

Administración del Señor Lcdo. Lenin Moreno  
Garcés

Presidente Constitucional de la República del  
Ecuador

Miércoles 14 de noviembre de 2018 (R. O.621, 14 -noviembre -2018) Edición Especial

## SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

01 - 2018 Cantón General Antonio Elizalde (Bucay): Sustitutiva que reglamenta la ocupación y el uso de la vía pública

- Cantón Cañar: Para el control, manejo y protección de los animales domésticos de compañía
- Cantón Guamote: Que regula los procesos de aprobación de urbanizaciones, lotizaciones, transferencia de dominio, fraccionamiento de predios urbanos y rurales y proyectos de arquitectura

Municipal No. 01 - 2018

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GENERAL  
ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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 (...), en concordancia con la disposición mencionada, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce esta facultad normativa para los citados niveles de gobierno;

Que, el Art. 264, de la Constitución de la República del Ecuador, al establecer las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, determina en el numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo y en el numeral 6. Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público en el territorio nacional,

Que, el Art. 54 literal m, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la importancia de regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, así como la colocación de publicidad, redes o señalización;

Que, los Arts. 492 y 493 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevén que el uso de la vía pública y su cobro se reglamentará por medio de Ordenanzas y que los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes;

Que, es necesario organizar y ordenar el uso de la vía pública, entendida por tal las avenidas, calles, aceras, etc. Que abarcan actividades relacionadas con la circulación de vehículos y peatones, considerando las diversas actividades que la comunidad y los particulares realizan en el Cantón General Antonio Elizalde;

Que, esta Ordenanza tiene por objeto controlar y regular el uso, ocupación.

4 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

circulación y accesibilidad del espacio y vía pública por los particulares a través de mecanismos que permitan el cuidado compartido entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay) y la comunidad, y;

En uso de la facultad legislativa prevista en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia los Arts. 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

COOTAD:

**EXPIDE:**

# LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN Y EL USO DE LA VÍA PÚBLICA EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY) /

## CAPÍTULO I DE LA VÍA PÚBLICA

Art. 1.- Se considerarán propiedad del Cantón y como vía pública: Calles, plazas, avenidas, pasajes, portales, parterres, aceras, parques, jardines abiertos y todo otro lugar para el posible tránsito peatonal y vehicular en las zonas urbanas; y, urbano marginal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).

Art. 2.- Serán considerados como vía pública todos los caminos y carreteras que comuniquen a la población del Cantón, hasta seis metros a cada lado de la superficie de rodadura,

Art. 3.- Es obligación de todo propietario de un predio urbano; y urbano marginal, cuidar la vía pública conservando en buen estado los portales y aceras de su casa, pavimentarlas y realizar las reparaciones cuando sea el caso.

Art. 4.- Los propietarios de predios rurales con acceso a la vía pública, tendrán la obligación de conservar la vía, expedita sin obstáculos y no podrán construir acequias o realizar otro trabajo que vaya en detrimento de la vía pública.

Art. 5.- Constituye obligación de los propietarios de los predios urbanos u urbanos marginales en los que existen portales o verjas mantenerlos debidamente iluminados con focos o lámparas eléctricas.

## CAPÍTULO II DE LA CONSERVACIÓN DE LA VIA PÚBLICA

**Art. 6.-** Es obligación de las personas no obstruir la vía pública y está terminantemente prohibido a los propietarios o inquilinos arrojar basura y  
Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 5

desperdicios.

Art. 7.- Los propietarios de casas, edificios, predios urbanos, rurales y centros poblados, son sujetos pasivos directos de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza, y solidariamente quienes sean sus inquilinos, o que a cualquier título posean el inmueble.

Las situaciones, sanciones y multas por infracciones a esta Ordenanza, serán impuestas al sujeto objetivamente visible relacionado directa o indirectamente con la infracción, independientemente de las sanciones económicas que se repitan entre ellos.

Art. 8.- Es obligación de todos los propietarios o posesionanos de un predio

urbano y rural o centro poblado, mantener la limpieza y cuidado del espacio público:

a.- Cuidar la vía pública conservando en buen estado: Fachadas, portales y aceras del frente de sus casas así como realizar las reparaciones cuando sea el caso.

b.- Constituye obligación de los dueños de los predios urbanos, rurales y centros poblados en los que existan portales o verjas, mantenerlos debidamente iluminados con focos o lámparas eléctricas, con el fin de colaborar con la seguridad y el ornato del sector,

c.- Mantener en óptimas condiciones de limpieza sus predios evitando en lo posible la presencia de malezas o monte que desmejore la presentación de la vía pública o demuestre estado de abandono.

d.- vigilar que en las aceras de los inmuebles de su propiedad hasta el eje de la vía correspondientemente, no se deposite basura o desperdicios fuera de los horarios establecidos por la Mancomunidad o Empresa Pública, y;

e.- Conservar la señalética determinada por la Municipalidad en la fachada frontal del inmueble, de acuerdo a la codificación. Las infracciones a este artículo, serán sancionadas de la siguiente manera:

- En primera instancia con una amonestación verbal;
- Por segunda ocasión se le notificará por escrito la infracción cometida más el 5% de una Remuneración Básica Unificada;
- En caso de reincidencia, así mismo se le notificará por escrito la infracción cometida pero con el 10% de la Remuneración Básica Unificada, según la gravedad de la falta.

6 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

Si el propietario no cumple con lo dispuesto en el presente artículo, personal de la Municipalidad realizará los trabajos para mantener el ornato, con el recargo del 100% del monto total, el mismo que será emitido a cargo del infractor.

**Art. 9.-** Sí en el predio no hubiere vivienda a quien entregar la citación o notificación con la sanción respectiva, se lo podrá ejecutar, pegando dicha notificación en las paredes de los cerramientos o en árboles ahí existentes, pero con la presencia de algún testigo de preferencia de un representante de la ley y el orden o figura política. La (el) Comisaría Municipal previo análisis con el área de Avalúos y Catastro Municipal del GAD de Gral. Antonio Elizalde solicitará a la Jefatura de Rentas la emisión del Título de Crédito con el respectivo recargo, para que sea cobrado por Tesorería. Del proceso por la mencionada sanción, reposará una fiel copia en la Comisaría Municipal ante los reclamos de los interesados. La Comisaría o el Comisario velará que se cumpla el procedimiento establecido en la sección de la competencia y del procedimiento,

**Art. 10.-** Mantener limpia la vía pública correspondiente a la medida de su lindero frontal. En caso de inmuebles esquineros, esta obligación se extenderá a los

frentes correspondientes a la propiedad.

Esta obligación no se limitará únicamente a abstenerse de arrojar basura a la vía pública, sino las de realizar las acciones de barrido correspondiente, podar en forma permanente las cercas vivas para que estas se mantengan limpias, incluyendo la cuneta formada entre la vereda y la calle, las infracciones a este artículo, serán sancionados con lo que determina el Art. 8 de esta Ordenanza.

**Art. 11.-** La basura, desechos o desperdicios que se depositen en los parterres centrales de una avenida, serán de responsabilidad de los propietarios o inquilinos de los inmuebles vecinos del frente, así como de los lados de los inmuebles, pues es obligación de los vecinos, vigilar las irregularidades que se produzcan. En este caso, las personas determinadas en este artículo están obligados en denunciar al infractor, so pena de ser sancionados por esta infracción, las infracciones a este artículo, serán sancionadas con una multa del 10% al 20% de la RBU.

Las avenidas, áreas verdes o cualquier bien que sea de dominio público, los cuales sufrieran cualquier accidente ya sea vehicular u otra modalidad; los propietarios de tales unidades tienen la oportunidad de reparar los daños ocasionados inmediatamente y dejarlos en la función original que estaba brindando, de no ser así el caso serán obligados a cancelar la reparación de los bienes destruidos, más el 50% de recargo. Si la destrucción por vehículos se debiere acaso fortuito o fuerza mayor, el propietario del mismo estará obligado a cancelar solo el valor de los bienes destruidos y el pago de trabajadores sin

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 7

ningún recargo. Para todos estos casos el valor lo determinará la Dirección de Obras Públicas.

**Art. 12.-** Es absolutamente prohibido satisfacer necesidades biológicas y fisiológicas corporales en la vía pública, y se considerará como agravante cuando se atente al decoro, moral, buenas costumbres y respeto que se merecen los ciudadanos.

Las infracciones a la presente disposición, serán sancionadas por la Comisaria(o) Municipal con una multa del 5% de la RBU y/o detención del infractor con la colaboración de la Policía Nacional.

**Art. 13.-** Está prohibido dejar vagando en la vía pública ganado de toda clase, de suceder así, éstos serán capturados por la Policía Municipal y retenidos por 3 días. Si dentro de este plazo alguien justificare su dominio, previo al retiro del animal, deberá cancelar una multa del 10% de la Remuneración Básica Unificada por semoviente, y los gastos de alimentación y custodia que se hubiesen ocasionados, sin perjuicio de la acción de daños y perjuicios a que diere lugar.

Si nadie justifica el dominio del semoviente en el plazo mencionado, se informara en los medios de comunicación del cantón, y después de 48 horas de tal publicación se procederá al remate, para lo cual la Comisaria (o) Municipal nombrará una comisión de remate. Los fondos provenientes de este remate son para cubrir los gastos y sanciones que se generen y el remanente de estos fondos será destinado a obras de beneficio social.

Art. 14.- El que realizare o ejecute remociones, excavaciones, apertura de zanjas o huecos en los portales, aceras o calles y en general en la vía pública, sin la autorización previa de la Dirección de Planificación y/o de Obras Públicas Municipales, se impondrá una multa equivalente al 25% de la Remuneración Básica Unificada del trabajador en general, esto sin perjuicio de que a través de la Comisaría Municipal, se exija a los propietarios de los predios las reparaciones que fueren necesarias, previa notificación escrita y en un plazo no mayor de 8 días.

Si vencido el plazo a que hace referencia el inciso anterior no se ha realizado la reparación, el Gobierno Municipal procederá a ejecutarlas, para lo cual una vez terminada la misma, la Dirección de Obras Públicas previo un análisis extenderá un informe a la Dirección Financiera Municipal, el mismo que emitirá el Título de Crédito correspondiente a cargo del titular del inmueble, previo al establecimiento del monto, más el 100% de recargo la que será exigible por la vía coactiva.

Los que realizaren trabajos en la vía pública deberán instalar las señales de precaución necesarias por el tiempo que requiera el trabajo.

8 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

**Art. 15.-** Es prohibido por motivos de construcción hacer cerramientos en la vía pública por tiempo indefinido, solo se permitirá por el periodo que dure la construcción o permiso dado para este caso y previa autorización de la Dirección de Planificación. El propietario o constructor evitarán que se conviertan estos en basureros o letrinas, para lo cual deberán realizar la limpieza y señalización necesaria. La infracción será sancionada con una multa equivalente a una Remuneración Básica Unificada del trabajador en general, más la demolición inmediata del cerramiento con cargo al infractor.

**Art. 16.-** Está prohibido que los propietarios de discotecas, bares, salones, etc., provoquen la aglomeración de personas en la vía pública. Para el cumplimiento de esta disposición es terminantemente prohibido que en estos sitios permitan salida de cualquier tipo de audio, luces o sonido hacia el exterior de sus establecimientos, realicen venta de bebidas alcohólicas a personas friera de los mismos y la colocación de cualquier entretenimiento. El incumplimiento de esta disposición será sancionado por la o (el) Comisaria (o) Municipal, primero con una llamada de atención por escrito, en segundo lugar con una multa del 10% de una Remuneración Básica Unificada del trabajador en general y en caso de reincidencia con una multa equivalente al doble de la primera y la clausura del local por quince días. Una vez reabierto dicho local y de mantenerse las mismas anomalías que causaron el cierre temporal, se procederá con la clausura definitiva del mismo. Los propietarios de los locales deberán proveer de baterías sanitarias para la utilización de quienes concurren a los mismos.

**Art. 17.-** Queda prohibido arrojar o acumular en la vía pública, restos, desperdicios y/o materiales de construcción, pétreos u otros por más de 24 horas, previa inspección y autorización de la Dirección de Planificación del GAD. Su contravención será sancionada por la o (el) Comisaria (o) Municipal con una multa del 10 % de una Remuneración Básica Unificada misma que se cancelará en la Tesorería Municipal.

**Art. 18.-** Los propietarios o administradores de todo establecimiento comercial

deben tener recipientes mínimo de 4 galones de volumen apropiados para el depósito de basura, suficientemente visibles para que sus clientes y transeúntes puedan arrojar papeles y desechos ocasionales. Quienes incumplan con esta disposición serán sancionados con una multa del 5% de la Remuneración Básica Unificada del trabajador en general,

**Art. 19.-** Es Prohibido ocupar la vía pública con furgones o braseros, que provoquen riesgo a los vecinos, transeúntes o afecte el ornato de la ciudad y vehículos con cualquier tipo de mercaderías y productos para su comercialización, que no cuenten con el permiso respectivo. En caso de vehículos y furgones que incumplan con esta normativa se coordinará con la Policía Nacional y la Comisión de Tránsito para su posible sanción. La

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 9

inobservancia a esta disposición será sancionada con el 50 % de la Remuneración Básica Unificada del trabajador en general. En caso de reincidencia la multa será del 100% de la Remuneración Básica Unificada del trabajador en general y el retiro de la mercadería.

**Art. 20.-** Es prohibido realizar en la vía pública trabajos de: Mecánica, soldadura eléctrica, autógena, vulcanización, pintura a soplete, lavado de vehículos, carpinterías o cualquier otro que afecte a las personas y provoque riesgos en su transitar. El incumplimiento a esta disposición se sancionará en la primera ocasión con un llamado de atención por escrito, en una segunda oportunidad con el 20 % de la Remuneración Básica Unificada del trabajador en general. En caso de reincidencia a más de la multa anteriormente estipulada, se procederá con el retiro de la maquinaria, materiales u objetos por parte de la Comisaría Municipal y la clausura provisional del local hasta por 15 días, cumplido dicho plazo la maquinaria será devuelta.

**Art. 21.-** Es prohibido estacionar y exhibir vehículos con publicidades en las aceras, plazas, plazoletas, parques, áreas verdes y parterres de las avenidas de la ciudad, y espacios públicos en general, las infracciones a este artículo serán sancionadas con una multa del 10% de la Remuneración Básica Unificada.

### **CAPÍTULO III DE LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**

**Art. 22.-** Para la ocupación de la vía pública se establece tres clases de puestos: Fijos permanentes, temporales o eventuales y ocasionales o por días festivos.

**a. Puestos fijos - permanentes.-** Son los espacios en los que realizan una actividad comercial de manera permanente, en un espacio público con una estructura definida.

**b. Puestos temporales o eventuales.-** Son los espacios a ocuparse con motivo de ejecutar ventas semanalmente, ferias de cualquier índole y por las construcciones, etc.

**c. Puestos ocasionales o por días festivos.-** Son los que utilizan la vía pública en determinadas fechas, como la instalación de juegos mecánicos e infantiles, circos, etc., así también como para la venta de artículos varios con motivo de feriados o fiestas, celebraciones tradicionales como es por la Can

Ionización.

**Art. 23.-** Todos los puestos expresados en el artículo anterior, y previo conocimiento del Concejo en Pleno, serán permitidos en los lugares determinados por la Dirección de Planificación, en coordinación con la Comisaría Municipal,  
10 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

estableciendo el espacio, clase y costo, los mismos coadyuvarán a mejorar el ornato de la ciudad.

**Art. 24.-** Los permisos para uso de los espacios públicos, serán otorgados por la Dirección de Planificación en coordinación con la Comisaría Municipal.

**Art. 25.-** Los interesados en utilizar la vía pública con puestos permanentes en zonas autorizadas, deberán obtener el permiso respectivo, para lo cual solicitarán previamente por escrito al Alcalde o Alcaldesa, requerimiento que se remitirá a la Dirección de Planificación quien emitirá el informe respectivo, de ser aceptada la solicitud se comunicará a la oficina de Rentas para la emisión del Título de Crédito y el pago correspondiente, la solicitud contendrá los siguientes requisitos:

- Nombre o razón social;
- Ubicación y extensión de la vía que desee ocupar, deberá estar identificado en el informe de la Dirección de Planificación;
- Copia a color de la cédula de ciudadanía, certificado de votación y copia del RUC. En el caso de los operadores de transporte público y/o comercial, además copia del permiso de operación vigente;
- Firma del peticionario.
- Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gral. Antonio Elizalde, tanto de la persona jurídica que lo solicite, así como de sus socios individualmente considerado;
- Presentada la petición y pagadas las especies municipales, pasará para el informe de la Dirección de Planificación o Comisaría Municipal, según sea el caso. Si se aceptare, pasará a la Dirección Financiera, para que autorice la emisión de los correspondientes Títulos de Crédito.

**Art. 26.-** Las personas particulares no podrán ocupar ni usar la vía pública para menesteres distintos del tránsito peatonal o vehicular, a no ser en el modo, forma o circunstancias regulados por la presente Ordenanza, la infracción a este artículo será sancionada con una multa equivalente al 50% de una Remuneración Básica Unificada, y en caso de reincidencia se aplicará una multa de una Remuneración Básica Unificada.

