EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

08-GADMCH-2026 Cantón Chillanes: Que expide la primera reforma a la Ordenanza de la proforma presupuestaria para el ejercicio económico 2026 2

- Cantón Guano: Que regula el proyecto inmobiliario Quintas del Sol, ubicado en el sector La Esperanza de la parroquia San Andrés, mediante la integración inmobiliaria 15

023-2026 Cantón Riobamba: Para regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental producida por la emisión de ruido proveniente de fuentes fijas y móviles, sustitutiva de la Ordenanza No. 012-2012 49

015-2026 Cantón Rumiñahui: Que contiene la quinta reforma a la Ordenanza No. 004-2014 de creación de la Urbanización Santa Clara 67

RESOLUCIÓN MUNICIPAL:

0163-0337-SO-CC-GADMSC-2026 Cantón Santa Cruz: Se expide el Reglamento para la suplencia temporal de la Vicealcaldía y la continuidad de la Alcaldía durante licencias electorales simultáneas 72

Año II - Nº 1660 - 80 páginas
Quito, jueves 24 de septiembre de 2026

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA No. 08-GADMCH-2026

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las Funciones y Objetivos de la Entidad emanan del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de las disposiciones constantes en el Presupuesto del GAD Municipal, aprobadas por la Entidad y las metas propuestas en los planes de trabajo, programadas por el Concejo, previo el visto bueno del ejecutivo principal, siendo entre otras las siguientes:

▪ Planificar, programar, coordinar, ejecutar y evaluar las actividades municipales tendientes a impulsar el desarrollo físico y económico de cantón y sus áreas urbanas y rurales en la medida de sus posibilidades.

▪ Procurar el bienestar material de la colectividad y contribuir al fin específico mediante el fomento y protección de los intereses locales.

▪ Emprender en actividades de evaluación a las actividades y tareas cumplidas por los servidores de las diferentes dependencias de la Institución en procura del mejoramiento de los servicios reclamados por los contribuyentes.

▪ Ejecutar obras de infraestructura en beneficio de la colectividad especialmente de las relacionadas con la dotación del sistema de Agua Potable y Alcantarillado, Mejoramiento Vial Urbano, Regeneración Urbana, Construcción y Mantenimiento de calles, plazas, avenidas y demás espacios públicos.

El presupuesto del año 2026 fue aprobado con la fuente de financiamiento del ACUERDO Nro. MEF-MEF-2025-0005-A emitido por la SRA. MGS. SARIHA BELÉN MOYA ANGULO MINISTRA DE ECONOMÍA Y FINANZAS en su **Artículo 1.-** Las asignaciones estimadas a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados son: ASIGNACIÓN ESTIMADA MET 2025 Y LIQUIDACIÓN DEL EJERCICIO FISCAL 2024 A LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PROVINCIALES Y RÉGIMEN ESPECIAL DE GALÁPAGOS – AJUSTADA AL SEGUNDO CUATRIMESTRE; el cual establecía una asignación anual USD 4’018.673.30 y un valor mensual de USD 334.889,44 en gastos permanentes y no permanentes.

Con fecha 27 de febrero del 2026 se publicó el ***ACUERDO Nro. MEF-MEF-2025-0021-A*** estableciendo un valor mensual de USD 395.621,04 para el primer cuatrimestre del año 2026, posterior con fecha 29 de junio del 2026 emiten el

ACUERDO Nro. MEF-MEF-2026-0015-A en el cual establecen un valor mensual de USD 395.250,65 para el segundo cuatrimestre del 2026.

Es por esta razón que, al existir el incremento en las asignaciones para los meses de enero a agosto del 2026 se debe incorporar al presupuesto 2026 un valor de USD 484.371,22; para lo cual me permito indicar:

Partida	Detalle	Asignación Inicial	Ingreso	Gasto	Presupuesto Codificado
180601001001	De Compensaciones a Gobierno Autónomos Descentralizados Municipales por Leyes y Decretos el 30% para gastos Corriente	$1.205.601,99	$ 145311,367	-	$1.350.913,36
280601001001	De Compensaciones a Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales por Leyes y Decretos el 70% para Gasto de Inversión	$2.813.071,31	$ 339.059,86	-	$3.152.131,17
	Total	**$4.018.673,30**	**$484.371,22**	**$0,00**	**$4.503.044,52**

Esta incorporación incrementa el presupuesto aprobado del 2026, a un total de USD 9'201.634,11 según siguiente detalle:

RESUMEN DE INGRESOS 2026:		
INGRESOS CORRIENTES:		
1) INGRESOS PROPIOS	594.510,00	594.510,00
2) INGRESOS CORRIENTES DEL ESTADO	1.427.413,36	1.427.413,36
TOTAL INGRESO CORRIENTE (1+2):	**2.021.923,36**	**2.021.923,36**
INGRESOS DE CAPITAL E INVERSION	3.726.337,62	3.726.337,62
INGRESOS POR FINANCIAMIENTO	**3.453.373,14**	**3.453.373,14**
TOTAL:	**9.201.634,11**	**9.201.634,11**

De conformidad con el artículo 198.3 de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD para la sostenibilidad y eficiencia del gasto de los GAD, el cumplimiento de la regla de asignación mínima prioritaria no constituye

únicamente una obligación verificable al cierre del ejercicio fiscal, sino que debe observarse de manera permanente en las fases de:

Formulación;
Asignación;
Reformas;
Devengado; y,
Ejecución Presupuestaria.

En este contexto, toda reforma presupuestaria institucional debe analizarse técnicamente respecto de su incidencia en el cumplimiento de la referida regla fiscal.

Asimismo, la Disposición Transitoria Primera del Reglamento determina que para el ejercicio fiscal 2026, la verificación definitiva que efectuará el Ministerio de Economía y Finanzas se realizará considerando exclusivamente el gasto computable y los egresos no financieros devengados entre el 1 de junio y el 30 de noviembre de 2026, debiendo alcanzarse una relación mínima del 65%.

En consecuencia, aun cuando la verificación definitiva se efectuará sobre valores devengados durante el periodo señalado, resulta técnica y jurídicamente necesario efectuar un análisis preventivo y proyectado desde la fase de reformas presupuestarias, a efectos de precautelar el cumplimiento futuro de la regla mínima prioritaria en la fase del codificado, en cumplimiento a lo determinado en el artículo 198.3 con sus literales de la Ley antes referida.

En tal virtud, revisado el presupuesto codificado institucional vigente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chillanes con corte al 30 de junio del 2026, se evidencia el siguiente comportamiento presupuestario:

Determinación del gasto computable para el cumplimiento de la Regla de Asignación Mínima Prioritaria

GRUPO	CONCEPTO	CODIFICADO
5. EGRESOS CORRIENTES		**1.807.633,45**
	EGRESOS EN PERSONAL	1319681,49
	PENSIONES DE JUBILACION PATRONAL	51431,13
	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	241.123,00
	EGRESOS FINANCIEROS	24.016,18
	OTROS EGRESOS CORRIENTES	125.381,65
	TRANSFERENCIAS O DONACIONES CORRIENTES	46.000,00

7. EGRESOS DE INVERSIÓN		**5.154.063,65**
	EGRESO EN PERSONAL PARA INVERSIÓN	1.832.290,56
	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN	1.650.008,91
7301	SERVICIOS BASICOS	-
7302	SERVICIOS GENERALES	247.364,49
730205	ESPECTÁCULOS CULTURALES Y SOCIALES	103.000,00
730221	SERVICIOS PERSONALES EVENTUALES SIN RELACION DE DEPENDENCIA	-
730249	EVENTOS PUBLICOS PROMOCIONALES	508.009,39
7303	TRASLADOS, INSTALACIONES, VIATICOS Y SUBSISTENCIAS	-
7304	INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION	214.693,78
7305	ARRENDAMIENTO DE BIENES	5.000,00
7306	CONTRATACION DE ESTUDIOS, INVESTIGACIONES Y SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS	94.284,29
7307	EGRESOS EN INFORMATICA	25.000,00
7308	BIENES DE USO Y CONSUMO DE INVERSION	1.053.666,35
7314	BIENES MUEBLES NO DEPRECIABLES	10.000,00
	OBRAS PÚBLICAS	1.664.364,18
	OTROS EGRESOS DE INVERSIÓN	6.400,00
	TRANSFERENCIAS O DONACIONES PARA INVERSIÓN	1.000,00
8. EGRESOS DE CAPITAL		**1.057.388,43**
	BIENES DE LARGA DURACIÓN (PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO)	1.057.388,43
9. APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO		**78.167,34**
	AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA	74.167,34
	PASIVO CIRCULANTE	2.000,00
	OTROS PASIVOS	2.000,00
TOTAL		**8.097.252,87**

CODIFICADO
FECHA AL:30/07/2026

GASTO COMPUTABLE	3.742.152,13
EGRESOS NO FINANCIEROS	7.995.069,35
PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO:	**46,81%**

Del análisis efectuado se determina que el GAD Municipal de Chillanes mantiene una relación porcentual del 46.81% en el codificado, porcentaje inferior al mínimo requerido del 65% previsto en la Disposición Transitoria Primera del Reglamento General a la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD, para la Sostenibilidad y Eficiencia del Gasto de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 287 de la Constitución de la

República, donde se señala que, "*toda obra que cree una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente.*"

Bajo este antecedente, me permito poner en su conocimiento la reforma de suplemento de crédito adjunta en **ANEXO 1** , luego de la referencia a diferentes Leyes, normas y principios presupuestarios el tema central de la presente reforma al presupuesto municipal, consiste en la aplicación de la modalidad de suplementos de crédito, con la finalidad de incluir en los ingresos y gastos presupuestarios, el financiamiento de las asignaciones extraordinarias, teniendo la necesidad de conseguir que toda la actividad financiera se encuentre incluida en el presupuesto en vigencia. De esta forma, el principio de universalidad requiere que el presupuesto municipal, abarque, todos los ingresos y que no haya fondos o finanzas manejadas fuera del control del proceso presupuestario. Los ingresos expuestos permiten por el lado de los gastos, la distribución en las correspondientes partidas presupuestarias, para mantener el equilibrio presupuestario, para ello, se procede a crear las mismas con valores mínimos para posterior a la aprobación de la reforma de suplemento de crédito se realizará las reformas correspondientes ya sea de traspaso de crédito dentro del mismo grupo, como de diferentes áreas para continuar con los procesos de contratación.
Constituyéndose la necesidad de aplicar la modalidad de Suplemento de Crédito como lo determina el Art. 259 del COOTAD. El Art. 260 indica que la modalidad de suplemento de crédito será aplicada a partir del segundo semestre del ejercicio fiscal, salvo situación de emergencia, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera.

Por lo tanto; se emite el informe favorable por parte de la **DIRECCION FINANCIERA DEL GADMCH;** para realizar la incorporación de ingresos y gastos por USD 484.371,22 dólares americanos, al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chillanes del año 2026.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 287 de la Constitución de la República, donde se señala que, "*toda obra que cree una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente.*"

Bajo este antecedente, me permito poner en su conocimiento la reforma de suplemento de crédito, luego de la referencia a diferentes Leyes, normas y principios presupuestarios el tema central de la presente reforma al presupuesto municipal, consiste en la aplicación de la modalidad de suplementos de crédito, con la finalidad de incluir en los ingresos y gastos presupuestarios, el

financiamiento de las asignaciones extraordinarias, teniendo la necesidad de conseguir que toda la actividad financiera se encuentre incluida en el presupuesto en vigencia. De esta forma, el principio de universalidad requiere que el presupuesto municipal, abarque, todos los ingresos y que no haya fondos o finanzas manejadas fuera del control del proceso presupuestario. Los ingresos expuestos permiten por el lado de los gastos, la distribución en las correspondientes partidas presupuestarias, las partidas para poder ingresar el presupuesto al sistema manteniendo nombres de partidas y montos presupuestarios en el sistema SINFO.

Finalmente se realizan traspasos de crédito con el objetivo de cubrir las necesidades normadas para el debido cumplimiento priorizando el funcionamiento y entrega de los servicios municipales, funcionamiento de las unidades administrativas y agregadores de valor para el cumplimiento de la normativa y plan de trabajo con las partidas presupuestarias necesarias y recursos económicos, así como para el cumplimiento de convenios suscritos, ejecución de obra pública y pagos por servicios básicos y proveedores.

Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno deben conducirse de manera sostenible, responsable y transparente, procurando la estabilidad económica, tal como lo determina el régimen jurídico aplicable en el Ecuador. Conforme al Artículo 255 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), respecto de los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados, en su relacionado con las reformas que se aplica al momento ajustándose a las asignaciones e ingresos del GADMCH.

En ese sentido, la Administración General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes, previo el análisis técnico, identificó la necesidad de reformar el Presupuesto General del GAD para el ejercicio económico 2025, en aplicación de las normas contenidas en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, su Reglamento de aplicación y el COOTAD, respecto de la elaboración de la reforma de los presupuestos para los gobiernos autónomos descentralizados.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización, reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador determina: "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 241 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados";

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad";

Que, el artículo 286 de la Constitución de la República del Ecuador, en relación con la política fiscal, establece: "Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes. (…)";

Que, el artículo 287 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "Toda norma que cree una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente. Solamente las instituciones de derecho público podrán financiarse con tasas y contribuciones especiales establecidas por ley";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización —COOTAD— reconoce a los concejos municipales la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el artículo 57, letra a), del COOTAD establece como atribución del Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 57, letra g), del COOTAD determina que al Concejo Municipal le corresponde: "Aprobar u observar el presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley. De igual forma, aprobará u observará la liquidación presupuestaria del año inmediato anterior, con las respectivas reformas";

Que, los artículos 215 y siguientes del COOTAD regulan los aspectos relacionados con el presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados, su estructura, formulación, aprobación, ejecución, reforma, clausura y liquidación;

Que, el artículo 255 del COOTAD establece: "Reforma presupuestaria. - Una vez sancionado y aprobado el presupuesto solo podrá ser reformado por alguno de los siguientes medios: traspasos, suplementos y reducciones de créditos. Estas operaciones se efectuarán de conformidad con lo previsto en las siguientes secciones de este Código";

Que, el artículo 256 del COOTAD dispone que el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado, de oficio, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera o a petición de esta, podrá autorizar traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que existan disponibilidades suficientes; y que los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado, a petición del Ejecutivo local y previo informe de la persona responsable de la unidad financiera;

Que, el segundo inciso del artículo 263 del COOTAD establece que una vez clausurado el presupuesto del año anterior, los ingresos que se recauden con posterioridad a esa fecha se acreditarán al presupuesto vigente a la fecha en que se reciban, aun cuando hayan sido considerados en el presupuesto anterior;

Que, el artículo 264 del COOTAD determina que las obligaciones correspondientes a servicios o bienes legalmente recibidos, contraídas antes del cierre del ejercicio financiero, conservarán su validez en el siguiente año presupuestario y deberán imputarse a la partida de deudas pendientes de ejercicios anteriores del nuevo presupuesto, en concordancia con los artículos 108 y 116 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas;

Que, el artículo 322 del COOTAD regula el procedimiento para la aprobación de los proyectos de ordenanzas y sus reformas, los cuales deberán referirse a una sola materia, contener una exposición de motivos, el articulado propuesto y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen, y ser sometidos a dos debates para su aprobación;

Que, el artículo 108 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas determina que todo flujo de recursos públicos deberá estar contemplado obligatoriamente en el Presupuesto General del Estado o en los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados, empresas públicas, banca pública y seguridad social;

Que, el artículo 115 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas determina que ninguna entidad u organismo público podrá contraer compromisos, celebrar contratos ni autorizar o contraer obligaciones sin la emisión de la respectiva certificación presupuestaria;

Que, mediante la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la Sostenibilidad y Eficiencia del Gasto de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, publicada en el Sexto Suplemento del Registro Oficial Nro. 229, de 23 de febrero de 2026, se incorporaron disposiciones relacionadas con la regla de asignación mínima prioritaria;

Que, el artículo 198.3 del COOTAD, incorporado mediante la referida Ley Orgánica Reformatoria, establece que el cumplimiento de la regla de asignación mínima prioritaria será obligatorio y verificable durante las fases de formulación, asignación, reformas, devengado y ejecución del presupuesto institucional de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales y municipales;

Que, el artículo 198.3 del COOTAD dispone, además, que toda reforma presupuestaria que incida en el cumplimiento del porcentaje mínimo establecido deberá incorporar un Anexo de Cumplimiento de la Regla de Asignación Mínima Prioritaria, el cual contendrá, al menos:

a) El presupuesto institucional anual codificado de egresos no financieros, determinado conforme a las normas del Sistema Nacional de Finanzas Públicas y al Clasificador Presupuestario o al instrumento que haga sus veces;

b) El detalle del gasto computable destinado a inversión, mantenimiento y reposición de infraestructura, bienes y activos públicos, identificado por grupos, subgrupos e ítems del Clasificador Presupuestario expresamente previstos en la ley;

c) El porcentaje resultante de asignación prioritaria respecto del total de egresos no financieros codificados; y,

d) La certificación de integridad técnica y veracidad de la información, suscrita por la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado;

Que, el referido artículo determina que el órgano legislativo y de fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado aprobará la proforma presupuestaria y sus reformas cuando del anexo correspondiente se desprenda el cumplimiento del porcentaje de asignación prioritaria establecido en la ley;

Que, los artículos 4 y 5 del Reglamento a la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD para la Sostenibilidad y Eficiencia del Gasto de los Gobiernos Autónomos Descentralizados regulan, respectivamente, la determinación del gasto computable y la metodología de cálculo de la regla de asignación mínima prioritaria;

En ejercicio de la facultad legislativa reconocida en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y de las atribuciones previstas en los artículos 7, 57, letras a) y g), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE LA PROFORMA PRESUPUESTARIA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES.

Artículo 1.- Refórmese la **ORDENANZA DE LA PROFORMA PRESUPUESTARIA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**, y se incorpore el valor de USD 484.371,22 tanto en ingresos y gastos con el SUPLEMENTO DE CRÉDITO (PRIMERA REFORMA)

conforme a lo solicitado por la Directora Financiera del GADMCH detallado en ANEXO 1.

Artículo 2.- La Dirección Administrativa y Financiera debe observar y dar cumplimiento a la Primera Reforma a la **ORDENANZA DE LA PROFORMA PRESUPUESTARIA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES**; así como todas las Direcciones y sus unidades.

Artículo 3.- Se notificará a las Direcciones y dependencias del GAD Municipal del cantón Chillanes, para su conocimiento y ejecución a través de Secretaría General.

Artículo 4.- Se notificará por medio de la Secretaría General al responsable de TICS del GAD Municipal del cantón Chillanes, para su respectiva publicación en la página web institucional.

