

ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES, FINANCIERAS Y PROFESIONALES DEL CANTÓN PORTOVELO.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVELO.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 40 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los Gobiernos Municipales gozan de plena autonomía administrativa y financiera;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 241 establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

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

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el Art. 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece: "Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. (...) El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.";

Que, Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, confiere la Facultad normativa, a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, en el que indica que "para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley."

Que, el Art. 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.";

Que, en el Art. 57 de la norma antes aludida confiere "Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de

ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”

Que, en el Art. 58 del Código Orgánico de Organización Territorial, determina las atribuciones de los concejales o concejales, las mismas que “serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes por sus acciones u omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozarán de fuero de corte provincial.”

Que, en el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial, determina las que las fuentes de la obligación tributaria “Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana: (...) c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.”

Que, en el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial hace referencia a la reglamentación “Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.”

Que, en el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial señala que el objeto y determinación de las tasas “Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio.”

Que, el Art. 1 del Código Tributario prescribe que “Los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicarán a todos los tributos: nacionales, provinciales, municipales o locales o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos.”

En ejercicio de la facultad y competencia que le confiere los artículos 240 y 260 numeral 5 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7, 57 literal a); y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES, FINANCIERAS Y PROFESIONALES DEL CANTÓN PORTOVELO.

CAPÍTULO I

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene como finalidad establecer la normativa jurídica necesaria para regular el Uso y Ocupación de Suelo Provisional de las actividades Industriales, Comerciales, Financieras y Profesionales del cantón Portovelo.

CAPÍTULO II

DE LOS REQUISITOS PREVIOS A LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL.

SECCIÓN I

DE LAS INDUSTRIAS (Subclasificación del uso industrial: CÓDIGO: IBI, IMI, IAI, IAR, IPP)

Art. 2.- Para la obtención del Permiso Provisional de Uso y Ocupación de Suelo Provisional, las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades industriales, deberán cumplir con los siguientes requisitos legibles:

- a) Copia de la cedula de identidad.
- b) Copia del Ruc actualizada.
- c) Solicitud en especie valorada, dirigida al alcalde o alcaldesa del cantón.
- d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Portovelo, de forma individualizada.
- e) Certificado del Registro de la Propiedad vigente (válido 30 días).
- f) Copia de la escritura pública o contrato de arrendamiento.
- g) Levantamiento Planimétrico firmado por el técnico responsable.
- h) Obtener un certificado de cumplimiento que lo otorga la Unidad de Gestión Ambiental y Gestión de Riesgos Municipal.
- i) Certificación de Uso de Suelo, emitida por la Dirección de Planificación.

SECCIÓN II

DE LOS COMERCIOS (Comercio barrial C: CB1; Comercio Sectorial C: CS1, CS4, CS5, CS7, CS8; Comercio Zonal C: CZ1A, CZ1B, CZA).

Art. 3.- Para la obtención del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional, las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades comerciales, deberán cumplir con los siguientes requisitos legibles:

- a) Copia de la cedula de identidad.
- b) Copia del Ruc.
- c) Solicitud en especie valorada, dirigida al alcalde o alcaldesa del cantón.
- d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Portovelo, de forma individualizada.
- e) Certificado del Registro de la Propiedad (válido 30 días).
- f) Copia de la escritura pública o contrato de arrendamiento.
- g) Levantamiento Planimétrico firmado por el técnico responsable.
- h) Obtener un certificado de cumplimiento que lo otorga la Unidad de Gestión Ambiental y Gestión de Riesgos Municipal.
- i) Certificación de Uso de Suelo, emitida por la Dirección de Planificación.

SECCIÓN III

DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Art. 4.- Para la obtención del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional, las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades y servicios financieros, deberán cumplir con los siguientes requisitos legibles:

- a) Copia de la cedula de identidad.
- b) Copia del Ruc actualizada.
- c) Solicitud en especie valorada, dirigida al alcalde o alcaldesa del cantón.
- d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Portovelo, de forma individualizada.
- e) Certificado del Registro de la Propiedad vigente (válido 30 días).
- f) Copia de la escritura pública o contrato de arrendamiento.
- g) Levantamiento Planimétrico firmado por el técnico responsable.

