concejo Municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos o resoluciones;

Que, el artículo 137 del COOTAD inciso cuarto, establece que la competencia en la prestación de servicios públicos de manejo de desechos sólidos y actividades de saneamiento ambiental, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas;

Que, el inciso primero (literal a) del artículo 277 del COOTAD, establece: “Los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal podrán crear empresas públicas siempre que esta forma de organización convenga más a sus intereses y a los de la ciudadanía: garantice una mayor eficiencia y mejore los niveles de calidad en la prestación de servicios públicos de su competencia o en el desarrollo de otras actividades de emprendimiento.”;

Que, el artículo 285 del COOTAD, establece que los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, distritales, cantonales o parroquiales rurales y los de las circunscripciones territoriales indígenas, afro ecuatorianas y montubias podrán formar mancomunidades entre sí, con la finalidad de mejorar la gestión de sus competencias y favorecer sus procesos de integración;

Que, artículo 566 del COOTAD, dispone que las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en dicho Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio. Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza;

Que, el literal d) del artículo 568 del COOTAD, señala que las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde o alcaldesa, tramitada y aprobada por el respectivo Concejo, para la prestación de los siguientes servicios: d) Recolección de basura y aseo público;

Que, el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo instituye el principio de eficacia por medio del cual las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.

Que, artículo 28 Ibídem establece que las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos (...)

Que, el artículo 128 Ibídem refiere a los actos normativos de carácter administrativo como toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa.

Que, el artículo 130 Ibídem establece la competencia normativa de carácter administrativo para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública. La competencia regulatoria de las actuaciones de las personas debe estar expresamente atribuida en la ley.

Que, el numeral 2 del artículo 231 el Código Orgánico del Ambiente manifiesta: Serán responsables de la gestión integral de residuos sólidos no peligrosos a nivel nacional, los siguientes actores públicos y privados: 2. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos serán los responsables del manejo y procesamiento integral de residuos y desechos sólidos no peligrosos y desechos sanitarios generados en el área de su jurisdicción; por lo tanto, están obligados a fomentar en los generadores alternativas de gestión e incentivos de permanencia en cada uno de los cantones, de acuerdo con el principio de jerarquización, así como la investigación y desarrollo de tecnologías. Estos deberán establecer los procedimientos adecuados para barrido, recolección y transporte, almacenamiento temporal de ser el caso, acopio y transferencia, con enfoques de inclusión económica y social de sectores vulnerables;

Que, el artículo 1 del Código Tributario inciso segundo, determina: "Tributo es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o seccionales o de excepción, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas. Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales.";

Que, el artículo 3 del Código Tributario establece: "Solo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.";

Que, el artículo 11 del Código Tributario señala: "Las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán a partir de su publicación en el Registro Oficial, salvo que se establezcan fechas de vigencia posteriores a la misma. ...";

Que, artículo 60 de la Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica se refiere a la facturación a consumidores o usuarios finales y establece: “En la factura correspondiente al consumo de servicio público de energía eléctrica, a los consumidores o usuarios finales, se incluirá, única y exclusivamente, los rubros correspondientes a los servicios que presta la empresa eléctrica, cuyo detalle constará en la regulación que para el efecto emita el ARCONEL. En el caso que un Gobierno Autónomo Descentralizado requiera que una empresa eléctrica de distribución y comercialización brinde el servicio recaudación de las tasas por el servicio de recolección de basura, esta deberá hacerlo en forma separada a la factura por el servicio de energía eléctrica. De forma previa a este procedimiento, el gobierno autónomo descentralizado interesado deberá entregar a la empresa eléctrica el estudio técnico de fijación de tasas debidamente socializado con los usuarios, junto con el listado de los abonados que reciben el servicio de recolección de basura debidamente certificado por el funcionario municipal competente. En ningún caso las tasas por el servicio de recolección de basura podrán estar indexadas directa ni indirectamente a las tarifas del servicio público energía eléctrica.”;

Que, el literal d) del artículo 572 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, manifiesta que las entidades públicas que participan en la gestión integral de residuos y desechos son las siguientes: d) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos;

Que, el literal f) del artículo 574 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos para la gestión integral de los residuos y desechos, consideraran: f) Prestar el servicio de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los desechos sanitarios, siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la normativa secundaria correspondiente;