**Art. 27.-** Se cancelará en tesorería Municipal una vez por año y constituye ocupación de la vía pública en predios urbanos o rurales de la jurisdicción cantonal la implantación de:

**a.- Postes de hormigón o madera:** Se pagará por cada poste el 1% anual de la Remuneración Básica Unificada; a excepción de las entidades del Estado.



b.- Las estructuras metálicas para comunicación por cable y comunicación radial: Pagarán por cada antena instalada una Remuneración Básica Unificada anual.

c- Las antenas para telefonía celular: Pagarán por cada antena instalada diez Remuneraciones Básicas Unificadas por año.

d.- Por derecho de publicidad se cancelará por una vez al año por letrero (de 0.50 a 2.50 m<sup>2</sup>) y vallas publicitarias (de 2.5 lm<sup>2</sup> en adelante) la suma del 2 % y 4% de una Remuneración Básica Unificada respectivamente; instalados en cualquier sector de la ciudad o carretera dentro de la jurisdicción cantonal, las publicidades de otro tipo se sujetarán a los normativas correspondientes, y; relativamente por la ocupación de vía pública el 5% y 10% de una Remuneración Básica Unificada por metro cuadrado respectivamente. Para ello previamente deberán tener el respectivo permiso de la Dirección de Planificación. Quienes se negaren a cumplir con la disposición del presente artículo, serán sancionados con una multa del 50% de la Remuneración Básica Unificada y la reincidencia será sancionada con tres Remuneraciones Básicas Unificadas.

Art. 28.- La Unidad de Tránsito Municipal y la Dirección de Planificación del GAD Municipal de General Antonio Elizalde de conformidad como dispone la ley, determinarán técnicamente los respectivos espacios para los estacionamientos de las cooperativas y compañías de transporte considerando lo siguiente:

a.- Espacios exclusivos reservados para el estacionamiento de vehículos para cargar o descargar frente a los almacenes, tiendas u otros, cancelarán el 1.50% de una Remuneración Básica Unificada mensualmente;

b.- Los horarios de carga y descarga en el sector del mercado se realizará de 20h00 a 22h00 solamente los fines de semana;

c- Las operadoras de transporte intracantonales e intraprovinciales podrán estacionar de uno hasta dos vehículos simultáneamente en sus respectivos parqueaderos autorizados si el sector de ubicación se lo permite, y; deberán cancelar mensualmente el 3% de una Remuneración Básica Unificada por cada unidad;

d.- Las operadoras interprovinciales (de paso), que no cuenten en el Cantón con punto de partida o de llegada, no se les permitirá el estacionamiento permanente,

e.- Las operadoras de tricimotos, taxis y camionetas podrán estacionar hasta tres unidades simultáneamente, mientras que los buses lo podrán hacer hasta dos unidades en sus respectivos paraderos autorizados.

12 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

El pago de la tasa por la ocupación de la vía pública que se detalla en el literal anterior de este artículo será del 1% mensual de una Remuneración Básica Unificada por cada unidad de toda su flota para tricimotos, y; del 1.50% mensual para taxis, camionetas y buses, y;

f.- Las asociaciones de tricicleros cancelarán una tasa anual del 0,55% de una Remuneración Básica Unificada por cada unidad.

**Art. 29.-** La Comisaría Municipal, en coordinación con la Policía Nacional y la Comisión de Tránsito del Ecuador, ordenará la desocupación inmediata de la vía pública a quien no tuviere el permiso para su ocupación.

**Art. 30.-** Para conceder el permiso de ocupación de la vía pública, se observará que se cumpla con las normas básicas de aseo, y no se obstaculice la libre circulación de personas y vehículos.

**Art. 31.-** Se establece tres modelos de pagos para la ocupación de la vía pública:

- **Los puestos fijos permanentes:** pagarán una tasa mensual fija del 2.67% de la Remuneración Básica Unificada por una extensión permitida de 4m<sup>2</sup>.
- **Los puestos temporales o eventuales:** Pagarán una tasa diaria de 0.50 centavos por metro cuadrado por día laborable.
- **Puestos ocasionales por días feriados o festivos:** pagaran una tasa diaria del 0,27 % de una Remuneración Básica Unificada, por cada metro cuadrado por día feriado o festivo.

Igualmente còbrese a las distracciones vehiculares y mecánicas (gusanitos, carros chocones, etc.), a los circos pequeños hasta 100 m<sup>2</sup>, y; grandes de 101 m<sup>2</sup> en adelante una tarifa diaria del 4%, 3% y 5.34% de una Remuneración Básica Unificada respectivamente.

Así mismo todos los circos, juegos vehiculares y mecánicos (carruseles, ruedas moscovitas, etc.) se procederá a extender los respectivos permisos para su funcionamiento, presentando la autorización original y actualizada (un año como mínimo) emitida por el Colegio de Ingenieros Mecánicos del Guayas, muy aparte de los permisos de Bombero, Intendencia de Policía y/o a los que bien solicitara el GAD de General Antonio Elizalde.

**Art. 32-** En los casos no previstos o especificados en esta Ordenanza, y que existieran dudas en su aplicación, su cobro se hará de acuerdo con la similitud de lo descrito anteriormente.

**Art. 33.-** Se exonera del pago por ocupación de espacios públicos, en caso de actos con fines de beneficencia, solicitados por instituciones o comités barriales, y organizaciones sociales, sin fines de lucro, siempre que exista justificación

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 13

permisos correspondientes (Intendencia, etc.) y cumplan horarios y normas, y; en tales actos no se podrán expender ningún tipo de bebidas alcohólicas.

**Art. 34.-** La Dirección de Planificación y la Comisaría Municipal colaborarán con la Dirección Financiera, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, para formular el catastro respectivo en base de los permisos concedidos. La Dirección Financiera extenderá los respectivos Títulos de Crédito de los usuarios permanentes y temporales y en los casos que corresponda se emitirán Especies Valoradas que serán recaudadas por la Tesorería Municipal. Cualquier persona natural o jurídica que desee ocupar la vía pública dentro de la jurisdicción

cantonal, sea en forma permanente, temporal y ocasional, pagará por adelantado el Título que emita la Dirección Financiera.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **CASOS NO HABITUALES DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA**

**Art. 35.-** En el caso de acumulación con materiales de construcción en aceras, portales o calles, el beneficiario tendrá un lapso de 24 horas para ejecutar el desalojo de tal necesidad, a cero costo y así mismo el beneficiario que ocupe la vía pública por más de 24 horas, solicitará el permiso respectivo en la Dirección de Planificación del GAD Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), previo el pago de una Tasa del 10% de la Remuneración Básica Unificada del trabajador en general, por un periodo máximo de 15 días. Y en el caso de ocupar la vía pública para efectos de ejecución de trabajos varios (fundiciones de hormigón, excavaciones, etc.) interrumpiendo el tráfico vehicular completamente, el beneficiario solicitará el respectivo permiso al GAD Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), cancelando una Tasa por día del 5% de una Remuneración Básica Unificada. De llegar a ocuparse la vía pública (calles, aceras etc.) sin contar con el respectivo permiso se impondrá una multa equivalente al 50% de una Remuneración Básica Unificada del trabajador en general a más de la respectiva Tasa en este artículo establecido. En el caso de persistir dará lugar a una multa del 100% de una Remuneración Básica Unificada y el consiguiente desalojo de los materiales de la vía. Es obligación de quienes obtuvieron los permisos de construcción mantener y dejar limpia la vía pública.

**Art. 36.-** Los ciudadanos que incurran a lo estipulado en el artículo 35 de esta Ordenanza y utilicen las calles o vías con el fin permitido, no podrán superar el 50% del ancho de las vías ocupadas, por lo tanto permitirán el paso de los peatones y vehículos con prudencia. De no acatar con lo dispuesto en este artículo serán sancionados con una multa del 25% de una Remuneración Básica Unificada

14 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial  
**Art. 37.-** Es obligación de quienes realicen trabajos en la vía pública, colocar los elementos de señalización adecuados, a fin de evitar accidentes de cualquier índole, quienes no lo hagan serán multados con el 10% de la Remuneración Básica Unificada, previo informe de la Dirección de Planificación y sancionado por el Comisario (a) Municipal.

**Art. 38.-** Los vehículos públicos y privados, que transporten material pétreo por las calles de la ciudad, deberán llevar lonas de protección. Quienes infrinjan esta disposición serán sancionados con una multa del 20% de la Remuneración Básica Unificada, la misma que la ejecutará el Comisario (a) Municipal.

**Art. 39.-** Se concede acción popular para las denuncias de las infracciones establecidas en la presente Ordenanza, las mismas que son de atribución y competencia de la o (el) Comisaria (o) Municipal

**Art. 40.-** Las recaudaciones por conceptos de multas se harán a través de la emisión de Títulos, Valores y Especies las cuales serán efectivizados en la Tesorería Municipal.

#### **CAPÍTULO V PROHIBICIONES**

**Art. 41.-** A más de las prohibiciones constantes en los capítulos anteriores, está

prohibido a los particulares:

a.- Obstaculizar y ocupar los espacios públicos tales como vías, aceras, plazas, portales para usos distintos a los considerados por la presente Ordenanza, será sancionado con una multa equivalente al 10% de la Remuneración Básica Unificada, siendo obligación de la (el) Comisaria (o) Municipal notificar al infractor para que lo retire o derroque y de no hacerlo se lo hará con personal de la Municipalidad, para lo que se emitirá el Título de Crédito por los trabajos de desalojo realizados a nombre del infractor; valor que deberá ser cancelado de manera inmediata;

b.- Escribir o rayar en los muros o paredes de las edificaciones públicas, en postes de alumbrado público, previo el llamado de atención respectivo de forma verbal y de hacer caso omiso al llamado, se procederá a detenerlo con la policía municipal y llevado ante la o (el) Comisaria (o) Municipal para la sanción respectiva, quien impondrá al infractor una multa del 10 al 50% de la Remuneración Básica Unificada y la obligación de dejar limpias las paredes y postes, y;

c- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Gral. Antonio Elizalde (Bucay) no reconoce ningún derecho adquirido en el uso y en la ocupación de la vía pública  
Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 15

y queda totalmente prohibido el sub arrendamiento, traspaso o cualquier otro contrato entre particulares sobre puestos del uso de la vía pública. De comprobarse tal anomalía el contratante será sancionado con una multa del 50% de una Remuneración Básica Unificada en primera instancia y si es reincidente perderá el área contratada, pasándole a la persona que estuviere utilizando, previa legalización y pagos respectivos en la Tesorería Municipal, para lo cual el Comisario (a) Municipal elevará el informe respectivo y ejecutará la sanción correspondiente.

**Art. 42.-** Queda prohibido a toda persona ya sea natural o jurídica, la quema de cualquier material, como también el arrojar aceites, grasas, pinturas u otros residuos hacia la vía pública, así mismo también verter desechos u otros contaminantes a las alcantarillas sin previo tratamiento. Quienes incumplan con esta disposición serán sancionados con una multa equivalente a una Remuneración Básica Unificada. En caso de reincidencia la multa será el doble.

**Art. 43.-** Se prohíbe estacionar vehículos en los siguientes lugares;

a.- En las vías peatonales y espacios reservados para la circulación de personas con discapacidad;

b.- En las vías que determinará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gral. Antonio Elizalde a través de la Dirección de Planificación y de la Unidad de Tránsito Municipal;

c- En las vías reguladas para la circulación con doble carril y que sirven para el descongestionamiento vehicular;

d.- En los espacios destinados a paradas de buses, aceras, jardines, parterres, plazas, zonas de seguridad, etc.;

e.- En los lugares de acceso a instituciones públicas de salud, bancarias, educativas, religiosas, parqueaderos públicos y privados que cuenten con los permisos respectivos y cuyos espacios se encuentren debidamente señalizados, y;

f.- Se prohíbe estacionar a una distancia menor de seis metros de las bocacalles y de hidrantes.

## **CAPÍTULO VI**

### **COMPETENCIA PARA-LAS SANCIONES A ESTA ORDENANZA**

**Art. 44.-** La o (el) Comisaria (o) Municipal es el funcionario competente para aplicar las sanciones a la presente Ordenanza, conforme al procedimiento  
16 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

establecido en los artículos siguientes.

**Art. 45.-** El procedimiento administrativo sancionador se iniciará mediante Auto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de ser responsable. Además contendrá la forma como el o (la) Comisario (a) haya conocido el hecho sea de oficio o mediante parte informativo respectivo.

**Art. 46.-** El Auto de inicio del expediente, será notificado al presunto infractor concediéndole el término de cinco días para su descargo, y con su contestación se convocará en un lapso de tres días a una audiencia a las partes; evacuada dicha diligencia, en el lapso de diez días se resolverá lo que corresponda, y en el caso de rebeldía, con lo existente se resolverá el caso,

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**ÚNICA.-** Se concede un plazo improrrogable de sesenta días contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, a los propietarios de todo tipo de negocio que se encuentren ocupando la vía pública e incumpliendo las disposiciones de este Cuerpo Legal para sujetarse estrictamente a la nueva normativa prevista en este instrumento.


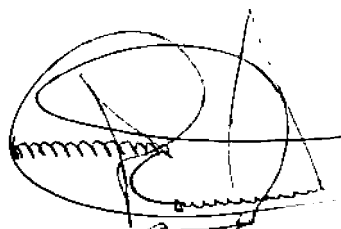
### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA: Derogatoria.-** Deróguese en forma expresa toda disposición legal de igual o menor jerarquía que sobre esta materia hubiese estado en vigencia.

**SEGUNDA: Vigencia.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación conforme al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), a los doce días del mes de enero del año dos mil dieciocho.

**Secretaría Municipal**, General Antonio Elizalde (Bucay), 15 de enero del 2018.  
**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN Y EL USO DE LA VÍA PÚBLICA EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), en dos Sesiones Ordinarias realizadas en los días viernes 24 de febrero del año dos mil diecisiete/ viernes 12 de enero del año dos mil dieciocho, en primero y segundo debate respectivamente.



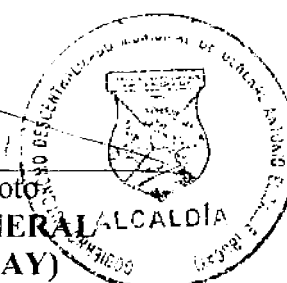
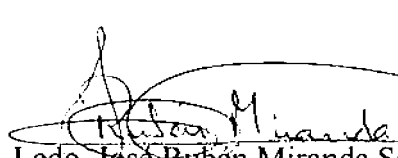
Ab. Kléber Cerezo Loor

**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay).**

General Antonio Elizalde (Bucay), 17 de enero del 2018.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN Y EL USO DE LA VÍA PÚBLICA EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**, y; ordeno su **PROMULGACIÓN** en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local. /

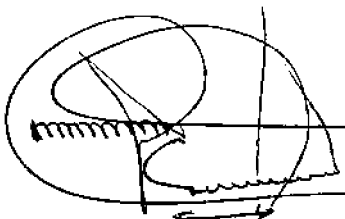



Lcdo. José Rubén Miranda Sacoto

**ALCALDE DEL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**

**Secretaría Municipal**, General Antonio Elizalde (Bucay), 18 de enero del 2018. El suscrito Secretario del Concejo Municipal: **CERTIFICA** que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN Y EL USO DE LA VÍA PÚBLICA EN EL CANTÓN GENERAL ANTONIO ELIZALDE (BUCAY)**, fue sancionada y firmada por el señor Lcdo. José Rubén Miranda Sacoto, Alcalde del Cantón General Antonio Elizalde (Bucay), el día 17 de enero del año dos mil dieciocho, y; ordenó su promulgación a través

del Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, dominio web de la institución y medios de comunicación local.

  
  
Ab. Kléber Cerezo Loor  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 19



## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAÑAR

### CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador; numeral 8, señala que el contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio.

**Que**, el mismo artículo 71 IBÍDEM, señala que el Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema

**Que**, el artículo 71 IBÍDEM, reconoce a la naturaleza como sujeto de derechos, por el cual la naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos.

Que, el artículo 83 numeral 6 IBÍDEM, instituye como deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible.

**Que**, el artículo 264 IBÍDEM numeral 7, le corresponde a los gobiernos municipales dentro de sus competencias exclusivas planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y adiestramiento, así como los

espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.

Que, el artículo 275 IBÍDEM, señala que el régimen de desarrollo es el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, *sumak kawsay*.

20 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

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

Que, el artículo 54 literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de sacrificio, plazas de mercado y cementerios.

Que, el artículo 54 literal r) IBÍDEM; determina como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la creación de las condiciones materiales para la aplicación de políticas integrales y participativas en torno a la regulación del manejo responsable de la fauna urbana.

Que, el Acuerdo Ministerial N° 116, Reglamento de Tenencia y Manejo Responsable de Perros, suscrito por el Ministerio de Salud Pública y el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, firmado el 04 de febrero del 2009, en su artículo 2 determina que son competentes para la aplicación de la normativa los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

Que, el mismo Reglamento de Tenencia y Manejo Responsable de Perros en sus artículos 2 y 19 menciona que los municipios trabajarán en forma coordinada con las entidades públicas y privadas en programas de control de perros callejeros y capacitación en tenencia responsable.

Que, el artículo 123, inciso 2, de la Ley Orgánica de Salud, determina que el control y manejo de los animales callejeros es responsabilidad de los municipios en coordinación con las autoridades de salud: y



En ejercicio de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), expide la siguiente:

**ORDENANZA PARA EL CONTROL, MANEJO Y PROTECCIÓN DE LOS ANIMALES DOMÉSTICOS DE COMPAÑÍA DE LA CIUDAD DE CAÑAR.**

**Art. 1.- Objeto.-** Esta ordenanza tiene como objeto establecer las normas y procedimientos para el control, manejo y protección, para el bienestar y la tenencia responsable de los animales domésticos de compañía.

