

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PASAJE

Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 449 del 20 de octubre del 2008, establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 2 del Art. 264 ibídem manifiesta que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán competencia exclusiva sobre el control del uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, define la autonomía de que gozan los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, el Art. 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que dentro de las atribuciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, de manera exclusiva le corresponde el control sobre el uso y distribución del suelo en el cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial, racionalizarán las intervenciones en su territorio, orientando el proceso urbano y territorial del cantón para lograr un desarrollo armónico sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su espacio físico, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes;

Que, los Arts. 470, 471, 472 y siguientes, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la potestad que tiene el Concejo de autorizar mediante resolución todo tipo de fraccionamiento y reestructuración urbana, así como urbanizaciones tanto en áreas urbanas, de expansión urbana y áreas rurales;

Que, de acuerdo con el literal x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es atribución del Concejo Municipal regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, para conseguir un desarrollo planificado y armónico tanto de las áreas urbanas como rurales, el GAD Municipal del Cantón Pasaje requiere de la actualización de un marco jurídico ágil que permita atender de manera oportuna los requerimientos de la ciudadanía en materia de urbanismo; y,

Que, el GADM de Pasaje en sesiones Ordinarias celebradas el martes 5 de mayo y miércoles 24 de junio del 2015, expidió la Ordenanza que regula las Urbanizaciones del Cantón Pasaje.

En uso de las facultades y atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES DEL CANTÓN PASAJE

Art. 1.- En el Art. 9, agréguese después del literal c, el siguiente literal, que dirá:

- d. Solo en el caso de proyectos habitacionales de interés social promovidos por el Estado Ecuatoriano, se establecerán las normativas de fraccionamientos que determinarán longitudes, áreas de lotes (frente y fondo) y parámetros técnicos de acuerdo a la ordenanza del proyecto habitacional.

Art. 2.- Sustitúyase el Art. 11, por el siguiente que dirá:

Art. 11.- De los estudios referentes a las obras de infraestructura.- Los promotores urbanísticos deberán realizar estudios de vialidad, infraestructura de saneamiento, áreas verdes y de equipamiento comunal y áreas privadas o vendibles.

11.1.- VIALIDAD.- Los estudios de la red vial incluyendo calzadas, aceras y bordillos, tendrán como soporte los siguientes aspectos:

- a) Aplicación de normas de tráfico que contemple la provisión obligatoria de espacios para circulación y aparcamiento vehicular público (para el servicio de las áreas residenciales, para accesos de los sistemas de emergencia y de visitantes en general), así como para la circulación peatonal, y cualquier otra modalidad de circulación, que en el marco de lo establecido en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial en vigencia, determine las demandas con relación a estos servicios, generadas por las densidades poblacionales y edificatorias a desarrollar.
- b) La capacidad, secciones, perfil horizontal y longitudinal, funciones, etc., de las vías, producto del estudio del inciso anterior, deberán considerar adicionalmente los parámetros relacionados con especificaciones técnicas, diseño, perfiles, pendientes, etc.;

- c) El diseño de las urbanizaciones deberá sujetarse a la prolongación del trazado vial existente, considerando como medida mínima de vía terciaria 7,00 metros (de bordillo a bordillo incluido cunetas) y para vía colectora 12,00 metros de ancho (de bordillo a bordillo incluido cunetas).
- d) En toda vía vehicular la sección mínima de las aceras será de 1,60 metros acorde a la Norma INEN y en las vías principales de 3,00 metros.
- e) Independientemente de los resultados de los estudios anteriormente mencionados, se deja establecido que en toda vía vehicular la sección mínima de las aceras, cuando estas sean utilizadas para el paso subterráneo de más de dos (2) redes de servicios públicos y/o privados (sanitarios, telefónicos, eléctricos, de datos, etc.), no será menor a 2,50 metros.; y Señalización Vial, tanto horizontal como vertical.

11.2.- INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO.- Los estudios de los sistemas de: alcantarillado, agua potable, electricidad, telefonía, recolección de desechos sólidos, prevención contra incendios deberán sujetarse a las normas y disposiciones establecidas por las empresas prestatarias de los servicios y someterse a su aprobación.

Los promotores urbanísticos que planteen un sistema de alcantarillado con plantas de tratamiento tipo aeróbica deben incluir un cerramiento cuya distancia no será menor de diez metros de los bordes de la unidad de tratamiento y de las áreas destinadas a vivienda. Esta franja de protección deberá ser tratada como área verde.