Que, mediante la Ordenanza de Constitución publicada en el Registro Oficial Edición Especial N° 71 del 19 de septiembre de 2019, se creó la Empresa Pública Mancomunada para la Gestión Integral de Residuos Sólidos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Zaruma Atahualpa, Piñas y Portovelo (EMGIRZAPP-EP), con el objeto de administrar el sistema de gestión, barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos no peligrosos y especiales que se generen en los cantones de Zaruma, Atahualpa, Piñas y Portovelo;

Que, en el Registro Oficial – Edición Especial N. 2069, del 6 de febrero se publicó la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Tasa por el Servicio de Recolección, Transporte y Disposición Final de los Desechos Sólidos No Peligrosos Generados en el Cantón Portovelo;

Que, es obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, garantizar a los ciudadanos del cantón a vivir en un ambiente sano, libre de contaminación, para lo cual debe implementar políticas para el mejoramiento de los servicios que presta;

Que, mediante Oficio N° CNEL-EOR-ADM-2025-0880-O de 5 de noviembre de 2025, la Unidad de Negocio El Oro de la Empresa Pública CNEL EP notificó que, por disposición expresa del Ministerio del Ambiente y Energía (Oficio N° MAE-VEER-2025-0420-OF), el sector eléctrico cesará definitivamente como agente de recaudación de la Tasa de Recolección de Basura a partir de diciembre de 2025, sin posibilidad de renovación de los convenios vigentes;

Que, ante este mandato de desvinculación y la consecuente necesidad de que los Gobiernos Autónomos Descentralizados definan sus propios mecanismos de cobro, este equipo técnico ha realizado un estudio integral y multifactorial para generar alternativas de recaudación directa;

Que, tras el análisis comparativo de las propuestas, se ha identificado un modelo óptimo que armoniza los principios de obligatoriedad, equidad, progresividad y simplicidad administrativa, siendo el más adecuado para su aplicación uniforme y coordinada en los cuatro cantones; y,

Que, el Directorio de la Empresa Pública Mancomunada para la Gestión Integral de Residuos Sólidos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Zaruma, Atahualpa, Piñas y Portovelo, (EMGIRZAPP-EP), en sesión extraordinaria de fecha 05 de diciembre de 2025, discutió y aprobó El Estudio de Fijación de la tasa de recolección de desechos sólidos de la EMGIRZAPP-EP. para la propuesta de Reforma de Ordenanza que Regula la Tasa por el Servicio de Barrido, Recolección, Transporte, Tratamiento y Disposición Final de los Desechos Sólidos No Peligrosos Generados en todos los cantones;

En ejercicio de la facultad legislativa y atribuciones que confiere la Constitución de la o República del Ecuador, en los artículos 240 y 264, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO.

EXPIDE:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS GENERADOS EN EL CANTÓN PORTOVELO.

Art. 1.- Sustitúyase lo contenido en el Artículo 7, con el siguiente contenido:

“El modelo tarifario adoptado por EMGIRZAPP-EP se rige por el principio de solidaridad y equidad, que busca equilibrar la contribución de los usuarios según su capacidad económica y nivel de generación de residuos.

De este modo, las familias de menores ingresos pagan una tarifa reducida, mientras que los usuarios comerciales e industriales aportan un valor mayor, contribuyendo a la sostenibilidad del servicio público.

CATEGORÍAS: De acuerdo al formato proporcionado por la AME, para realizar el cobro de la tasa de desechos sólidos por facturación propia de la EMGIRZAPP-EP a todos los usuarios, se mantendrá las siguientes categorías:

RESIDENCIAL: URBANO Y RURAL
COMERCIAL
INDUSTRIAL
OTROS

En esta alternativa, el proceso de cálculo se efectuó aplicando el mismo esquema metodológico del modelo AME, partiendo de la determinación de los costos totales anuales del servicio. Posteriormente, estos costos fueron distribuidos entre los usuarios identificados en el catastro de la EMGIRZAPP-EP, considerando las cuatro categorías establecidas para la facturación. La asignación del valor tarifario por usuario se realizó en función de la estructura de consumo y densidad de usuarios por categoría, permitiendo definir un valor unitario equitativo y técnicamente respaldado, que cubra los costos del servicio y asegure su sostenibilidad operativa”.