**Art. 2.- Ámbito.-** La presente ordenanza tendrá su aplicabilidad en la cabecera urbana de la ciudad de Cañar.

**Art. 3.- Objetivos.-** Son objetivos de la presente ordenanza:

- ^a) Lograr un nivel adecuado de protección y bienestar de los animales de compañía, cualesquiera que fueran sus circunstancias o lugar en que se hallen.
  - "b) El fomento de la tenencia responsable.
  - c) Evitar el abandono.
  - "a") El fomento de la adopción.
  - /é) La esterilización de los animales, su compra, cría y venta responsable, como pilares fundamentales para evitar la superpoblación y en último término, el abandono.
  - f) Las actividades formativas e informativas en materia de protección animal.
  - g) El voluntariado y la colaboración de la sociedad civil en materia de protección animal.
- 22 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial
- 'h) El fomento y difusión del papel beneficioso de los animales en la sociedad.
  - i) El adiestramiento de los animales.

- j) El acceso de los animales a establecimientos, instalaciones, medios de transporte u otras ubicaciones y espacios apropiados, bajo el adecuado control de sus poseedores.

**Art. 4.- Definiciones.-** Para efectos de esta ordenanza se entenderá por:

- a) **Animales de compañía:** Aquellos animales que viven y hacen compañía a las personas, principalmente en el hogar, con fines fundamentalmente de compañía, ocio, educativos o sociales, principalmente todos los perros y gatos, independientemente del fin para el que se destinan o el lugar en el que habiten.
- b) **Animales abandonados:** Aquellos animales de compañía, identificados o no, que no van acompañados por sus propietarios o poseedores, porque éstos los han abandonado o se encuentran en paradero desconocido; aquellos que no son recuperados por sus propietarios o poseedores al serles requeridos.
- c) **Animales perdidos o extraviados:** Aquellos animales de compañía que, estando identificados o bien sin identificar, vagan sin destino y sin control, siempre que sus propietarios o poseedores hayan comunicado el extravío o pérdida de los mismos. En caso de animales identificados, deberá haberse comunicado la pérdida a la Unidad de Control de Animales de Compañía (UCAC) del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cañar (GADICC).
- d) **Animales vagabundos:** Aquellos animales de compañía que carecen de propietario o poseedor y vagan sin destino y sin control.
- e) **Animales identificados:** Aquellos animales que portan algún sistema de mareaje reconocido por las autoridades competentes y se encuentran con

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 23

registro de identificación de Unidad de Control de Animales de Compañía (UCAC) del GADICC o en el registro equivalente de otra Municipalidad.

- f) **Propietario:** Quién figure inscrito como tal en el Registro de Identificación correspondiente. En los casos en los que no exista inscripción en el Registro, se considerará propietario a quien pueda demostrar esta circunstancia por cualquier método admitido en Derecho para la prueba de su titularidad y dominio.

- g) Poseedor: El que sin ser propietario en los términos establecidos en el punto anterior, ostente circunstancialmente la posesión y/o cuidado del animal.
- h) Veterinario colaborador: Un Veterinario reconocido por la autoridad competente para la ejecución de funciones en programas oficiales de protección, sanidad animal y de salud pública.
- i) Entidades de defensa de los animales: Aquellas entidades con ámbito de actuación en el cantón Cañar, sin fin de lucro, legalmente constituidas, y cuya principal finalidad sea la defensa y protección de los animales.
- j) Maltrato: Cualquier conducta, tanto por acción como por omisión, mediante la cual se somete un animal a un dolor, sufrimiento o estrés graves.
- k) Sacrificio: Muerte provocada a un animal, para evitarle un sufrimiento o por razones de sanidad animal, de salud pública, de seguridad o medioambientales.

Art. 5.- Obligaciones.- Corresponde a los poseedores y en general a todas aquellas personas que mantengan o disfruten de animales de compañía:

a) Identificar a sus animales, de acuerdo con la establecido en esta ordenanza.

b) Tratar a los animales de acuerdo a su condición de seres sentientes,  
24 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

proporcionándoles atención, supervisión, control y cuidados suficientes; una alimentación y bebida sana, adecuada y conveniente para su normal desarrollo; unas buenas condiciones higiénico sanitarias; la posibilidad de realizar el ejercicio necesario; un espacio para vivir suficiente, higiénico y adecuado, acorde con sus necesidades etológicas (estudio del comportamiento) y destino, con protección frente a las inclemencias meteorológicas, y que permita su control con una frecuencia al menos diaria; compañía en caso de animales gregarios (tendencia a manadas), que en ningún caso podrán mantenerse aislados del hombre u otros animales; y en general, una atención y manejo acorde con las necesidades de cada uno de ellos.

c) Transportar a los animales adecuadamente y siempre en los términos previstos en la legislación vigente, garantizando la seguridad vial y la

comodidad de los animales durante el transporte, incluido el transporte en vehículos particulares.

- d) Adoptar las medidas necesarias para evitar los perjuicios que pudieran causar los animales que estén bajo su custodia. Impedir que los animales depositen sus deyecciones en aceras, paseos, jardines y en general en espacios públicos o privados de uso común, procediendo, en caso contrario, a su retirada y limpieza inmediata.
- e) Proporcionar a los animales aquellos tratamientos preventivos que fueran declarados obligatorios, así como cualquier otro tipo de tratamiento veterinario preventivo, paliativo o curativo que sea esencial para mantener su buen estado sanitario. Igualmente deberán facilitar a los animales un reconocimiento veterinario de forma periódica.
- f) Adoptar las medidas necesarias para evitar la reproducción incontrolada de los animales. Los perros que se mantengan en espacios de obras o similares y los gatos que tengan acceso al exterior de las viviendas y puedan tener contacto no controlado con otros gatos, deberán estar

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 25

esterilizados obligatoriamente.

- g) Comunicar el extravío o muerte de los animales al UCAC, en un plazo máximo de 72 horas.
- h) Adoptar las medidas necesarias para evitar que la posesión, tenencia o circulación de los animales pueda infundir temor, ocasionar molestias o suponer peligro, amenaza o daños a las personas, animales o cosas, sometiendo a los animales a pruebas de sociabilidad y adiestramiento, cuando su carácter y su comportamiento así lo aconseje, y educándolos con métodos no agresivos ni violentos, peor aún obligarlos a participar en peleas o espectáculos no autorizados.
- i) Poner a disposición de la autoridad competente o de sus agentes aquella documentación que le fuere requerida y resulte obligatoria en cada caso, colaborando para la obtención de la información necesaria en cada momento.

**-Art. 6.- Prohibiciones.-** Se prohíben las siguientes prácticas:

- a) El sacrificio de animales.
- 6) El maltrato de animales.
- c) El abandono de animales.
- d) Las mutilaciones de animales, excepto las precisas por necesidad médico quirúrgica, por exigencia funcional, por esterilización o por suponer un beneficio futuro para el animal, que en todo caso serán realizadas por un veterinario. Esta excepción no incluye las mutilaciones con fines exclusivamente estéticos.
- e) Dar a los animales un adiestramiento agresivo o violento y prepararlos para peleas.

26 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

- f) Implicar a los animales en peleas o agresiones de cualquier clase, incluyendo la organización de estas peleas; o incitarles, permitirles o no impedirles atacar a una persona o a otro animal de compañía.
- g) Suministrar a los animales sustancias que puedan causarles alteraciones de la salud o del comportamiento, excepto en los casos amparados por la normativa vigente o por prescripción veterinaria.
- h) Mantener a los animales atados o encerrados permanentemente o por tiempo y en condiciones que puedan suponer sufrimiento o daño para el animal, o mantenerlos aislados del ser humano u otros animales en caso de tratarse de animales de especies gregarias.
- i) Poseer animales sin identificarlos de acuerdo a lo señalado en esta norma.
- j) Ejercer la mendicidad o cualquier actividad ambulante utilizando animales como reclamo.
- k) Regalar animales como recompensa o premio.
- l) Mantener en el mismo domicilio un total superior a 5 animales pertenecientes a la especie canina, felina o cualquier otra que se determine reglamentariamente, salvo autorización municipal.
- m) Mantener animales en vehículos estacionados sin la ventilación y temperatura adecuada.

- n) Mantener animales en vehículos de forma permanente.
- o) Trasladar animales en los maleteros de vehículos que no estén adaptados especialmente para ello.
- p) Llevar animales atados a vehículos a motor en marcha.
- q) Utilizar collares de ahorque, pinchos o eléctricos que resulten dañinos para los animales.

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 27

- r) El traslado de animales inmovilizados de forma cautelar.
- s) La compra y venta ambulante de animales domésticos de compañía en vías y espacios públicos con o sin identificación.;

Art. 7.- Inspección y Control.- El GADICC ejercerá la regulación, el control y la coordinación de las actividades públicas y privadas, de manera conjunta y coordinada con las demás autoridades competentes, para conseguir la debida protección y bienestar de los animales domésticos de compañía, realizará las labores de inspección y control necesarias para el cumplimiento de las obligaciones y evitar la realización de las prohibiciones contempladas en esta ordenanza.

Podrán ordenar la retirada de los animales, así como su inmovilización, internamiento obligatorio, aislamiento, o sometimiento a un tratamiento o terapia, siempre que existan indicios de infracción que lo aconsejen, sin perjuicio de las actuaciones que puedan llevar a cabo las entidades competentes en materia de sanidad animal, protección animal, medio ambiente o salud pública en situaciones de grave riesgo para los animales o las personas.

El GADICC, en coordinación con las demás instancias competentes podrá, en aplicación progresiva de los derechos, formular nuevas políticas públicas en beneficio de los animales domésticos de compañía del cantón.

En ejercicio de sus competencias y facultades, el GADICC, deberá:

- a) Regular y controlar las actividades relacionadas con animales domésticos de compañía;
- b) Formular y expedir, gestionar y ejecutar políticas, planes, programas y proyectos para el bienestar y protección de los animales domésticos de

compañía.

- c) Propiciar acciones directamente o a través de asociaciones con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, contratos de gestión

28 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

compartida, alianzas estratégicas, convenios de cooperación interinstitucional con entidades públicas o privadas y otras formas de asociación permitidas por la Ley, para cumplir con el objeto de la presente ordenanza;

- d) Designar las instancias competentes responsables de la ejecución y control del cumplimiento de la presente ordenanza;
- e) Autorizar espacios públicos adecuados para la comercialización de animales de compañía con su respectivo registro e identificación.
- f) Autorizar, dentro del ámbito de sus competencias, el funcionamiento de establecimientos que prestan servicios para animales domésticos de compañía; y,
- g) Autorizar, dentro del ámbito de sus competencias, los espectáculos y eventos públicos en los que participen animales domésticos de compañía.

Art. 8.- Unidad de Control de Animales de Compañía (UCAC).- Para fines de coordinar, gestionar y ejecutar la presente ordenanza; así como para controlar el cumplimiento de sus disposiciones, se crea la Unidad de Control de Animales de Compañía I (UCAC), sin perjuicio de la participación de los demás organismos competentes, en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico nacional y municipal.

Art. 9.- Funciones de la UCAC- Son funciones las siguientes:

- a) Diseñar e implementar planes de manejo, protocolos, programas y proyectos tendientes al cumplimiento de la presente ordenanza;
- b) Ejecutar los recursos económicos, técnicos y humanos para la ejecución de las políticas descritas en esta ordenanza;
- c) Coordinar con las instituciones, gremios y organizaciones de la sociedad civil registradas legalmente, así como con las demás instancias municipales

descritas en esta ordenanza y otras que a futuro se crearen, la inclusión de los procesos designados y definidos por el GADICC , los cuales podrán gestionar conjuntamente;

- d) Registrar, en calidad de colaboradores, a las organizaciones de la sociedad civil, constituidas de conformidad con la Ley, para la participación en la planificación y cumplimiento de la presente ordenanza; para lo cual se establecerá un reglamento;
- e) Realizar inspecciones de manera directa o en coordinación con las demás instancias competentes para el control del cumplimiento de esta ordenanza;
- f) Emitir un informe previo a la obtención de permisos para la realización de espectáculos y eventos que involucren animales domésticos de compañía.
- g) Emitir carnets de acreditación a manejadores y paseadores con fines comerciales;
- h) Receptar y canalizar las denuncias sobre el maltrato, crueldad o cualquier conducta en contra de los animales domésticos de compañía;
- i) Realizar inspecciones en el desarrollo de espectáculos públicos a fin de vigilar el cumplimiento de las normas establecidas en la ordenanza;
- j) En caso de tener conocimiento del cometimiento de una infracción penal, el funcionario encargado del procedimiento administrativo sancionador deberá inhibirse de conocer la causa y la remitirá a la autoridad judicial competente; y,
- k) Informar, educar y difundir sobre los fines y contenidos normativos de la presente ordenanza así como también la difusión de campañas de esterilización y adopción de los animales rescatados y albergados en la UCAC.

Art. 10.- De la UCAC y su adscripción.- Para efectos de la gestión administrativa de las competencias previstas en esta ordenanza, la autoridad municipal responsable deberá ejercerlas a través de la UCAC que, como órgano dependiente de la Unidad de Control Ambiental, se incorporará a su orgánico funcional.



Art. 11.- Centros de animales de compañía.- Se consideran centros de animales de compañía los pertenecientes a las siguientes clasificaciones zootécnicas: centros de venta, criaderos, residencias, escuelas de adiestramiento, centros de acogida de animales abandonados públicos o privados, centros veterinarios, centros de tratamiento higiénico, perreras deportivas, centros de terapia con animales, colecciones particulares, centros de rescate, o cualquier otro centro que albergue animales de compañía.

El GADICC contará con un centro municipal para el manejo exclusivo de animales en completo abandono.

Los centros de animales de compañía deberán reunir los siguientes requisitos, sin perjuicio de los que se establezca reglamentariamente:

- a) Tener condiciones higiénico-sanitarias adecuadas, así como espacio suficiente en relación a los animales que albergan, que posibiliten el suficiente ejercicio a los mismos, de acuerdo a sus necesidades específicas.
- b) Contar con un espacio apropiado para mantener a animales enfermos o que requieren cuidados o condiciones de mantenimiento especiales, donde estos animales puedan recibir la atención necesaria o guardar, en su caso, periodos de cuarentena.
- c) Contar con medidas para evitar el escape de los animales albergados que no interfieran con su bienestar.
- d) Disponer de personal suficiente y cualificado para su manejo, de acuerdo a Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 31

lo que se determine reglamentariamente, que proporcione a los animales alojados en ellos todos los cuidados necesarios desde el punto de vista higiénico sanitario y de bienestar animal, incluyendo una alimentación adecuada, protección frente a las inclemencias climatológicas, ejercicio, y en general la atención necesaria de acuerdo a sus necesidades, incluso durante las horas en las que el centro permanezca cerrado.

- e) Contar con un libro de registro en formato papel o en formato electrónico, en el que consten al menos datos suficientes para la trazabilidad de los animales, su origen, su destino, las incidencias sanitarias y las causas de las bajas, en su caso.
- f) Contar con la supervisión de un veterinario.

**Art. 12.- Cría con fines comerciales y venta de animales.-** Condiciones de la cría con fines comerciales y de la venta de animales:

- a) La cría con fines comerciales y la venta de animales se realizará necesariamente por los propietarios que así lo especifiquen durante el proceso de registro, en los criaderos y centros de venta registrados y destinados para ello.
- b) De no tener como prioridad el comercio de animales, se deberán esterilizar para tenerlos exclusivamente como animales de compañía.
- c) Queda prohibida la venta ambulante de animales.
- d) Para la venta de animales a través de medios de comunicación, revistas de reclamo, publicaciones asimilables y demás sistemas de difusión, incluido internet, deberá incluirse necesariamente en el anuncio el número de registro del centro de venta, criadero o propietario.
- e) El propietario, criadero o centro de venta entregará al comprador del animal en formato papel o en formato electrónico toda la información necesaria sobre su origen, características, cuidados y manejo.
- f) Los animales se venderán sanos, entregándose al comprador un certificado oficial emitido por el Veterinario responsable del establecimiento que acredite su buen estado sanitario, y en el caso de perros y gatos, la edad de los animales, tomando como referencia el desarrollo de su dentadura.
- g) Los criadores deberán tomar medidas que aseguren la correcta socialización de los cachorros con anterioridad a su venta.
- h) El criadero o centro de venta, entregará el animal identificado de acuerdo con lo señalado en esta norma, con la inscripción formalizada y efectiva del animal a nombre del comprador en el UCAC.
- i) La venta de animales sólo podrá realizarse a personas mayores de edad que no estén incapacitados de acuerdo con la legislación vigente o mediante resolución judicial firme o a menores de dieciséis años, aunque estén incapacitados, si tienen la autorización de quien tenga la patria potestad, custodia o tutela de los mismos según lo establecido en la normativa vigente.

- j) Los cachorros de perros y gatos deberán tener una edad mínima de tres meses en el momento de la venta con el objeto de evitar problemas de salud o de comportamiento derivados de un traslado, alimentación, inmunización o socialización inadecuados. Reglamentariamente se podrá restringir la edad en la venta de las crías de otras especies.

**Art. 13.- Animales de compañía extraviados, abandonados y vagabundos.-**

Recogida y alojamiento de animales de compañía perdidos, abandonados y vagabundos.

- a) Corresponderá al GADICC recoger los animales que en apariencia sean vagabundos o estén extraviados e ingresarlos en los centros de acogida de animales.
- b) Las funciones de recogida y alojamiento podrán ser realizadas directamente

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 33

por los servicios municipales competentes o por entidades privadas, preferentemente de defensa de los animales. En los dos últimos supuestos, será necesario disponer de autorización previa expresa de la municipalidad para desarrollar esta actividad, en los términos que se desarrolle reglamentariamente.

