



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN “PEDRO CARBO”**

Acuerdo N° 172, Registro Oficial 790 - Julio 19 de 1984

GACETA OFICIAL

**Administración del Sr. Xavier Martino Gómez Salazar
ALCALDE DE PEDRO CARBO**

Año 11 Pedro Carbo, martes 30 de Marzo del 2021 N° 137

INDICE

CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA

**“LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN
PEDRO CARBO”**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política del Ecuador, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Administración Descentralizada, COOTAD, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, COPFP, y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, LOOTUGS; señalan que el ordenamiento territorial es un proceso de autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional; desarrolla la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales para asegurar un nivel adecuado de bienestar a la población, en donde prime la preservación del ambiente para las futuras generaciones.

Por su parte, tanto el COOTAD como el COPFP definen que los principios de un Plan de Ordenamiento Territorial deben promover el desarrollo sustentable para garantizar el Buen Vivir, y la construcción de equidad e inclusión en el territorio, fomentar las actividades productivas y agropecuarias, la prestación equitativa de servicios públicos, construcción de un hábitat y vivienda seguros y saludables.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se constituye en el instrumento básico orientador del crecimiento armónico del cantón, deberá ser evaluado sistemática y periódicamente en dos etapas: anual y bienal.

La desactualización, el crecimiento acelerado, el desarrollo de escenarios urbanísticos y equipamientos; han repercutido en contra de un efectivo control del uso y ocupación del suelo y la orientación del crecimiento urbano.

Para fomentar este plan se establece un análisis técnico de uso y ocupación; considerando las dinámicas actuales y las variables como: conflictos de uso de suelo, áreas y márgenes de protección y conservación, topografía, trazados viales, riesgos y seguridad, cobertura de servicios básicos, emplazamiento de equipamientos, área de influencia de conservación ambiental, área de usos especiales, entre otros.

Existe una debilidad en los procesos de: aprobaciones de subdivisiones o lotizaciones, urbanizaciones de forma desordenada en el territorio que responden al interés particular y no a una organización compacta de los asentamientos atendiendo al bien común y a la optimización de los recursos públicos para la dotación de servicios.

Se mantienen territorios no delimitados como urbanos cuyo suelo se encuentra subutilizado y sin ningún proceso de consolidación, los mismos que han sido dotados de servicios por parte de la Municipalidad.

Se presentan zonas sin normativas que respondan a la realidad actual respecto al uso y la ocupación del suelo, los mismos que fueron necesarios incorporarlos dentro de la propuesta para organizar la expansión del cantón.

Existen limitadas herramientas técnicas, normativas y operativas en torno al emplazamiento de equipamientos, atrayendo nuevas formas de uso y ocupación del suelo, que dificultan una eficiente gestión territorial urbana en sus fases de planificación, regulación, control y sanción.

Falta de decisiones políticas contundentes de quienes deben tomarlas, a fin de crear precedentes como demoliciones parciales o totales, desmontajes de cubiertas, retiro de barreras arquitectónicas, entre otras; que denoten la presencia de la autoridad municipal.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO

CONSIDERANDO

Que, el Art. 240 de la Constitución, señala: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.-

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República establece que: “Las personas tienen derecho de un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”

Que, el artículo 31 del mismo cuerpo constitucional expresa que: “Las personas tienen derecho al disfrute en pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”.

Que, el numeral 2 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, reconoce a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales la competencia exclusiva para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio cantonal.-

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

Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 415 de la Constitución de la República del Ecuador, el Estado Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptaran políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano. ...

Que, el literal c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico.-

Que, el literal x), del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que es atribución del Concejo Cantonal: “Regular y controlar mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del Cantón, de conformidad con las leyes, sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, Artículo 15 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, LOOTUGS establece: "Naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial.

Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación.

Que, en el Artículo 37 del mismo cuerpo legal habla sobre: "Otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente. Los otros instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán modificar contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo".