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 9 por el siguiente:

“Art. 9.- Formas y Tipos de Recaudación.- La Empresa EMGIRZAPP-EP recaudará de forma directa la tasa por el SERVICIO DE BARRIDO, RECOLECCIÓN, TRANSPORTE, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS GENERADOS EN EL CANTÓN PORTOVELO, en su oficina ubicada en el cantón Piñas y en puntos de pago dentro de las instalaciones de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal miembros de la Mancomunidad, mediante cobro directo, transferencia o depósito bancario a la cuenta recaudadora 2100217476 de Banco Pichincha oficial de EMGIRZAPP-EP, y se emitirá el respectivo título de crédito.

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 10 por el siguiente:

“Art. 10.- Exoneración y disminución. – No se reconocerá exoneración ni disminución respecto de la obligación tributaria establecida en la presente ordenanza.

El GAD Municipal de Portovelo ADOPTA como medida de acción afirmativa la aplicación del descuento del cincuenta por ciento (50%) sobre el valor de la tasa por gestión integral de residuos sólidos, con el objeto de garantizar el ejercicio pleno de los derechos previstos en la Constitución de la República del Ecuador y los tratados e instrumentos internacionales de derechos humanos de: Adultos mayores y Personas con discapacidad.

Este descuento será aplicado únicamente para usuarios de TARIFA RESIDENCIAL, bajo los mismos criterios y condiciones aplicables al impuesto predial.

La EMGIRZAPP notificará formalmente al GAD Municipal de Portovelo, en el mes de noviembre de cada año, sobre el monto total de descuentos que por esta medida se aplique, valor que será reconocido por el GAD Municipal en el mes de enero de año siguiente.

Art. 4.- Sustitúyase el artículo 11 por el siguiente:

“Art. 11.- Reclamos. - En caso de reclamos al pago, se deberá motivar la solicitud dirigida a la Gerente de la Empresa EMGIRZAPP-EP.

Art. 5.- Sustitúyase el artículo 12 por el siguiente:

“Art. 12.- Incremento. – Para el cálculo del incremento se aplicará lo dispuesto en el Estudio de Fijación de la Tasa del Servicio de Gestión Integral de Residuos Sólidos No Peligrosos. El estudio vigente contempla una tasa fija para los años 2026 y 2027; no obstante, estos valores podrán ser ajustados una vez que se ejecute la consultoría especializada para la caracterización y fijación técnica de la tasa, conforme a los resultados que esta determine.

Asimismo, el número de usuarios a quienes se presta el servicio podrá variar en función de la actualización del catastro institucional elaborado por la EMGIRZAPP-EP.”

Art. 6.- Modifíquese la DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA por el siguiente texto:

“PRIMERA: La Empresa Pública EMGIRZAPP-EP queda facultada para implementar nuevos mecanismos de recaudación de la tasa establecida en esta ordenanza, así como para suscribir convenios específicos de cobranza con instituciones públicas o privadas. Esta facultad podrá ejercerse de oficio o, en su caso, como resultado directo de las recomendaciones emitidas por un estudio de consultoría especializada, siempre que dicho estudio concluya expresamente que la medida optimizará la eficiencia, seguridad o gestión del servicio. Cualquier decisión en este sentido requerirá aprobación previa, expresa y motivada del Directorio de EMGIRZAPP-EP, y deberá ajustarse en todo caso al marco normativo vigente, a la Constitución de la República, a las leyes conexas y a las disposiciones de la presente ordenanza.”

Art.7.- Agréguese la siguiente disposición general:

“TERCERA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, en ejercicio de sus facultades, establecerá como requisito de procedibilidad indispensable para la tramitación, otorgamiento, renovación o modificación de toda autorización municipal, incluyendo, patentes de cualquier tipo, permisos de uso de suelo, licencias, autorizaciones ambientales, así como cualquier otro acto administrativo para el cual las normas vigentes exijan acreditar no adeudar al GAD Municipal de Portovelo y cualquier institución adscrita, la presentación del Certificado de No Adeudar vigente expedido por la Empresa Pública EMGIRZAPP-EP.

El referido certificado constituirá prueba fehaciente de que el solicitante sea persona natural o jurídica, se encuentra al día en el pago de las tasas por el servicio público de gestión integral de residuos sólidos a su cargo, sin cuyo acatamiento la dependencia competente declarará la improcedencia del trámite solicitado.