- 'c) La recogida y el alojamiento se llevará a cabo por personal cualificado de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente, y contará con medios especializados e instalaciones adecuadas.

**Art. 14.- Destino de animales.-** Los animales de compañía extraviados, abandonados y vagabundos se regirán por lo siguiente:

- a) El GADICC pondrá en marcha medidas de fomento de la adopción de los animales abandonados y vagabundos. La adopción se llevará a cabo con todos los tratamientos obligatorios al día y previa identificación y esterilización del animal, o compromiso de esterilización en un plazo determinado, si hay razones sanitarias que no la hagan aconsejable en el momento de la adopción. Por razones de salud pública y de sanidad animal, no podrán ser entregados en adopción animales que padezcan enfermedades infecto-contagiosas o parasitarias transmisibles al ser humano o a otros animales. La adopción será gratuita, si bien se podrá repercutir sobre el adoptante el coste de los tratamientos, la identificación y la esterilización.

- b) Excepcionalmente, cuando concurren circunstancias especiales que así lo aconsejen, el centro de acogida del GADICC podrá otorgar la custodia provisional de un animal sin dueño conocido a aquella persona física que actuando como poseedor del mismo, pueda garantizar el cuidado y atención del animal y su mantenimiento en buenas condiciones higiénico sanitarias.

34 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

Esta cesión estará condicionada al compromiso de comunicar al UCAC cualquier incidencia relativa al bienestar del animal, y de entregarlo de forma inmediata si aparece su dueño o se encuentra a un adoptante.

- c) Los centros de acogida públicos o privados comunicarán en un máximo de 48 horas la entrada de un animal identificado al UCAC, realizando en este plazo los trámites necesarios para la localización inmediata del propietario.
- d) Una vez ingresado el animal extraviado en un centro de acogida, su propietario, o persona autorizada por éste, deberá recogerlo en el plazo de 3 días hábiles a contar desde la recepción de la notificación, abonando previamente la totalidad de los gastos causados por la recogida y estancia del animal en el centro de acogida, incluidos los gastos veterinarios necesarios, y presentando la licencia correspondiente en caso de tratarse de un animal potencialmente peligroso. Transcurrido el citado plazo sin que se haya recuperado el animal extraviado, éste pasará a tener la condición de abandonado y podrá ser dado en adopción tan pronto como el veterinario responsable del centro determine que cumple las condiciones para ello.
- e) En el caso de animales vagabundos o abandonados que ingresen en un centro de acogida, se podrá proceder a su entrega en adopción tan pronto como el veterinario responsable del centro determine que cumple las condiciones para ello.

**Art. 15.- De la eutanasia o sacrificio de animales domésticos de compañía.-**

La eutanasia o sacrificio de animales domésticos de compañía únicamente podrá ser aplicada por un/a profesional de la medicina veterinaria, previa su valoración clínica o etológica y se aplicará en los siguientes casos:

- a) Cuando el animal padezca lesiones o enfermedades incurables o se encuentre en fase terminal;
- b) Si el animal sufre alguna incapacidad física permanente que le cause dolor

y sufrimiento;

- c) Si el animal presenta dolor que no pueda ser controlado con terapia de analgesia;
- d) Si el animal presenta temperamento agresivo que pone en riesgo la integridad de personas u otros animales, previa la valoración y decisión de un especialista calificado en etología y acreditado por la UCAC; y,
- e) Si el animal representa un riesgo epidemiológico grave.

**Art. 16.- Ejercicio de la potestad sancionadora.-** La unidad de Comisaría Municipal será la encargada del procedimiento administrativo sancionador; se encargara de aplicar las sanciones administrativas de la presente ordenanza.

**Art. 17.- De las infracciones y sanciones.-** Procedimiento sancionador en materia de protección animal por infracciones administrativas,

- a) Se considerarán infracciones administrativas toda acción u omisión contraria a lo establecido en la presente ordenanza. Las disposiciones reglamentarias de desarrollo podrán introducir especificaciones de las citadas infracciones en los términos previstos en la normativa de aplicación.
- b) Las infracciones administrativas previstas en esta norma se clasifican en leves, graves y muy graves

**Art. 18.- Responsabilidad.-** Serán responsables de las infracciones tipificadas en la presente ordenanza las personas privadas o jurídicas que realicen las acciones y omisiones tipificadas como infracción en la misma, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran corresponder en el ámbito civil o penal.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en esta norma corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso se cometan y de las sanciones que se impongan.

**Art. 19.- Infracciones leves.-** Son infracciones administrativas leves las siguientes:

- a) Ejercer la mendicidad o cualquier otra actividad ambulante utilizando animales como reclamo.

- 4)) Regalar animales de compañía como recompensa o premio.
- c) Mantener en el mismo domicilio un total superior a 5 animales pertenecientes a la especie canina, felina o cualquier otra que se determine reglamentariamente, sin la correspondiente autorización municipal.
  - d) Transportar a los animales en condiciones inadecuadas o en maleteros que no estén especialmente adaptados para ello, siempre y cuando los animales no sufran daños evidentes.
  - e) No someter a los animales a un reconocimiento veterinario de forma periódica, (al menos una vez al año).
  - f) No comunicar el extravío, muerte, venta o cambio de titularidad de los animales en los plazos establecidos.
  - g) No someter a los animales a pruebas de sociabilidad y adiestramiento, cuando el carácter del animal y su comportamiento así lo aconsejen.
  - h) Los propietarios, poseedores o responsables de los animales de compañía, que no adopten las medidas oportunas para evitar que el animal ensucie con sus deyecciones los espacios públicos o privados de uso común, o la no recogida inmediata de estas deyecciones.
  - i) No mantener actualizados los datos de los animales en la UCAC por parte de los propietarios de los mismos.
  - j) Comercializar animales de compañía sin la respectiva identificación que le acredite como propietario, manejador o paseador tenedor.

Registro Oficial - Edición Especial Nº 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 37

- k) Comercializar animales de compañía sin la respectiva identificación de los animales en mención.
- l) Cualquier acción u omisión que constituya incumplimiento de los preceptos recogidos en la presente norma que no esté tipificada como infracción grave o muy grave.

**Art. 20.- Infracciones graves.-** Son infracciones administrativas graves las siguientes:

- a) Alimentar a los animales de forma insuficiente, inadecuada o con alimentos no autorizados.

- b) Mantener a los animales en lugares que no les protejan de las inclemencias del tiempo, que no reúnan buenas condiciones higiénicas sanitarias, que tengan dimensiones inadecuadas o que por sus características, distancia o cualquier otro motivo, no sea posible su adecuado control y supervisión diaria.
- c) Suministrar a los animales sustancias que puedan causarles alteraciones de la salud o del comportamiento, excepto en los casos amparados por la normativa vigente o por prescripción veterinaria.
- d) Mantenerlos atados o encerrados por tiempo o en condiciones que puedan suponer sufrimiento o daño para el animal, incluyendo el aislamiento de animales gregarios.
- e) No tener a los animales correctamente identificados en los términos previstos en esta norma.
- f) Exhibir animales en locales de ocio o diversión sin la correspondiente autorización municipal. \_
- g) Mantener animales en vehículos estacionados sin la ventilación y temperatura adecuada.

38 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

- h) Mantener animales en vehículos de forma permanente.
- i) Llevar animales atados a vehículos a motor en marcha.
- j) La utilización de collares de ahorque, pinchos o eléctricos que resulten dañinos para el animal.
- k) No proporcionar a los animales los tratamientos veterinarios obligatorios, paliativos, preventivos o curativos esenciales que pudiera precisar.
- l) No adoptar las medidas necesarias para evitar la reproducción incontrolada de los animales de compañía.
- m) Permitir o no impedir que los animales supongan un riesgo para la salud o seguridad de las personas y animales, u ocasionen daños materiales a las cosas.
- n) Criar con fines comerciales o vender un animal sin cumplir cualquiera de las

condiciones contempladas en esta norma.

- o) Incumplir, por parte de los centros de animales de compañía, cualquiera de las condiciones de instalaciones o funcionamiento contempladas en esta norma.
- p) La realización por parte de las entidades privadas o asociaciones de protección y defensa de animales, las labores de recogida de animales vagabundos, extraviados o abandonados sin autorización expresa de la municipalidad.
- q) El incumplimiento de las condiciones de formación y cualificación previstas en esta norma.

**Art. 21.- Infracciones muy graves.-** Son infracciones administrativas muy graves las siguientes:

a) El sacrificio de los animales, o la eutanasia en los supuestos o formas  
Registro Oficial - Edición Especial Nº 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 39

diferentes a lo dispuesto en la presente norma.

- b) Maltratar a los animales.
- c) Abandonar a los animales.
- d) No recuperar a los animales perdidos o extraviados en el plazo previsto para ello.
- e) Realizar mutilaciones a los animales, salvo en los casos previstos en esta norma.
- f) Educar a los animales de forma agresiva o violenta, o prepararlos para participar en peleas.
- g) La utilización de animales para su participación en peleas o agresiones.
- h) La filmación con animales de escenas no simuladas que conlleven crueldad, maltrato o sufrimiento.
- i) Permitir o no impedir que los animales causen daños graves a la salud o a la seguridad.
- j) El traslado de animales provisionalmente inmovilizados.



- k) La negativa o resistencia a suministrar datos o facilitar la información requerida por la autoridad competente, o sus agentes, en orden al cumplimiento de funciones establecidas en esta norma, así como el suministro de información inexacta o de documentación falsa.
- l) Obstaculizar el ejercicio de cualquiera de las medidas provisionales de esta norma.

**Art. 22.- Sanciones.-** De conformidad con lo previsto en la normativa vigente en la materia, la multa a imponer podrá ser incrementado en la cuantía del beneficio obtenido mediante la realización de la conducta tipificada como infracción.

40 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

a) Las infracciones serán sancionadas con multas de:

1. El 10% de la remuneración básica unificada para las leves.
2. El 30% de la remuneración básica unificada para las graves.
3. El 100% de la remuneración básica unificada para las muy graves.

**Art. 23.- Sanciones accesorias.-** El órgano competente para resolver podrá adoptar, además de las multas a que a las que se refiere el artículo anterior, podrá aplicar las siguientes sanciones accesorias:

- a) Decomiso de los animales para las infracciones graves o muy graves.
- b) Clausura temporal de los centros, instalaciones, locales o establecimientos por un plazo máximo de cinco años para las infracciones graves y de cinco a diez años para las muy graves.
- c) Prohibición temporal para el ejercicio de actividades reguladas por la presente norma, por un plazo máximo de cinco años para las infracciones graves y de cinco a diez años para las muy graves.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA:** En el plazo de 180 días el ejecutivo deberá crear la Unidad de Control de Animales de Compañía (UCAC) del Cantón Cañar, misma que estará adscrita a la Unidad de Control Ambiental.

**SEGUNDA.-** La Unidad de Control Ambiental, en el plazo de 180 días contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, presentará al Alcalde, el plan para la creación e implementación de la Unidad de Control de Animales de Compañía (UCAC), componentes, costos de operación, resultados e impactos esperados para su conocimiento, de conformidad con las competencias señaladas

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 41

en esta Ordenanza. Así mismo, una vez conformada la UCAC, ésta elaborará el plan de acción estratégico para la implementación paulatina de esta ordenanza y todos sus componentes, focalizando las necesidades.

**TERCERA.-** Previo a la aplicación de sanciones constantes en la presente Ordenanza, se realizará una etapa de socialización y concientización ciudadana por un plazo de 180 días contados a partir de su entrada en vigencia.

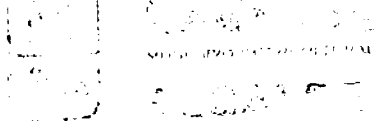
#### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** La presente Ordenanza regirá a partir de su sanción, promulgación, y puesta en funcionamiento la Unidad de Control de Animales de Compañía, previa su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial y Pagina Web del GADICC.

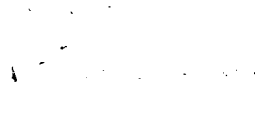
**SEGUNDA.-** En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se aplicará lo dispuesto en las leyes, acuerdos y demás normas legales que se hayan dictado sobre la materia.

**TERCERA.-** Deróguese toda ordenanza o resolución que se contraponga a la presente ordenanza.

**ALCALDE DE CAÑAR**



**SECRETARIO DE CONCEJO**



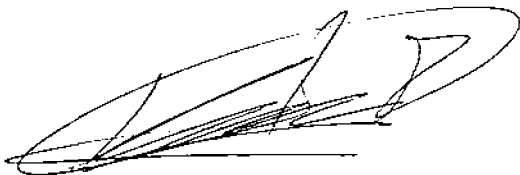
**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** CERTIFICO: Que, LA ORDENANZA PARA EL CONTROL, MANEJO Y PROTECCIÓN DE LOS ANIMALES DOMÉSTICOS DE COMPAÑÍA DE LA CIUDAD DE CAÑAR, fue conocida, analizada y aprobada en primer debate en la sesión ordinaria del 25 de septiembre de 2017 y en segundo debate en la sesión ordinaria del 07 de mayo de 2018 respectivamente.



Abg. Vinicio Morejón Clavijo

**SECRETARIO DE CONCEJO**

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAÑAR.- A los 08 días del mes de mayo de 2018, a las 10:18 horas.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, REMITO, original y copias de la presente ORDENANZA PARA EL CONTROL, MANEJO Y PROTECCIÓN DE LOS ANIMALES DOMÉSTICOS DE COMPAÑÍA DE LA CIUDAD DE CAÑAR, ante el señor Alcalde para su sanción u observación en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.

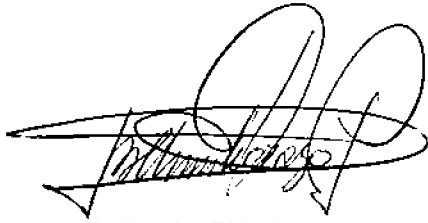


Abg. Vinicio Morejón Clavijo

**SECRETARIO DE CONCEJO**

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 43

**ALCALDÍA DEL CANTÓN CAÑAR.-** A los 09 días del mes de mayo de 2018, a las 14:00 horas, una vez analizada la normativa legal presentada a través de Secretaria de Concejo Municipal, y de conformidad a la facultad a mi conferida en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, procedo con la **SANCIÓN** de la misma. Conforme manda el Art. 324 ibídem, dispongo la publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web de la institución, posterior a su promulgación, remítase en archivo digital a la Asamblea Nacional.



Lcdo. Belisario Chimborazo Msc.

**ALCALDE DE CAÑAR**

Proveyó-y firmo la providencia que antecede, el Lcdo. Belisario Chimborazo Msc.  
Alcalde de Cañar, en la fecha y hora antes indicada.



Abg. Vinicio Morejón Clavijo

**SECRETARIO DE CONCEJO**

44 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial Nº 621 - Registro Oficial

## EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE

### CONSIDERANDO:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar en el ámbito de sus competencias;

Que, el Art. 56 del COOTAD determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización;

Que, los Arts. 7; 29 literal a) y 57 literal a) del COOTAD, otorga al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 322 del COOTAD, dispone que los proyectos de ordenanzas se referirán a una sola materia y que serán sometidos a dos debates realizados en días distintos para su aprobación;

Que, el Art. 424 del COOTAD, en referencia al Porcentaje de área verde, comunal y vías, dispone que en las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. También se menciona que se entregará como mínimo el quince por ciento

(15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente...;

Que, el Art. 470 del COOTAD en el inciso 1 establece que 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. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.

Que, el Art. 57 de la LOOTUGS establece que el fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o  
Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018-45

privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, entre las funciones y competencias de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, están el planificar el desarrollo cantonal, formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular y ejercer el uso y ocupación del suelo urbano y rural; 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, acorde a lo previsto en los Arts. 264, numeral 1) de la Constitución del República; 54 literal c); 55 literales a) y b); 57 literal x);

Que, constituye un imperativo el crecimiento legal, técnico y planificado, orientado a un presente y futuro que haga de Guamate y sus centros de mayor población, lugares para el buen vivir, con los perfiles adecuados que establece el COOTAD., en su Art. 54 literal c), y los Arts., 470, 471, 472 y 473 del mismo Código;

Que, el artículo 10 del Código Orgánico de Planificación y Fianzas Publicas, asigna al gobierno central "la planificación a escala nacional, respecto de la incidencia territorial de sus competencias definidas en el artículo 261 de la Constitución de la República, de los sectores privativos y de los sectores estratégicos definidos en el artículo 313 de la Constitución de la República, así como la definición de la política pública de habitad y vivienda, del sistema nacional de área patrimoniales y de las zonas de desarrollo económico especial, y las demás que determine la Ley. Para este efecto, se desarrollará una estrategia territorial nacional como instrumento complementario del Plan Nacional de Desarrollo, y procedimientos de coordinación y armonización entre el gobierno central y los gobiernos autónomos descentralizados para permitir la articulación de los procesos de planificación territorial en el ámbito de sus competencia";

En ejercicio de la facultad y competencia que confieren los Artículos 240, 264, numeral 2 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Expide;

**LA ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO,**

# FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE

## CAPITULO I

### ÁMBITO, JURISDICCIÓN Y OBJETO

Art. 1.- **ÁMBITO.**- La presente Ordenanza se aplicará dentro de la jurisdicción del Cantón Guamote. En consecuencia, toda intervención en el uso, ocupación, utilización y fraccionamiento del suelo que se realice en el cantón, se regirá por estas disposiciones.