- h) Obtener un certificado de cumplimiento que lo otorga la Unidad de Gestión Ambiental y Gestión de Riesgos Municipal.
- i) Certificación de Uso de Suelo, emitida por la Dirección de Planificación.

SECCIÓN IV

DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES (Consultorios jurídicos, médicos, civiles, arquitectura, seguridad ocupacional, contables y laboratorios clínicos)

Art. 5.- Para la obtención del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional, las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades de prestación de servicios profesionales, deberán cumplir con los siguientes requisitos legibles:

- a) Copia de la cedula de identidad.
- b) Copia del Ruc.
- c) Solicitud en especie valorada, dirigida al alcalde o alcaldesa del cantón.
- d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Portovelo, de forma individualizada.
- e) Certificado del Registro de la Propiedad (válido 30 días).
- f) Copia de la escritura pública o contrato de arrendamiento.
- g) Levantamiento Planimétrico firmado por el técnico responsable.
- h) Certificación de Uso de Suelo, emitida por la Dirección de Planificación.
- i) Obtener un certificado de cumplimiento que lo otorga la Unidad de Gestión Ambiental y Gestión de Riesgos Municipal.

CAPÍTULO III

DE LA FIJACIÓN DE LA TASA PARA EL PERMISO DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL.

Art. 6.- De la fijación de la tasa para el Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional de las Industrias.- Para obtener el permiso de uso y ocupación del suelo los titulares de las industrias deberán pagar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo una tasa anual de 0.16 % de un salario básico unificado vigente por metro cuadrado, previo al informe del Departamento de Planificación Municipal de acuerdo a lo que determine el coeficiente de ocupación de suelo y el coeficiente de utilización de suelo.

Art. 7.- De la fijación de la tasa para el Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional de los Comercios.- Para obtener el permiso de uso y ocupación del suelo los titulares de los Comercios deberán pagar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo una tasa anual de 0.060 % de un salario básico unificado vigente por metro cuadrado, previo al informe del Departamento de Planificación Municipal de acuerdo a lo que determine el coeficiente de ocupación de suelo y el coeficiente de utilización de suelo.

Art. 8.- De la fijación de la tasa para el Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional de las Instituciones Financieras.- Para obtener el permiso de uso y ocupación del suelo de las Instituciones Financieras deberán pagar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo una tasa anual equivalente a un salario básico unificado del trabajador.

Art. 9.- De la fijación de la tasa para el Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional de Servicios Profesionales.- Para obtener el permiso de uso y ocupación del suelo los titulares de los establecimientos que brinden Servicios Profesionales, deberán pagar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo una tasa anual de 0.060 % de un salario básico unificado vigente por metro cuadrado, previo al informe del Departamento de Planificación Municipal de

acuerdo a lo que determine el coeficiente de ocupación de suelo y el coeficiente de utilización de suelo.

CAPÍTULO IV

Art.10.- Plazo para obtención del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional.- el plazo máximo para la obtención del Permiso de Uso y Ocupación de Suelo Provisional será hasta el 31 de marzo de cada año fiscal.

CAPÍTULO V

INFRACCIÓN Y SANCIONES.

Art. 11.- Infracción.- El incumplimiento en de la obtención del permiso de ocupación de uso de suelo de los establecimientos descritos dentro de la presente Ordenanza y los que realicen una actividad económica dentro del Cantón Portovelo, es causal de clausura del establecimiento.

Art. 12.- Sanciones.- En el caso de incumplimiento de la presente Ordenanza, se aplicarán las siguientes sanciones:

- a) **Incumplimiento:** El incumplimiento de la presente Ordenanza será sancionado al infractor con la CLAUSURA por ocho (8) días y una multa equivalente al 50% de un salario básico unificado vigente.
- b) **Reincidencia:** en el caso de reincidencia a la presente ordenanza será sancionado al infractor con la CLAUSURA por quince (15) días y una multa equivalente a un salario básico vigente.