Artículo 5.- Dispóngase a Secretaria General publique, la presente reforma se remita al Registro Oficial para su publicación.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrara en vigencia una vez sancionada por la Señora Licenciada Mirian Isabel Galarza Yépez, Alcaldesa del Cantón Chillanes, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes, a los 04 días del mes de septiembre de dos mil veinte y seis.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MIRIAN ISABEL GALARZA YEPEZ

Lcda. Mirian Isabel Galarza Y.
ALCALDESA DEL CANTON CHILLANES

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
KARLA PRISCILA COBOS SALAZAR

Abg. Karla Priscila Cobos S.
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL CANTÓN CHILLANES

Discusión y aprobación del Concejo Municipal

Chillanes, nueve de septiembre de 2026. – La Infrascrita Secretaria General del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes, **CERTIFICA** que, **"LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE LA PROFORMA PRESUPUESTARIA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES"** fue discutida y aprobada en primer debate en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal N.º 28, celebrada el Jueves, 27 de agosto de 2026; y, en segundo y definitivo debate en Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal N.º 10, celebrada el Viernes, 04 de septiembre de 2026. – **CERTIFICO**.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
KARLA PRISCILA COBOS SALAZAR

Abg. Karla Priscila Cobos S.
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL CANTÓN CHILLANES

Sanción

ALCALDIA DEL CANTÓN CHILLANES. – Chillanes, nueve de septiembre de 2026. – De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y encontrándose de acuerdo con la Constitución de la Republica del Ecuador y la Ley. **SANCIONÓ:** la **"PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE LA PROFORMA PRESUPUESTARIA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLANES";** y, dispongo la promulgación y publicación de conformidad con el artículo 324 vigente del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MIRIAN ISABEL GALARZA YEPEZ

Lcda. Mirian Isabel Galarza Y.
ALCALDESA DEL CANTÓN CHILLANES

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por la Licenciada Mirian Isabel Galarza Yépez, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chillanes, el nueve de septiembre de 2026. **Lo certifico**. - Chillanes 10 de septiembre de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
KARLA PRISCILA
COBOS SALAZAR

Abg. Karla Priscila Cobos S.
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
DEL CANTÓN CHILLANES

"ORDENANZA QUE REGULA EL PROYECTO INMOBILIARIO QUINTAS DEL SOL, UBICADO EN EL SECTOR LA ESPERANZA DE LA PARROQUIA SAN ANDRÉS DEL CANTÓN GUANO, MEDIANTE LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA"

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 11de la Constitución de la República del Ecuador señala que: "El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (…)" 2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades";

Que, el Artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad";

Que, el Artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";

Que, el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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";

Que, el Artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados";

Que, el Artículo 264 de la Constitución de la República, dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (…) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (…)";

Que, la Constitución de la República, en su Artículo 321 establece que, ***"El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental";***

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en su Artículo. 4 literal g) que entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se encuentra ***"El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad";***

Que, el Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado: "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";

Que, el Artículo 55 del COOTAD, determina que es competencia de los gobiernos autónomos descentralizado municipales: "b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Artículo 57 letra a) del COOTAD, determina que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Artículo 424 del COOTAD, establece: "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";

Que, el Artículo 470 del COOTAD, dispone: "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o 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";

Que, el Artículo 60 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT); y, el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Guano, señala: "De acuerdo con lo establecido en la LOOTUGS, el suelo de expansión urbana se define como aquel tipo de suelo que podrá ser habilitado para su uso de conformidad con el Plan de Uso de Gestión del Suelo, será siempre colindante con el suelo urbano del cantón (…)";

Que, el Artículo 145 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT); y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Guano, señala: "Según el Artículo 31 de la LOOTUGS, los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo: Planes maestros sectoriales; Planes parciales; Otros instrumentos de planeamiento urbanístico (…)";

Que, el Artículo 146 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT); y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Guano, señala: "Según el Artículo 32 de la LOOTUGS, los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana (…)"; "Los planes parciales serán de aplicación obligatoria cuando se apliquen mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios y en el caso de que se apliquen las siguientes, herramientas/mecanismos de gestión del suelo: herramientas: Reajustes de terrenos; integración inmobiliaria; cooperación entre partícipes (…)";

Que, el Artículo 148 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT); y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Guano, señala: "Los planes parciales serán de aplicación obligatoria en suelo de expansión urbana y contendrán la selección de los instrumentos de gestión, determinaciones para su aplicación y la definición de las unidades de actuación necesarias de acuerdo con lo definido en la presente Ley (…)";

Que, el Artículo 150 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT); y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Guano, señala, los mecanismos de gestión del suelo, "El plan parcial incluirá al menos uno de los siguientes mecanismos de gestión de suelo dependiendo del contexto de actuación, que servirán en los

siguientes casos: Para los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación; Para la integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos (…)";

Que, el Artículo 165 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT); y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Guano, señala: "La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios";

Que, el Artículo 207 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT); y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Guano, señala: "Para la habilitación del suelo y la edificación, el GAD del Municipio del Guano cumplirá con las siguientes obligaciones: Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar permisos o licencias de urbanizaciones, fraccionamientos agrícolas y urbanos, integración, reestructuración o reajuste de terrenos, proyectos de diseño urbano y edificaciones. Expedir los actos normativos necesarios que establezcan los documentos habilitantes y el procedimiento mismos que deben estar en acuerdo a lo que establezca el ordenamiento jurídico";

Que, el Artículo 91 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), señala las Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley, les corresponden las siguientes atribuciones y obligaciones:1. Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente; 4. Emitir mediante acto normativo las regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo, y la dotación y prestación de servicios básicos, las que guardarán concordancia con la normativa vigente e incluirán los estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgo elaborados por el ente rector nacional. Estas regulaciones podrán ser más exigentes, pero, en ningún caso, disminuirán el nivel mínimo de exigibilidad de la normativa nacional";

Que, el Artículo 56, de la LOOTUGS, señala la Integración inmobiliaria, "La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y los beneficios. En el caso que la integración inmobiliaria se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Para incentivar el uso de este mecanismo el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos";

Que, la empresa INMOBILIARIA VILEMA & COLCHA CIA. LTDA., en calidad de legítima propietaria del inmueble denominado Lote Cuatro "B", ubicado en el sector La Esperanza, parroquia San Andrés, cantón Guano, provincia de Chimborazo, es titular del predio conforme consta en escritura pública celebrada en la Notaría Segunda del cantón Guano, en diciembre del año 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guano el 5 de enero de 2017;

Que, mediante Resolución No. 082-S-CMG-2017, de fecha 06 de noviembre de 2017, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano, en sesión

extraordinaria, resolvió aprobar la Ampliación del Límite Urbano de la parroquia San Andrés, sector La Esperanza, incorporando varios predios entre ellos, el Lote 4B;

Que, mediante Resolución de Subdivisión Predial de Hecho Urbano No. 318-SMG-SUB-D-GADM-CG-2017, de fecha 10 de noviembre de 2017, protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Guano el 22 de febrero de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de marzo de 2018, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano autorizó la subdivisión predial urbana de hecho del inmueble a favor de la INMOBILIARIA VILEMA & COLCHA CIA. LTDA. Como resultado de la subdivisión el predio fue subdividido en doce (12) lotes que constituyen un área útil total de 125.736,18 m². Adicionalmente, la Compañía INMOBILIARIA VILEMA & COLCHA CIA. LTDA., destinó un área verde de 22.733,22 m², equivalente al 18,08% del área útil del predio;

Que, el proyecto contempla la consolidación y desarrollo urbanístico de OCHO de los doce lotes aprobados inicialmente, que corresponden a los lotes 4B-02, 4B-03, 4B-04, 4B-05, 4B-06, 4B-07, 4B-09, 4B-10; mientras que los lotes 4B-11 y 4B-12 permanecen reservados por la compañía para futuros proyectos; el lote 4B-08 pertenece al señor Fausto Ricardo Vilema Padilla; y el lote 4B-01 corresponde al GAD Municipal del cantón Guano;

Que, mediante Resolución No. 198-2025-SO de fecha 19 de diciembre del 2025, el pleno del concejo municipal del GAD Municipal del cantón Guano, resolvió: "POR UNANIMIDAD, SE APRUEBA EL CAMBIO DE TIPOLOGÍA DEL SUELO SEGÚN LOS POLIGONOS DETERMINADOS EN LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT); Y, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN GUANO, DE CONFORMIDAD AL OFICIO No. 1091-DGP-AVALUOS Y CATASTROS-2025, DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2025, SUSCRITO POR LA ING. GRACE SOTO, GESTOR DE AVALUOS Y CATASTROS, OFICIO No. 1663-SMG-2025, DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DEL 2025, SUSCRITO POR EL ABG. VÍCTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SÍNDICO DEL GADM-CG";

Que, a través del Oficio No. IVC-QS-01-2025, de fecha 11 de diciembre del 2025, la señora Marcia Carlota Gavilánez López en calidad de Gerente General de la Compañía INMOBILIARIA VILEMA & COLCHA CIA. LTDA., solicita que los lotes fraccionados en el sector la Esperanza de la parroquia San Andrés del cantón Guano se mantengan como sector urbano, que, los fraccionamientos han sido destinados y forman parte del proyecto inmobiliario denominado QUINTAS DEL SOL, el cual, consta con los siguientes estudios: Estudio Eléctrico; Estudio Hidrosanitario; Permiso Ambiental; además, solicita se realice un documento legal, ya sea una resolución administrativa u ordenanza o un acta de mutuo acuerdo que permita regularizar los fraccionamientos;

Que, según Oficio No. 14-DG-PLANIFICACIÓN-2026, de fecha 7 de enero del 2026, el arquitecto Ramiro Ponce, Director de Gestión de Planificación, sugiere que el propietario deberá realizar un proyecto integral con todos los fraccionamientos para que sea aprobado mediante ordenanza por el pleno del concejo municipal del GAD Guano y, sea tratado como una urbanización; además, señala que, para obtener el cambio de uso de suelo se debe efectuar un PLAN PARCIAL que permita actualizar la consultoría del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PDOT Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO PUGS DEL CANTÓN GUANO, PROVINCIA DE CHIMBORAZO, debido a que este sector está calificado como zona rural;

Que, mediante Oficio No. 038-SMG-2026, de fecha 13 de enero del 2026, el Procurador Síndico, establece: "A fin de ejercer el uso del suelo, determinar, verificar, exigir el cumplimiento y control

de las obras de infraestructura, al amparo de lo determinado en el Artículo 57 letra a) del COOTAD, le corresponde al Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa, es decir, expedir una ordenanza que regule el proyecto urbanístico Quintas del Sol, así, como conocer y aprobar el PLAN PARCIAL que proponga la peticionaria/administrada para que puedan ser ratificados los predios como urbanos;

Que, mediante Resolución No. 001-2026-SE de fecha 10 de febrero del 2026, el pleno del concejo municipal del GAD Municipal del cantón Guano, resuelve: "POR UNANIMIDAD, 1.- Acoger el informe técnico emitido por el Arq. Ramiro Ponce, Director de Gestión de Planificación, mediante Oficio No. 14-DG-PLANIFICACIÓN-2026 de fecha 07 de enero del 2026; y, el informe jurídico emitido mediante Oficio No. 038-SMG-2026 de fecha 13 de enero del 2026, suscrito por el Abg. Víctor Hugo Erazo, Procurador Síndico";

Que, según, INFORME TÉCNICO No. 0107-DG-PLANIFICACIÓN-2026-CCA, de fecha 21 de abril del 2026, el Director de Gestión de Planificación, considera FACTIBLE el ANTEPROYECTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS PREDIALES URBANOS, APROBADOS EN EL LOTE 4B DE LA PARROQUIA SAN ANDRÉS SECTOR LA ESPERANZA, de propiedad de la INMOBILIARIA VILEMA & COLCHA LTDA., representado por la señora Marcia Gavilánez, esto, con el fin de continuar con el trámite de aprobación;

Que, con fecha 12 de junio de 2026, la Comisión de Planificación y Obras Públicas Urbanas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano, mediante Informe No. 001-GADMCG-CPOPU-SE-2026, emitió informe favorable y aprobó el Anteproyecto Integral de las Subdivisiones Aprobadas en el Lote 4B, denominado "Quintas del Sol", de propiedad de INMOBILIARIA VILEMA & COLCHA CÍA. LTDA., disponiendo su remisión al Pleno del Concejo Municipal para su conocimiento y resolución;
Que, mediante Resolución No. 076-2026-SO de fecha 19 de junio del 2026, el pleno del concejo municipal del GAD Municipal del cantón Guano, resuelve: "CON CUATRO VOTOS A FAVOR (Sr. Milton Bravo, Dr. Edgar Herrera, Sr. Juan Hidalgo, Lic. Oswaldo Estrada) Y CON UN VOTO EN CONTRA (Sr. Francisco Hidalgo) POR MAYORIA. SE APRUEBA EL "ANTEPROYECTO INTEGRAL DE LAS SUBDIVISIONES APROBADAS EN EL LOTE 4B DENOMINADAS QUINTAS DEL SOL DE PROPIEDAD DE VILEMA & COLCHA CIA LTDA". UBICADAS EN LA PARROQUIA SAN ANDRÉS, CANTÓN GUANO, PROVINCIA CHIMBORAZO, DE CONFORMIDAD AL INFORME N° 001-GADMCG-CPOPU-SE-2026, DE FECHA 12 DE JUNIO DEL 2026, SUSCRITO POR EL DR. EDGAR HERRERA, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS PUBLICAS URBANAS, SR. MILTON BRAVO Y SR. JUAN HIDALGO. COMO INTEGRANTES. RESOLUCION DEL CONCEJO MUNICIPAL 001-2026-SE, DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2026. RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL 004-2026-SE, DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2026. OFICIO No. 637-SMG-2026, DE FECHA 07 DE MAYO DEL 2026, SUSCRITO POR EL ABG. VICTOR HUGO ERAZO, PROCURADOR SÍNDICO. INFORME TECNICO No. 0107-DG-PLANIFICACION-2026-CCA, DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2026. OFICIO No. 014-DGF-GADMCG-IJ-2026, DE FECHA 28 DE MAYO DE 2026, SUSCRITO POR EL ABG. JOSÉ IVÁN JUNA TOTOY, DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA (E) DEL GADM-CG";

Que, la comisión de planificación y obras públicas urbanas del cantón Guano, presidido por el Dr. Edgar Herrera presidente de la comisión, señor: Juna Hidalgo integrante y el señor Milton Bravo integrante de la comisión suscriben el informe Nro. 054-GADMCG-CPOPU- SO -2026 de fecha 31 de julio del 2026, en la parte pertinente determina los siguiente:

> "En virtud de lo expuesto, esta Comisión emite INFORME FAVORABLE respecto del Proyecto Integral Definitivo de las Subdivisiones Aprobadas en el Lote 4B "Quintas del Sol" y de la propuesta de "Ordenanza que Regula el Proyecto Inmobiliario Quintas del Sol, ubicado en el sector La Esperanza de la Parroquia San Andrés del Cantón Guano, mediante la Integración Inmobiliaria", y RECOMIENDA se remita el expediente completo, con el respectivo borrador de la Ordenanza, al Pleno del Concejo Municipal del GADM-CG, a fin de que dicho órgano, en ejercicio de su facultad normativa y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Guano, adopte la resolución definitiva que en derecho corresponda."

Que, en sesión Extra Ordinaria de fecha 06 de agosto del 2026 el pleno del Concejo Municipal del GAD Municipal del cantón Guano aprueba en primer debate LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROYECTO INMOBILIARIO QUINTAS EL SOL, UBICADO EN EL SECTOR LA ESPERANZA DE LA PARROQUIA DE SAN ANDRÉS DEL CANTÓN GUANO, MEDIANTE LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA.(RESOLUCIÓN 007-2026-SE) y en sesión ordinaria de fecha 21 de agosto del 2026 el pleno del Concejo Municipal del GAD Municipal del cantón Guano APRUEBA EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROYECTO INMOBILIARIO QUINTAS EL SOL, UBICADO EN EL SECTOR LA ESPERANZA DE LA PARROQUIA DE SAN ANDRÉS DEL CANTÓN GUANO, MEDIANTE LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA.(RESOLUCIÓN 119-2026-SO).

Que, es necesario regular un desarrollo armónico y socialmente justo del sistema de asentamientos humanos del cantón Guano, controlando las tendencias de expansión y consolidación del actual proceso de crecimiento cantonal, por las que se requiere de normas cantonales que orienten el coherente desarrollo de las actividades en el territorio;

En uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROYECTO INMOBILIARIO QUINTAS DEL SOL, UBICADO EN EL SECTOR LA ESPERANZA DE LA PARROQUIA SAN ANDRÉS DEL CANTÓN GUANO, MEDIANTE LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA.

CAPÍTULO I

Artículo. 1.- Definición. - La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada.

Artículo. 2.- Ámbito de Aplicación. - La presente ordenanza es un instrumento legal de aplicación y observancia obligatoria para la Compañía INMOBILIARIA VILEMA & COLCHA CIA. LTDA., quien es, la proponente del proyecto inmobiliario denominado Quintas del Sol, a fin de aprobar el proyecto integral definitivo de las subdivisiones aprobadas en el lote 4B denominado "QUINTAS DEL SOL" y efectuar la Integración Inmobiliaria en el lote 4B subdivididos en los lotes 4B-02; 4B-03; 4B-04; 4B-05; 4B-06; 4B-07; 4B-09; y, 4B-10 ubicados en el sector la Esperanza de la parroquia San Andrés del cantón Guano.

Artículo. 3.- Datos Descriptivos. - El fraccionamiento inicial del Lote 4B se encuentra conformado por doce (12) lotes de terreno identificados como: 4B-01, 4B-02, 4B-03, 4B-04, 4B-05, 4B-06, 4B-07, 4B-08, 4B-09, 4B-10, 4B-11 y 4B-12, cuya área útil total asciende a 125.736,18 m².

Del total de los doce (12) lotes resultantes del fraccionamiento, el Proyecto de Integración Inmobiliaria "Quintas del Sol" comprende exclusivamente los lotes 4B-02, 4B-03, 4B-04, 4B-05, 4B-06, 4B-07, 4B-09 y 4B-10, que, en conjunto constituyen un área útil total de 81.917,83 m².

En consecuencia, el Proyecto de Integración Inmobiliaria "Quintas del Sol" se constituye de la siguiente manera:

- Los lotes 4B-02, 4B-03, 4B-04, 4B-05, 4B-06, 4B-07, 4B-09 y 4B-10, sujetos a la integración inmobiliaria.
- Los lotes 4B-11 y 4B-12, de propiedad de la compañía Inmobiliaria Vilema Colcha Cía. Ltda., permanecen fuera del ámbito de aplicación de la presente ordenanza y se reservan para futuros desarrollos inmobiliarios
- El lote 4B-08, de propiedad del señor Fausto Ricardo Vilema Padilla, no forma parte ni es objeto de la integración inmobiliaria.
- El lote 4B-01, de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano, no forma parte ni es objeto de la integración inmobiliaria.

El predio se encuentra ubicado en el sector la Esperanza de la parroquia San Andrés del cantón Guano, con los siguientes linderos, dimensiones, coordenadas geo referenciales y cuadro de áreas:

AREA. 112.023,81m2

Norte:	90.36; 12.05; 65.72; 42.77; 53.65m	CALLE ALASKA DE 12.00m
Sur:	90.36; 12.05; 44.35m	CARRETERA PANAMERICANA
	19.89; 117.98; 12.00; 78.06; 3.68m	CALLE CESAR NAVEDA
Este:	21.81; 33.27; 21.26; 22.59; 4.65m	FAMILIA MOSQUERA
	51.07; 22.11; 41.59m	FAMILIA LLUGUAY Y MITA
	70.38; 31.46m	ESTADIO
	17.18; 65.43m	CALLE FLORIDA DE 12.00m
	12.00; 107.47m	CALLE COLORADO de 12.00m
Oeste:	113.32; 12.00; 103.50; 12.00; 111.81m	CALLE HAWAII de 15.00m

El lote de terreno se encuentra dentro de las siguientes coordenadas geo referenciales.