46 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

**Art. 2.- OBJETO.**- La presente Ordenanza regula los procedimientos a seguirse para la aprobación municipal de urbanizaciones, lotizaciones, transferencias de dominio, fraccionamientos de predios urbanos y rurales, y proyectos de arquitectura en el Cantón Guamote.

## CAPITULO II

### DEFINICIONES

**ÁREA TOTAL.**- Es la superficie total de un predio o finca individualizado, con linderos y medidas precisas, que va a ser sometido a fraccionamiento, urbanización o partición.

**ÁREA ÚTIL.**- Es la diferencia entre el área total de un predio y el área afectada del lote.

**ÁREA AFECTADA.**- Se considera como área afectada aquella en la que no se permite construcción alguna y que es ocupada y destinada a obras públicas o de interés social tales como:

- Proyectos municipales de vialidad y equipamiento;
- Derechos de vías estipulados en la Ley de Caminos;
- En caso de Urbanizaciones: vías internas, espacios verdes y comunales.
- Franjas de protección de líneas de transmisión eléctrica;
- Acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tubería de alcantarillado, considerados como redes municipales;
- Franjas de protección naturales de quebradas aun cuando estas hayan sido rellenadas, lagunas, canales de riego, riberas de ríos;
- Zonas inundables;
- Terrenos inestables o que presenten pendientes superiores al 30%; y,
- Las destinadas a vías creadas por los urbanizadores, y se integran al sistema vial planificado por la Municipalidad.

**ÁREA VERDE.**- Es el área destinada al uso de actividades deportivas, de recreación, espacios abiertos, libres, arborizados o jardines ornamentales de carácter comunitario.

**ÁREA COMUNAL.**- Es el área destinada a la implantación de los siguientes servicios:

- Centros educativos; Puestos o retenes policiales;
- Locales de salud, (hospitales, centros de salud, subcentros, y puestos de salud)
- Equipamiento deportivo (estadios, coliseos, canchas de uso múltiple); Gestión y administración (casas comunales, entre otros).

**PARCELA O LOTE.**- Se denomina parcela al bien inmueble urbano, suburbano o rural designado como lote, fracción o unidad de propiedad horizontal, inscrito y registrado en el sistema catastral municipal.

**URBANIZACIÓN.**- Se considera urbanización, la división de una parcela o propiedad en el área de la ciudad, o en la cabecera cantonal en las áreas de expansión urbana o en los centros poblados, que esté situada frente a la vía pública existente o en proyecto, y otras que diseñe el

urbanizador para habilitar una superficie de terreno con miras a la edificación de viviendas; dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público, con fácil acceso para ser dotadas de infraestructura básica aptas para construir y, que comprenda más de diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 47

operadora del servicio para su gestión y se entregara en calidad de áreas verdes y comunales desde el 15% hasta el 35% del área útil del terreno o predio.

**FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN.-** Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo. Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana y rural, la división de terreno en dos a nueve lotes con frente o acceso a una vía pública, existente o en proyecto.

**REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA.-** Se entiende como tal a un nuevo trazado de las nuevas parcelaciones defectuosas que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de las parcelas a las exigencias de los planes de Ordenamiento Urbano en vigencia; y,
- b) Distribución justa entre los interesados de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística.

**DIVISIÓN O PARTICIÓN SUCESORIA.-** Se entenderá como tal a aquellas parcelaciones de un predio para transferencia de dominio, resultante de la sucesión por causa de muerte, que deberá seguir las normas de urbanización o fraccionamiento según la ley y esta ordenanza.

**FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA.-** Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.

**FUSIÓN O UNIFICACIÓN.-** Es la unión de un área o predio con otro u otros colindantes del mismo dueño, para formar un solo cuerpo, autorizado por la municipalidad.

**VÍA.-** Espacio destinado para la circulación peatonal y/o vehicular.

**VÍAS ARTERIALES.-** Son las destinadas para conducir el tránsito de manera más fluida y con el menor volumen de obstáculos.

**VÍA COLECTORA.-** Son las destinadas a conducir el tráfico de calles locales hacia otras zonas del fraccionamiento o hacia arterias de gran volumen.

**VÍA LOCAL.-** Su destino principal es el dar acceso a los lotes de fraccionamiento.

**VÍA PEATONAL.-** Son las que sirven exclusivamente para el tránsito peatonal. Deben quedar cerradas al acceso de vehículos mediante obstrucciones materiales.

**LÍNEA DE FÁBRICA.-** Es el lindero o límite definido por el departamento Municipal correspondiente, entre un lote con relación a la vía pública. Para urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones, o cualquier otra forma de fraccionamiento se concederá según el caso de conformidad a lo que determina el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Catón Guamate.

### CAPITULO III

#### DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO URBANO

**Art. 3.- Deberes y atribuciones de los propietarios de suelo urbano.-** Los propietarios del suelo urbano deben:

Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas en los casos y condiciones previstas en la normativa legal vigente.

Ejecutar las obras de urbanización en los plazos previstos.

Destinar el suelo a usos conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Guamote.

Mantener las edificaciones y los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

Sujetarse a las normas de protección del medio ambiente, del patrimonio arquitectónico y urbano.

Los propietarios del suelo urbano tienen las siguientes atribuciones:

Al aprovechamiento urbanístico que el ordenamiento a través del Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Guamote, asigne a los terrenos, según donde se encuentre ubicado.

A edificar, esto es la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente, que nace con la aprobación del plano de la edificación;

A incorporar al patrimonio edificado la obra, una vez concluida de acuerdo al permiso otorgado.

### CAPÍTULO IV

#### DE LA ACTUACIÓN PROFESIONAL

**Art. 4.- De los profesionales.**

1. Para que un arquitecto pueda realizar trabajos de Arquitectura y Urbanismo que requieran aprobación municipal, debe presentar el certificado del SENESCYT que abalice el título profesional, Tales trabajos se realizarán de acuerdo a las disposiciones de Ley, y ordenanzas municipales vigentes.
2. Para que un Ingeniero Civil pueda realizar trabajos de diseño de Ingeniería, sea estructural, sanitaria, vial, que requieran aprobación municipal, debe presentar el certificado del SENESCYT que abalice el título profesional, Tales trabajos se realizarán de acuerdo a las disposiciones de Ley, y ordenanzas municipales vigentes.
3. La Municipalidad determinará los casos que requiera la actuación de otros profesionales especializados para diseños específicos de acuerdo a sus competencias en: ingeniería eléctrica, electrónica, mecánica, de comunicaciones, ambiental y otros, debe presentar el certificado del SENESCYT que abalice el título profesional, Tales trabajos se realizarán de acuerdo a las disposiciones de Ley, y ordenanzas municipales vigentes.
4. Todos los planos, para su aprobación deben presentarse debidamente firmados por el propietario y el o los profesionales de la materia y deben indicarse también sus nombres, direcciones.

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 49

### CAPÍTULO V

#### DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES

#### SECCIÓN PRIMERA DE LOS PROCEDIMIENTOS

**Art. 5. De los trabajos que requieren aprobación y autorización municipal.** El fraccionamiento



territorial realizado mediante proyectos de lotización, de reestructuración parcelaria, o de urbanización, la integración de parcelas, la construcción de nuevas edificaciones, la ampliación, modificación, reparación, derrocamiento o reconstrucción de edificaciones existentes, cerramientos, requiere de aprobación y autorización municipal a través de la Subdirección de Planificación Estratégica; para lo cual se debe cumplir con las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, en las Normas Ecuatorianas de Construcción y la Leyes Vigentes.

**Art. 6. De la obligatoriedad de presentar planos.** Todos los trabajos señalados en el artículo 5 de esta ordenanza, requieren de la presentación y aprobación de planos para su ejecución. Se exceptúan de esta disposición, los siguientes:

- a) Modificaciones o reparaciones de construcciones existentes, en un área que no exceda de 40 metros cuadrados.
- b) Construcción de cerramientos.
- c) Obras de reparación total o parcial de cubiertas.

Si se trata de aumentos, en sentido horizontal o vertical, y cualquiera sea su superficie, si se requerirá de los planos correspondientes.

Las modificaciones que impliquen cambios de uso en la edificación o en el predio, y cambios en las fachadas, igualmente requerirán de la presentación y aprobación de planos.

**Art. 7.-** Todo proyecto de fraccionamiento de suelo en inmuebles que estén dentro del inventario de Bienes Patrimoniales, con protección total o parcial, requerirán informe favorable por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural y la aprobación de la Subdirección de Planificación Estratégica del GAD Municipal de Guamote.

**Art. 8.- Caducidad y re aprobación de proyectos de fraccionamiento de suelos.-** Todo trámite que sea objeto de resolución de fraccionamiento en el caso de subdivisiones, urbanización, propiedades horizontales y reestructuración parcelaria tendrá una vigencia de tres años, para su inscripción en el registro de la propiedad; contados desde la fecha de la expedición, tiempo después del cual caducará como lo determina el artículo 381.1 del COOTAD (reformado), la Subdirección de Planificación Estratégica del GAD Municipal de Guamote, re aprobará un proyecto de Fraccionamiento de suelo que hubiere caducado, previa la presentación de los documentos que certifiquen la aprobación anterior esto es informes, levantamientos planímetros, resoluciones, o cualquier documento que avale su autenticidad.

Los notarios y registradores de la propiedad no podrán protocolizar e inscribir las resoluciones de fraccionamiento sin contar con las respectivas aprobaciones o re aprobaciones debidamente legalizados de la Subdirección de Planificación Estratégica del GADMCG.

**Art. 9.-** Previo a iniciar un trámite de fraccionamiento de predios urbanos, el propietario, su representante legal o mandatario, solicitará un informe de Línea de Fábrica, adjuntando copia de la escritura pública, copia del pago de impuesto predial actualizado, formulario de línea de fábrica, factibilidad de agua potable y alcantarillado, informe de la empresa eléctrica,

50 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

planimetría del predio, certificado de gravamen actualizado, certificado de no adeudar al GAD Municipal, copia de la cédula y papeleta de votación. La Subdirección de Planificación Estratégica, previa inspección al lugar de ser necesario, informará si el predio es factible de dividir, si es urbano o rural, identificará el uso y ocupación del Suelo; si el predio está o no en el área urbanizable o de expansión urbana; y demás datos que se estimen pertinentes,

**Art. 10.-** Para realizar cualquier clase de fraccionamiento de un predio urbano o rural, llámese urbanizaciones, fraccionamientos, reestructuraciones, etc., deberán sujetarse a las normas previstas en esta Ordenanza y las que determine la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Ley de Tierras y Territorios Ancestrales en el caso del sector rural, con el fin de obtener la aprobación del proyecto.

## SECCIÓN SEGUNDA

## DE LOS INFORMES

**Art. 11. Formulación de pedido.-** El interesado presentará la solicitud con la documentación requerida para cada trámite pertinente. Si la documentación estuviera incompleta, el funcionario correspondiente pedirá completarla dentro del término de cinco (5) días, caso contrario se archivara.

**Art. 12.- Informe Técnico.-** Recibido el trámite se realizará las verificaciones y se recabarán los informes técnicos para establecer si aquello que se solicita está de acuerdo a las normas vigentes. El funcionario encargado del trámite emitirá el respectivo informe técnico.

**Art. 13.- Del Informe de Línea de Fábrica.-** El o los interesados, deberán obtener del GAD Municipal del cantón Guamote, el Informe de Línea de Fábrica, documento que contiene los datos del propietario, ubicación, áreas construidas, especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, como son: lote y frente mínimo, afectación por vías; especificaciones obligatorias para la construcción de un edificio, su altura máxima, los retiros obligatorios, los usos, factibilidad de servicio de infraestructura y además las regulaciones que deben observarse, este informe, tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición. El Informe de Línea de Fábrica será otorgado en un término no mayor a ocho (8) días de haber recibido la documentación completa.

**Art. 14.- Requisitos.-** Para la obtención del Informe de línea de fábrica, el usuario deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Subdirector de Planificación Estratégica.
- b) Formulario de Línea de Fábrica firmado por el propietario.
- c) Pago del impuesto predial actualizado.
- d) Factibilidad de agua potable y alcantarillado.
- e) Informe Empresa Eléctrica. (EERSA)
- f) Planimetría del predio realizada por un profesional de la materia impreso y digital.
- g) Copia de la escritura.
- h) Certificado de Gravamen.
- i) Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- j) Copia a color de la cédula y papeleta de votación.

**Art. 15.- Informe de compatibilidad de usos.-** Previo al funcionamiento de una nueva actividad / establecimiento o al cambio de uso, dentro del Cantón Guamote la Subdirección de Planificación Estratégica otorgará el informe de compatibilidad del uso, de acuerdo al Píán de Ordenamiento Territorial.

Registro Oficial - Edición Especial Nº 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 51

**Art. 16.- Requisitos.-** Para la obtención del Informe de Compatibilidad de uso de suelo, (comercio, industria y equipamiento) el propietario del inmueble deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Subdirector de Planificación Estratégica, especificado el tipo de comercio, industria o equipamiento que desea instalar.
- b) Pago del impuesto predial actualizado.
- c) Copia de la escritura.
- d) Certificado de Gravamen actualizado.
- e) Planimetría del predio realizada por un profesional de la materia, con referencia de calles, avenidas, aceras, (impreso y digital).
- f) Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- g) Copia a color de la cédula y papeleta de votación

El informe de compatibilidad de usos tendrá validez de 60 días y será otorgado en un término no mayor a ocho (8) días de haber recibido la documentación completa.

**Art. 17.- Permiso Ambiental.-** Es un certificado de cumplimiento de las Disposiciones Legales previstas en el marco ambiental vigente, otorgado por la Subdirección de Ambiente del GADMC-Guamote.

Para la implantación de edificaciones en suelo urbano, urbanizable, tipo residencial, comercial y de servicios de ciudad, industrial y de equipamiento, se requerirá un registro licencia ambiental de acuerdo a lo establecido en el acuerdo Ministerial 061 Reforma al Libro VI del TULSMA.

## CAPÍTULO VI

### DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO Y ARQUITECTURA

#### SECCIÓN PRIMERA

##### DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO

Art. 18.- Definiciones.- La habilitación del suelo se considera al proceso técnico de división del territorio, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades.

La habilitación del suelo, parcelación o fraccionamiento comprende los siguientes tipos:

##### 1. URBANIZACIÓN:

Es un terreno urbano o urbanizable de la Cabecera Cantonal Guamote o de sus cabeceras parroquiales, dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público, dotado de infraestructura básica, aptas para construir.

Toda propuesta de división será considerada como urbanización cuando por razón del fraccionamiento, se requiera por parte del propietario o promotor, de la planificación de una o más vías, sean peatonales o vehiculares, llámense éstas, pasajes o entradas comunales, particulares, familiares o privadas.

52 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

##### 2. LOTIZACIÓN:

Es la división de un terreno urbano o urbanizable en dos o más lotes, y que todos deban dar frente a alguna vía pública existente o cuyo proyecto haya sido aprobado por la Municipalidad, en la que no se requerirá por tanto, la planificación de nuevas vías. En caso de no existir infraestructura pública, se exigirá al propietario o promotor, al menos apertura la vía frente a los lotes propuestos, en la parte correspondiente a su predio sometido a fraccionamiento.

##### 3. FRACCIONAMIENTO RURAL:

Se considera fraccionamiento rural la división de un terreno en dos o más lotes situado en suelo RURAL, destinados a vegetación natural, cultivos o explotación agropecuaria.

#### SECCIÓN SEGUNDA DEL PERMISO PARA

##### FRACCIONAMIENTO

**Art. 19. Alcance.-** Para los fraccionamientos urbanos que se realicen dentro de los límites del Cantón Guamote, el Alcalde aprobará mediante Resolución Administrativa y que deberá ser protocolizada, previo informe de la Subdirección de Planificación Estratégica y el informe legal.

El permiso de fraccionamiento rural se aprobará mediante Resolución Administrativa suscrita por el Alcalde o su delegado, disponiendo que el señor Registrador de la Propiedad margine el Acto sin que sea necesaria su protocolización, trámite administrativo que se atenderá dentro de diez (10) días termino.

El Concejo Municipal de Guamote aprobará mediante resolución el permiso de urbanización el cual será emitido previo informe de la Subdirección de Planificación Estratégica y el informe jurídico.