CAPITULO VI

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES.

Art. 13.- Órgano instructor.- El órgano competente para la iniciación e instrucción del procedimiento sancionador y que cumplirá la función instructora del mismo, es la Comisaría Municipal, que la ejercerá a través de su titular conforme a la facultad determinada en la Ley.

Art. 14.- Órgano sancionador.- El órgano competente para sancionar es la Procuraduría Sindica, la facultad sancionadora la ejerce el o la funcionaria que ocupe el cargo, conforme a la facultad sancionadora establecida en la presente ordenanza.

Art. 15.- Exclusión.- Las potestades instructora y sancionadora no pueden recaer en la misma autoridad dentro de un mismo procedimiento administrativo sancionador, conforme a las facultades de planificación, coordinación y ejecución de los controles a establecimientos que determina la presente ordenanza.

Art. 16.- Procedimiento.- El procedimiento de sustanciación, se inicia con la emisión del auto de apertura del procedimiento dictado por el órgano instructor, el mismo que contendrá:

1. Número de expediente, fecha y hora de emisión.
2. Designación de la autoridad competente para determinar la existencia o no de responsabilidad administrativa e imponer la sanción correspondiente y la norma que atribuye tal competencia.
3. Hechos que se le atribuyen a la o el presunto infractor.
4. La infracción que tales hechos puedan constituir y la sanción que se le podrían imponer, según lo establecido en la presente Ordenanza.
5. Los documentos de sustento para el inicio del procedimiento.

6. Fijación de términos y plazos, el término de diez días para el ejercicio de la defensa de la o el presunto infractor.
7. El derecho de la o el presunto infractor de contestar dentro del término fijado, anunciar y solicitar la práctica de sus pruebas y señalar domicilio para futuras notificaciones.
8. La adopción de la clausura del local o del establecimiento o de la citación a la o el administrado ante la autoridad competente.

Art. 17.- Notificación del acto de iniciación.- El órgano instructor a cargo de la sustanciación del procedimiento deberá designar a una o un Secretario Ad-Hoc y disponer que se realice la notificación del acto de iniciación de procedimiento a la o el presunto infractor.

Se le informará a la o el inculcado su derecho a formular alegaciones y a la argumentación final en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio.

La notificación de la primera actuación se realizará personalmente, por boleta o a través del medio de comunicación, ordenado por el órgano peticionario y deberá ser practicado por cualquier medio, físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido.

Art. 18.- Actuaciones de instrucción.- Una vez notificado el acto de iniciación del procedimiento, se abrirá el término de diez días para el ejercicio de la defensa por parte de la o el presunto infractor, dentro del cual podrá alegar, aportar documentos o información que estime conveniente y solicitar la práctica de las diligencias probatorias. Así mismo podrá reconocer su responsabilidad y corregir su conducta.

El órgano instructor realizará de oficio las actuaciones que resulten necesarias para el esclarecimiento de los hechos, recabando los datos e información que sean relevantes para determinar la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.

La aceptación de la infracción y enmienda de la conducta dan lugar a la finalización del procedimiento, debiendo remitir al órgano sancionador todo lo actuado para la imposición de la sanción que corresponda.

Art. 19.- Prueba.- En el procedimiento administrativo sancionador la carga de la prueba corresponde al órgano instructor, con base a los hechos determinados en la etapa de instrucción, salvo en lo que respecta a los eximentes de responsabilidad, cuya obligación de probar recae en la o el presunto infractor.

En aplicación al principio de contradicción consagrado en la Constitución de la República, la o el presunto infractor podrá solicitar la práctica de pruebas pertinentes y adecuadas, siempre que estas guarden relación con el hecho imputado en su contra y que no tiendan a retardar la tramitación de la causa.

Recibidas las alegaciones, el órgano instructor abrirá un término que no podrá exceder de diez días, en el que evacuará la prueba.