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	**NORTE**	**PTO**
755079,892	9824445,327	P1
755095,216	9824460,853	P2
755041,716	9824464,842	P3
755035,736	9824507,197	P4
755006,566	9824566,087	P5
755001,219	9824576,884	P6
754961,110	9824657,860	P7
754855,455	9824616,878	P8
754844,267	9824612,538	P9
754747,772	9824575,109	P10
754736,584	9824570,770	P11

754632,339	9824530,335	P12
754672,447	9824449,359	P13
754677,795	9824438,562	P14
754697,478	9824398,823	P15
754713,625	9824387,216	P16
754809,398	9824318,326	P17
754819,058	9824311,206	P18
754882,323	9824265,483	P19
754885,492	9824263,611	P20
754948,877	9824350,398	P21
754955,955	9824360,088	P22
755008,794	9824321,497	P23
755018,904	9824307,605	P24
755047,786	9824295,141	P25
755112,361	9824267,141	P26
755120,592	9824307,913	P27
755125,016	9824329,577	P28
755129,220	9824380,471	P29
755125,382	9824383,103	P30
755111,584	9824400,995	P31
755099,939	9824418,777	P32

- Los lotes 4B-02, 4B-03, 4B-05, 4B-06, 4B-07, 4B-09, 4B-10; sujetos a la integración inmobiliaria, son producto del fraccionamiento predial urbano de SUBLOTES, El lote 4B-04 se integra como macro lote no fraccionado., contenidos:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B - 02	8.826,15	060754010180001000	54606

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B-02	34-S-GADM-CG-2024	25 de abril de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B02A	401.00	060754010180002000	54606
2	LOTE 4B02B	420.18	060754010180003000	69941
3	LOTE 4B02C	419.45	060754010180004000	69942
4	LOTE 4B02D	418.71	060754010180005000	69943
5	LOTE 4B02E	417.35	060754010180006000	69944
6	LOTE 4B02F	412.00	060754010180007000	69945
7	LOTE 4B02G	1628.52	060754010180008000	69946
8	LOTE 4B02H	3173.46	060754010180009000	69947
9	LOTE 4B02I	400.00	060754010180010000	69948
10	LOTE 4B02J	400.00	060754010180011000	69949

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B02G	1628.52	060754010180008000	69946

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B02G	105-S-GADM-CG-2024	29 de agosto de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B02G1	392,52	060754010180020000	69946
2	LOTE 4B02G2	412,00	060754010180021000	72457
3	LOTE 4B02G3	403,00	060754010180022000	72458
4	LOTE 4B02G4	412,00	060754010180023000	72459

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B02H	3.173,46	060754010180009000	69947

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B02H	085-S-GADM-CG-2024	06 de agosto de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B02H1	400,68	060754010180012000	69947
2	LOTE 4B02H2	400,00	060754010180013000	72494
3	LOTE 4B02H3	400,00	060754010180014000	72495
4	LOTE 4B02H4	386,05	060754010180015000	72496
5	LOTE 4B02H5	386,73	060754010180016000	72497
6	LOTE 4B02H6	400,00	060754010180017000	72498
7	LOTE 4B02H7	400,00	060754010180018000	72499
8	LOTE 4B02H8	400,00	060754010180019000	72500

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B-03	16.350,89	060754010181001000	54607

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B-03	31-S-GADM-CG-2024	26 de abril de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B03A	1559.95	060754010181002000	54607
2	LOTE 4B03B	419.00	060754010181003000	69871
3	LOTE 4B03C	417.63	060754010181004000	69872
4	LOTE 4B03D	416.27	060754010181005000	69873
5	LOTE 4B03E	4176.57	060754010181006000	69874

6	LOTE 4B03F	423.10	060754010181007000	69875
7	LOTE 4B03G	423.10	060754010181008000	69876
8	LOTE 4B03H	423.10	060754010181009000	69877
9	LOTE 4B03I	3163.46	060754010181010000	69878
10	LOTE 4B03J	3417.67	060754010181011000	69879

DESCRIPCIÓN	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
LOTE 4B03E	4176,57	060754010181006000	69874

LOTE	**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.**	**FECHA**
4B03E	091-S-GADM-CG-2024	06 de agosto de 2024

SUBLOTES	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
1	LOTE 4B03E1	414,92	060754010181031000	69874
2	LOTE 4B03E2	413,57	060754010181032000	72519
3	LOTE 4B03E3	412,22	060754010181033000	72520
4	LOTE 4B03E4	410,86	060754010181034000	72521
5	LOTE 4B03E5	409,51	060754010181035000	72522
6	LOTE 4B03E6	423,10	060754010181036000	72523
7	LOTE 4B03E7	423,10	060754010181037000	72524
8	LOTE 4B03E8	423,10	060754010181038000	72525
9	LOTE 4B03E9	423,10	060754010181039000	72526
10	LOTE 4B03E10	423,09	060754010181040000	72527

DESCRIPCIÓN	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
LOTE 4B03I	3163.46	060754010181010000	69878

LOTE	**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.**	**FECHA**
4B03I	084-S-GADM-CG-2024	05 de agosto de 2024

SUBLOTES	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
1	LOTE 4B03I1	404,80	060754010181022000	69878
2	LOTE 4B03I2	345,02	060754010181023000	72483
3	LOTE 4B03I3	344,57	060754010181024000	72484
4	LOTE 4B03I4	344,12	060754010181025000	72485
5	LOTE 4B03I5	343,67	060754010181026000	72486
6	LOTE 4B03I6	329,02	060754010181027000	72487
7	LOTE 4B03I7	329,02	060754010181028000	72488
8	LOTE 4B03I8	329,02	060754010181029000	72489
9	LOTE 4B03I9	394,22	060754010181030000	72490

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B03J	3.417.67	060754010181011000	69879

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B03J	083-S-GADM-CG-2024	05 de agosto de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B03J1	343,22	060754010181012000	69879
2	LOTE 4B03J2	342,77	060754010181013000	72506
3	LOTE 4B03J3	342,32	060754010181014000	72507
4	LOTE 4B03J4	342,10	060754010181015000	72508
5	LOTE 4B03J5	341,21	060754010181016000	72509
6	LOTE 4B03J6	341,21	060754010181017000	72510
7	LOTE 4B03J7	341,21	060754010181018000	72511
8	LOTE 4B03J8	332,21	060754010181019000	72514
9	LOTE 4B03J9	341,21	060754010181020000	72515
10	LOTE 4B03J10	341,21	060754010181021000	72516

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B - 04	9.698,20	060754010182001000	54608

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE SUBDIVISION PREDIAL DE HECHO URBANO NO.	FECHA
LOTE 4B - 04	318-SMG-SUB-D-GADM-CG-2017	10 noviembre de 2017

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B-05	10.620,80	060754010183001000	54609

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B-05	033-S-GADM-CG-2024	02 de mayo de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B05A	300.00	060754010183002000	54609
2	LOTE 4B05B	300.00	060754010183003000	69923
3	LOTE 4B05C	300.00	060754010183004000	69924
4	LOTE 4B05D	300.00	060754010183005000	69925
5	LOTE 4B05E	3200.00	060754010183006000	69926
6	LOTE 4B05F	612.50	060754010183007000	69927
7	LOTE 4B05G	425.50	060754010183008000	69928
8	LOTE 4B05H	3089.63	060754010183009000	69929
9	LOTE 4B05I	495.05	060754010183010000	69930
10	LOTE 4B05J	333.05	060754010183011000	69931

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B05E	3200.00	060754010183006000	69926

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B05E	86-S-GADM-CG-2024	16 de agosto de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B05E1	400,00	060754010183012000	69926
2	LOTE 4B05E2	400,00	060754010183013000	72606
3	LOTE 4B05E3	400,00	060754010183014000	72607
4	LOTE 4B05E4	400,00	060754010183015000	72608
5	LOTE 4B05E5	400,00	060754010183016000	72609
6	LOTE 4B05E6	400,00	060754010183072000	72610
7	LOTE 4B05E7	391,00	060754010183018000	72611
8	LOTE 4B05E8	400,00	060754010183019000	72612

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B05H	3089.63	060754010183009000	69929

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B05H	87-S-GADM-CG-2024	16 de agosto de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B05H1	386,21	060754010183020000	69929
2	LOTE 4B05H2	386,20	060754010183021000	72676
3	LOTE 4B05H3	386,20	060754010183022000	72677
4	LOTE 4B05H4	386,20	060754010183023000	72678
5	LOTE 4B05H5	386,20	060754010183024000	72679
6	LOTE 4B05H6	386,20	060754010183025000	72680
7	LOTE 4B05H7	386,20	060754010183026000	72681
8	LOTE 4B05H8	386,22	060754010183027000	72682

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B-06	7.274,71	060754010184001000	54610

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B-06	29-S-GADM-CG-2024	02 de mayo de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B06A	295.29	060754010184002000	54610
2	LOTE 4B06B	300.00	060754010184003000	69911
3	LOTE 4B06C	300.00	060754010184004000	69912
4	LOTE 4B06D	300.00	060754010184005000	69913
5	LOTE 4B06E	300.00	060754010184006000	69914
6	LOTE 4B06F	300.00	060754010184007000	69915
7	LOTE 4B06G	300.00	060754010184008000	69916
8	LOTE 4B06H	338.93	060754010184009000	69917

9	LOTE 4B06I	1500.00	060754010184010000	69918
10	LOTE 4B06J	2398.88	060754010184011000	69919

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B06I	1500.00	060754010184010000	69918

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B06I	111-S-GADM-CG-2024	03 de septiembre de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B06I1	300,00	060754010184019000	69918
2	LOTE 4B06I2	300,00	060754010184020000	72372
3	LOTE 4B06I3	300,00	060754010184021000	72373
4	LOTE 4B06I4	300,00	060754010184022000	72374
5	LOTE 4B06I5	300,00	060754010184023000	72375

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B06J	2398.88	060754010184011000	69919

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B06J	102-S-GADM-CG-2024	05 de agosto de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B06J1	273,05	060754010184012000	69919
2	LOTE 4B06J2	289,65	060754010184013000	72604
3	LOTE 4B06J3	349,92	060754010184014000	72615
4	LOTE 4B06J4	384,91	060754010184015000	72616
5	LOTE 4B06J5	375,91	060754010184016000	72617
6	LOTE 4B06J6	349,92	060754010184017000	72618
7	LOTE 4B06J7	366,52	060754010184018000	72619

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B-07	9.315,00	060754010185001000	54611

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B-07	28-S-GADM-CG-2024	25 de abril de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B07A	1102.22	060754010185002000	54611
2	LOTE 4B07B	1972.84	060754010185003000	69932
3	LOTE 4B07C	328.81	060754010185004000	69933
4	LOTE 4B07D	329.42	060754010185005000	69934
5	LOTE 4B07E	328.81	060754010185006000	69935
6	LOTE 4B07F	329.42	060754010185007000	69936
7	LOTE 4B07G	1002.78	060754010185008000	69937

8	LOTE 4B07H	2400.00	060754010185009000	69938
9	LOTE 4B07I	296.29	060754010185010000	69939
10	LOTE 4B07J	296.29	060754010185011000	69940

DESCRIPCIÓN	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
LOTE 4B07B	1972.84	060754010185003000	69932

LOTE	**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.**	**FECHA**
4B07B	99-S-GADM-CG-2024	28 de agosto de 2024

SUBLOTES	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
1	LOTE 4B07B1	328,81	060754010185020000	69932
2	LOTE 4B07B2	328,81	060754010185021000	72461
3	LOTE 4B07B3	328,81	060754010185022000	72462
4	LOTE 4B07B4	328,81	060754010185023000	72463
5	LOTE 4B07B5	328,80	060754010185024000	72464
6	LOTE 4B07B6	328,80	060754010185025000	72465

DESCRIPCIÓN	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
LOTE 4B07H	2400.00	060754010185009000	69938

LOTE	**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.**	**FECHA**
4B07H	104-S-GADM-CG-2024	05 de agosto de 2024

SUBLOTES	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
1	LOTE 4B07H1	291,00	060754010185012000	69938
2	LOTE 4B07H2	300,00	060754010185013000	72534
3	LOTE 4B07H3	300,00	060754010185014000	72535
4	LOTE 4B07H4	300,00	060754010185015000	72536
5	LOTE 4B07H5	300,00	060754010185016000	72537
6	LOTE 4B07H6	300,00	060754010185017000	72538
7	LOTE 4B07H7	300,00	060754010185018000	72539
8	LOTE 4B07H8	300,00	060754010185019000	72540

DESCRIPCIÓN	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
LOTE 4B-09	9.267,90	060754010188001000	54613

LOTE	**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.**	**FECHA**
4B-09	27-S-GADM-CG-2024	25 de abril de 2024

SUBLOTES	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
1	LOTE 4B09A	719.45	060754010188002000	54613
2	LOTE 4B09B	600.00	060754010188003000	69900
3	LOTE 4B09C	600.00	060754010188004000	69901

4	LOTE 4B09D	1278.84	060754010188005000	69902
5	LOTE 4B09E	2744.61	060754010188006000	69903
6	LOTE 4B09F	643.35	060754010188007000	69904
7	LOTE 4B09G	578.00	060754010188008000	69905
8	LOTE 4B09H	578.00	060754010188009000	69906
9	LOTE 4B09I	578.00	060754010188010000	69907
10	LOTE 4B09J	595.05	060754010188011000	69908

DESCRIPCIÓN	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
LOTE 4B09D	1278.84	060754010188005000	69902

LOTE	**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.**	**FECHA**
4B09D	129-S-GADM-CG-2024	10 de octubre de 2024

SUBLOTES	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
1	LOTE 4B09D1	678,84	060754010188014000	69902
2	LOTE 4B09D2	600,00	060754010188015000	71614

DESCRIPCIÓN	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
LOTE 4B09E	2744.61	060754010188006000	69903

LOTE	**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.**	**FECHA**
4B09E	125-S-GADM-CG-2024	08 de octubre de 2024

SUBLOTES	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
1	LOTE 4B09E1	1.133,09	060754010188012000	69903
2	LOTE 4B09E2	1.611,52	060754010188013000	72455

DESCRIPCIÓN	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
LOTE 4B-10	10.564,18	060754010189001000	54614

LOTE	**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.**	**FECHA**
4B-10	30-S-GADM-CG-2024	26 de abril de 2024

SUBLOTES	**DESCRIPCIÓN**	**ÁREA (M2)**	**CLAVE CATASTRAL**	**NÚMERO FICHA**
1	LOTE 4B10A	1304.06	060754010189002000	54614
2	LOTE 4B10B	2086.49	060754010189003000	69880
3	LOTE 4B10C	326.02	060754010189004000	69882
4	LOTE 4B10D	326.01	060754010189005000	69883
5	LOTE 4B10E	326.01	060754010189006000	69884
6	LOTE 4B10F	326.01	060754010189007000	69885
7	LOTE 4B10G	1332.22	060754010189008000	69886
8	LOTE 4B10H	3075.33	060754010189009000	69887
9	LOTE 4B10I	326.00	060754010189010000	69888
10	LOTE 4B10J	326.03	060754010189011000	69889

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B10B	2086.49	060754010189003000	69880

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B10B	110-S-GADM-CG-2024	03 de septiembre de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B10B1	357,31	060754010189018000	69880
2	LOTE 4B10B2	342,97	060754010189019000	72528
3	LOTE 4B10B3	342,97	060754010189020000	72529
4	LOTE 4B10B4	342,97	060754010189021000	72530
5	LOTE 4B10B5	342,96	060754010189022000	72531
6	LOTE 4B10B6	357,31	060754010189023000	72532

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
LOTE 4B10H	3075.33	060754010189009000	69887

LOTE	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NO.	FECHA
4B10H	82-S-GADM-CG-2024	05 de agosto de 2024

SUBLOTES	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	CLAVE CATASTRAL	NÚMERO FICHA
1	LOTE 4B10H1	357,31	060754010189012000	69887
2	LOTE 4B10H2	333,97	060754010189013000	72663
3	LOTE 4B10H3	342,97	060754010189014000	72664
4	LOTE 4B10H4	635,46	060754010189015000	72665
5	LOTE 4B10H5	677,17	060754010189016000	72666
6	LOTE 4B10H6	719,45	060754010189017000	72667

- **Área Verde. –**

Conforme consta en la Resolución de Subdivisión Predial de Hecho Urbano No. 318-SMG-SUB-D-GADM-CG-2017, dentro de la subdivisión inicial del Lote 4B, la empresa INMOBILIARIA VILEMA & COLCHA CIA. LTDA. ha tributado un área verde total de 22.733,22 m², equivalente al 18,08 % del área útil total de los doce lotes aprobados. Para efectos de la presente ordenanza, dicha superficie se distribuye proporcionalmente entre los

lotes que conforman el Proyecto Integral "Quintas del Sol", los lotes que no forman parte del proyecto y el lote municipal, de la siguiente manera:

PROYECTO QUINTAS DEL SOL		
AREA TOTAL	112023,81	
4B-02	8826,15	
4B-03	16350,89	
4B-04	9698,2	
4B-05	10620,8	
4B-06	7274,71	
4B-07	9315	
4B-09	9267,9	
4B-10	10564,18	
AREA UTIL	81917,83	100%
AREA VERDE	14810,74	18,08%

LOTE RESERVA PROPIETARIO		
4B-11	11351.82	
4B-12	19816.79	
AREA UTIL	31168.61	100%
AREA VERDE	5635.36	18.08%

LOTE PROPIEDAD FAUSTO VILEMA		
4B-08	5649.75	
AREA UTIL	5649.75	100%
AREA VERDE	1021.50	18.08%

LOTE MUNICIPAL		
4B-01	7000	
AREA UTIL	7000	100%
AREA VERDE	1265,63	18,08%

PROYECTO QUINTAS DEL SOL			
	AREAS	**%TOTAL**	**%UTIL**
AREA TOTAL	112023.81		
AREA DE LOTES	81917.83	73.13%	
AREA VERDE	14810.74	13.22%	18.08%
AFECTACION POR VIAS	15295.24	13.65%	

- **Sobre las GARANTIAS. –**

Para garantizar el cumplimiento de la ejecución de las obras de infraestructura básicas y viales, de conformidad con el presupuesto aprobado, se han constituido hipotecas sobre cuarenta (40) lotes a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal del cantón Guano.

A continuación, se detallan los inmuebles con sus respectivos avalúos comerciales y su equivalente monetario, cuyos valores respaldan y cubren el monto establecido en el presupuesto.

Dando así cumplimiento al Art. 30.- de la ordenanza No. 001-2019 denominada ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA. SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN GUANO.

N	LOTE GARANTIA	AREA M2	AVALUO COMERCIAL	OBSERVACIONES	RESOLUCIONES ADEMINISTRATIVAS APROBADOS	CLAVE CATASTRAL	FICHA REGISTRAL
1	4B-02G1	392.52	$ 49,065.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 105-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-02G	060754010180020000	69946
2	4B-02G2	412.00	$ 51,500.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		060754010180021000	72457
3	4B-02H4	386.05	$ 48,256.25	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 085-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-02H	060754010180015000	72496
4	4B-02H5	386.73	$ 48,341.25	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		060754010180016000	72497
5	4B-02I	400.00	$ 50,000.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 34-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-02	060754010180010000	69948
6	4B-02J	400.00	$ 50,000.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		060754010180011000	69949
7	4B-03C	417.63	$ 52,203.75	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 31-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-03	060754010181004000	69872
8	4B-03D	416.27	$ 52,033.75	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		060754010181005000	69873
9	4B-03E1	414.92	$ 51,865.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 091-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-03E	060754010181031000	69874
10	4B-03E10	423.09	$ 52,886.25	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		060754010181040000	72527
11	4B-03I6	329.02	$ 41,127.50	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 084-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-03I	060754010181027000	72487
12	4B-03I7	329.02	$ 41,127.50	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		060754010181028000	72488
13	4B-03J9	341.21	$ 42,651.25	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 083-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-03J	060754010181020000	72515
14	4B-03J10	341.21	$ 42,651.25	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		060754010181021000	72516
15	4B-05E7	391.00	$ 48,875.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 086-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-05E	060754010183018000	72611
16	4B-05E8	400.00	$ 50,000.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		060754010183019000	72612
17	4B-05F	612.50	$ 76,562.50	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 033-S-GADM-CG-2024. – LOTE 4B-05	060754010183007000	69927
18	4B-05G	425.50	$ 53,187.50	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		060754010183008000	69928
19	4B-05H1	386.21	$ 48,276.25	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 087-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-05H	060754010183020000	69929
20	4B-05H2	386.20	$ 48,275.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		060754010183021000	72676
21	4B-06A	295.29	$ 36,911.25	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		060754010184002000	54610

22	4B-06B	300.00	$ 37,500.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 029-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-06	0607540101840030000	69911
23	4B-06I1	300.00	$ 37,500.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 111-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-06I	0607540101840190000	69918
24	4B-06I2	300.00	$ 37,500.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		0607540101840200000	72372
25	4B-06J6	349.92	$ 43,740.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 102-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-06J	0607540101840170000	72618
26	4B-06J7	366.52	$ 45,815.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		0607540101840180000	72619
27	4B-07B1	328.81	$ 41,101.25	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 099-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-07B	0607540101850200000	69932
28	4B-07B6	328.80	$ 41,100.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		0607540101850250000	72465
29	4B-07H1	291.00	$ 36,375.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 104-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-07H	0607540101850120000	69938
30	4B-07H8	300.00	$ 37,500.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		0607540101850190000	72540
31	4B-09D2	639.42	$ 79,927.50	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 129-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-09D	0607540101880150000	71614
32	4B-09E1	1133.09	$ 141,636.25	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 125-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-09E	0607540101880120000	69903
33	4B-09H	578.00	$ 72,250.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 027-S-GADM-CG-2024 – LOTE4B-09	0607540101880090000	69906
34	4B-09I	578.00	$ 72,250.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		0607540101880100000	69907
35	4B-10B1	357.31	$ 44,663.75	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 110-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-10B	0607540101890180000	69880
36	4B-10B6	357.31	$ 44,663.75	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		0607540101890230000	72532
37	4B-10H2	333.97	$ 41,746.25	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 082-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-10H	0607540101890130000	72663
38	4B-10H3	342.97	$ 42,871.25	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		0607540101890140000	72664
39	4B-10I	326.00	$ 40,750.00	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 030-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-10	0607540101890100000	69888
40	4B-10J	326.03	$ 40,753.75	PROHIBICION DE VENTA - OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		0607540101890110000	69889
	TOTAL, GARANTIAS		**$ 2,015,440.00**				

Artículo. 4.- El proyecto denominado "Quintas del Sol", se aprueba en uniformidad y en proyección urbanística bajo la modalidad de integración inmobiliaria; misma que, se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos y especificaciones técnicas debidamente aprobadas por la Dirección de Gestión de Planificación, Dirección de Servicios Públicos, Empresa Eléctrica Riobamba S.A. (E.E.R.S.A), quienes exigirán que los diseños definitivos guarden estricta relación con las ordenanzas municipales vigentes y demás normas técnicas que rigen dentro del ámbito de la construcción.

Los planos y los datos constantes en el proyecto son de exclusiva responsabilidad del Proyectista y/o proponente.

Artículo. 5.- Las obras deberán ser ejecutadas por cuenta del proyectista/proponente del predio bajo su exclusiva responsabilidad de conformidad a lo establecido en la presente Ordenanza y dentro de los plazos previstos y aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guano.

Artículo. 6.- El proyectista/proponente tiene el plazo de 60 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza para protocolizar la misma en una de las notarías e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Guano y entregar 4 copias certificadas de la misma en Secretaría General del Concejo Cantonal.