Cuyo valor será de UN DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$1.00) el mismo que tendrá una vigencia de 30 días, para lo cual la EMGIRZAPP-EP, en un lapso de 10 días posteriores a la entrada en vigencia de la presente reforma, a través de su departamento Financiero, elaborará un manual interno para su aplicación inmediata.”

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA.- El contenido de la presente ordenanza reformativa será codificado a la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Tasa por el Servicio de Recolección, Transporte y Disposición Final de los Desechos Sólidos No Peligrosos Generados en el Cantón Portovelo, publicada en el Registro Oficial-Edición Especial No. 2069, de 06 de febrero de 2025.

Para el efecto, la Secretaría del Concejo Municipal ejecutará dicha codificación, realizando las notas respectivas en cada apartado y posterior notificará a la EMGIRZAPP-EP, para su conocimiento aplicación.

SEGUNDA.- En consideración a que desde el mes de enero de 2026 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo ha continuado prestando el servicio de recolección, transporte y disposición final de desechos sólidos no peligrosos, sin que haya sido posible efectuar la recaudación de la tasa correspondiente debido a la

desvinculación del mecanismo de cobro a través de CNEL EP, y tomando en cuenta que la presente ordenanza por su naturaleza técnica y tributaria, ha requerido un análisis previo para su implementación, se dispone que, una vez publicada en el Registro Oficial, la Empresa Pública Mancomunada EMGIRZAPP-EP, proceda a la determinación y liquidación de la tasa correspondiente a los periodos en los que el servicio fue efectivamente prestado y no facturado, a partir del mes de enero de 2026.

La emisión de títulos de crédito y la exigibilidad del pago se realizará únicamente desde la vigencia formal de la presente ordenanza, sin que ello constituya aplicación retroactiva del tributo, en observancia de los principios de legalidad, seguridad jurídica y no retroactividad establecidos en la constitución y la Ley.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente ordenanza reformativa entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la institución, según lo dispone el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Es dado y firmado en la Sala de Sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, a los dieciocho días del mes de febrero del dos mil veintiséis.



Firmado electrónicamente por:
**MADELEIVY YULISSA
AGUILAR ESPINOSA**
Validar únicamente con FirmaEC

Dra. Madeleivy Yulissa Aguilar Espinosa, Mgs.
ALCALDESA DEL GADM DE PORTOVELO



Firmado electrónicamente por:
**YURI ANABEL ORDONEZ
MACAS**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Yuri Anabel Ordoñez Macas
**SECRETARIA GENERAL Y DE
CONCEJO MUNICIPAL DEL GADM DE
PORTOVELO**

**SECRETARÍA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO.-**

CERTIFICO: Que la “REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS GENERADOS EN EL CANTÓN PORTOVELO”, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, en sesión ordinaria N° 004-2026 de fecha 26 de enero de 2026 y en sesión ordinaria N° 007-2026 de fecha 18 de febrero de 2026, y con fundamento en lo que determina el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite por Secretaria una vez aprobada esta ordenanza para que la Alcaldesa la sancione u observe.

Portovelo, 20 de febrero del 2026



Firmado electrónicamente por:
**YURI ANABEL ORDONEZ
MACAS**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Yuri Anabel Ordoñez Macas
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADM DE PORTOVELO**

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez revisada la “**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS GENERADOS EN EL CANTÓN PORTOVELO**”, expresamente la SANCIONO y ordenó su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, Página WEB www.portovelo.gob.ec y Registro Oficial, para su vigencia y aplicación.

Portovelo, 20 de febrero del 2026



Firmado electrónicamente por:
**MADELEIVY YULISSA
AGUILAR ESPINOSA**
Validar únicamente con FirmaEC

Dra. Madeleivy Yulissa Aguilar Espinosa, Mgs.
ALCALDESA DEL GADM DE PORTOVELO

SECRETARÍA GENERAL Y DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PORTOVELO.- Sancionó y suscribió la “**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA TASA POR EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS GENERADOS EN EL CANTÓN PORTOVELO**”, suscrita por la Dra. Madeleivy Yulissa Aguilar Espinosa, Mgs., en su calidad de Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, en la fecha antes indicada. **LO CERTIFICO.-**

Portovelo, 20 de febrero del 2026



Firmado electrónicamente por:
**YURI ANABEL ORDONEZ
MACAS**
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Yuri Anabel Ordoñez Macas
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADM DE PORTOVELO**



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

NGA/AM

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.