Las pruebas serán obtenidas y practicadas con observancia de las garantías del debido proceso y demás derechos constitucionales, caso contrario carecerán de eficacia probatoria.

Los hechos constatados por servidoras y servidores públicos que ejercen funciones de control, inspecciones u otros y que se formalicen en documento público observando los requisitos legales pertinentes, tienen valor probatorio independientemente de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses pueda señalar o aportar la o el inculcado.

Las actuaciones orales y audiencias que requieran para garantizar la inmediación en el procedimiento administrativo, de oficio o a petición de la persona interesada, son facultativas del órgano instructor y se ejercerán sin que se afecten las etapas o los términos o plazos previstos para el procedimiento administrativo.

El administrado podrá comparecer por sus propios derechos o patrocinado por una o un abogado.

Art. 20.- Dictamen.- Una vez evacuadas las pruebas, si el órgano instructor considera que existen elementos de convicción suficientes, emitirá su dictamen, el mismo que deberá contener:

1. La determinación de la infracción, con todas sus circunstancias;
2. Nombres y apellidos de la o el infractor o denominación de la persona jurídica;
3. Los elementos en los que se funda la instrucción;
4. La disposición jurídica que sanciona el acto por el que se le inculpa;
5. La sanción que se pretende imponer; y,
6. Las medidas cautelares adoptadas.

Si no existen los elementos suficientes para seguir con el trámite del procedimiento sancionador, el órgano instructor podrá determinar en su dictamen la inexistencia de responsabilidad.

El dictamen junto con todos los documentos, alegaciones e información que obre del expediente, serán remitidos al órgano sancionador competente para resolver el procedimiento.

Art. 21.- Resolución.- En conocimiento del dictamen señalado en el artículo precedente, el órgano sancionador adoptará la resolución respectiva a través de acto administrativo, el mismo que deberá contener lo siguiente:

1. La designación de la autoridad que impone la sanción;
2. Señalamiento de la totalidad de las diligencias practicadas;
3. Valoración de las pruebas practicadas;
4. Relación motivada de los hechos constitutivos de la infracción administrativa;
5. La singularización de la infracción cometida;
6. Fundamentación de la calificación jurídica de los hechos, esto es, la relación de los hechos probados y su correspondencia con las normas que se consideran transgredidas, con indicación de las pruebas que sustentan tal relación;
7. Indicación clara de la persona a la que se le atribuye responsabilidad administrativa;
8. La sanción que se le impone o la declaración de inexistencia del hecho constitutivo de la infracción y la responsabilidad del presunto infractor; y,
9. De existir la presunción de la comisión de algún delito, la disposición de informar a la Fiscalía General del Estado para los fines consiguientes.

Art. 22.- Notificación del acto administrativo de resolución.- La notificación de la resolución se realizará en el término máximo de tres días a partir de la fecha en la que se dictó y deberá ser practicada por cualquier medio físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido.

El incumplimiento de este término no es causa que determine la invalidez de la notificación, aunque puede derivar en responsabilidad de los servidores públicos a cargo.

Art. 23.- Impugnación.- Las resoluciones sancionadoras serán susceptibles de recurso de apelación y extraordinario de revisión, de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo.

Art. 24.- Facultad para clausurar.- Si dentro de los operativos de control se presume el cometimiento de una infracción prevista en la presente Ordenanza, el órgano instructor queda facultado a realizar la clausura temporal e inmediata del establecimiento para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera adoptar el órgano sancionador.

La autoridad competente fijará el sello de clausura en la puerta o puertas de ingreso de forma preventiva.

La clausura temporal e inmediata podrá mantenerse hasta cuando se adopte la resolución definitiva como culminación del proceso de sustanciación.

Art. 25.- Levantamiento del sello de clausura.- El órgano competente emitirá la respectiva Acta de levantamiento del sello de clausura, previo a la presentación de la factura de pago del valor establecido por concepto de recuperación de costos administrativos por parte de la o el propietario, administrador o representante legal del establecimiento sancionado.