Por motivos de valoración y capitalización el presupuesto referencial para obras de infraestructura de conformidad con los estudios respectivos aprobados por: La Dirección de Gestión de Planificación, Dirección de Obras Públicas, Dirección de Servicios Público; Empresa Eléctrica Riobamba S.A. (E.E.R.S.A); se desglosa de la siguiente manera:

PRESUPUESTO DE OBRAS						
					COSTO TOTAL	
Cod	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	P. UNITARIO	PARCIAL	CAPITULOS
	OBRAS CIVILES					**$ 725,530.17**
1	REPLANTEO Y NIVELACION CON EQUIPO TOPOGRAFICO	9.54	KM	$298.36	$ 2,846.35	
2	EXCAVACION Y DESALOJO A MAQUINA	20,906.84	M3	$2.45	$ 51,221.76	
3	RELLENO COMPACTADO CON SUELO NATURAL	5,489.19	M3	$3.01	$16,522.46	
4	ACABADO DE OBRA BASICA EXISTENTE	24,303.25	M2	$0.35	$ 8,506.14	
5	BORDILLO DE H.S.F´C=210KG/CM2. B=20 cm; b=15 cm; h= 50cm.	5,906.84	M	$12.12	$ 71,590.90	
6	SUBBASE CLASE 3	2,430.31	M3	$12.93	$ 31,423.91	
7	BASE CLASE 4	6,075.79	M3	$15.04	$ 91,379.88	
8	ADOQUIN DE HORMIGON VEHICULAR FC= 400 KG/CM2 INCLUIDO CAMA DE ARENA, E = 4 CM.	24,303.25	M2	$12.23	$297,228.75	
9	BERMA DE HORMIGON F´C = 240KG/CM2 B=20CM H=30CM	6,360.10	M	$9.15	$ 58,194.92	
10	ACERA H.S. 210KG/CM2, E = 6 CM. PIEDRA BOLA. ENCOFRADO	8,967.50	M2	$10.65	$ 95,503.88	
11	SEÑALIZACION VERTICAL	22.00	U	$50.51	$ 1,111.22	
	REDES DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE					**$ 909,656.53**
12	RED DE AGUA POTABLE	1	GLB	$ 133,276.82	$ 133,276.82	
13	RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO INC. PTAR	1	GLB	$ 453,149.63	$ 453,149.63	
14	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL	1	GLB	$ 323,230.08	$ 323,230.08	

	REDES ELECTRICAS					**$ 339,838.81**
15	INFRAESTRUCTURA CIVIL ELECTRICA	1	GLB	$ 111,143.15	$ 111,143.15	
16	CABLEADO Y TENDIDO DE LA RED ELECTRICA	1	GLB	$ 228,695.66	$ 228,695.66	
	AREAS VERDES Y EQUIPAMENTO COMUNAL					**$ 18,335.66**
17	AREAS VERDES	1	GLB	$ 18,335.66	$ 18,335.66	
PRESUPUESTO TOTAL						**$ 1,993,361.17**

Cronograma de Obra. -

Cod	CONCEPTO	CANT.	UNIDAD	P. UNITARIO	COSTO TOTAL		MES I	MES II	MES III	MES IV	MES V	MES VI	MES VII	MES VIII	MES IX	MES X
	OBRAS CIVILES															
1	REPLANTEO Y NIVELACION CON EQUIPO TOPOGRAFICO	9.54	KM	$298.36	$ 2,846.35	170.78	199.24	341.56	455.42	540.81	569.27	569.27				
2	EXCAVACION Y DESALOJO A MAQUINA	20,906.84	M3	$2.45	$ 51,221.76	3073.31	3585.52	6146.61	8195.48	9732.13	10244.35	10244.35				
3	RELLENO COMPACTADO CON SUELO NATURAL	5,489.19	M3	$3.01	$ 16,522.46	991.35	1156.57	1982.70	2643.59	3139.27	3304.49	3304.49				
4	ACABADO DE OBRA BASICA EXISTENTE	24,303.25	M2	$0.35	$ 8,506.14			$ 1,190.86	$ 1,531.11	$ 1,786.29	$ 2,041.47	$ 1,956.41				
5	BORDILLO DE H.S.F´C=210KG/CM2. B=20 cm; b=15 cm; h= 50cm.	5,906.84	M	$12.12	$ 71,590.90								$ 30,068.18	$ 22,193.18	$ 14,318.18	$ 5,011.36
6	SUBBASE CLASE 3	2,430.31	M3	$12.93	$ 31,423.91								$ 13,198.04	$ 9,741.41	$ 6,284.78	$ 2,199.67
7	BASE CLASE 4	6,075.79	M3	$15.04	$ 91,379.88								$ 38,379.55	$ 28,327.76	$ 18,275.98	$ 6,396.59
8	ADOQUIN DE HORMIGON VEHICULAR FC= 400 KG/CM2 INCLUIDO CAMA DE ARENA, E = 4 CM.	24,303.25	M2	$12.23	$ 297,228.75								$ 124,836.08	$ 92,140.91	$ 59,445.75	$ 20,806.01
9	BERMA DE HORMIGON F´C =	6,360.10	M	$9.15	$ 58,194.92								$ 24,441.87	$ 18,040.43	$ 11,638.98	$ 4,073.64

	240KG/CM2 B=20CM H=30CM															
10	ACERA H.S. 210KG/CM2, E = 6 CM. PIEDRA BOLA. ENCOFRADO	8,967.50	M2	$10.65	$ 95,503.88								$ 40,111.63	$ 29,606.20	$ 19,100.78	$ 6,685.27
11	SEÑALIZACION VERTICAL	22.00	U	$50.51	$ 1,111.22											$ 1,111.22
	REDES DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE															
12	RED DE AGUA POTABLE	1	GLB	$ 133,276.82	$ 133,276.82			$ 58,641.80	$ 74,635.02							
13	RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO INC. PTAR	1	GLB	$ 453,149.63	$ 453,149.63	$ 31,720.47	$ 45,314.96	$ 67,972.44	$ 90,629.93	$ 99,692.92	$117,818.90					
14	RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL	1	GLB	$ 323,230.08	$ 323,230.08	$ 16,161.50	$ 22,626.11	$ 35,555.31	$ 42,019.91	$ 48,484.51	$ 58,181.41	$ 54,949.11	$ 45,252.21			
	REDES ELECTRICAS															
15	INFRAESTRUCTURA CIVIL ELECTRICA	1	GLB	$ 111,143.15	$ 111,143.15			$ 13,337.18	$ 16,671.47	$ 20,005.77	$ 22,228.63	$ 21,117.20	$ 17,782.90			
16	CABLEADO Y TENDIDO DE LA RED ELECTRICA	1	GLB	$ 228,695.66	$ 228,695.66										$ 171,521.75	$ 57,173.92
	AREAS VERDES Y EQUIPAMENTO COMUNAL															
117	AREAS VERDES	1	GLB	$ 18,335.66	$ 18,335.66										$ 13,751.75	$ 4,583.92
PRESUPUESTO TOTAL					**$ 1,993,361.17**											
				TOTAL PARCIAL		$ 52,117.41	$ 72,882.41	$ 185,168.46	$ 236,781.92	$ 183,381.70	$ 214,388.54	$ 92,140.84	$ 334,070.46	$ 200,049.89	$ 314,337.94	$ 108,041.61
				TOTAL ACUMULADO		$ 52,117.41	$ 124,999.82	$ 310,168.28	$ 546,950.21	$ 730,331.90	$ 944,720.44	$ 1,036,861.28	$ 1,370,931.73	$ 1,570,981.63	$ 1,885,319.56	$ 1,993,361.17
				%PARCIAL		3%	4%	9%	12%	9%	11%	5%	17%	10%	16%	5%
				%ACUMULADO		3%	6%	16%	27%	37%	47%	52%	69%	79%	95%	100%

Cuadro de Vías. -

CALLES Y VIAS							
No.	**CERTIFICACION**	**DESCRIPCIÓN**	**ACERA (m)**	**CALZADA (m)**	**ANCHO TOTAL (m)**	**RESOLUCION**	**FECHA**
1	Vía certificadas y aprobadas por el municipio.	CALLE HAWAII	2,00 X 2	11.00	15.00	RESOLUCIÓN DE SUBDIVISIÓN PREDIAL DE HECHO URBANO NÚMERO 318-SMG-SUB-D-GADM-CG-2017 LOTE 4B	10 de noviembre de 2017
2	Vía certificadas y aprobadas por el municipio.	CALLE DAKOTA DEL NORTE	1,75 X 2	8.50	12.00		
3	Vía certificadas y aprobadas por el municipio.	CALLE GEORGIA	1,75 X 2	8.50	12.00		
4	Vía certificadas y aprobadas por el municipio.	CALLE COLORADO	1,75 X 2	8.50	12.00		
5	Vía certificadas y aprobadas por el municipio.	CALLE FLORIDA	1,75 X 2	8.50	12.00		
6	Vía certificadas y aprobadas por el municipio.	CALLE ALASKA	1,75 X 2	8.50	12.00		
7	Vía certificadas y aprobadas por el municipio.	CALLE CAROLINA DEL NORTE	1,75 X 2	8.50	12.00		
8	Vía certificadas y aprobadas por el municipio.	CALLE CALIFORNIA	1,75 X 2	8.50	12.00		
9	Vía propuestas por el propietario y aprobada en fraccionamiento.	CALLE ARIZONA	1,50 X 2	6.00	9.00	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 033-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-05	02 de mayo de 2024
						RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 029-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-06	02 de mayo de 2024
						RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 028-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-07	25 de abril de 2024
10	Vía propuestas por el propietario y aprobada en fraccionamiento.	CALLE VIRGINIA	1,50 X 2	6.00	9.00	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 030-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-10	26 de abril de 2024

11	Vía propuestas por el propietario y aprobada en fraccionamiento.	CALLE OREGON	1,50 X 2	6.00	9.00	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 031-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-03	26 de abril de 2024
						RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 034-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-02	25 de abril de 2024
12	Vía aprobada por el municipio.	VIA CALIFORNIA (AMPLIACION ACERA)	3,00 - 4,00	8.50	15.50	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 033-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-05	02 de mayo de 2024
						RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 029-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-06	02 de mayo de 2024
						RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 027-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-09	25 de abril de 2024
13	Vía aprobada por el municipio.	VIA GEORGIA (AMPLIACION DE ACERA)	3,00 - 3,00	8.50	14.50	RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 031-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-03	26 de abril de 2024
						RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 029-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-06	02 de mayo de 2024
						RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FRACCIONAMIENTO PREDIAL URBANO NÚMERO 028-S-GADM-CG-2024 – LOTE 4B-07	25 de abril de 2024

CAPÍTULO II
DE LA TRANSICIÓN DE SUELO Y LAS OBLIGACIONES DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 7.- Condición suspensiva para el cambio de uso de suelo. - De conformidad con los principios de desarrollo sostenible y el ordenamiento territorial del cantón, la declaratoria y cambio efectivo de la clasificación del suelo de rural a expansión urbana no operará con la sola aprobación del diseño del proyecto de integración inmobiliaria.

Dicho cambio de uso de suelo queda condicionado de forma suspensiva a la ejecución total de las obras de infraestructura básica y a la suscripción del Acta de Entrega-Recepción Provisional de las mismas entre los promotores inmobiliarios y las áreas técnicas del GAD Municipal del Cantón Guano.

Artículo 8.- Infraestructura básica mínima obligatoria. - En cumplimiento del Artículo 470 del COOTAD, los propietarios del proyecto de integración inmobiliaria deberán diseñar, financiar y ejecutar a su costa la siguiente infraestructura técnica mínima:

- Red vial: Trazado, apertura, estabilización y pavimentación de las vías de acceso internas y conectores principales, respetando los anchos mínimos fijados por la Dirección de Gestión Planificación.
- Agua potable y saneamiento: Redes de distribución de agua potable con sus respectivas acometidas y sistemas técnicos de evacuación y tratamiento de aguas servidas y pluviales debidamente aprobadas por la Dirección de Gestión de Servicios Públicos (DIGESEP).
- Energía Eléctrica y alumbrado Público: Redes de electrificación interna y luminarias públicas aprobadas por la empresa eléctrica correspondiente.
- Cesiones obligatorias: Delimitación y entrega gratuita del porcentaje de suelo destinado a áreas verdes y equipamiento comunitario en favor del GAD Municipal de Guano, según el Artículo 424 del COOTAD.
- Disposición transitoria. El propietario deberá ejecutar la obra de equipamiento de áreas verdes de acuerdo al presupuesto y cronograma de obra establecidos en la presente ordenanza.

CAPÍTULO III
DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN, EJECUCIÓN Y APROBACIÓN

Artículo 9.- Fase de aprobación. - El trámite iniciará con la presentación del proyecto definitivo en la secretaria general de la Alcaldía, para que sea remitido a la Dirección de Planificación Municipal de acuerdo a los requisitos establecidos en el Art. 80 de la ORDENANZA NO. 001-2019 SUSTITUTIVA A LA PRIMERA REFORMA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO.

Artículo. 10.- Una vez presentado el proyecto la Dirección de Planificación revisará el Proyecto Definitivo, el mismo que será enviado a la unidad de sindicatura para continuar con su aprobación. este procedimiento será acorde al Art. 81 de la ordenanza antes mencionada.

CAPÍTULO IV
DEL CONTROL Y EJECUCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Artículo. 11.- La Dirección de Gestión de Obras Públicas Municipales cumplirá con lo establecido en la SECCIÓN SÉPTIMA del presente capítulo DE LAS INSPECCIONES Y RECEPCIONES DE LAS URBANIZACIONES DE LA ORDENANZA No. 001-2019 SUSTITUTIVA A LA PRIMERA REFORMA DE LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL USO Y OCUPACION DE SUELO Y PROCEDA A NOTIFICAR A LAS DIRECCIONES CORRESPONDIENTES , UNIDADES Y/O EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS BASICOS A FIN DE EQUE ESTAS REALICEN LAS INSPECCIONES CORRRESPONDIENTES Y EMITAN SUS RESPECTIVOS INFORMES DE FISCALIZACION será la encargada de los controles y fiscalización de los trabajos que le corresponda, directamente o por medio de un fiscalizador que se designe para el efecto.

Para garantizar la calidad técnica de las obras, el proyectista/proponente deberá acreditar un profesional arquitecto o ingeniero civil como Coordinador General del Proyecto, quien será responsable civil y penalmente de la supervisión y ejecución de las mismas conjuntamente con el Fiscalizador a cargo.

Artículo. 12.- El proyectista/proponente se obliga a ejecutar a su costo todas las obras de acuerdo a los estudios, especificaciones técnicas y planos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano.

CAPÍTULO V

DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN LOS LOTES RESULTANTES DE LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA

Artículo. 13.- Los lotes que conforman el Proyecto de Integración Inmobiliaria "Quintas del Sol", aprobados mediante la presente ordenanza, no podrán ser objeto de subdivisión, salvo autorización expresa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano, otorgada conforme a la normativa vigente y previa aprobación de los instrumentos de planificación y gestión del suelo que correspondan. Se exceptúa de esta disposición el lote 4B-04, el cual mantiene su condición de macrolote y podrá ser objeto de un futuro desarrollo inmobiliario o subdivisión, previo cumplimiento de la normativa urbanística vigente y la obtención de las autorizaciones municipales correspondientes.

CAPÍTULO VI
PLAZOS Y ENTREGA A LA MUNICIPALIDAD

Artículo. 14.- Las obras autorizadas mediante la presente Ordenanza se iniciarán y entregarán al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, de acuerdo al cronograma de trabajo presentado y aprobado por la Dirección de Gestión de Obras públicas y la Dirección de Gestión de Servicios Públicos, conforme al cronograma de obra

Artículo. 15.- En el caso que se requiera una ampliación del plazo de entrega de las obras, se deberá contar con los informes favorables del fiscalizador de las obras, sean del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano.

Artículo. 16.- Las obras ejecutadas en las áreas públicas como son: vías, calzadas, aceras, bordillos, áreas verdes, recreacionales y/o comunales; pasarán a ser de propiedad municipal a partir de la fecha de suscripción de las actas de entrega-recepción definitiva.

Artículo. 17.- Las obras correspondientes a las redes de agua potable, alcantarillado y demás obras de infraestructura complementarias vinculadas a dichos sistemas serán entregadas para su administración, operación y mantenimiento a la Junta Administradora de Agua Potable que se conforme de acuerdo con las condiciones establecidas en la resolución de autorización de uso y aprovechamiento del recurso hídrico No. 374-2017-AT/2021 emitida por la Autoridad Única del Agua.

Artículo. 18.- Una vez recibidas las obras de electrificación por parte de la Empresa Eléctrica Riobamba S.A. y determinado su valor, éstas pasarán a constituir aporte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano a la Empresa Eléctrica Riobamba S. A. (E.E.R.S.A.), para futura capitalización.

Artículo. 19.- La entrega de las obras de infraestructura al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano se realizará de la siguiente manera:

a) ENTREGA - RECEPCIÓN PROVISIONAL. - Para la entrega recepción provisional de todas las obras comprometidas en esta Ordenanza, la Dirección de Gestión de Obras Públicas, además de las obras que están bajo su responsabilidad, requerirá al proyectista/proponente las actas de entrega recepción provisionales al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, y la Empresa Eléctrica Riobamba S.A.

b) ENTREGA - RECEPCION DEFINITIVA. - El proyectista/proponente con las actas de recepción provisional y una vez transcurridos 180 días, solicitará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano por medio de la Dirección de Gestión de Obras Públicas la recepción definitiva de las obras, adjuntando las actas de entregas recepciones definitivas emitidas por la Empresa Eléctrica Riobamba S.A., responsables de la supervisión y fiscalización de las mismas.

CAPÍTULO VII
DE LAS GARANTÍAS

Artículo. 20.- El proyectista/proponente ha constituido hipotecas sobre cuarenta (40) lotes de terreno a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal del cantón Guano; con lo cual, al no efectuar las obras mencionadas en la presente ordenanza ejecutará las aludidas hipotecas con prohibición de enajenar en favor del GAD Municipal del cantón Guano.

Artículo. 21.- Una vez realizada la entrega recepción provisional y por el tiempo que media hasta la entrega recepción definitiva el proyectista/proponente; podrá solicitar se levante las hipotecas correspondientes a la mitad (50%) de lotes de terreno establecidos como garantía, consecuentemente la otra mitad (50%) se mantendrá hipotecada para garantizar la buena calidad de las obras y de los materiales utilizados hasta la suscripción del Acta de Entrega Recepción Definitiva, momento a partir del cual cesarán los efectos de las garantías hipotecarias constituidas para respaldar la ejecución de las obras.

CAPÍTULO VIII
DE LAS MULTAS

Artículo. 22.- El incumplimiento de los cronogramas para la ejecución de las obras de infraestructura básica y vías de acceso, será causa suficiente para que la Municipalidad fije una multa diaria equivalente al 1/1000 del valor de la obra no ejecutada por el proyectista/proponente o por el propietario hasta un máximo del 10% del monto total de la obra. Una vez alcanzado este valor se procederá de acuerdo a lo determinado en el presente capítulo.

Si las obras no se ejecutaren, y/o terminaren con la suscripción de las Actas de Entrega Recepción Provisional con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, después de concluido el plazo estipulado en esta Ordenanza con sus respectivas ampliaciones debidamente autorizadas; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano podrá realizar estas obras a cuenta del proyectista/proponente para lo cual hará efectivas las garantías correspondientes por el valor de las obras no ejecutadas, y un recargo del 20% por los valores que correspondan y que será recuperado por vía coactiva de conformidad con lo dispuesto en el Art. 378 del COOTAD.

CAPÍTULO IX
CAMBIO DE USO DE SUELO

Artículo. 23.- Instancia de Cambio de Uso de Suelo. - Una vez suscrita el Acta de Entrega-Recepción Provisional de las obras básicas, la Dirección de Planificación, remitirá formalmente el expediente completo al Cabildo (Concejo Municipal del Cantón Guano). En la sesión de Concejo subsiguiente, el Cabildo procederá mediante Resolución formal con la aprobación definitiva de la Integración Inmobiliaria y el Cambio de Uso de Suelo de Rural a periurbana (Expansión Urbana) del polígono intervenido.

Artículo. 24.- Actos Inscritos y Catastro. - El Acta de Entrega-Recepción Provisional, constituirá el título habilitante definitivo para que la Unidad de Avalúos y Catastros proceda con la asignación de las nuevas claves catastrales urbanas y los propietarios puedan otorgar e inscribir las escrituras de los lotes con sus respectivos cambios en el Registro de la Propiedad del cantón Guano.