11.3.- ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- Ubicación, demarcación y señalización de sectores destinados para áreas verdes y de equipamiento comunal; y,

11.4.- ÁREAS PRIVADAS O VENDIBLES. - Ubicación, demarcación y señalización individual de los solares y/o edificaciones.

Art. 3.- En el Art. 15, sustitúyase la frase que se lee quince días (15) por la siguiente que dirá treinta días (30).

Art. 15.- Verificación del levantamiento topográfico.- Una vez presentada la solicitud, el Departamento de Planificación procederá a fijar día y hora en agenda para realizar la verificación del levantamiento topográfico y la prolongación de las vías aledañas, y en un plazo máximo de treinta días (30) se emitirá el informe correspondiente.

Art. 4.- En el Art. 17 agréguese después del literal d, el siguiente literal, que dirá:

- e. Estudio de Impacto Ambiental. (Avalado por un profesional especializado y aprobado por Dirección de Gestión de Riesgos y Gestión Ambiental del GAD.)

Art. 5.- En el Art. 19, sustitúyase en el literal “e”, “g” y “h”, la palabra telefónico, por las siguientes frases que dirán:

- e. Seis (6) juegos de planos arquitectónicos de las edificaciones con dos cortes, fachadas, ubicación y emplazamiento en los lotes, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, sistema contra incendios, voz y datos, estructural y estudio de impacto ambiental, cuando el proyecto contemple su construcción;
- g. Informe y planos con aprobación de los estudios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, voz y datos, sistema contra incendios y ambientales, emitidos por las empresas y organismos correspondientes (originales);
- h. Diseños y presupuestos de las obras viales, redes de abastecimiento de agua potable, canalización de aguas lluvias, evacuación de aguas servidas, redes eléctricas, voz y datos, sistema contra incendios, equipamiento de áreas verdes y de recolección de desechos sólidos.

Art. 6.- En el Art. 22, literal “e”, sustitúyase por el siguiente que dirá.

- e. Las Dirección de Obras Públicas, Fiscalización y la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado y/o su técnico delegado para la ejecución de lo indicado en los incisos a) b) y c) del presente artículo, deberá emitir el informe final de obra con datos técnicos, objetivos y verídicos, caso contrario este será sancionado administrativamente o de acuerdo a lo estipulado en la LOSEP.

Art. 7.- En el Art. 24, sustitúyase el siguiente que dirá.

Art. 24.- Vigencia del Permiso.- El permiso de urbanización tendrá una vigencia de treinta y seis meses (3 años), el mismo que podrá ser renovable por una sola vez, en consideración del tiempo determinado por el Departamento de Planificación, previo pago de la tasa municipal (0.25 por ciento (0.25%) del total del PRESUPUESTO DE OBRA presentado por el promotor de acuerdo a lo indicado en el inciso h) del artículo 19 de la presente ordenanza).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta días calendario al vencimiento del respectivo permiso, siempre que el promotor certifique la iniciación del proyecto.

Art. 8.- En el Art. 26, sustitúyase en el literal “f”, la palabra telefónico, por la siguiente frase que dirá:

- f. Certificado de funcionamiento emitidos por las empresas y organismos correspondientes a los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, voz y datos, sistema contra incendios e informe de impacto ambiental aprobado por Dirección de Gestión de Riesgos y Control Ambiental del GAD; y,

DISPOSICION GENERAL

UNICA.- Normas Supletorias.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza reformativa, se considerará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan a la ordenanza principal.

DEROGATORIA

UNICA.- Deróguese en fin todas las disposiciones que se opongan a esta Ordenanza y que sean contrarias; y, todas las resoluciones y disposiciones que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y promulgación, y se publicará en la Gaceta Oficial y dominio Web de la institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pasaje, a los veinticuatro días del mes mayo del año dos mil dieciocho.

Arq. César Encalada Erráez
ALCALDE DEL CANTÓN PASAJE

Dr. Javier Toasa Reyes
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que, la presente "**ORDENANZA REFORMATIVA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES DEL CANTÓN PASAJE**", fue debatida, analizada y aprobada por el I. Concejo Cantonal, en las Sesiones Ordinarias celebradas los días jueves 17 de mayo de 2018 y jueves 24 de mayo de 2018, en primero y segundo debate, respectivamente.

Dr. Javier Toasa Reyes
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN PASAJE.- De conformidad con lo que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.

Pasaje, 28 de mayo de 2018

Arq. César Encalada Erráez
ALCALDE DEL CANTÓN PASAJE

Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Arq. César Encalada Erráez, Alcalde del Cantón Pasaje, el día de hoy lunes 28 de mayo de 2018.-

Certifico.-

Dr. Javier Toasa Reyes
SECRETARIO GENERAL