En el caso de que la o el propietario, administrador o representante legal del local sancionado no cumpla con el pago del valor generado por la sanción impuesta al establecimiento, dentro de los tres meses siguientes a su imposición, en caso de no proceder a cancelar los valores se procederá a elaborar un informe por parte de la Comisaría Municipal y se procederá a realizar el cobro de forma coactiva.

El incumplimiento del pago del valor establecido por ese concepto, conllevará a la negativa para la obtención del permiso para la ocupación de uso y suelo que sea requerido por la o el propietario, administrador o representante legal con respecto al establecimiento sancionado. Esta restricción se mantendrá hasta que se proceda con el pago total del valor pendiente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la página Web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, de conformidad con lo determinado en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, a los 16 días de marzo del 2022.



Sra. Rosita Paulma López Sigüenza.
ALCALDESA DEL GAD
MUNICIPAL DE PORTOVELO

Abg. Narciza Pineda Labanda
SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE PORTOVELO



CERTIFICO: Que la "ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES, FINANCIERAS Y PROFESIONALES DEL CANTÓN PORTOVELO", fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal de Portovelo, en las sesiones de carácter ordinaria celebradas los días 15 de enero y 16 de marzo del 2022, respectivamente.

Portovelo, 16 de marzo del 2022.


Abg. Narciza Pineda Labanda
**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL
GAD MUNICIPAL DE PORTOVELO**



De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **"ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES, FINANCIERAS Y PROFESIONALES DEL CANTÓN PORTOVELO"**, y ordenó su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, Página WEB y Registro Oficial.

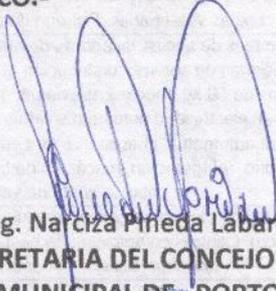
Portovelo, 16 de marzo del 2022.


Sra. Rosita Paulina López Sigüenza
**ALCALDESA DEL GAD
MUNICIPAL DE PORTOVELO**



Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, Página WEB y Registro Oficial la **"ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DE SUELO PROVISIONAL DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES, COMERCIALES, FINANCIERAS Y PROFESIONALES DEL CANTÓN PORTOVELO"**, la Señora Rosita Paulina López Sigüenza; Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Portovelo, en la fecha antes indicada. **LO CERTIFICO.-**

Portovelo, 16 de marzo del 2022


Abg. Narciza Pineda Labanda
**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL
GAD MUNICIPAL DE PORTOVELO**



ANEXOS:

USO	TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Comercio barrial C	Comercio básico CB1	CB1A	Abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, bazares y similares, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos.
		CB1B	Kioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas.
	Servicios básicos CB2	CB2	Venta de muebles, recepción de ropa para lavado, servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, zapaterías.
	Oficinas administrativas CB3	CB3	Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120 m2.
	Alojamiento doméstico CB4	CB4	Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

USO	TIPOLOGÍA A	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Comercio Sectorial C	Comercios especializados CS1	CS1A	Alfombras, telas y cortinas, antigüedades y regalos, artículos de decoración, artículos de cristalería, porcelana y cerámica, equipos de iluminación y sonido, artículos para el hogar en general, deportivos y de oficina, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, instrumentos musicales, discos (audio y video), joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta en botella cerrada), mueblerías, muebles y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrieras y espejos, Internet, cabinas telefónicas, café net y similares, ferreterías medianas, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
		CS1B	Artesanías
	Servicios especializados A	CS2	Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Consultorios y clínicas veterinarias. Entrega de correspondencia y paquetes.
	Servicios especializados B	CS3	Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicio, distribución al por menor de gas menos de 250 cilindros de 50 kg, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.
	Comercios de menor escala CS4	CS4	Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1000 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
	Comercio temporal CS5	CS5	Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
	Oficinas administrativas 2	CS6	Edificios de oficinas públicas, privadas y corporativas.
	Alojamiento CS7	CS7A	Residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.
		CS7B	Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos menos de 6 habitaciones.
	Centros de juego CS8	CS8	Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong bingos, salas de bolos.