CAPÍTULO X
DE LAS SANCIONES

Artículo. 25.- Queda prohibido toda clase de fraccionamiento de los lotes resultantes de la presente integración inmobiliaria sin la autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano, otorgada de conformidad con la normativa vigente. En consecuencia, la subdivisión que se realice de hecho de cualquiera de los lotes pertenecientes a esta integración no será reconocida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano; sin embargo, los interesados podrán presentar proyectos de propiedad horizontal en dichos lotes. La presente disposición no será aplicable al lote 4B-04, el cual mantiene su condición de macrolote y podrá ser objeto de un futuro proyecto de subdivisión, integración inmobiliaria o cualquier otro mecanismo de gestión del suelo previsto en la normativa vigente, previa obtención de las autorizaciones municipales correspondientes

Artículo. 26.- La alteración o suplantación de los planos, perfiles, memoria técnica o cualquier otro documento que sirva para aprobar el proyecto definitivo de la integración inmobiliaria será sancionada con la inmediata revocatoria de esta Ordenanza. Los responsables de la infracción serán sancionados por las leyes correspondientes, para lo cual se iniciarán las acciones legales pertinentes.

Artículo. 27.- Si el proyectista/proponente inicia o realiza trabajos sin sujetarse a las normas, especificaciones y regulaciones de esta Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, ordenará la suspensión de las obras y los trabajos continuarán en la forma que autorice la Dirección de Gestión de Obras Públicas.

Artículo. 28.- Las Direcciones de Gestión de Obras Públicas, Dirección de Gestión de Planificación, podrán modificar las especificaciones técnicas de las obras a realizarse previo informe favorable de los fiscalizadores respectivos.

CAPÍTULO XI
DEL DOMICILIO TRIBUTARIO, NOMENCLATURA Y DOCUMENTOS HABILITANTES

Artículo. 29.- Los nombres de las avenidas, calles, pasajes y parques de la integración inmobiliaria serán determinados por el proyectista/proponente y aprobados por el pleno del Concejo Municipal.

Artículo. 30.- Forman parte integrante de la presente Ordenanza los siguientes documentos que serán protocolizados junto con la misma en una Notaría e inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Guano.

1. Solicitud de servicios formulario general
2. Oficio de petición.
3. Estudios Hidrosanitarios aprobados por DIGESEP
4. Estudios Eléctricos aprobados por EERSA
5. Anteproyecto aprobado por el consejo municipal
6. Ficha ambiental
7. Presupuesto y Cronograma Valorado Total de obras de infraestructura
8. Garantías para el cumplimiento de obras de infraestructura.
9. Copia de las Resoluciones de SUBDIVISIONES PREDIALES URBANAS DEBIDAMENTE APROBADAS Y PROTOCOLIZADAS
10. Copias de las láminas de SUBDIVISIONES PREDIALES URBANAS DEBIDAMENTE APROBADAS Y PROTOCOLIZADAS

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Una vez aprobada la presente ordenanza será protocolizada en una de las notarías del país y posterior enviada para su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Guano, a fin de asegurar su cumplimiento, en especial los usos de suelo asignados, una vez que se suscriba el acta de entrega-recepción provisional de obras de infraestructura.

SEGUNDA: Una vez que se haya efectuado el Acta de Entrega Recepción Provisional de las obras a conformidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano, el proyectista/proponente liberará la mitad de los predios hipotecados. La mitad restante se mantendrá hipotecada como garantía hasta la suscripción del Acta de Entrega Recepción Definitiva, con la cual se procederá a la liberación de los predios hipotecados restantes.

TERCERA: En virtud, de la Integración Inmobiliaria efectuada en los lotes 4B-02; 4B-03;4B-04; 4B-05; 4B-06; 4B-07; 4B-09; y, 4B-10 ubicados en el sector la Esperanza de la parroquia San Andrés del cantón Guano, el proyectista/proponente al contar con obras de infraestructura y saneamiento, incluyendo la implementación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) propondrá planes urbanísticos complementarios a fin de propender y ser habilitado para uso urbano. (suelo rural de expansión urbana).

CUARTA: Al haberse efectuado la INTEGRACIÓN INMOBILIARIA los efectos jurídicos de las resoluciones administrativas de subdivisión se mantienen.

DISPOSICION TRANSITORIA

PRIMERA: El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guano, a través de sus dependencias podrá otorgar certificados de línea de fábrica, permiso de construcción y/o autorizar la compra venta de los predios que forman parte del proyecto Quintas del Sol, sin necesidad de que se cuente con el acta de entrega recepción provisional de todas las obras de infraestructura, de manera temporal bajo la calidad de inmuebles urbanos únicamente respecto de los predios que no se encuentran hipotecados a fin de que el proyectista o proponente reinvierta los recursos económicos y de atención a las obras de infraestructura previstas.

Con la finalidad del cumplimiento del inciso anterior; se dispone a la Gestoría de Avalúos y Catastros efectuar el cambio de tipología de rural a urbano de manera temporal los predios que forman parte de la integración inmobiliaria, a fin que, el proponente/proyectista cumplan con las obras de infraestructura y así dar cumplimiento con la suscripción del Acta Entrega Recepción de las Obras de Infraestructura.

Así Mismo se dispone a la Dirección Financiera efectuar la reliquidación de los lotes que forman parte de la integración inmobiliaria cuya tipología cambie de rural a urbano, para efectos de la correspondiente recaudación.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la página Web Institucional o en el Registro Oficial. Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, a los 02 día del mes de septiembre de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
OSWALDO VINICIO ESTRADA AVILES

Lic. Oswaldo Estrada A.
ALCALDE DEL GADM-CG

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIO FERNANDO GUZMAN LOPEZ

Abg. Mario Guzmán L.
SECRETARIO DEL CONCEJO SUBROGANTE

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN. - Certifico: Que la presente **"ORDENANZA QUE REGULA EL PROYECTO INMOBILIARIO QUINTAS DEL SOL, UBICADO EN EL SECTOR LA ESPERANZA DE LA PARROQUIA SAN ANDRÉS DEL CANTÓN GUANO, MEDIANTE LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA "**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guano, en primer debate en Sesión Extra Ordinaria del 06 de agosto del 2026 y en segundo debate en Sesión Ordinaria del 21 de agosto de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIO FERNANDO GUZMAN LOPEZ

Abg. Mario Guzmán L.
SECRETARIO DEL CONCEJO SUBROGANTE

SECRETARIO DEL CONCEJO SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUANO. - Guano a los dos días del mes de septiembre del dos mil veintiséis, a las 09h00. VISTOS: De conformidad con el Artículo 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se emite en tres ejemplares la "**ORDENANZA QUE REGULA EL PROYECTO INMOBILIARIO QUINTAS DEL SOL, UBICADO EN EL SECTOR LA ESPERANZA DE LA PARROQUIA SAN ANDRÉS DEL CANTÓN GUANO, MEDIANTE LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA**, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación. - Cúmplase.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIO FERNANDO GUZMAN LOPEZ

Abg. Mario Guzmán L.
SECRETARIO DEL CONCEJO SUBROGANTE

SECRETARIO DEL CONCEJO ALCALDÍA DEL CANTON GUANO. – Guano a 02 días del mes de septiembre del dos mil veintiséis, a las nueve horas treinta minutos, de conformidad con lo que establece el Artículo. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la "**ORDENANZA QUE REGULA EL PROYECTO INMOBILIARIO QUINTAS DEL SOL, UBICADO EN EL SECTOR LA ESPERANZA DE LA PARROQUIA SAN ANDRÉS DEL CANTÓN GUANO, MEDIANTE LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA**, cumple con todos los requisitos de ley, entrara en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
OSWALDO VINICIO ESTRADA AVILES

Lic. Oswaldo Estrada A.
ALCALDE DEL GADM-CG

Proveyó y firmo la "**ORDENANZA QUE REGULA EL PROYECTO INMOBILIARIO QUINTAS DEL SOL, UBICADO EN EL SECTOR LA ESPERANZA DE LA PARROQUIA SAN ANDRÉS DEL CANTÓN GUANO, MEDIANTE LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA**", el 02 de septiembre del dos mil veintiséis.

LO CERTIFICO. –

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIO FERNANDO GUZMAN LOPEZ

Abg. Mario Guzmán L.
SECRETARIO DEL CONCEJO SUBROGANTE

Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Riobamba

ORDENANZA Nro. 023-2026

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 14, establece 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. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la preservación del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 66 numeral 27, reconoce: "(...) 27. El derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 226, señala 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, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240, estipula: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264, manifiesta: "Los gobiernos municipales tendrán en sus competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "(…) 4) 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, la Constitución de la República del Ecuador en el inciso primero del artículo 396, estipula: "El Estado adoptará las políticas y medidas oportunas que eviten los impactos ambientales negativos, cuando exista certidumbre de daño. En caso de duda sobre el impacto ambiental de alguna acción u omisión, aunque no exista evidencia científica del daño, el Estado adoptará medidas protectoras eficaces y oportunas.";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 397, señala: "(…) Para garantizar el derecho individual y colectivo a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, el Estado se compromete a: (…) 2. Establecer mecanismos efectivos de prevención y control de la contaminación ambiental (…)";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 7 señala que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a (...) concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución de la República del Ecuador y la Ley;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54, establece: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (…) k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía de Descentralización en su artículo 57, establece: "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 (…)";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 116, dispone: "Las facultades son atribuciones para el ejercicio de una competencia por parte de un nivel de gobierno. Son facultades la rectoría, la planificación, la regulación, el control y la gestión, y son establecidas por la Constitución de la República del Ecuador o la ley (…) La regulación es la capacidad de emitir la normatividad necesaria para el adecuado cumplimiento de la política pública y la prestación de los servicios, con el fin de dirigir, orientar o modificar la conducta de los administrados. Se ejerce en el marco de las competencias y de la circunscripción territorial correspondiente. El control es la capacidad para velar por el cumplimiento de objetivos y metas de los planes de desarrollo, de las normas y procedimientos establecidos, así como los estándares de calidad y eficiencia en el ejercicio de las competencias y en la prestación de los servicios públicos, atendiendo el interés general y el ordenamiento jurídico (…)";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía de Descentralización en su artículo 322, prescribe: "Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros (…)";

Que, el Código Orgánico del Ambiente en su artículo 5, señala: "El derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado comprende: (…) 6. La prevención, control y reparación integral de los daños ambientales; (…) 11. La adopción de políticas públicas, medidas administrativas, normativas y jurisdiccionales que garanticen el ejercicio de este derecho (…)";

Que, el Código Orgánico del Ambiente en su artículo 8, señala: "Sin perjuicio de otras establecidas por la Constitución de la República del Ecuador y la ley, las responsabilidades ambientales del Estado son: (…) 3. Garantizar la tutela efectiva del derecho a vivir en un ambiente sano y los derechos de la naturaleza, que permitan gozar a la ciudadanía del derecho a la salud, al bienestar colectivo y al buen vivir (…)";

Que, el Código Orgánico del Ambiente en su artículo 27, establece: "En el marco de sus competencias ambientales exclusivas y concurrentes corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales el ejercicio de las siguientes facultades: 10. Controlar el cumplimiento de los parámetros ambientales y la aplicación de normas técnicas de los componentes agua, suelo, aire y ruido (…);

Que, el Código Orgánico del Ambiente en su artículo 208, señala: "El operador será el responsable del monitoreo de sus emisiones, descargas y vertidos, con la finalidad de que estas cumplan con el parámetro definido en la normativa ambiental. La Autoridad Ambiental Competente efectuará el seguimiento respectivo y solicitará al operador el monitoreo de las descargas, emisiones y vertidos, o de la calidad de un recurso que pueda verse afectado por su actividad. Los costos del monitoreo serán asumidos por el operador. (…)";

Que, el Código Orgánico del Ambiente en su artículo 295, prescribe que la Autoridad Ambiental Competente realizará el monitoreo y seguimiento de los planes de reparación integral. Para el efecto, velará que el operador aplique las medidas de reparación de los daños ambientales y las que garanticen la no ocurrencia de nuevos daños. En caso de incumplimiento total o parcial de sus deberes de reparación integral, la Autoridad Ambiental Competente requerirá al operador su cumplimiento inmediato y obligatorio, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. La persona o las personas a quienes se les haya atribuido la responsabilidad por los daños ambientales, deberán cubrir los costos de las medidas implementadas. El incumplimiento del pago por parte del responsable será susceptible de ejecución forzosa. La Autoridad Ambiental Competente incluirá en su resolución los gastos en los que ha incurrido por las medidas ejecutadas;

Que, el Código Orgánico del Ambiente en su artículo 314, establece: "Las infracciones administrativas ambientales son toda acción u omisión que implique violación a las normas ambientales contenidas en este Código. La Autoridad Ambiental Nacional elaborará las normas técnicas específicas para la determinación de las infracciones. Las infracciones serán consideradas como leves, graves y muy graves;

Que, el Código Orgánico del Ambiente en su artículo 317, estipula: "Las siguientes infracciones se considerarán graves y se les aplicará, además de la multa económica, las siguientes: "(…) 19. El incumplimiento parcial de las medidas de reparación integral de daños ambientales a las que estaba obligado el operador responsable. Para esta infracción se aplicará, según corresponda, la sanción contenida en el numeral 4 del artículo 320; (…) 21. El impedimento al control y seguimiento de la Autoridad Ambiental Competente. Para esta infracción aplicará la multa económica; y, 22. El incumplimiento de las medidas provisionales dictadas por la Autoridad Ambiental Competente. Para esta infracción aplicará la multa económica;

Que, el Código Orgánico del Ambiente en su artículo 318, establece: "Las siguientes infracciones se considerarán muy graves y se les aplicará, además de la multa económica, las siguientes: (…) 11. El incumplimiento de los límites permisibles sobre vertidos, descargas y emisiones. Para esta infracción aplicará, según corresponda, la sanción contenida en el numeral 4 del artículo 320;

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 67, estipula: "El ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones. (...)";

Que, la Ley Orgánica de Salud en su artículo 113, dispone que toda actividad laboral, productiva, industrial, comercial, recreativa y de diversión; así como las viviendas y otras instalaciones y medios de transporte, deben cumplir con lo dispuesto en las respectivas normas y reglamentos sobre prevención y control, a fin de evitar la contaminación por ruido, que afecte a la salud humana;

Que, la Ley Orgánica de Transporte, Tránsito y Seguridad Vial en su artículo 30.5, establece: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados tendrán las siguientes competencias: (...) j) Autorizar, concesionar o implementar los centros de revisión y control técnico vehicular, a fin de controlar el estado mecánico, los elementos de seguridad, la emisión de gases y el ruido, con origen en medios de transporte terrestre. (...)";

Que, la Ley Orgánica de Transporte, Tránsito y Seguridad Vial en su artículo 211, determina que todos los automotores que circulen dentro del territorio ecuatoriano deberán estar provistos de partes, componentes y equipos que aseguren que no rebasen los límites máximos permisibles de emisión de gases y ruidos contaminantes establecidos en la normativa vigente;

Que, el Reglamento al Código Orgánico del Ambiente en su artículo 483, estipula que los monitoreos serán gestionados por los operadores de proyectos, obras o actividades mediante reportes que permitan evaluar los aspectos ambientales, el cumplimiento de la normativa ambiental y del plan de manejo ambiental y de las obligaciones derivadas de las autorizaciones administrativas otorgadas. La Autoridad Ambiental Competente, en cualquier momento, podrá disponer a los sujetos de control la realización de actividades de monitoreo de calidad ambiental. Los costos de dichos monitoreos serán cubiertos por el operador;

Que, el Acuerdo Ministerial 097-A, publicado en el Registro Oficial No. 387 de fecha 4 de noviembre de 2015, emitido por el Ministerio del Ambiente, establece los niveles máximos de emisión de ruido y metodología de medición para fuentes fijas y fuentes móviles;

Que, el Acuerdo Ministerial 097-A, publicado en el Registro Oficial No. 387 de fecha 4 de noviembre de 2015, emitido por el Ministerio del Ambiente, dentro de sus Consideraciones Generales, dispone: "(…) g) Los GAD Municipales deben controlar el uso de alarmas en vehículos y edificaciones, así como el uso de bocinas, campanas, sistemas de amplificación de sonido, sirenas o artefactos similares; h) Los GAD Municipales en función del grado de cumplimiento de esta norma podrá señalar zonas de restricción temporal o permanente de ruido, con el objetivo de mejorar la calidad ambiental; i) Los GAD Municipales regularán el uso de sistemas de altavoces fijos o en vehículos, con fines de promocionar la venta o adquisición de cualquier producto; j) Los GAD Municipales podrán autorizar, por razones de interés general o de especial significación ciudadana o con motivo de la organización de actos con especial proyección oficial, cultural, religiosa o de naturaleza análoga, la modificación o suspensión con carácter temporal de los niveles establecidos en la Tabla 1; k) Los GAD Municipales establecerán los mecanismos necesarios para regular la instalación y funcionamiento de circos, ferias y juegos mecánicos o cualquier otro tipo de FFR que pudiese ser considerada como de "permanencia temporal" en sitios colindantes a establecimientos de salud, guarderías, centros educacionales, bibliotecas, lugares de culto o PCA;

Que, el Concejo Municipal del cantón Riobamba, en ejercicio de su facultad normativa y en atención a las condiciones ambientales, urbanas e institucionales existentes en su momento, aprobó la Ordenanza Nro. 012-2012 de Prevención y Control de la Contaminación Producida por Ruido y Vibraciones en el cantón Riobamba, instrumento que, transcurridos aproximadamente catorce años desde su expedición, requiere ser actualizado conforme a la evolución del marco jurídico ambiental nacional y a las condiciones actuales del cantón;

En uso de la facultad legislativa establecida en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y artículos 57 letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA REGULAR, PREVENIR Y CONTROLAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL PRODUCIDA POR LA EMISIÓN DE RUIDO PROVENIENTE DE FUENTES FIJAS Y MÓVILES, SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nro. 012-2012.

TÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto. – La presente Ordenanza tiene por objeto establecer normas y procedimientos para la regulación, prevención, control y sanción de las actividades que produzcan contaminación

acústica desde fuentes fijas y móviles en el cantón Riobamba, precautelando la salud y bienestar de la población.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación. – Son sujetos obligados al cumplimiento de la presente Ordenanza, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho público o privado, dentro de la jurisdicción del cantón Riobamba.

Artículo 3.- Finalidades. - La presente ordenanza tiene las siguientes finalidades:

a) Prevenir y reducir las afectaciones a la salud física y mental de la población, producidas por contaminación acústica;
b) Promover el derecho de las personas a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, y los derechos de la naturaleza;
c) Implementar medidas preventivas, a través del control de actividades económicas y educación ciudadana;
d) Fijar los mecanismos de control y monitoreo de actividades que produzcan o puedan producir contaminación acústica; y,
e) Establecer infracciones administrativas y las respectivas sanciones, para quienes incumplan las disposiciones emitidas en la presente Ordenanza.

Artículo 4.- Principios. - La aplicación de la presente ordenanza, se regirá principalmente por los siguientes principios, sin perjuicio de otros establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, Instrumentos Internacionales, o en las Leyes de la materia:

a) **Precaución. -** Cuando no exista certeza científica sobre el impacto o daño que supone para el ambiente alguna acción u omisión, el Estado a través de sus autoridades competentes adoptará medidas eficaces y oportunas destinadas a evitar, reducir, mitigar o cesar la afectación. Este principio reforzará al principio de prevención;
b) **Prevención. -** Cuando exista certidumbre o certeza científica sobre el impacto o daño ambiental que puede generar una actividad o producto, el Estado a través de sus autoridades competentes exigirá a quien la promueva el cumplimiento de disposiciones, normas, procedimientos y medidas destinadas prioritariamente a eliminar, evitar, reducir, mitigar y cesar la afectación; y,
c) **Reparación Integral. -** Es el conjunto de acciones, procesos y medidas, incluidas las de carácter provisional, que aplicados, que aplicados tienden fundamentalmente a revertir impactos y daños ambientales; evitar su recurrencia; y facilitar la restitución de los derechos de las personas, comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades afectadas.