## CAPÍTULO VII

### DE LA APROBACIÓN DE URBANIZACIONES

**Art. 20.- Procedimiento para la aprobación de urbanizaciones.**- El procedimiento para obtener el permiso para urbanizaciones contemplará las siguientes etapas en las que, de cumplir con los requisitos, se emitirán los informes aprobatorios:

- a) Informe de aprobación de anteproyecto;
- b) Informe de aprobación del proyecto definitivo;

**Art. 21.- Informe de anteproyecto.**- Para otorgar el informe de aprobación del anteproyecto, se debe presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación y Desarrollo, con la firma del o de todos los propietarios del predio o de su procurador común y del arquitecto planificador;
- b) Escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del predio a urbanizar;
- c) Línea de fábrica emitida por la Subdirección de Planificación Estratégica;
- d) Copia de cédulas de identidad y certificado de votación vigente de él o los propietarios; en caso de personas jurídicas, se adjuntará también copia del nombramiento del representante legal;
- e) Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad actualizado;
- f) Certificado de no adeudar al GAD Municipal;

Registro Oficial - Edición Especial Nº 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 53

- g) Certificado Ambiental;
- h) Plano topográfico del predio en escala uno a mil o uno a quinientos, en el que conste la ubicación de todo el sistema vial circundante, la ubicación de ríos, quebradas, líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas férreas, acueductos y poliductos el mismo que deberá enlazarse a la Red Geodésica cantonal;
- i) En caso de que el predio esté afectado o limite con quebradas, ríos o acueductos, el propietario se sujetará a lo dispuesto en informe emitido previamente por SENAGUA;
- j) Tres copias del anteproyecto de urbanización, a escala legible, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
  - Ubicación a escala que sea legible.
  - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
  - Diseño vial integrado al sector.
  - División en lotes producto del diseño urbanístico.
  - Equipamiento comunal y áreas verdes o área municipal.
  - Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
  - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de los lotes con una numeración continua, y superficie,
- k) Archivo digital, en formato Autocad, georreferenciado, con el proyecto completo y acotado, para la respectiva revisión del proyecto.  
En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá: clave catastral, ubicación (parroquia, barrio o sector, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario. El anteproyecto aprobado tendrá validez de tres años,
- l) En el diseño de urbanizaciones, sus calles deberán integrarse con el plan vial periférico, dando como resultado un plan vial integral y público, excepto las vías que por su concepto y contexto sean internas y propias de la urbanización.
- m) Memoria técnica descriptiva del proyecto, que contendrá: Área total del terreno a urbanizarse; Área total de lotes; Área útil;
  - Áreas vedes y comunales; Densidad de población considerada;
  - Área total de calles, pasajes, incluidas las aceras;
  - Áreas de franjas de protección de quebradas y ríos;
- n) Factibilidad de Agua potable y alcantarillado,
- o) Factibilidad de Energía Eléctrica
- p) Factibilidad de CNT
- q) El terreno que le corresponde al GAD Municipal del cantón Guamote para áreas comunales deberá dejarse en un solo cuerpo, y no dejar en: terrenos pantanosos,

vertientes o quebradas que crucen en su totalidad, o en zonas no Urbanizables.

**Art. 22.- Informe de aprobación del proyecto definitivo de urbanización.-** Para la concesión del informe de aprobación del proyecto definitivo de urbanización, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde Cantonal, firmada por el o los propietarios o por su representante legal y el arquitecto planificador;
- b) Escritura y certificado actualizado de gravámenes del Registro de la Propiedad;
- c) Línea de fábrica emitida por el Departamento de Planificación Estratégica;
- d) Informe del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada);

54 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

- e) Memoria técnica gráfica del proyecto que deberá contemplar obligatoriamente: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes y equipamientos, presupuesto y especificaciones técnicas, así como cualquier estudio especial que facilite la comprensión del proyecto;
- f) Informes y planos aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y teléfono (originales o copias certificadas),
- g) Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras;
- h) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;
- i) Planos de proyecto en detalle del equipamiento comunitario y áreas recreativas
- j) Registro ambiental; y,
- k) Tres copias del proyecto de urbanización, escala legible, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
  - Ubicación a escala. Cuando el terreno esté en suelo urbanizable, la escala máxima será uno a veinticinco mil con coordenadas del Instituto Geográfico Militar.
  - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
  - Diseño vial integrado al sistema vial del sector.
  - División en lotes producto del diseño urbano
  - Equipamiento comunitario y áreas recreativas.
  - Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
  - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, calzadas y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie.
  - Cronograma valorado de obras.
  - Tarjeta de identificación que contendrá; clave catastral, ubicación (plataforma, pieza urbana, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.

El informe será aprobado mediante ordenanza por el Pleno del Concejo Municipal.

**Art. 23. Urbanizaciones de interés social.-** El procedimiento para obtener el permiso para una urbanización de interés social, contemplará todos los procesos anteriormente anotados, y se sujetará a la ordenanza para la aprobación de programas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización con viviendas progresivas.

**Art. 24. Planos modificatorios de urbanización.-** Para la aprobación de planos modificatorios de las urbanizaciones, el Arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al señor Alcalde Cantonal por el o los propietarios, o por su representante legal.
- b) El original del permiso de urbanización, ordenanza o resolución otorgada por el Concejo municipal.
- c) Un juego de planos aprobados
- d) Memoria gráfica y escrita justificativa de los cambios
- e) Tres copias del proyecto modificado de urbanización en escala legible, sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos.

**Art. 25. Control de las urbanizaciones.-** Para el control de las urbanizaciones del GAD Municipal del cantón Guamote de manera obligatoria, realizará las siguientes inspecciones:  
Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 55

- a) Replanteo de ejes viales nivelados
- b) Cuando se hayan construidos los bordillos de las aceras y las redes eléctricas y telefónicas.
- c) Antes de cubrir las redes de infraestructura subterráneas, previa su aprobación por la Empresa correspondiente.
- d) Antes de colocar la capa de rodadura de las vías, y;
- e) Cuando las obras de urbanización hayan concluido.

**Art. 26. Recepción de urbanizaciones.-** El GAD Municipal del cantón Guamote procederá a la recepción en el momento en que estén concluidas las siguientes obras:

- a) Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado, con conexión a los lotes y a las redes de servicio público
- b) Construcción de calzadas, aceras, parterres, bordillos y áreas ajardinadas y arborizadas
- c) Construcción de instalaciones del sistema eléctrico
- d) Construcción y habilitación de áreas verdes y parques
- e) Construcción e instalación del sistema telefónico y,
- f) Señalización de lotes que comprende el amojonamiento en forma clara y visible.

**Art. 27. Cancelación de hipoteca por garantía de obras.-** Para la cancelación de la hipoteca que garantiza la ejecución de las obras de urbanización, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas suscritas entre el propietario del inmueble y los representantes legales del GAD Municipal del cantón Guamote, previo dictamen técnico de la Dirección de Planificación y Desarrollo. Para el caso de urbanizaciones de interés social, en el caso de cancelación de hipotecas, también se sujetará a lo que dictamina la ordenanza para la aprobación de programas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización y programas de urbanización con viviendas progresivas.

**Art. 28. Procedimiento para la entrega-recepción de obras de urbanización.-** El GAD Municipal del cantón de Guamote, previa a la entrega recepción de las obras de urbanización solicitará a las empresas de servicios que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes correspondientes. Si todos los informes fueren favorables, la Dirección de Planificación y Desarrollo con asesoría del departamento legal elaborará el acta de entrega recepción de las obras, para que sea suscrita por el/los Departamento respectivo en representación del GAD Municipal del cantón de Guamote y por el propietario de la urbanización o su representante legal y se procederá de oficio o a petición de parte, a realizar el trámite del levantamiento de la hipoteca o devolución de la garantía de obra.

Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la urbanización fuere desfavorable, el GAD Municipal del cantón Guamote hará conocer por escrito al propietario, o su representante legal y/o al director de la obra los requisitos que deben cumplirse para tal fin y el plazo correspondiente.

## CAPÍTULO VIII

### DE LAS GARANTÍAS

**Art. 29. Garantías que pueden aceptarse para urbanizaciones.-** El GAD Municipal aceptará como garantías: Hipotecas, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, o depósitos en moneda de curso legal.

56 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

**Art. 30. Garantía para urbanizaciones.-** En el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir una garantía a favor del GAD Municipal del cantón Guamote por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización a realizarse; para lo cual podrá hipotecar lotes de terreno a favor del GAD Municipal del cantón Guamote cuyo

valor cubrirá el cien por ciento (100%) de las obras de urbanización, o mediante una de las garantías previstas en la Ley de Contratación Pública. El urbanizador asumirá los costos que se produzcan por la concesión de las garantías. En las urbanizaciones calificadas como de interés social únicamente se hipotecarán los lotes como garantía de ejecución de las obras, en concordancia con la ordenanza para la aprobación de programas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización y programas de urbanización con viviendas progresivas. La Dirección de Gestión Financiera vigilará la vigencia de las garantías previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento.

**Art. 31. Urbanizaciones construidas por etapas.-** En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del GAD Municipal del cantón Guamote una garantía por el valor de la etapa que va a ejecutarse

**Art. 32. Devolución de la garantía por obras de urbanización.-** La garantía será devuelta una vez que el urbanizador haya concluido la construcción de la urbanización o de la etapa y esta haya sido recibida conforme lo dispuesto en esta ordenanza; en caso de incumplimiento de las obras se hará efectiva la garantía y se impondrá al urbanizador una multa del diez por ciento (10%) del monto total del presupuesto; todo lo recaudado servirá para que el GAD Municipal del cantón Guamote ejecute las obras faltantes.

**Art. 33. Por obras comunales en proyectos declarados en propiedad horizontal.-** Para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías interiores y demás servicios de infraestructura en edificaciones a ser declaradas en propiedad horizontal, se exigirá su total culminación previo a la declaratoria de propiedad horizontal por parte del Concejo Cantonal.

## CAPÍTULO IX

### DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 34. Edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal.-** Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que de acuerdo a la ley de Propiedad Horizontal y su reglamento, sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente.

En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y las cabeceras parroquiales, que se desarrollen bajo este régimen, se obligarán a respetar la normativa del sector, la trama vial existente o planificada y al trámite Municipal de presentación y aprobación de planos.

**Art. 35. Disposiciones Generales.-** En las propiedades que se constituyan de esta manera, cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, oficina, local o casa y copropietario de los bienes afectos al uso común de todos ellos.

- a) Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que les corresponde, tales como: el terreno, los cimientos los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los entrepisos, la cubierta, la vivienda del conserje, las instalaciones generales de energía eléctrica, telecomunicaciones,

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 57

alcantarillado, agua potable, locales para equipos, cisterna, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes, y otros de características similares.

- b) Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrán dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad aún con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.
- c) El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al área del departamento, oficina, local, vivienda u otro de su dominio. En proporción a esta misma superficie, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a

las de administración, mantenimiento, reparación y al pago de servicios. El reglamento de copropiedad, podrá contemplar excepcionalmente alícuotas en relación al avalúo del inmueble.

- d) Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenece, se requiere autorización de GAD Municipal del cantón Guamote. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.

Corresponderá al Concejo Cantonal de Guamote, aprobar las construcciones bajo régimen de propiedad horizontal, siempre que cumplan con la Ley de Propiedad Horizontal y los siguientes requisitos:

- A. Los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse separadamente, y se inscribirán en el registro de la Propiedad, conjuntamente con la declaratoria de propiedad horizontal aprobada por el Concejo Cantonal de Guamote, según lo establece el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal.
2. Al conjunto de documentos exigidos, se adjuntarán además el reglamento interno de Copropiedad legalmente aprobado por el GAD Municipal del cantón Guamote conforme lo establecen los artículos 11 y 12 de la Ley de Propiedad Horizontal.
3. Para el traspaso de dominio de propiedades declaradas en Propiedad Horizontal, la Subdirección de Avalúos y Catastros exigirá el permiso de habitabilidad conferido por la Subdirección de Planificación Estratégica.
4. Para que una edificación pueda ser declarada en propiedad horizontal por el Concejo Cantonal, deberá cumplir con todos los requisitos exigidos y presentar la correspondiente garantía por las obligaciones que se compromete a efectuar.

Art. 36. Normas aplicables.-

1. Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, ocupación de suelo establecido en el sector.
2. En los casos de conjuntos habitacionales en los que dos o más edificios formaren parte de él, se tomarán en cuenta el total de los apartamentos del conjunto para efectos de aplicación de la presente ordenanza.
3. Los conjuntos habitacionales conformados por dos o más bloques, se constituirán en propiedad horizontal separadamente para cada uno de ellos. En estos casos los servicios colectivos requeridos en la presente ordenanza, se ubicarán indistintamente en los bloques, siempre que se cumplan los requisitos de conjunto total.

58 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

4. Si por un predio atravesase una vía del sistema urbano existente o planificado, los espacios divididos deberán ser considerados como sectores autónomos o subconjuntos de funcionamiento independiente.

**Art. 37. Normas Técnicas.-** Las normas técnicas de la presente ordenanza, se relacionan a los siguientes aspectos:

1. Condición estructural;
2. Obras de albañilería;
3. Instalaciones Sanitarias
4. instalaciones Eléctricas;
5. Instalaciones Especiales;
6. Servicios Colectivos.

**Art. 38. Condición estructural.-** Se cumplirá lo establecido en lo referente a Construcciones Sismo Resistentes establecido en la Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC).

**Art. 39. Obras de Albañilería.-** Toda obra divisoria entre dos departamento o de un departamento con ambientes comunes, deberán asegurar una pérdida de transmisión de ruido, pudiendo aceptarse paredes divisorias ejecutadas con mampostería maciza de 10 cm. de espesor mínimo cada una,



separados por una cámara de aire de 5 cm. de ancho mínimo.

En el caso que usaren técnicas especiales, el proyectista y constructor deberán demostrar la bondad del sistema propuesto.

**Art. 40. Instalaciones Sanitarias.-** Las acometidas de agua potable y aguas servidas, serán centralizadas; cada unidad de vivienda, comercio u oficina deberá tener su medidor de agua potable individual, ubicado en un sitio de fácil accesibilidad.

**Art. 41. Instalaciones Eléctricas.-** Las instalaciones eléctricas serán centralizadas; por lo que, cada departamento tendrá su propio medidor o tablero, alimentado directamente del tablero general, el mismo que estará equipado con una caja metálica de seguridad.

Los espacios comunes: escaleras, corredores, galerías, vestíbulos y espacios exteriores tendrán un tablero de servicio con medidor propio. El consumo será pagado proporcionalmente por los condóminos.

**Art. 42. Instalaciones Especiales.-** Será obligatoria la construcción de ductos recolectores de basura en edificios que sobrepasen los 4 pisos altos, y tendrán una sección mínima de 0,25 m<sup>2</sup>, cuyo lado mínimo será de 0,40 m.

**Art. 43. Servicios Colectivos.-**

En edificaciones sujetas a propiedad horizontal se exigirá 1 estacionamiento vehicular por cada unidad de vivienda.

Las áreas de lavandería y secado de ropa pueden incluirse en cada unidad de vivienda, de no ser así, se ubicarán en la terraza del edificio, cuya dimensión será de 6 m<sup>2</sup> en las plantas altas, con cerramientos que permitan el acceso exclusivo de cada unidad de vivienda.

Art. 44.- Requisitos para el ingreso de trámite de Declaratoria de Propiedad Horizontal.- Para el trámite de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, se deberá contar con los planos arquitectónicos actualizados, debidamente aprobados por la Subdirección de Planificación Estratégica del GADM-Guamote, que serán presentados por los propietarios o su Representante Legal, en físico y archivo magnético, conjuntamente con la siguiente documentación:

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 59

representante legal, en físico y archivo magnético, conjuntamente con la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa del Cantón;
- b. Informe de línea de fábrica previamente emitido;
- c. Cuadro de alícuotas, elaborado por un arquitecto;
- d. Escritura del predio;
- e. Certificado de no adeudar al GAD Municipal;
- f. Copia de la carta de pago del impuesto predial urbano;
- g. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario o su representante legal;
- h. Certificado de factibilidad de la Empresa Eléctrica Riobamba S.A., CNT, y de Agua Potable y Alcantarillado del GAD-Guamote, para declaratoria en propiedad horizontal;
- i. Certificado Ambiental
- j. Cálculo estructural y memoria técnica, referente del diseño de la edificación.
- k. Memoria descriptiva, con identificación de áreas, espacios y usos, cuadro de linderos y dimensiones,
- l. 3 Juegos completos de planos arquitectónicos aprobados de todas las edificaciones, si se halla construida.
- m. 3 juegos completos de planos del Proyecto de Propiedad Horizontal.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de usos privados y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Las edificaciones bajo Régimen de propiedad Horizontal, se someterán a las disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, y teléfonos establecidos por las dependencias respectivas.

Art. 45.- Resultados del Trámite.- La Subdirección de Planificación Estratégica del GAD Municipal del Guamote informará al interesado, el resultado del trámite de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, en un término de 30 días hábiles, a partir de la fecha de su presentación; o, desde la fecha en que el propietario o su representante legal, haya cumplido con las observaciones realizadas por la Subdirección de Planificación del GAD Municipal del Guamote, si la hubiere.

Si la Declaratoria de Propiedad Horizontal merece informe favorable, toda la Documentación se la remitirá al Concejo para su análisis respectivo y se expedirá la autorización.

Si la Declaratoria de Propiedad Horizontal no fuera aprobada se expedirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para su aprobación.

Art. 46.- Inmuebles cuyos planos no han sido aprobados ni obtenido el permiso de construcción.- Para declarar en propiedad horizontal inmuebles que fueron construidos sin planos aprobados y sin permiso de construcción la Subdirección de Planificación Estratégica emitirá un informe sobre el cumplimiento de las regulaciones vigentes para lo cual presentará:

- a. Levantamiento arquitectónico firmado por un arquitecto.
- b. Informe sobre las características estructurales de las edificaciones, firmado por un ingeniero civil.

60 - Miércoles 14 de noviembre de 20 18 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

En caso de que la edificación cumpliera con las regulaciones vigentes se procederá de acuerdo con lo dispuesto en esta ordenanza.

**Art. 47. Régimen Especial de Propiedad Horizontal.-** Los Edificios y el suelo que lo sustente podrán ser declarados bajo régimen de propiedad horizontal sin que cumplan con la normativa contenida en este capítulo, siempre que cumplan con las disposiciones de la ordenanza sobre vivienda de interés social.

## **CAPÍTULO X DIFERENCIA EN PERÍMETROS Y TRANSFERENCIAS DE DOMINIO**

### **SECCIÓN I DIFERENCIA EN PERÍMETROS**

**Art. 48.** En todos los casos en que existiera diferencias en perímetros de linderos constantes en las escrituras públicas y las que constan en planimetrías actualizadas se aceptará una tolerancia máxima de más/menos, siete por ciento (7%) en las áreas urbanas del Cantón y en más/menos, quince por ciento (15%) en áreas rurales del Cantón, siempre y cuando no altere el área.