Tabla 57. Subclasificación del uso industrial

TIPO DE IMPACTO	CÓDIGO	ACTIVIDADES	OBSERVACIONES (TIPO DE REGULARIZACIÓN)
INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	IBI	<p>MANUFACTURAS: confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares, molinos artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, cerámica en pequeña escala, calzado y artículos de cuero en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería, encuadernación de libros, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), alfombras y tapetes, productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales;</p> <p>ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES: cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas), imprentas artesanales, productos de madera (muebles, puertas, cajas, lápices o similares), confección de maletas, maletines y similares, panificadoras artesanales, fabricación de papel y cartón (sobre, hojas, bolsas, cajas, etc.), paraguas, perfumes, persianas, toldos, empacadoras de jabón o detergente, armado de máquinas de escribir, calculadoras, bicicletas y repuestos.</p>	<p>Certificado ambiental Cumplimiento de condiciones regulatorias</p>
INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	IMI	<p>Procesamiento industrial de alimentos, alimentos para animales, armado de motocicletas, fabricación de bicicletas, coches (niño o similares), Fábrica de medias, cosméticos, equipos y artefactos eléctricos (lámparas, ventiladores, planchas, radios, televisores, refrigeradoras, lavadoras, secadoras y otros), productos farmacéuticos, herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, hielo seco o natural, productos de caucho (globos, guantes, suelas), juguetes, laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas, artículos de cuero (incluyendo tenerías proceso seco, zapatos, cinturones), productos de plástico (vajillas, botones), telas y otros productos textiles (tinturados), yute, cáñamo (únicamente productos), acabados metálicos (excepto manufacturas de componentes básicos), aire acondicionado, fabricación de equipos, cerámica (vajillas, losetas de recubrimiento), productos de grafito</p>	<p>Licencia Ambiental Cumplimiento de condiciones regulatorias</p>

TIPO DE IMPACTO	CÓDIGO	ACTIVIDADES	OBSERVACIONES (TIPO DE REGULARIZACIÓN)
INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	IAI	Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas), metalmecánica, asbestos, asfalto, procesamiento de pétreos, fósforos, embotellamiento de bebidas, colchones, material eléctrico (conductores, interruptores, focos, baterías), fertilizantes, fundición, aleación o reducción de metales, caucho natural y sintético (llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), procesamiento de madera (triples, pulpas o aglomerados), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción, metal fundido o productos de tipo pesado, metal o productos de metal, fabricación de partes de automóviles y camiones, pinturas, barnices, plásticos (procesamiento de productos), tabaco, curtiembre (proceso húmedo), tintas, vidrio, bodegas de granos y silos, aserraderos, bodegas madera, plantas frigoríficas, bodegas y botaderos de chatarra, plantas de faenamiento de animales, bloqueras y tabiques, porcelanizados (muebles de baño, cocina), yeso e imprentas industriales. Operación de Fábricas para pasteurización y/o procesamiento de leche para la obtención de quesos, mantequilla y sus derivados (Capacidad 25000 - mayor)	Licencia Ambiental Cumplimiento de condiciones regulatorias
INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO	IAR	Incineración de residuos, productos de petróleo refinado, químicos (acetileno, anilinas, amoniaco, carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, cerosota, agentes exterminadores, insecticidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados, hidrógeno, oxígeno, alcohol industrial, resinas sintéticas y plásticos, fibras sintéticas, ácidos clorhídricos, sulfúrico y derivados), radioactivos (manejo y almacenamiento de desechos radioactivos), solventes(extracción), explosivos, entre otros de alto impacto.	Licencia Ambiental Cumplimiento de condiciones regulatorias
INDUSTRIA DE APOYO A LA PRODUCCIÓN	IPP	Centros de acopio, plantas de procesamiento, industrias amigables con el medio.	Estas Industrias no serán de mediano y alto impacto, son para la producción sostenible

Fuente: GAD Portovelo 2020.

Elaboración: Equipo Técnico ESTGOTERRA CIA LTDA (2020)