Artículo 5.- Definiciones. - Para la comprensión y aplicación de la presente Ordenanza se establecen las siguientes definiciones:

a) **Actividad económica o profesional. -** Toda aquella realizada con ocasión de una actividad de índole económica, un negocio o una empresa, con independencia de carácter público o privado y que tiene o no fines lucrativos;
b) **Alarma/Sistemas de Alarma. -** Conjunto de equipos o dispositivos electrónicos que emiten señales sonoras o luminosas con el fin de advertir situaciones de intrusión, emergencia, riesgo o daño potencial en bienes muebles o inmuebles. Estos sistemas pueden instalarse y activarse tanto en fuentes fijas como en vehículos o dispositivos móviles;
c) **Contaminación. -** Alteración negativa de un ecosistema por la presencia de uno o más contaminantes, o la combinación de ellos, en ciertas concentraciones o tiempos de permanencia;

d) **Contaminante. -** Cualquier elemento, compuesto, sustancia, derivado químico o biológico, energía, radiaciones, vibraciones, ruidos o combinación de ellos, que causen un efecto adverso a los ecosistemas;
e) **Daño ambiental. -** Toda alteración significativa que, por acción u omisión, produzca efectos adversos al ambiente y sus componentes, afecte las especies, así como la conservación y equilibrio de los ecosistemas. Comprenderán los daños no reparados o mal reparados y los demás que comprendan dicha alteración significativa;
f) **Decibel (dB). -** Unidad de medida adimensional utilizada para expresar de forma logarítmica la relación entre una magnitud física observada y un valor de referencia. En materia acústica, el decibel se emplea para cuantificar niveles de presión sonora;
g) **Ecosistema. -** Es una unidad estructural, funcional y de organización, consistente en organismos y las variables ambientales bióticas y abióticas de un área determinada;
h) **Fuente Emisora de Ruido (FER). -** Toda actividad, operación o proceso que genere o pueda generar emisiones de ruido al ambiente, incluyendo ruido proveniente de seres vivos;
i) **Fuente Fija de Ruido (FFR). -** La fuente fija de ruido se considera a una fuente emisora de ruido o a un conjunto de fuentes emisoras de ruido situadas dentro de los límites físicos y legales de un predio ubicado en un lugar fijo o determinado. Ejemplo de estas fuentes son: metal mecánicas, lavaderos de carros, fabricas, terminales de buses, discotecas, entre otras similares;
j) **Fuente Móvil de Ruido (FMR). -** Se entiende como fuentes móviles de ruido a todo vehículo motorizado que pueda emitir ruido al medio ambiente. Si una FMR se encontrase dentro de los límites de una FFR será considerada como una FER perteneciente a esta última;
k) **Generadores de electricidad. -** Para propósitos de esta norma, el término designa al conjunto mecánico de un motor de combustión interna y un generador de electricidad, instalados en una ubicación fija o que puedan ser transportados e instalados en un lugar específico, y que es empleado para la generación de energía eléctrica de emergencia en instalaciones tales como edificios de oficinas o de apartamentos, centros comerciales, hospitales, clínicas, industrias, supermercados, etc.;
l) **Medidas de mitigación. -** Acciones tendientes a aminorar, debilitar o atenuar el daño ambiental caracterizado o potencial, controlando, conteniendo o eliminando los factores que lo originan;
m) **Naturaleza. -** Ámbito en el que se reproduce y realiza toda forma de vida incluido sus componentes, la cual depende del funcionamiento ininterrumpido de sus procesos ecológicos y sistemas naturales, esenciales para la supervivencia de la diversidad de las formas de vida;
n) **Operador. -** Toda persona natural o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera, u organización que a cuenta propia o a través de terceros, desempeña en el territorio nacional y de forma regular o accidental, una actividad económica o profesional que tenga el potencial de afectar la calidad de los recursos naturales como resultado de sus acciones u omisiones o que, en virtud de cualquier título, controle dicha actividad o tenga un poder económico determinante sobre su funcionamiento técnico. Para su determinación se tendrá en cuenta lo que la legislación estatal o municipal disponga para cada actividad sobre los titulares de permisos o autorizaciones, licencias u otras autorizaciones administrativas;
o) **Perifoneo.-** Actividad consistente en difundir mensajes, anuncios o avisos mediante el uso de altoparlantes, parlantes, bocinas o sistemas de amplificación sonora, instalados en establecimientos o vehículos;
p) **Plan de Acción.-** Documento técnico que organiza y detalla las medidas correctivas destinadas a reducir, eliminar o controlar los niveles de ruido que se originan dentro de un establecimiento y que son perceptibles en el entorno exterior. Su aplicación es obligatoria cuando la autoridad determina incumplimientos a los límites permitidos;

q) **Plan Preventivo de Contaminación Acústica (PPCA). -** Instrumento técnico que describe, de manera ordenada y cronológica, las acciones preventivas, de mitigación, control, corrección y compensación necesarias para evitar impactos acústicos antes del inicio o funcionamiento de una actividad susceptible de generar ruido;
r) **Puntos Críticos de Afectación (PCA). -** Sitios o lugares, cercanos a una FER, ocupados por receptores sensibles (humanos, fauna, etc.) que requieren de condiciones de tranquilidad y serenidad. La definición de cercano en esta norma no se refiere a una distancia en metros, sino se refiere a los sitios o lugares en los cuales se escucha el ruido proveniente de una FFR;
s) **Presión Sonora (Ps). -** Variación cíclica de presión que se suma a la presión atmosférica normal como consecuencia de una perturbación acústica;
t) **Ruido Específico. -** Es el ruido generado y emitido por una FFR o una FMR, que se cuantifica y evalúa para efectos del cumplimento de los niveles máximos de emisión de ruido establecidos;
u) **Ruido Residual o de Fondo. -** Es el ruido que existe en el ambiente donde se lleva a cabo la medición en ausencia del ruido específico en el momento de la medición;
v) **Ruido Total. -** Es aquel ruido compuesto por el ruido específico y el ruido residual;
w) **Siniestro. -** Acontecimiento súbito, imprevisto y fortuito que provoca daños, pérdidas significativas o deterioro en bienes muebles o inmuebles; y,
x) **Sonido. -** Vibración longitudinal que se propaga a través de un medio material y que puede ser percibida por el sistema auditivo humano.

TÍTULO II
COMPETENCIAS

Artículo 6.- Competencias. - El ámbito de aplicación de esta ordenanza será ejercido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, mediante la asignación y distribución interna de competencias a sus órganos administrativos, de acuerdo a lo siguiente:

a) **Dirección General de Gestión de Justicia y Control Municipal o quien haga sus veces:**

1. El monitoreo y control de fuentes fijas de ruido en coordinación con la Dirección General de Gestión Ambiental;
2. La sustanciación de los procedimientos administrativos sancionadores por infracciones a las disposiciones establecidas en la presente ordenanza;
3. Realizar el retiro temporal de los dispositivos generadores del incumplimiento de los niveles máximos de emisión de ruido permitidos, hasta que se resuelva el procedimiento administrativo sancionador y el infractor cumpla con la sanción impuesta;
4. La coordinación con otros órganos municipales e instituciones involucradas.

b) **Dirección General de Gestión Ambiental o quien haga sus veces:**

1. Notificar a los administrados, la aprobación de los planes de acción o preventivos;
2. El monitoreo y control de fuentes fijas de ruido en coordinación con la Dirección General de Gestión de Justicia y Control Municipal;
3. La elaboración y actualización de criterios técnicos, normativos y procedimientos para el control del ruido;
4. La revisión, aprobación y seguimiento de planes de acción y preventivos presentados por las actividades generadoras de ruido;
5. Verificar el cumplimiento de requisitos de aislamiento acústico como condición para la emisión de permisos de funcionamiento; y,

6. La emisión de informes técnicos que respalden procesos de control y sanción.

c) Dirección General de Gestión de Planificación, Hábitat y Desarrollo Urbanístico o quien haga sus veces:

1. Verificar el cumplimiento de requisitos técnicos de aislamiento acústico en el marco de los procesos de aprobación de licencias urbanísticas: permisos de construcción, remodelaciones, ampliaciones, legalizaciones;
2. Evaluar y aprobar, en coordinación con la Dirección General de Gestión Ambiental, los planes de acción y preventivos; y, demás medidas preventivas establecidas para edificaciones nuevas o intervenidas.
3. Designar de forma permanente a un técnico profesional en arquitectura, ingeniería civil o ramas afines, quien será el encargado del cumplimiento de las competencias de este órgano municipal, relacionadas a la presente ordenanza.

d) Empresa Pública de Movilidad "Rutas de Riobamba EP" o quien haga sus veces:

Las competencias señaladas en este literal se ejercerán en el marco de la autonomía política, administrativa y financiera de la Empresa Pública de Movilidad "Rutas de Riobamba EP", reconocida en la Ordenanza Nro. 015-2025, y se desarrollarán mediante los mecanismos de coordinación y el convenio de cooperación previstos en la presente Ordenanza, sin que ello implique subordinación, control directo o transferencia de competencias entre ambas instituciones.

1. Verificar que los vehículos y medios de transporte que cuenten con dispositivos de presión sonora no superen los límites máximos permisibles, como parte del proceso obligatorio de revisión técnica vehicular, para lo cual se observará el Anexo I del Reglamento de Revisión Técnica Vehicular expedido por la Agencia Nacional de Tránsito, particularmente su Ficha Nro. 111 "Nivel de ruido en escape", como mecanismo técnico de control periódico y preventivo, sin perjuicio de la aplicación de la metodología prevista en el Anexo 5 del Acuerdo Ministerial Nro. 097-A para el control en vía pública ante denuncia o fiscalización directa;
2. Realizar controles a fuentes móviles que generen emisiones de ruido por el uso de perifoneo, altavoces, escapes modificados, y vehículos que carezcan de dispositivos adecuados para minimizar el ruido producido por bocinas, cornetas y pitos;
3. Proceder al retiro de bocinas, cornetas y pitos, que no sean los instalados de fábrica en los diferentes vehículos, los cuales podrán ser reclamados y entregados a su propietario, una vez cumplida la sanción correspondiente;
4. Remitir informes o partes a la Dirección General de Justicia y Control Municipal, en caso de verificarse el presunto cometimiento de infracciones administrativas tipificadas en la presente ordenanza; y,
5. La coordinación con otros órganos municipales e instituciones involucradas.

TÍTULO III
DE LA PREVENCIÓN, CONTROL Y MONITOREO DEL RUIDO

Artículo 7.- De los niveles máximos de emisión de ruido y metodología de medición. - Para la aplicación de la presente ordenanza, en lo relacionado a niveles máximos de emisión de ruido, así como la metodología de medición, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, observará lo establecido en el Anexo 5 del Acuerdo Ministerial 097-A publicado en el

Registro Oficial de 4 de noviembre de 2015 o la normativa emitida por la Autoridad Ambiental que la reemplace, y por la normativa local que regule el uso y gestión del suelo.

Artículo 8.- Monitoreo referencial. - Los órganos de control, entendidos para efectos de esta Ordenanza como la Dirección General de Gestión Ambiental y la Dirección General de Gestión de Justicia y Control Municipal, en el ámbito de las competencias asignadas en el artículo 6 de la presente Ordenanza, realizarán la medición de los niveles de ruido, mediante el uso de sonómetros normalizados y previamente calibrados, los cuales deberán cumplir con los requerimientos señalados por la norma IEC 61672 o su equivalente para la clase 1.

En aquellos casos en los cuales, como resultado de la medición, se establezca que el proyecto o actividad sobrepasa los límites permisibles de nivel de ruido, se solicitará al operador o responsable de la actividad un informe de medición de los niveles de ruido, emitido por un Laboratorio Acreditado por el Servicio de Acreditación Ecuatoriano (SAE); el cual deberá ser entregado en el término de 15 días, a partir de la notificación del requerimiento.

Artículo 9.- Medición en vehículos automotores. - En el caso de vehículos automotores, la medición de emisiones de ruido se enfocará en su sistema de escape, sus componentes, el uso de equipos de perifoneo, alto parlante, alarmas, sirenas, bocinas (neumáticas y eléctricas), dispositivos sonoros de audio y amplificación, y otros que causen contaminación acústica, superando los límites establecidos en la normativa ambiental respectiva. Esta medición corresponde a la Empresa Pública de Movilidad “Rutas de Riobamba EP”, en ejercicio de las competencias propias que le atribuye la Ordenanza Nro. 015-2025 y la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, sin perjuicio de la coordinación que dicha empresa pública mantenga con la Dirección General de Gestión Ambiental para la ejecución de controles en vía pública.

Artículo 10.- Plan Preventivo de la Contaminación Acústica. - La Dirección General de Gestión Ambiental, podrá requerir un Plan Preventivo de Contaminación Acústica, a los titulares o responsables de toda actividad industrial, económica, recreativa u otra, con potencial de generar alteraciones significativas en los niveles de ruido; dicho plan deberá presentarse en un término máximo de quince (15) días contados a partir de la notificación del requerimiento y su objetivo será garantizar que durante el desarrollo de sus actividades, no se superen los niveles máximos de ruido permitidos. Este Plan deberá ser elaborado por un profesional en las áreas de arquitectura o ingeniería civil.

Una vez recibido, el plan deberá ser remitido a las Direcciones Generales de Gestión Ambiental y Gestión de Planificación, Hábitat y Desarrollo Urbanístico, quienes deberán pronunciarse a través de informes técnicos.

En caso de que la actividad cambie de sitio o modifique su infraestructura o giro de negocio, su operador o titular deberá actualizar el Plan Preventivo de Contaminación Acústica.

Artículo 11.- Del Plan de Acción. - En casos de denuncia o aplicación de mecanismos de monitoreo, seguimiento y control de rutina, en los cuales, la Dirección General de Gestión Justicia y Control Municipal en coordinación con la Dirección de Gestión Ambiental, determinen que una actividad sobrepasa los niveles máximos de emisión de ruido permitidos, dispondrá al operador o titular de la actividad, la elaboración de un Plan de Acción que deberá presentarse en el término máximo de quince (15) días contados desde la notificación del requerimiento.

El Plan de Acción deberá ser elaborado por un profesional en las áreas de ciencias ambientales, arquitectura, ingeniería civil o ingeniería en sonido y acústica; y se regirá a lo establecido en la presente Ordenanza, y demás normativa municipal, así como la emitida por la autoridad ambiental

nacional; tendrá como objetivo el adoptar las medidas y correctivos necesarios para que durante el desarrollo de la actividad objeto del control, no se superen los niveles máximos de emisión de ruido permisibles; plan que deberá ser aprobado por las Direcciones Generales de Gestión Ambiental y Gestión de Planificación, Hábitat y Desarrollo Urbanístico mediante informes técnicos, previo a su ejecución.

Las medidas propuestas en el Plan de Acción deberán ser ejecutadas en su totalidad, en el término máximo de treinta (30) días desde la notificación de la aprobación del Plan de Acción, y bajo las directrices emitidas en los informes técnicos de aprobación.

Durante el período de tiempo que transcurra entre la inspección realizada y la ejecución total del Plan de Acción, se podrán utilizar las herramientas, equipos, maquinaria o dispositivos que hayan generado el incumplimiento, siempre y cuando no superen los niveles de emisión de ruido permisibles.

Artículo 12.- Responsabilidad de la ejecución. - El operador o titular de la actividad, será el responsable de ejecutar y cumplir las medidas aprobadas en el Plan Preventivo de Contaminación Acústica o en el Plan de Acción, según corresponda, dentro de los tiempos establecidos en los mismos; así como de cumplir con las medidas de mitigación temporales cuando estas sean dispuestas.

Los costos de las acciones que deban realizarse para dar cumplimiento a los planes y medidas mencionadas correrán a cargo del operador o titular.

Artículo 13.- Tasa por inspección, informe y aprobación del Plan de Acción. - El operador o titular de la actividad, previo a la presentación del Plan de Acción, deberá cancelar un valor de $60,40 por concepto de la tasa por inspección, informe y aprobación del Plan de Acción, la cual comprende la ejecución de la inspección técnica correspondiente, la emisión del informe ambiental respectivo y la revisión y aprobación del Plan de Acción por parte de las Direcciones Generales de Gestión Ambiental y de Gestión de Planificación, Hábitat y Desarrollo Urbanístico. Este valor corresponde a la recuperación parcial de los costos administrativos y técnicos asociados a la prestación de dicho servicio, conforme a los criterios de proporcionalidad, razonabilidad y accesibilidad para los administrados, y podrá actualizarse mediante resolución del Concejo Municipal en función de dichos costos.

Artículo 14.- De la presentación del Informe de Cumplimiento del Plan Preventivo de Contaminación Acústica o del Plan de Acción. - Una vez agotado el término para la implementación y ejecución total de las medidas establecidas en el Plan Preventivo de Contaminación Acústica o en el Plan de Acción, el operador o titular de la actividad, deberá presentar un Informe de Cumplimiento.

Las Direcciones Generales de Gestión Ambiental y de Gestión de Planificación, Hábitat y Desarrollo Urbanístico, a través de su equipo técnico, verificarán el cumplimiento de las medidas aprobadas en el Plan Preventivo de Contaminación Acústica o el Plan de Acción, así como las medidas de mitigación impuestas temporalmente; luego de lo cual emitirán los respectivos informes técnicos.

Artículo 15.- Medidas de educación y difusión. - La Dirección General de Gestión de la Comunicación, en coordinación con la Dirección General de Gestión Ambiental; y la Empresa Pública de Movilidad Rutas de Riobamba EP, ejecutarán campañas permanentes de información, educación, concientización, y difusión de planes, proyectos, o actividades tendientes a orientar a la población sobre la contaminación ambiental producida por ruido y las medidas de prevención o mitigación que puedan ponerse en práctica.

Artículo 16.- Mapa de ruido. - La Dirección General de Gestión Ambiental, con observancia de la norma técnica vigente, actualizará los mapas de ruido, cada dos (2) años, como una herramienta estratégica para la gestión del control de la contaminación acústica y la planificación territorial.

Para la elaboración del mapa de ruido la Dirección General de Gestión Ambiental podrá articular con otras dependencias municipales, así como con otras entidades a través de convenios de colaboración.

TÍTULO IV
DE LAS RESPONSABILIDADES, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

CAPÍTULO I
DE LOS SUJETOS RESPONSABLES

Artículo 17.- De la responsabilidad de emisiones de ruido desde fuentes fijas. - Los propietarios, arrendatarios, usufructuarios, administradores, o quienes se encuentren en uso de inmuebles, en los cuales puedan producirse sucesos, eventos o actividades con potencial de ocasionar una alteración significativa en los niveles de presión sonora, serán los responsables por el incumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente ordenanza; en los espacios públicos el responsable será el organizador del evento o actividad, o quien produzca el suceso.

Artículo 18.- De la responsabilidad de emisiones de ruido desde fuentes móviles.- Los propietarios de los vehículos automotores o quienes se encuentren conduciéndolos, serán responsables por el incumplimiento de las disposiciones emitidas en la presente Ordenanza, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente respecto del deslinde de competencias entre la contravención de tránsito y la infracción administrativa ambiental municipal.

Artículo 19.- Deslinde de competencias en el control de fuentes móviles. - Cuando la conducta detectada corresponda exactamente a las infracciones tipificadas en el numeral 4 del artículo 390 y en el numeral 1 del artículo 392 del Código Orgánico Integral Penal, relativas al sistema de escape mal instalado en vehículos a diésel y al uso indebido o reiterado de la bocina u otros dispositivos sonoros, la actuación corresponderá al parte del Agente Civil de Tránsito y su juzgamiento como contravención de tránsito ante la Función Judicial, sin que dicha conducta sea tramitada a través del procedimiento administrativo sancionador previsto en esta Ordenanza, a fin de evitar un doble juzgamiento.

En los demás casos de contaminación acústica proveniente de fuentes móviles que no se encuentren tipificados como contravención de tránsito, la determinación del nivel de ruido se sujetará al procedimiento administrativo sancionador municipal previsto en esta Ordenanza, ante el órgano instructor correspondiente. Cuando la verificación requiera una medición técnica en vía pública, la Empresa Pública de Movilidad “Rutas de Riobamba EP” y la Dirección General de Gestión Ambiental, coordinarán sus actuaciones conforme al protocolo interinstitucional que para el efecto se establezca, sin que ello implique duplicidad, superposición o transferencia de competencias entre ambas instituciones.

CAPÍTULO II
DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 20.- Obligaciones. - Todo sujeto obligado al cumplimiento de la presente ordenanza tendrá las siguientes obligaciones:

a) Realizar periódicamente el mantenimiento y calibración de sus alarmas o sistemas de alarmas;
b) Usar generadores eléctricos con bajas emisiones y tecnología de bajo consumo;
c) Instalar los generadores eléctricos en lugares insonorizados o utilizar mecanismos de insonorización;
d) Apagar la alarma de su vehículo automotor cuando ésta permanezca activada de manera prolongada o se active de forma reiterada, en un lapso máximo de cinco minutos, a partir de su conocimiento de la situación;
e) Entregar en el término establecido, los planes e informes requeridos por los órganos municipales;
f) Facilitar a la administración municipal, documentos, inspecciones y otros actos dentro de las actividades de control e instrucción.