Si las diferencias excedieran a las tolerancias señaladas, los interesados en forma previa a la aprobación, sin perjuicio del pago de impuestos, justificarán legalmente el dominio de dichas diferencias, mediante escritura aclaratoria o rectificatoria en caso de existir las dos partes contratantes: si no existieren éstas se procederá con el trámite respectivo para la Actualización de Datos.

**Art. 49.- FORMULARIO ACTUALIZACIÓN DE DATOS (FAD)-** tiene por objeto implementar la herramienta que permita la corrección de los linderos y mensuras, nomenclatura de predios, asignación de los números o letras de cada predio, el orden de los mismos, nomenclatura de manzanas, cambios de geometría. Y cualquier información del plano aprobado. Dichas correcciones se harán por única vez de manera precisa y definitiva a los predios que difieran con la información que consta en los títulos de dominio. (Anexo 1)

**Art. 50.-REQUISITOS.-** La presentación del formulario de actualización de datos del bien inmueble y aceptación de linderos y mensuras, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud del propietario dirigido a la máxima autoridad municipal;
- b) Formulario de actualización de datos del predio y aceptación de linderos y mensuras;
- c) En caso de que las dimensiones o mensuras sean superiores a las indicadas en escritura,

se adjuntará una declaración juramentada de no tener litigio de domino, y de no afectar la propiedad municipal ni de terceros.

- d) Copia de las escrituras debidamente registradas en el Registro de la Propiedad del Cantón Guamote;
- e) Copia del impuesto predial actualizado;
- f) Certificado de Gravamen actualizado emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Guamote.
- g) Copia de cédula de identidad y papeleta de votación del o los propietarios,
- h) Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- i) Planimetría georeferenciada en coordenadas UTM WGS84, zona 17 latitud sur, suscrita por un profesional registrado, que cuente con título inscrito en la SENESCYT, en la que conste: linderos anteriores y actuales; dimensiones legibles; cuadro de linderos; cuadro de coordenadas.(en físico y digital formato .dwg).

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 61

**Art. 51.- PROCEDIMIENTO PARA INGRESO DE INFORMACIÓN.-** El presente trámite deberá ingresarse por la Subdirección de Planificación Estratégica que se encargará de realizar el trámite correspondiente.

**Art. 52.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD.-**

- a. Firma del profesional responsable del levantamiento planimétrico.
- b. Firma del responsable de la Subdirección de Planificación Estratégica.
- c. Firma de aceptación, declaración y conocimiento de propietario (persona natural; y representante legal y Presidente del directorio (persona jurídica).

**Art. 53.- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.-** El departamento de Gestión Legal elaborará la Resolución Administrativa para la emisión del FAD, dicha resolución se dará a conocer a la Máxima autoridad del GAD Municipal del Cantón Guamote.

**Art. 54.- DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** Una vez que el FAD haya sido de conocimiento de la máxima autoridad del GADMCG, la misma notificará al Registrador de la Propiedad para que dicho formulario sea procesado e inscrito para los fines pertinentes.

**Art. 55.- DEL CATASTRO.-** Una vez inscrito el Formulario de actualización de datos del solar y aceptación de linderos y mensuras por el Registrador de la Propiedad este notificará a la Subdirección de Avalúos y Catastros para su registro.

**Art. 56.- EXCEDENTES.-** De establecerse áreas consideradas excedentes, éstas no pueden ser consideradas en el formulario, el propietario tendrá la obligación de seguir el procedimiento de regulación de excedente y/o diferencia establecido en la ordenanza correspondiente.

**Art. 57.-** Cuando se aplique más de un formulario en un sector o manzana por la JAC, enviará un plano que contenga dichas manzanas, ciudadelas o sectores, donde los cambios se demuestre de manera integral, con sus debidos cuadros comparativos en la aplicación del formulario en áreas, en linderos y mensuras para que sea aprobado por el Concejo Cantonal, y enviado a través de secretaría general al Registrador de la Propiedad, Subdirección de Avalúos y Catastros, Dirección Financiera y Subdirección de Planificación Estratégica para que se aplique según sus competencias.

**Art. 58.- EXCEPCIONES.-**

La aplicación del formulario de actualización de datos no podrá afectar a predios de terceros.

En caso de que las dimensiones excedieren el 100% de las señaladas en escritura, se deberá recurrir a los trámites judiciales pertinentes y obtener la correspondiente sentencia y realizar el trámite tributario respectivo.

## SECCIÓN II

### TRANSFERENCIAS DE DOMINIO

**Art. 59.- AVISO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y FORMULARIO CATASTRAL.-** son documentos emitido por la Subdirección de Avalúos y Catastros para las transferencias de dominio de un predio en cuerpo cierto o acciones y derechos.

**Art. 60.-REQUISITOS.-** Para la obtención del formulario de aviso de transferencia de dominio y formulario catastral, deberá cumplir con los siguientes requisitos:  
62 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

- a) Solicitud dirigida al Subdirector de Avalúos y Catastros;
- b) Copia del impuesto predial actualizado;
- c) Certificado de Gravamen actualizado emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Guamote.
- d) Copia de cédula de identidad y papeleta de votación del o los propietarios.
- e) Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- f) Planimetría georeferenciada en coordenadas UTM WGS84, zona 17 latitud sur, suscrita por un profesional registrado, que cuente con título inscrito en la SENESCYT, en la que conste: linderos anteriores y actuales; dimensiones legibles; cuadro de linderos; cuadro de coordenadas (en físico y digital formato .dwg).

**Art. 61.-** Sin este requisito, los Notarios Públicos no podrán otorgar o autorizar escrituras públicas, ni el Registrador de la Propiedad inscribirlas; si de hecho se hiciera serán nulas y no tendrán valor legal alguno.

**Art. 62.-**En toda transferencia de dominio se respetará el precio establecido en la escritura, si ésta fuere mayor al avalúo municipal; si fuere menor los impuestos de alcabala y utilidad mínimos estarán referidos al avalúo real que consta en el catastro municipal.

## CAPÍTULO XI

### DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN

**Art. 63. Definición de edificación.-** Es toda obra de construcción a realizarse en suelo urbano, urbanizable, para permitir un uso o destino determinado. Se sujetará a las especificaciones emitidas a través del informe de línea de fábrica.

**Art. 64. Permiso de edificación.-** Es la autorización para desarrollar en un predio o predios, determinadas obras de nueva construcción, reconstrucción, remodelación y/o ampliación en un área superior a 40 m<sup>2</sup>, la que será emitida por la Subdirección de Planificación Estratégica, y que comprende por separado la emisión del informe de aprobación de planos y el permiso de construcción.

**Art. 65, Procedimiento.-** El procedimiento para obtener el permiso de edificación contemplará las siguientes etapas en las que, de cumplir con los requisitos, se emitirán los informes aprobatorios;

- a. Informe de aprobación de anteproyecto.
- b. Aprobación de proyecto definitivo.
- c. Permiso de Construcción.

**Art. 66. Informe de aprobación de anteproyecto.-** Para otorgar el informe de aprobación del anteproyecto de edificación, se debe presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida a la Subdirección de Planificación Estratégica.
- b. Informe de Línea de fábrica previamente emitido por el departamento de Planificación Estratégica.
- c. Un juego de planos en copia en el que conste claramente el anteproyecto en cuestión.
- d. Certificado Ambiental;

En caso de que el proyecto sobrepase los 2 pisos o 400 m<sup>2</sup>, deberá adjuntarse:

- a. Planos estructurales firmados por el profesional responsable.
- b. Memoria técnica. La memoria contendrá obligatoriamente a más del cálculo y diseño por cualquiera de los métodos existentes, los análisis de cargas verticales y horizontales o de sismo que actuarán en la estructura.
- c. La conformación de pórticos, mínimo uno en cada sentido, deberá basarse en las Normas Ecuatorianas de Construcción.
- d. La Subdirección de Planificación Estratégica, considerará otros estudios, instalaciones Eléctricas, instalaciones de proyectos hidro-sanitarios y estudios especiales de ser el caso, con sus memorias técnicas abalizada por el profesional de la rama respectiva.

**Art. 67. Aprobación del proyecto definitivo.-** Para la aprobación de los planos de edificación se presentarán los siguientes documentos:

- a. Informe de aprobación de anteproyecto
- b. Hoja de estadística de la construcción (INEC)
- c. Copia de la carta de pago del impuesto predial
- d. Copia de la cédula de identidad del propietario
- e. Tres juegos de planos arquitectónicos con respaldo digital.
- f. Tres juegos de planos estructurales con respaldo digital.

**Art. 68. Modificaciones y actualización a los planos aprobados.-** Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, el índice de edificabilidad, altura de edificación, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de los planos modificatorios, en virtud de las nuevas regulaciones vigentes si las hubiere; el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al Departamento de Planificación.
- b. Memoria justificativa de los cambios y modificaciones
- c. Informe de Línea de Fábrica.
- d. Original de los planos aprobados.
- e. Tres copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos
- f. Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de la totalidad de los condóminos, tal como establece la Ley de propiedad horizontal.
- g. Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

**Art. 69. Permisos de Construcción.-** Para la emisión del permiso de construcción para edificaciones se presentarán los siguientes documentos:

- a. Planos aprobados de la edificación (arquitectónicos, estructurales y especiales en caso de ser necesario). Informe de aprobación.
- b. Formulario de varios trabajos.

El propietario está obligado a mantener en la obra un juego completo de planos arquitectónicos y estructurales aprobados.

Toda obra en proceso de construcción deberá ser protegida con cerramiento o vallas provisionales de seguridad.

64 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

En edificaciones existentes, para la obtención del permiso de remodelación/ampliación deberán presentar los siguientes documentos:

- 1) Una copia de planos estructurales y planos de construcción. De no existir los informes, el responsable de la ejecución de la remodelación/ampliación, garantizará la

estabilidad de la construcción con la presentación de los estudios pertinentes.

**Art. 70. Permiso de Trabajos varios.-** Para obra nueva, ampliación e intervención en las edificaciones en los siguientes casos:

- a) Edificación nueva o ampliación hasta 40 m<sup>2</sup>.
- b) Construcción de cerramientos.
- c) Modificación, demolición o reparación de construcciones existentes y por una sola vez obra nueva de ampliación, modificaciones en las fachadas cuando el área sujeta a esta intervención fuera menor a 40 m<sup>2</sup>.
- d) Obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación, tales como: consolidación de muros y reparación de cubiertas.

La Subdirección de Planificación Estratégica de la Municipalidad emitirá el permiso de trabajos varios.

**Art. 71. Requisitos.-** Para la emisión del permiso de trabajos varios, deberá presentarse los siguientes documentos originales:

- a. Solicitud a la Subdirección de Planificación Estratégica
- b. Copia de la Escritura de la propiedad del inmueble
- c. Copia del pago del impuesto predial del año en curso
- d. Formulario para trabajos varios firmado por el o los propietarios.
- e. Informe de línea de fábrica emitido previamente, de ser necesario.
- f. Esquema de la zona de intervención en la edificación
- g. Descripción textual y gráfica de los trabajos a realizarse.
- h. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación.
- i. Certificado de no adeudar al GAD Municipal.

## CAPÍTULO XII

### DE LA PRESENTACIÓN DE PLANOS PARA TRÁMITES DESCRITOS EN LA PRESENTE ORDENANZA

**Art. 72. Revisión de planos.-** La Subdirección de Planificación Estratégica, revisará los proyectos arquitectónicos en papel impreso y en sistema digital que llenen los requisitos y sean presentados para la aprobación y rechazará todos aquellos que no cumplan con las disposiciones pertinentes a esta Normativa.

**Art. 73. Tiempo de validez de los documentos.-** Los documentos: Formulario de Línea de Fábrica, tendrán un tiempo de validez de un año; Aprobación de Planos, tendrán un tiempo de validez de dos años; y, permisos, que se otorgan en las dependencias de la Municipalidad, así como los informes de otras instituciones afectadas por la construcción y que sean requisito para el trámite correspondiente, tendrán un tiempo de validez de un año a partir de su fecha de expedición.

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 65

Por ningún motivo se cursará tramitación alguna en la Municipalidad, si el tiempo de validez de uno o más documentos hubiere expirado al momento de su presentación.

**Art. 74.- Normas de Presentación de planos, para fraccionamiento de Suelo.-** Los planos deben presentarse en papel impreso y en medio magnético para su revisión, aprobación y trámite, se sujetarán a las disposiciones contenidas en esta sección.

**Art. 75. Dimensiones de láminas.-** Las dimensiones de las láminas de dibujo de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos según norma INEN.

INEN A0 = 0,841X1,189

INEN A1 = 0,594X0,841

INEN A2 = 0,420 X 0,594

INEN A3 = 0,297 X 0,420

INEN A4 = 0,210 X 0,297

o **Cuadro de títulos y sellos de aprobación**

- a) **Cuadro de Títulos;** Todo plano deberá llevar para su identificación, un cuadro de títulos, el mismo que se ubicará junto al espacio destinado para sellos de aprobación.
- b) **Sellos de Aprobación:** Los planos de construcción deberán disponer en su extremo inferior derecho, de un espacio libre para los sellos de aprobación necesarios, acorde al formato utilizado hasta un máximo de 0.15 x 0.15 m.

Los cuadros de títulos se diseñarán de acuerdo a la información que se necesite registrar en cada proyecto, pero deberán contener como mínimo, los siguientes datos:

- Clave catastral y número de predio.
- Nombre del proyecto.
- Nombre, número de cédula y firma del propietario.
- Nombre, firma, número de registro del profesional responsable SENESCYT.
- Título de la lámina.
- Escala o escalas.
- Fecha.
- Número de lámina.
- En el caso de proyectos de construcción donde sean necesarias varias series de láminas, deberán llevar las iniciales del tipo de trabajo antepuestos al número de láminas, de acuerdo a las siguientes abreviaturas:

A: planos arquitectónicos

E: planos estructurales

C: planos constructivos

IS: planos de instalaciones sanitarias

IE: planos de instalaciones eléctricas

IM: planos de instalaciones mecánicas

IC: planos de instalaciones electrónicas y de comunicación.

EE: estudios especiales

**Art. 76.- Contenido mínimo de los proyectos.-** Los requisitos mínimos exigidos para la aprobación de un proyecto de fraccionamiento de suelo presentado serán:  
66 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

- a) Levantamiento planimétrico o topográfico con coordenadas georreferenciadas en el sistema WGS-84, cuando existan cambios sustantivos de nivel.
- b) Cuando el predio límite con quebradas o sea producto del relleno de las mismas, se requerirá el informe de la Subdirección de Planificación Estratégica, SENAGUA, del MAE (Ministerio del Ambiente del Ecuador).
- c) Plano de implantación, en el que se anotará claramente las medidas, ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.

**Art. 77.- Cuadro de Áreas.-** Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos, se elaborará un cuadro de áreas de acuerdo a lo descrito a continuación:

- 1) Área Total del terreno
- 2) Área Utilización
- 3) Áreas verdes o comunales
- 4) Área de vías.
- 5) Áreas de afección en caso de existir.

**Art. 78.- Memoria** descriptiva.- De acuerdo a la naturaleza y magnitud del proyecto definido en sujeción a las Ordenanzas vigentes, se indicará de una manera general, las características y particularidades del inmueble, Antecedentes legales (Escritura y gravamen) finales, usos, áreas, útiles y afectadas, sobrantes, linderos y dimensiones, propuesta de fraccionamiento, retiros y

adosamientos si es urbano. Todos los planos serán presentados con nitidez absoluta, a fin de facilitar su comprensión.

Art. 79.- Escalas.- La presentación gráfica será a escala, y se indicará en relación inmediata al dibujo. Se utilizarán las escalas descritas a continuación:

**- Tipo De Dibujo Escalas**

- Planos de diseño urbano (Bloques de edificios) y parcelamiento del suelo  
1:2000  
1:1000  
1:500  
(0,5 mm = 1 m)  
(1 mm = 1 m)  
(2 mm = 1 m)
- Planos de implantación, plantas, elevaciones y cortes.  
1:200  
1:100  
1:50  
(5 mm = 1 m)  
(10 mm = 1 m)  
(20 mm = 1 m)
- Planos de detalle  
1:50  
1:20  
1:10       "       . . . .  
1:5  
(20 mm = 1 m)  
(50 mm = 1 m)  
(100 mm = 1 m)  
(200 mm = 1 m)

Anteproyectos, bosquejos, dibujos, preliminares, Podrán presentarse en cualquiera de las escalas de esta tabla.

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 67

Fuente: Norma INEN 568

## CAPITULO XIII

### DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Art. 80. Requisitos para aprobación de lotizaciones con máximo de 09 lotes en el sector urbano.- La Subdirección de Planificación Estratégica emitirá los informes de lotizaciones y reestructuraciones parcelarias al Alcalde o Alcaldesa, el mismo que aprobará mediante Resolución Administrativa motivada con informe legal y técnico; para lo cual deberá presentarse la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde Cantonal, firmada por el o los propietarios o por su representante legal y el arquitecto planificador, con el timbre municipal.
- b) Escritura y certificado actualizado de gravámenes del Registro de la Propiedad
- c) Línea de fábrica emitida y autorizada previamente.
- d) Certificado Ambiental;
- e) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.
- f) Certificado de no adeudar al GADMC-Guamote.
- g) Memoria técnica justificativa de la subdivisión predial.
- h) Copia de cédula y certificado de votación del propietario o su representante legal.
- i) Dos juegos de planos de la propuesta de subdivisión impresa y digital geo-referenciado con coordenada WGS 84 Zona 17S, en el que se indiquen linderos



del predio que va a dividirse con el detalle de los colindantes, en escala 1:500 o 1:1000, en el que consten: ubicación, sistema vial circundante, y de ser el caso, ríos, líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas férreas, canales de riego, curvas de nivel, fuentes de agua, ríos, lagunas, vertientes, sifones, quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos, similares, y otros.