CAPÍTULO III
PROHIBICIONES

Artículo 21.- Prohibiciones. - Se prohíbe a todos los sujetos obligados al cumplimiento de la presente ordenanza lo siguiente:

a) Mantener activas durante más de cinco (5) minutos o por periodos cortos de tiempo de forma reiterada, las alarmas o sistema de alarmas instaladas en inmuebles;
b) Usar altoparlantes, dispositivos sonoros portátiles, o animaciones, para desarrollar actividades comerciales, artesanales, de diversión, entretenimiento, deportivas, de recreación, promoción o de culto, dentro o fuera de los locales o establecimientos donde se desarrollen. Se exceptúan de esta prohibición aquellas actividades que hayan sido autorizadas por la Dirección General de Gestión de Justicia y Control Municipal; aquellas desarrolladas por entidades de seguridad ciudadana y orden público, salud, socorro y control, en cumplimiento de sus funciones y competencias; y, las desarrolladas en zonas rurales con fines de comunicación o por temas de seguridad;
c) Realizar actividades de perifoneo, desde cualquier tipo de vehículos automotores, con excepción de aquellas que se realicen con fines educativos, culturales o sanitarios, para lo cual se solicitará una autorización a la Dirección General de Gestión de Justicia y Control Municipal; este permiso se otorgará únicamente para actividades de perifoneo a realizarse entre las 09h00 y 17h00. Se exceptúan de esta prohibición, únicamente los vehículos pertenecientes a entidades de seguridad ciudadana y orden público, Fuerzas Armadas, organismos de gestión de riesgos de diferentes instituciones, Cruz Roja, ambulancias, y otros vehículos considerados de emergencia; siempre y cuando se encuentren en cumplimiento de tareas operativas relacionadas con sus funciones y competencias.
d) Conducir vehículos en cuyo sistema de escape de gases, se hayan instalado dispositivos tipo resonador;
e) Conducir vehículos en los cuales se haya retirado, modificado o alterado el dispositivo silenciador del sistema de escape de gases provisto de fábrica;
f) Usar dispositivos auditivos tipo sirena en vías, espacios públicos, áreas comunitarias o áreas residenciales; con excepción de los vehículos pertenecientes a entidades de seguridad ciudadana y orden público, órganos de gestión de riesgos de diferentes instituciones, Fuerzas Armadas, Cruz Roja; y otros de servicios asistenciales, en cumplimiento de sus funciones y competencias;
g) Utilizar bocinas neumáticas instaladas en sus vehículos, dentro de zonas urbanas o residenciales; y,

h) Realizar cualquier tipo de actividad que produzca emisiones de ruido que superen los límites máximos permisibles establecidos en el Anexo 5 del Acuerdo Ministerial 097-A o el cuerpo normativo que lo reemplace.

TÍTULO V
RÉGIMEN ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Artículo 22.- Procedimiento Administrativo Sancionador. - El procedimiento administrativo sancionador por infracciones a la presente ordenanza, se regirá por las reglas del Código Orgánico Administrativo y la normativa interna cantonal expedida para el efecto.

Artículo 23.- Infracciones y sanciones. - Las personas responsables por el incumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente ordenanza, estarán sujetas a la imposición de sanciones, las cuales, según su gravedad, podrán ser leves, graves y muy graves.

Artículo 24.- Infracciones leves. - Se considerarán leves y serán sancionadas con multa del 50% SBU, las siguientes infracciones:

a) Generar emisiones de ruido que superen en un rango de entre 1 a 4,99 decibeles, los niveles máximos de emisión de ruido permitidos para el sector;
b) No realizar periódicamente el mantenimiento y calibración de sus alarmas o sistemas de alarmas;
c) No usar generadores eléctricos con bajas emisiones y tecnología de bajo consumo;
d) No instalar los generadores eléctricos en lugares insonorizados ni utilizar mecanismos de insonorización;
e) No apagar la alarma de su vehículo automotor cuando ésta permanezca activada de manera prolongada o se active de forma reiterada, en un lapso máximo de cinco minutos, a partir del conocimiento de la situación;
f) No facilitar a la administración municipal, documentos, inspecciones y otros actos dentro de las actividades de control e instrucción;
g) Mantener activas durante más de cinco (5) minutos o por periodos cortos de tiempo de forma reiterada, las alarmas o sistema de alarmas instaladas en inmuebles;
h) Realizar actividades de perifoneo, desde cualquier tipo de vehículos automotores, sin la autorización de la Dirección General de Gestión de Justicia y Control Municipal;
i) Conducir vehículos en cuyo sistema de escape de gases, se hayan instalado dispositivos tipo resonador;
j) Conducir vehículos en los cuales se haya retirado, modificado o alterado el dispositivo silenciador del sistema de escape de gases provisto de fábrica;
k) Usar dispositivos auditivos tipo sirena en vías, espacios públicos, áreas comunitarias o áreas residenciales; y,
l) Utilizar bocinas neumáticas instaladas en sus vehículos, dentro de zonas urbanas o residenciales.

Artículo 25.- Infracciones graves. - Se considerarán graves y serán sancionadas con multa de un SBU, las siguientes infracciones:

a) Generar emisiones de ruido que superen en un rango de entre de 5 a 9,99 decibeles, los niveles máximos de emisión de ruido permitidos para el sector;
b) No entregar en el término establecido, los planes e informes requeridos por los órganos municipales;
c) Usar altoparlantes, dispositivos sonoros portátiles, o animaciones, para desarrollar actividades comerciales, artesanales, de diversión, entretenimiento, deportivas, de recreación,

promoción o de culto, dentro o fuera de los locales o establecimientos donde se desarrollen, sin la autorización de la Dirección General de Gestión de Justicia y Control Municipal; y,

d) Reincidir en el cometimiento de infracciones leves, en el período de un año.

Artículo 26.- Infracciones muy graves. - Se considerarán muy graves y serán sancionadas con multa de tres SBU, las siguientes infracciones:

a) Generar emisiones de ruido que superen en 10 decibeles o más, los niveles máximos de emisión de ruido permitidos para el sector;
b) Entregar información falsa dentro de los informes que sean solicitados por los órganos municipales; y,
c) Reincidir en el cometimiento de infracciones graves, en el período de un año.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. - En todo lo no previsto por la presente ordenanza, se observará lo establecido en el Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico del Ambiente y su Reglamento; y demás normativa secundaria aplicable a la materia, dictada por parte de la Autoridad Ambiental Nacional. El cumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza constituirá condición indispensable para la emisión, renovación y vigencia de la Licencia Única Anual de Actividades Económicas prevista en la Ordenanza Nro. 018-2025, para lo cual la autoridad competente verificará previamente que el establecimiento no mantenga sanciones pendientes por incumplimiento de las disposiciones sobre contaminación acústica; caso contrario, no se concederá ni renovará dicha licencia hasta la subsanación de la infracción.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - En un plazo máximo de tres meses a partir de la promulgación de la presente ordenanza, se suspenderá el uso de perifoneo o sistema de amplificación para la promoción de cualquier tipo de actividad económica, quienes deberán implementar otras alternativas para su publicidad.

SEGUNDA. - La Dirección General de Gestión de Justicia y Control Municipal, en el plazo máximo de dos meses, a partir de la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, emitirá elaborará el acto normativo que establezca el procedimiento para autorizar excepcionalmente el perifoneo en épocas electorales y vehículos usados para eventos festivos.

TERCERA. - Durante los tres meses posteriores a la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección General de Gestión de la Comunicación, en coordinación con la Dirección General de Gestión Ambiental y la Empresa Pública de Movilidad Rutas de Riobamba EP, deberán desarrollar y ejecutar un plan para la socialización masiva de los contenidos de la presente Ordenanza, sin perjuicio de que estas actividades se realicen de forma constante transcurrido este plazo.

CUARTA. - En el plazo de dos meses a partir de la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, se suscribirá el convenio respectivo de cooperación entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba y la empresa pública Rutas de Riobamba, con el objeto de ejecutar acciones coordinadas para el control del cumplimiento de la presente ordenanza.

QUINTA. - Las actividades de recreación como bares, karaokes, discotecas, gimnasios, salones de eventos, y otras que generen niveles altos de emisión de ruido, y que aún no han sido insonorizadas, tendrán un plazo máximo de tres meses para cumplir con la respectiva insonorización de sus

establecimientos, de no hacerlo se procederá con las sanciones, conforme lo establecido en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguese la Ordenanza Nro. 012-2012 de Prevención y Control de la Contaminación Producida por Ruido y Vibraciones en el cantón Riobamba y demás disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la aplicación de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional y Gaceta Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Riobamba, a los dos días del mes de septiembre de dos mil veintiséis.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JOHN HENRY VINUEZA SALINAS

Arq. John Henry Vinueza Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SARMIENTO BENAVIDES

Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA PARA REGULAR, PREVENIR Y CONTROLAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL PRODUCIDA POR LA EMISIÓN DE RUIDO PROVENIENTE DE FUENTES FIJAS Y MÓVILES, SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nro. 012-2012**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 01 de julio y 02 de septiembre de 2026.- **LO CERTIFICO.-**

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SARMIENTO BENAVIDES

Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que, **LA ORDENANZA PARA REGULAR, PREVENIR Y CONTROLAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL PRODUCIDA POR LA EMISIÓN DE RUIDO PROVENIENTE DE FUENTES FIJAS Y MÓVILES, SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nro. 012-2012,** ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE**.- Riobamba, 09 de septiembre de 2026.


Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA
SARMIENTO BENAVIDES

Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA. - Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA PARA REGULAR, PREVENIR Y CONTROLAR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL PRODUCIDA POR LA EMISIÓN DE RUIDO PROVENIENTE DE FUENTES FIJAS Y MÓVILES, SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nro. 012-2012**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-** Riobamba, 09 de septiembre de 2026.


Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JOHN HENRY VINUEZA
SALINAS

Arq. John Henry Vinueza Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

CERTIFICACIÓN. - La Secretaria General, **CERTIFICA QUE:** El Arq. John Henry Vinueza Salinas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO:**


Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA
SARMIENTO BENAVIDES

Abg. María Paulina Sarmiento Benavides Mgs.
SECRETARIA GENERAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Organización Mundial de la Salud ha advertido que un amplio sector de la población joven se encuentra en riesgo de sufrir deterioro auditivo como consecuencia de la exposición frecuente a fuentes recreativas de ruido, particularmente música amplificada y otros sonidos de alta intensidad. Esta condición no solo compromete la salud integral, sino también las oportunidades educativas y laborales futuras. La pérdida auditiva inducida por ruido, aunque irreversible, puede minimizarse mediante la adopción de estándares de escucha segura emitidos por organismos internacionales, entre ellos las directrices publicadas por la OMS en 2022 para ambientes recreativos y eventos masivos.

El ruido es un fenómeno inherente al desarrollo humano y se manifiesta con mayor intensidad en las áreas urbanas, donde la concentración de actividades residenciales, comerciales, industriales, recreativas y de transporte genera un entorno acústico complejo. En la ciudad de Riobamba, el crecimiento poblacional, el dinamismo económico y la expansión de la movilidad han propiciado un incremento significativo en los niveles de presión sonora, convirtiendo al ruido en un factor emergente de contaminación ambiental que exige atención prioritaria.

Aunque las emisiones sonoras forman parte del paisaje cotidiano, la exposición continua a niveles superiores a los recomendados produce alteraciones progresivas en la salud y el bienestar. Los efectos no se circunscriben únicamente al daño auditivo, sino que se extienden hacia ámbitos fundamentales de la vida humana, como el descanso, la estabilidad emocional, la concentración, el aprendizaje y la productividad.

En Riobamba, los instrumentos de gestión ambiental vigentes han permitido avances importantes, pero aún se evidencian limitaciones para llegar a un control integral de las emisiones sonoras. El incremento de actividades comerciales con equipos de amplificación, el uso inadecuado del espacio público, la intensificación del tránsito vehicular y la falta de regulaciones específicas para áreas de sensibilidad acústica requieren una actualización normativa acorde con la realidad actual del cantón. La ausencia de mecanismos sistemáticos de monitoreo, supervisión y sanción ha dificultado la prevención y mitigación de impactos, especialmente en sectores urbanos consolidados y zonas con alto flujo de actividades.

Conforme se desprende de la Ordenanza No. 012-2012 para la prevención y control de la contaminación por ruido en el cantón Riobamba, su contenido fue elaborado bajo el marco jurídico vigente a la fecha de su expedición; sin embargo, desde entonces el régimen ambiental ecuatoriano ha experimentado una transformación sustancial con la entrada en vigencia del Código Orgánico del Ambiente, su Reglamento, y demás normas secundarias emitidos por la Autoridad Ambiental Nacional, instrumentos que establecen nuevos principios, competencias, mecanismos de gestión, control, monitoreo, prevención, regulación de emisiones contaminantes y articulación entre los distintos niveles de gobierno.

Finalmente, de la Sentencia No. 1561-19-JP/25 de la Corte Constitucional del Ecuador, se desprende que la gestión del ruido ambiental ya no puede abordarse únicamente desde una perspectiva sancionadora o de control aislado, sino como una manifestación del derecho constitucional a vivir en un ambiente sano, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza, cuya garantía exige que los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejerzan sus competencias ambientales bajo criterios de prevención, precaución, control, monitoreo permanente y debida diligencia.

La Corte enfatiza que los municipios tienen la obligación de desarrollar normativa técnica actualizada, implementar mecanismos de regularización ambiental, inspección, seguimiento y fiscalización de actividades potencialmente contaminantes, así como articular la gestión del ruido con el ordenamiento

territorial, el uso y gestión del suelo, el derecho a la ciudad y la protección de la salud y calidad de vida de la población.

En este contexto, resulta indispensable actualizar la normativa cantonal a fin de armonizarla con la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico del Ambiente, su Reglamento, normativa secundaria, y la jurisprudencia constitucional vigente, fortaleciendo la seguridad jurídica y adecuando los procedimientos administrativos, de monitoreo, control y fiscalización a los estándares actuales.

Asimismo, la reforma permitirá incorporar herramientas modernas de gestión ambiental y criterios técnicos para la prevención, regulación y control de la contaminación acústica, garantizando el ejercicio efectivo de las competencias municipales en materia de calidad ambiental y protección del derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, en beneficio de la salud, el bienestar y la calidad de vida de la ciudadanía.

Atentamente,

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
JOHN HENRY VINUEZA SALINAS

Arq. John Henry Vinueza Salinas
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

ORDENANZA No. 015-2026

ORDENANZA QUE CONTIENE LA QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA N° 004-2014 DE CREACIÓN DE LA URBANIZACION SANTA CLARA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, en ejercicio de las competencias conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, el COOTAD y la normativa cantonal vigente, tiene la responsabilidad de garantizar la coherencia entre los instrumentos de planificación territorial, ordenamiento urbanístico y la información técnica, jurídica y cartográfica que los sustenta.

Como resultado de los procesos de revisión y actualización de la normativa urbanística, se ha identificado una inconsistencia en la descripción del lindero correspondiente al Lote No. 5 de la Urbanización Santa Clara, específicamente el que colinda con la Calle 9. Esta situación requiere ser corregida para que la información contenida en la ordenanza vigente guarde concordancia con la realidad física del terreno, los planos aprobados y la configuración vial existente.

La rectificación propuesta tiene carácter estrictamente técnico y busca garantizar la exactitud de la información territorial incorporada en la ordenanza aprobatoria de la urbanización. Asimismo, permitirá que los documentos normativos, catastrales y registrales reflejen de manera precisa la delimitación real del lote, fortaleciendo la seguridad jurídica de los propietarios y de la administración municipal.

La presente reforma no implica afectación al área del lote, dimensiones generales, estructura vial, áreas comunales, áreas verdes, cesiones, uso de suelo, zonificación, condiciones de edificabilidad ni afectación a derechos de terceros. En consecuencia, es procedente la reforma de la Ordenanza de Creación de la Urbanización Santa Clara.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 54 letra c) determina que es función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, entre otras la siguiente: *"(…) 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. (…)";* y, en el artículo 55, respecto de las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, señala que tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "*a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en la letra x) del artículo 57 señala que es atribución del Concejo Municipal: *"(…) 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; en su orden. (…)";*

Que, la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en el artículo 2, prescribe que: *"Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas."*

Que, el artículo 3 numeral 5 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, determina que son fines de la referida Ley, entre otros el siguiente: *"(…) 5. Establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para garantizar el acceso de la población a una vivienda adecuada y digna, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado. (…)"*

Que, el Concejo Municipal en ejercicio de sus atribuciones aprobó la Ordenanza de Creación de la Urbanización Santa Clara Municipal- No. 004-2014, sancionada por el Ejecutivo Municipal el 04 de abril del 2014, reformada por las siguientes ordenanzas: Ordenanza Nro. 006-2015, sancionada por el Ejecutivo Municipal el 09 de junio de 2015; la Ordenanza No. 006-2017, sancionada por el Ejecutivo Municipal el 18 de abril de 2017, la Ordenanza No. 002-2018, sancionada por el Ejecutivo Municipal el 28 de mayo de 2018; y, por la Ordenanza No. 009-2020, sancionada por el Ejecutivo Municipal el 16 de junio de 2020;

Que, la presente reforma no modifica el área del lote, dimensiones generales, estructura vial, áreas verdes, áreas comunales, cesiones, uso de suelo, zonificación, condiciones de edificabilidad ni afecta derechos de terceros;

Que, mediante comunicación escrita, el Sr. Paul Fernando Bernal Barzallo, apoderado de la Sra. Aimee Aleshanee Hernández Toledo, propietaria del predio con clave catastral 070400201000, solicita se realice el análisis técnico y elaboración del informe técnico – legal, con la finalidad de viabilizar la reforma del Artículo 3, que se refiere a los linderos del lote 5, de la referida Urbanización.

Que, la Dirección de Ordenamiento Territorial con memorando Nro. GADMUR-DOT-2026-1179-M de 16 de julio de 2026, adjunta el INFORME TÉCNICO Nro. GADMUR-DOT-2026-0035 de 15 de julio de 2026, en el que manifiesta que *"es técnicamente procedente continuar con el proceso de aprobación del Proyecto de (…) REFORMA A LA ORDENANZA Nro. 004-2014 DE CREACIÓN DE LA URBANIZACIÓN SANTA CLARA, para la rectificación del lindero sur del lote 5"*; y demás documentos relacionados con la solicitud de reforma a la referida Ordenanza.

Que, Procuraduría Síndica, con memorando GADMUR-PS-2026-1235-M, remite el Informe Jurídico Nro. GADMUR-PS-2026-148, de la misma fecha, en el que emite pronunciamiento jurídico favorable para la aprobación del Proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 004-2014 de Creación de la Urbanización Santa Clara.

En ejercicio de las atribuciones legales previstas en el Art. 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE CONTIENE LA QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA N° 004-2014 DE CREACIÓN DE LA URBANIZACION SANTA CLARA

Artículo 1.- En el artículo 3, sustitúyase el texto del Lote 5, por el siguiente:

Área: 1234.82 m2

Linderos:
Norte: Con ESPE en 40.58 m
Sur: Con calle 9 en 15.00 m
Con el lote 6 en 25.61 m
Este: Con lote 4 en 30.17 m
Oeste: Con Paseo Escénico Santa Clara en 30.05m

DISPOSICION TRANSITORIA

ÚNICA. - Protocolización de la Ordenanza: El titular de dominio del predio objeto de la presente reforma por sí mismo o través de su mandatario dentro del término de 60 días contados a partir de la notificación de esta Ordenanza deberá protocolizarla en una Notaría Pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui, conjuntamente con el plano, el informe técnico y el informe jurídico; y, entregará una copia de dicha Ordenanza protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a Secretaría de Concejo para el archivo correspondiente.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - Vigencia. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web institucional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y aprobado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los siete días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
FABIAN EDUARDO IZA MARCILLO

Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

MPSI
07-09.2026

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 07 de septiembre de 2026.- La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que, la **ORDENANZA QUE CONTIENE LA QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA N° 004-2014 DE CREACIÓN DE LA URBANIZACION SANTA CLARA,** fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 31 de agosto de 2026 (Resolución No. 0194-GADMUR-2026); y, en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 07 de septiembre de 2026 (Resolución No. 0199-GADMUR-2026). LO CERTIFICO. -

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 09 de septiembre de 2026.- **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**. De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la **ORDENANZA QUE CONTIENE LA QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA N° 004-2014 DE CREACIÓN DE LA URBANIZACION SANTA CLARA,** para la Sanción respectiva.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SANCIÓN

Sangolquí, 09 de septiembre de 2026.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONÓ** la **ORDENANZA QUE CONTIENE LA QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA N° 004-2014 DE CREACIÓN DE LA URBANIZACION SANTA CLARA**, Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
FABIAN EDUARDO IZA MARCILLO

Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

Proveyó y firmó el señor Ing. Fabián Iza Marcillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la **ORDENANZA QUE CONTIENE LA QUINTA REFORMA A LA ORDENANZA N° 004-2014 DE CREACIÓN DE LA URBANIZACION SANTA CLARA,** en la fecha antes indicada. Sangolquí, 09 de septiembre de 2026.- LO CERTIFICO. –

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

MPSI
09-09-2026

RESOLUCIÓN No. 0163-0337-SO-CC-GADMSC-2026

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El presente Reglamento atiende un escenario institucional concreto: la Alcaldesa o Alcalde se postula a la reelección inmediata para la Alcaldía y la concejala o concejal que ejerce la Vicealcaldía se postula a la reelección inmediata para la dignidad de concejal, de la cual deriva su designación como segunda autoridad municipal. En aplicación del artículo 93 del Código de la Democracia, ambas autoridades deben hacer uso de licencia sin remuneración desde el inicio de la campaña electoral, sin que ello produzca renuncia, vacancia o pérdida de sus dignidades.

La coincidencia temporal de las licencias impide que la Vicealcaldesa o Vicealcalde titular subrogue a la primera autoridad mientras se encuentre separado temporalmente del ejercicio de sus funciones. Este vacío operativo puede afectar la representación legal, la dirección ejecutiva, la continuidad de los servicios públicos y la adopción oportuna de decisiones administrativas.

Para prevenir esa afectación, el Reglamento establece un procedimiento anticipado, breve y de efectos estrictamente temporales. El Concejo Cantonal formalizará las licencias, garantizará la principalización de los alternos que corresponda y designará, por mayoría absoluta, a una concejala o concejal en ejercicio para suplir temporalmente las competencias de la Vicealcaldía. Desde la vigencia de la licencia de la primera autoridad, quien ejerza dicha suplencia subrogará la Alcaldía conforme al artículo 62 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Como referencia de técnica organizativa, se consideran las reglas de la Ley Orgánica de la Función Legislativa que diferencian los reemplazos temporales de las vacantes definitivas y atribuyen al órgano colegiado la adopción de decisiones destinadas a asegurar la continuidad institucional. Esta referencia no traslada competencias de la Asamblea Nacional ni crea una nueva autoridad municipal.

CONSIDERANDO:

Que, los artículos 82, 226 y 227 de la Constitución de la República garantizan la seguridad jurídica y disponen que las instituciones del Estado ejerzan únicamente las competencias atribuidas por la Constitución y la ley, con sujeción a los principios de eficacia, coordinación, planificación y continuidad;

Que, los artículos 238, 240 y 253 de la Constitución de la República reconocen la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, la facultad normativa de los concejos municipales y la existencia de una Vicealcaldesa o Vicealcalde elegido de entre sus integrantes;

Que, el artículo 93 del Código de la Democracia dispone que los dignatarios que opten por la reelección inmediata al mismo cargo deben hacer uso de licencia sin remuneración desde el inicio de la campaña electoral;

Que, los artículos 56, 57, 61 y 62 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización regulan la integración y atribuciones del Concejo

Municipal, la elección de la Vicealcaldesa o Vicealcalde y la subrogación de la Alcaldía durante la ausencia temporal de la primera autoridad;

Que, el artículo 57, letras a), d) y s), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización atribuye al Concejo Municipal la facultad normativa, la expedición de resoluciones sobre asuntos institucionales específicos y la concesión de licencias a sus miembros;

Que, el artículo 81 del Código Orgánico Administrativo determina que las competencias de los órganos administrativos pueden ser suplidas durante la ausencia temporal de sus titulares y que la suplencia se regula mediante los instrumentos de organización, funcionamiento y procesos de la respectiva administración pública;

Que, el artículo 82 del Código Orgánico Administrativo establece que la subrogación procede únicamente en los casos previstos en la ley, supuesto que, para la Alcaldía, se encuentra expresamente regulado en el artículo 62 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el artículo 360 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que la administración del talento humano de los gobiernos autónomos descentralizados será autónoma y se regulará por las disposiciones de la ley que rige el servicio público y por la normativa institucional correspondiente;

Que, los artículos 5, 13, 14 y 16 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa contienen mecanismos de dirección colegiada, reemplazo temporal y cobertura de ausencias que constituyen referencias de técnica organizativa, sin alterar las competencias reservadas al régimen municipal;

Que, los artículos 1, 2, 9, 11, 40, 72, 74 y 76 de la Ordenanza Nro. 114-CC-GADMSC-2021 regulan el funcionamiento interno del Concejo Cantonal, la Vicealcaldía, las decisiones del Pleno, las licencias, la principalización de alternos y la subrogación de la Alcaldía;

Que, es necesario establecer un procedimiento preventivo que evite la acefalía temporal de la función ejecutiva municipal y garantice la reincorporación de las autoridades titulares al concluir sus licencias;

Que, de acuerdo a la convocatoria **No. 163-SO-CC-GADMSC-2026** para la sesión ordinaria del Concejo Cantonal de Santa Cruz, en la cual se encontraba dentro del orden del día *"Conocimiento y resolución de Reglamento para la Suplencia Temporal de la Vicealcaldía y la Continuidad de la Alcaldía durante Licencias Electorales Simultáneas"*.

Que, el día 28 de agosto de 2026, se instala la Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal Santa Cruz Nro.0163-SO-CC-GADMSC-2026, en el Salón de los Alcaldes en las instalaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón de Santa Cruz, de la ciudad de Puerto Ayora, provincia de Galápagos, con el quórum reglamentario, de forma unánime se aprueba el segundo punto del orden del día.

El Concejo Cantonal de Santa Cruz, en uso de sus atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y la Ley.

RESUELVE:

EXPEDIR EL REGLAMENTO PARA LA SUPLENCIA TEMPORAL DE LA VICEALCALDÍA Y LA CONTINUIDAD DE LA ALCALDÍA DURANTE LICENCIAS ELECTORALES SIMULTÁNEAS

Art. 1.- Objeto.- El presente Reglamento regula el procedimiento aplicable cuando la Alcaldesa o Alcalde y la Vicealcaldesa o Vicealcalde deban hacer uso simultáneo de licencia sin remuneración por participar en su reelección inmediata a las respectivas dignidades de elección popular. Su finalidad es asegurar la continuidad de la función ejecutiva municipal, el funcionamiento del Concejo Cantonal y la reincorporación de las autoridades titulares una vez concluidas las licencias.

Art. 2.- Naturaleza y efectos de las licencias electorales.- Las licencias previstas en el artículo 93 del Código de la Democracia son temporales y obligatorias desde el inicio de la campaña electoral. Su concesión o formalización no producirá renuncia, vacancia, pérdida de la dignidad de elección popular, terminación del período de la Vicealcaldía ni alteración del mandato conferido por la ciudadanía. Las autoridades licenciadas no ejercerán competencias, utilizarán recursos institucionales ni impartirán disposiciones administrativas mientras dure la licencia.

Art. 3.- Activación anticipada del procedimiento.- Una vez que las candidaturas se encuentren calificadas en firme y antes del inicio de la campaña electoral, la Alcaldesa o Alcalde y la Vicealcaldesa o Vicealcalde presentarán ante el Concejo Cantonal sus respectivas solicitudes de licencia temporal sin remuneración, indicando las fechas de inicio y terminación de conformidad con el calendario y las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional Electoral.

La Secretaría del Concejo conformará inmediatamente el expediente de continuidad institucional, al que incorporará las solicitudes de licencia, las resoluciones firmes de calificación de las candidaturas, el calendario electoral aplicable, la nómina de concejalas o concejales alternos que deban ser convocados y los demás documentos necesarios para la ejecución del procedimiento. Conformado el expediente, lo remitirá a la Comisión de Mesa para la elaboración del informe previsto en el artículo siguiente.

Recibido el informe de la Comisión de Mesa, la Alcaldesa o Alcalde convocará, con la anticipación suficiente y mientras las autoridades participantes en el proceso electoral todavía se encuentren legalmente en ejercicio de sus funciones, a sesión del Concejo Cantonal para que adopte una resolución única, motivada y de continuidad institucional.

La resolución deberá:

a) Conocer y formalizar las licencias electorales temporales sin remuneración de la Alcaldesa o Alcalde y de la Vicealcaldesa o Vicealcalde, determinando expresamente sus fechas de inicio y terminación;

b) Conocer el informe de continuidad institucional emitido por la Comisión de Mesa;

c) Disponer la convocatoria y principalización de las concejalas o concejales alternos que correspondan, con efectos desde la fecha de inicio de las respectivas licencias;

d) Designar, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo siguiente, a la concejala o concejal que ejercerá temporalmente las competencias de la Vicealcaldía y que, desde el inicio de la licencia de la primera autoridad, subrogará la Alcaldía en los términos establecidos en este Reglamento;

e) Disponer la entrega-recepción documentada de los asuntos institucionales que se encuentren en trámite;

f) Ordenar la habilitación temporal de firmas electrónicas, usuarios, accesos, registros, autorizaciones y demás mecanismos indispensables para garantizar la continuidad administrativa;

g) Disponer a la Dirección de Administración del Talento Humano el registro y procesamiento de las novedades administrativas y remunerativas derivadas de las licencias, principalizaciones, suplencia temporal, subrogación y posterior reincorporación de las autoridades;

h) Ordenar a la Secretaría del Concejo y a las unidades administrativas competentes la ejecución oportuna de lo resuelto, de manera que la suplencia temporal de la Vicealcaldía y la subrogación de la Alcaldía se encuentren plenamente habilitadas desde el primer día de las licencias; y,

i) Disponer que la resolución sea certificada, publicada en el dominio web institucional, y notificada al Consejo Nacional Electoral, a la Contraloría General del Estado y a las demás entidades públicas o privadas que deban conocerla para su ejecución.

La Secretaría del Concejo notificará la resolución a las autoridades, unidades institucionales y entidades correspondientes dentro del término máximo de un día contado desde su aprobación. La resolución del Concejo Cantonal, debidamente certificada por la Secretaría del Concejo, constituirá el documento habilitante principal para que la Unidad Administrativa de Talento Humano registre las licencias, principalizaciones, suplencias, subrogaciones y demás novedades derivadas de su ejecución, sin perjuicio de la documentación complementaria prevista en este Reglamento.

Art. 4.- Informe de continuidad institucional y designación para la suplencia temporal de la Vicealcaldía.- La Comisión de Mesa elaborará, en el término máximo de tres días, un informe de continuidad institucional que contendrá el calendario electoral vigente, las fechas de inicio y terminación de las licencias, la nómina de concejalas o concejales alternos que deban ser convocados y la propuesta motivada de la concejala o concejal que podría ejercer temporalmente las competencias de la Vicealcaldía.

Para formular la propuesta se observará, en su orden, la siguiente prelación: la Vicepresidenta o Vicepresidente de la Comisión de Mesa; la o el Vocal de dicha Comisión; y, cuando estos se encuentren impedidos, deban hacer uso de licencia electoral o no acepten la designación, otra concejala o concejal que permanezca en ejercicio. En ningún caso se propondrá a una autoridad o integrante del Concejo que deba separarse temporalmente de sus funciones por licencia electoral. La propuesta será aprobada por la mayoría absoluta de los integrantes de la Comisión de Mesa y tendrá carácter preparatorio y no vinculante.

Con base en dicho informe, el Concejo Cantonal, antes del inicio de las licencias y con el voto favorable de la mayoría absoluta de sus integrantes, designará de entre las concejalas o concejales que permanezcan en ejercicio a quien suplirá temporalmente las competencias de la Vicealcaldía. La sesión se realizará mientras la Alcaldesa o Alcalde, la Vicealcaldesa o Vicealcalde y las demás concejalas o concejales que participen en el proceso electoral todavía se encuentren legalmente en funciones.Cualquier imposibilidad derivada de la conformación efectiva del Concejo deberá constar debidamente motivada en la resolución.

La designación no constituye una nueva elección de Vicealcaldesa o Vicealcalde para el período de dos años, no declara vacante la dignidad, no desplaza a su titular ni afecta su derecho a reincorporarse. Sus efectos se limitarán exclusivamente al período de coincidencia de las licencias electorales. Cuando la persona designada deba adquirir previamente la calidad de integrante principal del Concejo, la suplencia surtirá efectos una vez que su principalización se encuentre legalmente perfeccionada.

Art. 5.- Subrogación de la Alcaldía.- Desde la fecha de inicio de la licencia de la Alcaldesa o Alcalde, la concejala o concejal que ejerza la suplencia temporal de la Vicealcaldía subrogará de pleno derecho la Alcaldía, conforme al artículo 62 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Durante la subrogación ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial, la dirección ejecutiva y las demás atribuciones de la primera autoridad, asumiendo las responsabilidades inherentes a dicho ejercicio. La autoridad reemplazante percibirá la remuneración correspondiente a la primera autoridad del ejecutivo únicamente por el tiempo efectivo de subrogación, de conformidad con la ley; este reconocimiento no constituye modificación permanente de su remuneración ni genera derecho adquirido una vez concluida la subrogación, sin perjuicio de los ajustes o reliquidaciones que legalmente correspondan.

Quien subrogue la Alcaldía deberá observar las prohibiciones y responsabilidades aplicables a la primera autoridad y no podrá pronunciarse posteriormente, en calidad de concejala o concejal, sobre la legalidad de los actos o contratos que hubiere ejecutado durante el ejercicio de funciones ejecutivas.

Art. 6.- Principalización de alternos y continuidad del Concejo Cantonal.- La Secretaría del Concejo convocará oportunamente a las concejalas o concejales alternos de quienes se encuentren en licencia, con el objeto de preservar la integración, el cuórum y el funcionamiento del órgano legislativo y de fiscalización. La principalización de un alterno no transmite automáticamente la calidad de Vicealcaldesa, Vicealcalde ni autoridad ejecutiva. Tales calidades únicamente podrán derivarse de la resolución expresa del Concejo Cantonal y de la subrogación prevista en la ley.

Art. 7.- Entrega-recepción y continuidad administrativa.- La entrega-recepción documentada de los asuntos que se encuentren en trámite deberá quedar formalizada, como máximo, hasta el último día hábil previo al inicio de las respectivas licencias. Las unidades de Secretaría del Concejo, Talento Humano, Tecnologías de la Información, Financiera, Procuraduría Síndica y las demás que correspondan ejecutarán, dentro del ámbito de sus competencias, la habilitación, suspensión o modificación temporal de firmas electrónicas, accesos, usuarios, registros y autorizaciones necesarias para la continuidad institucional, sin alterar la titularidad permanente de las autoridades licenciadas.

Art. 8.- Reincorporación y terminación automática de los reemplazos.- Las autoridades titulares se reincorporarán en la fecha determinada en la resolución que conceda o formalice las licencias, conforme al calendario y a las disposiciones del Consejo Nacional Electoral. La reincorporación de la Alcaldesa o Alcalde producirá la terminación automática de la subrogación de la Alcaldía. La reincorporación de la Vicealcaldesa o Vicealcalde producirá la terminación automática de la suplencia temporal y la recuperación de sus funciones por el tiempo restante del período para el cual fue designado. La Secretaría del Concejo emitirá la certificación de reincorporación para fines de registro administrativo, dicha certificación tendrá carácter declarativo y no condicionará ni diferirá los efectos de la reincorporación establecidos en la resolución.

Desde la reincorporación de las autoridades principales cesará también la principalización de sus respectivos alternos. La entrega-recepción de retorno y la restitución de firmas, usuarios y accesos institucionales se ejecutarán dentro de las veinticuatro horas siguientes. La Unidad Administrativa de Talento Humano, dentro del primer día hábil siguiente a la terminación de la licencia, comunicará a la Dirección Financiera y a la unidad responsable de Tecnologías de la Información la novedad de reincorporación, a fin de reactivar la remuneración y los accesos institucionales desde la fecha efectiva de retorno.

Art. 9.- Límites e interpretación.- La suplencia regulada en este Reglamento es excepcional, temporal y de naturaleza estrictamente institucional. No podrá interpretarse como creación de una segunda Vicealcaldía, designación de una tercera autoridad ejecutiva, alteración del período de las autoridades titulares, transformación de la licencia en ausencia definitiva o impedimento para su reincorporación. En caso de duda, prevalecerán la Constitución, el Código de la Democracia, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y los pronunciamientos vinculantes de las autoridades competentes.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La Secretaría del Concejo preparará el expediente de continuidad institucional, que contendrá las resoluciones firmes de calificación de candidaturas, el calendario electoral aplicable, las solicitudes de licencia, la nómina de alternos y los informes administrativos indispensables para la ejecución del procedimiento.

SEGUNDA.- La referencia a la Ley Orgánica de la Función Legislativa se utiliza exclusivamente como criterio de técnica organizativa para diferenciar reemplazos temporales y vacantes definitivas, sin trasladar competencias propias de la Asamblea Nacional al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz.

TERCERA.- Cualquier reforma legal, disposición electoral o pronunciamiento vinculante posterior que regule de manera específica la ausencia temporal simultánea de la Alcaldesa o Alcalde y de la Vicealcaldesa o Vicealcalde será de aplicación inmediata y preferente.

CUARTA.- Gestión administrativa, registro y efectos remunerativos.- La Unidad Administrativa de Talento Humano será responsable, dentro del ámbito de sus competencias, de gestionar, registrar, controlar y certificar las novedades administrativas y remunerativas derivadas de la aplicación del presente Reglamento. Para el efecto deberá:

a) Abrir o actualizar el expediente administrativo individual de cada autoridad o concejal involucrado; registrar la novedad en el sistema institucional de talento humano que se encuentre vigente y emitir el instrumento interno de registro que corresponda, incluida la acción de personal cuando jurídicamente proceda;

b) Registrar las licencias electorales sin remuneración y disponer la suspensión de las remuneraciones exclusivamente desde la fecha efectiva de inicio fijada en la resolución del Concejo, sin que proceda descuento o suspensión anticipada por el solo hecho de haberse emitido previamente la resolución;

c) Registrar la principalización de concejalas o concejales alternos, la suplencia temporal de las competencias de la Vicealcaldía y la subrogación de la Alcaldía, dejando constancia expresa de sus fechas de inicio y terminación;

d) Coordinar con la unidad responsable de Tecnologías de la Información la activación, suspensión, modificación y reactivación de usuarios y accesos institucionales, conforme a las fechas efectivas de cada novedad;

e) Determinar y certificar, con sujeción al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás normativa aplicable, los efectos remunerativos de las principalizaciones y de la subrogación de la Alcaldía. En este último caso, el reconocimiento corresponderá exclusivamente al tiempo efectivo de subrogación y no constituirá modificación permanente de la remuneración ni generará derecho adquirido;

f) Generar y remitir oportunamente a la Dirección Financiera las novedades, certificaciones, respaldos y demás documentos necesarios para la elaboración de roles y ejecución de pagos, sin invadir las competencias de control previo, cálculo y ejecución presupuestaria propias de dicha Dirección;

g) Al concluir las licencias, registrar la reincorporación sobre la base de la certificación emitida por la Secretaría del Concejo y comunicar la novedad a la Dirección Financiera dentro del primer día hábil siguiente, debiendo reactivarse la remuneración desde la fecha efectiva de reincorporación; y,

h) Adoptar las medidas de control necesarias para evitar pagos duplicados, incompatibles o correspondientes a períodos en los que una autoridad se encuentre en licencia sin remuneración.

QUINTA.- Documentación habilitante.- Para el registro administrativo y la ejecución de los efectos remunerativos derivados del presente Reglamento constituirán documentos habilitantes, según corresponda: la resolución del Concejo Cantonal debidamente

certificada; las solicitudes de licencia; las resoluciones firmes del Consejo Nacional Electoral que califiquen las candidaturas; las certificaciones de principalización, suplencia, subrogación y reincorporación emitidas por la Secretaría del Concejo; los instrumentos o informes de Talento Humano; y, para efectos estrictamente financieros, la certificación presupuestaria o documentación equivalente cuando exista una diferencia remunerativa. La certificación presupuestaria no constituye requisito para la eficacia jurídica de la subrogación prevista en la ley, sino para la ejecución regular del gasto. Del mismo modo, la certificación de reincorporación tiene carácter declarativo y no condiciona el retorno de la autoridad en la fecha previamente establecida.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- Calificadas en firme las candidaturas correspondientes al próximo proceso electoral seccional, la Secretaría del Concejo incorporará de inmediato la documentación habilitante al expediente y coordinará la convocatoria de la sesión de continuidad institucional con la anticipación necesaria para que la suplencia de la Vicealcaldía y la subrogación de la Alcaldía se encuentren plenamente habilitadas desde el primer día de las licencias.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de la aprobación de la resolución que lo expide, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, en el dominio web institucional y en el Registro Oficial, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz, a los veintiocho días del mes de agosto de dos mil veintiséis, a las doce horas insulares

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
FANNY ESTHER URIBE LOPEZ

Lcda. Fanny Uribe López
ALCALDESA

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
KARLA MARIANA TAPIA SANCHEZ

Mgs. Karla Tapia Sánchez
SECRETARIA DE CONCEJO

RAZÓN: Siento como tal que la Resolución que antecede, fue Expedida en Sesión Ordinaria del Concejo Cantonal de Santa Cruz, de fecha veintiocho días de agosto de dos mil veintiséis, DE FORMA UNÁNIME SE APRUEBA EL SEGUNDO PUNTO DDEL ORDEN DEL DÍA.

Lo certifico. –

Puerto Ayora, 28 de agosto de 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
KARLA MARIANA TAPIA SANCHEZ

Mgs. Karla Tapia Sánchez
SECRETARIA DE CONCEJO



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

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

www.registroficial.gob.ec

MG/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.