- j) Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado, EERSA, CNT (de ser el caso).

La propuesta de división irá sobre el plano topográfico georreferenciado del predio conteniendo:

- a) Ubicación a una escala máxima de uno a veinticinco mil con coordenadas del Instituto Geográfico Militar.
- b) Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
- c) División en lotes producto del diseño urbanístico.
- d) Equipamiento comunal y áreas verdes
- e) Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
- f) Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del arca total del predio a lotizar, área útil, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie.
- g) Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación, el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.
- h) En caso de reestructuración parcelaria se adjuntará la documentación pertinente de los lotes involucrados, sin perjuicio de que la misma sea impuesta por el GAD Municipal previa notificación a los propietarios.

68 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

El proyecto aprobado tendrá una validez de tres años, de acuerdo al artículo 381.1 del COOTAD.

Toda subdivisión predial, urbanización, reestructuración parcelaria y propiedad Horizontal aprobada y catastrada deberá ser protocolizada con todos los documentos habilitantes e inscrita en el registro de la propiedad,

Art. 81. Planos modificatorios de lotizaciones.- Para la aprobación de planos modificatorios de las lotizaciones, el Arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al señor Alcalde Cantonal por el o los propietarios, o por su procurador común o representante legal.
- b. El original del permiso de lotización, ordenanza o resolución otorgada por el Concejo municipal.
- c. Un juego de planos aprobados
- d. Memoria gráfica y escrita justificativa de los cambios
- e. Tres copias del proyecto modificado de la lotización en escala uno a mil o uno quinientos, sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos.

Art. 82.- Normas técnicas de fraccionamiento urbano.- Las normas para la conformación de lotes en áreas urbanas, rigen para cada uno de los sectores ubicados dentro de perímetro urbano y se refiere a los siguientes indicadores:

- a. El área mínima del lote será de 100 m<sup>3</sup>.
- b. El frente del lote, será mínimo de diez metros lineales (10 m); pudiendo este tener un rango de +/-20% del frente según el estado de consolidación del sector.

- c. En caso de que realicen proyectos de vivienda de interés social por parte del gobierno municipal o alguna otra institución del Estado, el área mínima del lote será 100 m<sup>2</sup>, manteniendo el frente del lote hacia la vía pública con mínimo de 8,50 metros lineales.
- d. Si al proponer una vía alterna y esta no tiene continuidad con un eje vial aprobado o existente, será necesaria una curva de retorno con un radio mínimo de siete metros (7.00 m.) y esta será considerada como un pasaje peatonal de un ancho mínimo de 7.00 metros;
- e. Si el fraccionamiento se encuentra afectado por una prolongación vial aprobada o existente se mantendrá el ancho de vía y no será menor a 8,50 metros según la forma de conformación vial.
- f. El predio para fraccionamiento debe encontrarse en condiciones geológicas aptas y de resistencia mecánica del suelo que ofrezca una seguridad aceptable. La Subdirección de Planificación Estratégica puede solicitar como requisito a presentarse por el interesado del trámite un estudio de suelos en los casos que se estime pertinentes;
- g. Estar convenientemente separado de acuerdo a los parámetros técnicos de las áreas de riesgo, las mismas que contemplan zonas de deslizamientos, de Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 69

terrenos inundables, de relleno y depósitos de basura y excretas, y de zonas no urbanizables;

- h. Los lotes de terreno tendrán un trazado perpendicular a las vías salvo que debido a las características del terreno obliguen a otra solución técnica;
- i. En la intersección o confluencia de las vías no tendrán ángulo ortogonal, si no se proyectan un ochave con un radio de 2 metros el mismo que será variable según el ancho de acera;
- j. No se aceptará planificar urbanizaciones, fraccionamientos o particiones urbanas en terrenos con pendientes superiores al treinta por ciento (30%);
- k. Las vías y aceras proyectadas deberán ser accesibles, en especial a las personas especiales, por medio de rampas con una pendiente no superior a diez por ciento (10%);

**Art. 83.- Prohibición de división.-** No se puede proceder al fraccionamiento cuando los lotes resultantes contengan medidas inferiores a las indicadas en el artículo precedente. De igual forma aquellos predios que se encuentren bajo nivel en profundidad superior a un 1.20m y todas y cada de las prohibiciones que establece la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, COOTAD, Ley de Ordenamiento Territorial uso y Gestión de Suelo.

Art. 84.- En todo fraccionamiento de suelo realizado en el sector urbano o rural de expansión urbana que colinda con el perímetro urbano y tenga la posibilidad de acceder a conexión de servicios básicos, cargas y beneficios; el propietario, urbanizador o lotizador está obligado a financiar y a ejecutar las obras: aceras, bordillos, adoquinados, instalaciones de agua potable y alcantarillado, obras de electrificación y alumbrado público y telecomunicaciones a todos y cada uno de los lotes fraccionados, como lo determina del ART. 50 incisos I, II y III de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Esta obligatoriedad de financiamiento y de ejecución de Obras deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y se lo levantará cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote reciba las obras de urbanización previo informe favorable de la Dirección de Obras Públicas.

La municipalidad a través de la Dirección de Obras Públicas previa la notificación de aprobación por parte de la Dirección de Planificación y Desarrollo nombrará un Fiscalizador de

Obra quien se encargará de fiscalizar y supervisar dicha ejecución en base a las especificaciones técnicas establecidas por la Municipalidad en obras de urbanización.

**Art. 85. Autoabastecimiento.-** Cuando no fuere posible que La Subdirección de Agua Potable y Alcantarillado dote a un sector; de agua potable y de alcantarillado, el fraccionamiento podrá ser autorizado, siempre que los beneficiarios de la misma construyan los sistemas hidrosanitarios respectivos de autoabastecimiento, los cuales deberán ser revisados y aprobados por dicho departamento.

**Art. 86 Revocatoria.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote podrá revocar las autorizaciones y aprobaciones de fraccionamiento si se comprueba que se han presentado datos falsos, como lo estipula la Ley.

## CAPITULO XIV

### DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS RURALES

70 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

**Art. 87.- Requisitos para aprobación de fraccionamientos de suelo en el sector rural.-** La Subdirección de Planificación Estratégica emitirá los informes de fraccionamientos de lotes rurales al Alcalde o Alcaldesa, el mismo que aprobará mediante Resolución Administrativa motivada; para lo cual deberá presentarse la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa, firmada por el o los propietarios o por su representante legal, con el timbre municipal.
- b. Certificado de gravámenes actualizados.
- c. Copias de escrituras de predio.
- d. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario o su representante legal.
- e. Levantamiento topográfico Geo-referenciado con coordenadas WGS 84 Zona 17S, en el que se indiquen linderos del predio que va a fraccionarse o dividirse con el detalle de los colindantes, construcciones existentes, con especificaciones en el número de pisos y tipo de cubiertas, canales de riego, curvas de nivel, fuentes de agua, ríos, lagunas, vertientes, sifones, quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, similares, y otros.
- f. Memoria técnica justificativa del proyecto de subdivisión.
- g. Dos juegos de planos de la propuesta de subdivisión y archivo digital.
- h. Copia de la carta de pago del impuesto predial actualizado.
- i. Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- j. Informes de los organismos correspondientes, de ser el caso.

**Art. 88.-** En caso de proyectarse vías serán de seis metros (6m.) de ancho. Las vías que se proyecten EN UN FRACCIONAMIENTO RURAL, pasaran a ser vías públicas; esto es, bienes municipales y/o DEL CONSEJO PROVINCIAL de dominio y uso público.

**Art.- 89.-** Esta clase de fraccionamientos se sujetará a lo dispuesto en el Art. 471 del COOTAD, a las leyes agrarias, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales y al Plan de Ordenamiento Territorial cantonal del cantón Guamote.

**Art. 90. Prohibiciones.-** Se prohíben divisiones que afecten la integridad de una edificación y su continuidad estructural.

## CAPITULO XV

### DE LA REGULARIZACIÓN DE BARRIOS

**Art. 91.-** Cuando por resolución de Concejo del Cantón Guamote, se requiera regularizar barrios, el Alcalde o Alcaldesa, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa,

siguiendo el procedimiento y reglas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**Art. 92.-** Si el terreno en donde se encuentra el asentamiento humano de hecho e irregular y consolidado es de propiedad de particulares, la máxima autoridad, mediante resolución administrativa puede declarar estos predios de utilidad pública e interés social con fines de expropiación, con la finalidad de dotarlos de servicios básicos, y adjudicar los lotes a los posesionarios.

Registro Oficial - Edición Especial N° 621 Miércoles 14 de noviembre de 2018 - 71

El procedimiento expropiatorio será el previsto en el COOTAD y la Reforma a la Ley Orgánica del Sistema de Contratación Pública con las particularidades establecidas en los mismos Códigos para estos casos.

**Art. 93.-** Para legalizar un asentamiento humano de hecho irregular y consolidado, siempre y cuando éstos daten de mínimo diez años atrás.

## CAPÍTULO XVI

### **CESIÓN DE TERRENO A FAVOR DEL GAD DE GUAMOTE EN URBANIZACIONES, VÍAS Y FRACCIONAMIENTOS**

**Art. 94.- Obligación municipal de ejecutar obras.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guamote, está en la obligación de ejecutar las obras necesarias en las áreas de uso público y comunal que se adquiriera como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria que recae sobre los propietarios, de manera planificada y siempre y cuando exista recursos económicos .

**Art. 95.- Prohibición de enajenar áreas de uso público.-** Las áreas entregadas a] GAD Municipal de Guamote, serán destinadas exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaría tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe.

**Art. 96.- Porcentaje de área verde.-** En los proyectos de urbanizaciones, particiones y fraccionamientos del suelo urbano, urbano rural, expansión urbana y sectores urbanizables con frente a vías asfaltadas y adoquinadas con la existencia de los servicios básicos de agua, alcantarillado, recolección de desechos sólidos y Electrificados, para destinarlos a construcción de vivienda, con terreno agrícola, obligatoriamente entregará un mínimo 15% de área útil de la superficie total del terreno, como área de cesión obligatoria para áreas verdes y áreas comunales, conforme lo determina la disposición primera reformativa de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, uso y gestión de suelo que reforma el Art. 424 del COOTAD, siempre y cuando pasen del área de tres mil metros 3000.00 m2 cuadrados del área del terreno; y, este porcentaje de terreno deberá dejarse en un solo cuerpo, servible y por una sola vez.

Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los tres mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento.

Además se exceptúa la entrega de áreas verdes y equipamiento comunitario en el sector rural en lotes que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta;

siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización en concordancia a las disposiciones reformativas del 424 del COOTAD establecido en la Ley de Ordenamiento territorial uso y gestión de Suelo.

72 - Miércoles 14 de noviembre de 2018 Edición Especial N° 621 - Registro Oficial

Art. 97.- Normas viales.- Las normas para el diseño de la red vial urbana en subdivisiones, urbanizaciones y lotizaciones serán de acuerdo a las normas vigentes a nivel nacional y su observancia es obligatoria tanto para la Municipalidad como para los particulares.

Art. 98.- Destino de áreas.- Las cesiones obligatorias del suelo para equipamiento urbano deberán constituirse de la siguiente manera: de estos predios transferidos a favor de la Municipalidad se destinará el 50% para áreas verdes y el otro 50% para área de equipamiento comunal.

Art. 99.- Prohibición de recibir como área verde.- El GAD de Guamote no podrá recibir como área verde y comunal, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de líneas férreas, canales abiertos, riveras de ríos, protecciones de quebradas y sus lechos, ductos, poliductos, vecinas a terrenos inestables, zonas vulnerables, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica o que presenten pendientes superiores al treinta por ciento (30%).

**Art. 100.- Áreas de protección.-** Se denominan áreas de protección y por lo tanto son bienes de uso público las riveras de los ríos y quebradas en las siguientes dimensiones:

- a. En la rivera de los ríos en una dimensión, conforme disponga el órgano rector.
- b. En la rivera de las quebradas del Cantón Guamote en una distancia mínima de 25 metros a cada lado; tomados desde la orilla.
- c. En el caso de las acequias, canales que cruzan por los asentamientos humanos, se dejará 1 metros a cada lado, medidos desde la orilla.

Art. 101.- Destino de áreas afectadas- En las áreas afectadas por canales abiertos, riberas de ríos y quebradas, esteros, drenajes naturales, terrenos inestables, zonas inundables o pendientes superiores al 35%, serán declaradas como áreas de protección ecológica, y el propietario podrá hacer uso de ellas pero no dividir las ni construir viviendas e inclusive establos para animales.

Art. 102.- Transferencia de dominio de áreas de uso público.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana, urbana rural o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad.

Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde y comunal, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno municipal.

## CAPÍTULO XVII

### COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN

**Art. 103.- Competencia.-** Aprobado un proyecto de urbanización, subdivisión predial urbana, lotización, los propietarios de lotes comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al Alcalde la restructuración de lotes, conforme lo expresa el Art. 474 del COOTAD. La autorización para el fraccionamiento de terrenos la concederá el ejecutivo del GAD Municipal de Guamote, previo el informe técnico de la Subdirección de Planificación Estratégica y de sindicatura respectivamente.

Art. 104.- De los valores por servicios técnicos administrativos.-

**SERVICIOS**

	X avalúo de la construcción
Aprobación de planos	1.5/1000
Permiso de Construcción	1.5/1000
Varios Trabajos	1/1000
	Por cada lote objeto de la propuesta de diseño o rediseño
Proyectos de urbanización, por aprobación de planos.	SI 0,00
Por rediseños de proyectos de urbanización, por aprobación de planos.	\$15,00
	% de una RBU
Actualización de Permisos de construcción	10%
Actualización de permisos de varios trabajos	5%

En lo que se refiere a servicios quedan exoneradas en el 50% las personas de la tercera edad y las personas con capacidades especiales, únicamente a la presentación de la cédula de ciudadanía y carnet del CONADIS, respectivamente.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza, se procederá conforme lo dispuesto en el COOTAD, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Ley de Registro, Ley Notarial y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**SEGUNDA.-** Para el caso de lotes de patrimonio de las instituciones del sector público que se encuentren dentro del suelo urbano o rural del Cantón Guamote, se aplicarán las disposiciones contenidas **en** la presente ordenanza.

**TERCERA.-** Prohibición de dividir.- De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales, áreas de protección ecológica, páramos y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles, de conformidad con la ley aplicable en la materia y el Plan de Ordenamiento Territorial. Se exceptúan los fraccionamientos destinados a satisfacer las necesidades de servicios básicos complementarios de infraestructura que requiera la comunidad.

**CUARTA.-** Prohibición a funcionarios municipales.- Queda prohibido a los funcionarios y trabajadores municipales, efectuar trámites particulares tendientes a la elaboración, tramitación y aprobación de planos de fraccionamiento u otros.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**PRIMERA.-** Los trámites de urbanizaciones, propiedad horizontal, lotizaciones, fraccionamientos y de transferencia de dominio de predios urbanos y rurales en el cantón Guamote que se encuentran pendientes de resolver, se aplicarán las normas dispuestas en esta Ordenanza.


**SEGUNDA.-** El Concejo Municipal en un término de 30 días, procederá a revisar o a reformar la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro Municipal de la Propiedad del cantón Guamote.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-** Déjese sin efecto jurídica toda disposición o resolución, de igual o menor jerarquía que se oponga a las normas establecidas en la presente Ordenanza.

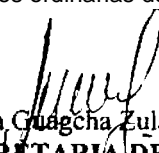
**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, a los 31 días del mes de julio de 2018.

  
Econ. Luis Angel Chaquimarca Coto  
ALCALDE DEL GADMCC

  
Diana Guagcha Zula  
SECRETARIA DE CONCEJO  
DEL GADMCC

**CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE**, fue discutida y aprobada en primera y segunda instancia por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, en sesiones ordinarias del 10 y 31 de julio del año dos mil dieciocho.

  
Diana Guagcha Zula  
SECRETARIA DE CONCEJO  
DEL GADMCC

**LA ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-**


Guamote, 02 de agosto de 2018.

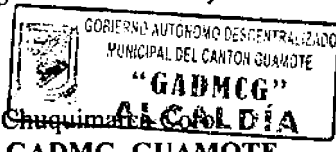
  
Diana Guagcha Zula  
SECRETARIA DE CONCEJO  
DEL GADMCC

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA QUE REGULA LOS PROCESOS DE APROBACIÓN DE**

**URBANIZACIONES, LOTIZACIONES, TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS URBANOS Y RURALES Y PROYECTOS DE ARQUITECTURA EN EL CANTÓN GUAMOTE**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal. - **EJECÚTESE.- NOTIFIQUESE.-**

Guamote, 02 de agosto de 2018

  
Econ. Luis Angel Chuquimarca  
**ALCALDE DEL GADMCG- GUAMOTE**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE  
"GADMCG"  
ALCALDÍA

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.-** Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el Eco. Luis Ángel Chuquimarca Coro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, en la fecha señalada. **Lo Certifico.-**

  
Diana Guagcha Zula  
**SECRETARIA DE CONCEJO  
DEL GADMCG**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE  
SECRETARÍA