Que, el Artículo 83 de la LOOTUGS establece sobre los Usos preexistentes y provisionales. Los edificios, construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de uso y gestión de suelo que sean incompatibles con las determinaciones de este, se califican comprendidos en dicho plan y no se podrán realizar en estos predios obras parciales de mantenimiento, reparación o mejoramiento. Dicha incompatibilidad será inscrita por el Gobierno Autónomo Descentralizado metropolitano o municipal en el Registro de la Propiedad respectivo para que sean exigibles a los propietarios o terceros que adquieran esos predios.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Artículo 322 consagra la facultad de los concejos municipales, de aprobar ordenanzas.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publicas en su Artículo 48 en su segundo párrafo dice: es obligación de cada gobierno autónomo descentralizado publicar y difundir sus respectivos Planes de desarrollo y de Ordenamiento territorial, así como actualizarlos al inicio de cada Gestión.

Que, los procesos de transformación demográfica del Cantón Pedro Carbo experimentados en los últimos años generan la necesidad de regular el uso de suelo; y,

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo garantizar el buen vivir de la población, impulsar el desarrollo sustentable y garantizar el cumplimiento efectivo de los derechos reconocidos en la Constitución y la ley, asegurando la armonía de los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales.

En uso de las facultades que la Constitución y la Ley le confiere:

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN PEDRO CARBO

TITULO I OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1.- OBJETO.- La siguiente ordenanza tiene por objeto dictar normativas de uso y ocupación del suelo, con énfasis en las actividades que registran conflictos conocidos como usos especiales a fin de propiciar un desarrollo armónico integral y mejorar la imagen del cantón.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La presente ordenanza será aplicable dentro de la delimitación urbana de la cabecera cantonal; así como también las cabeceras parroquiales rurales.

TITULO II DEFINICIONES

Art. 3. USO DE SUELO.- Uso del suelo es la destinación asignada a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo que determinado en los respectivos Planes de Uso y Gestión del Suelo en zonas y sectores específicos determinados en el territorio del Cantón Pedro Carbo.

Art. 4. USO GENERAL.- Es aquel definido por el plan de uso y gestión de suelo que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario (Art. 22 de la LOOTUGS).

Art. 5. USOS ESPECÍFICOS.- Son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido (Art. 23 de la LOOTUGS).

"Los usos urbanos específicos, que no hayan sido definidos previamente en el plan de uso y gestión de suelo, serán determinados mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial definido en esta Ley" (Art. 23 de la LOOTUGS).

Art. 6. USO PRINCIPAL.- Es el uso específico permitido en la totalidad de la zona (Art. 23 de la LOOTUGS).

Art. 7. USO COMPLEMENTARIO.- Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que señale de forma específica (Art. 23 de la LOOTUGS).

Art. 8. USO RESTRINGIDO.- Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, por que se permite bajo determinadas condiciones (Art. 23 de la LOOTUGS).

Art. 9. USO PROHIBIDO.- Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos, se encuentran prohibidos (Art. 23 de la LOOTUGS).

Art. 10. OCUPACIÓN DEL SUELO.- "La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de la edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley" (Art. 24 de la LOOTUGS).

Art. 11. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S).- El Coeficiente de Ocupación del Suelo es la relación aritmética que existe entre la superficie construida en la primera planta (o planta baja) y la superficie total del terreno o predio donde está emplazado el proyecto, es decir lo que se ocupa en planta baja.

Art. 12. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S).- El Coeficiente de Utilización del Suelo nos ayudará a establecer el total máximo permitido de metros cuadrados construidos que están cubiertos por una losa. Este coeficiente se expresa "en número de veces" que habrá que multiplicar la superficie de la implantación (que obtuvimos con el COS) por el número de niveles, todo ello entre la superficie total del terreno.

Art. 13. GESTIÓN DEL SUELO.- La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de

lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios (Art 44 de la LOOTUGS).

Art. 14. EQUIPAMIENTO URBANO.- Según la LOOTUGS, 2016 define a los equipamientos como sociales y de servicios; y "son aquellos espacios o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública".

Art. 15. ZONA.- Agrupación teórica del territorio por homogeneidad en características urbanas, y afinidad en actividades.

Art. 16. SUBZONA.- Subdivisión de zonas por combinación de actividades.

Art. 17. COMPATIBILIDAD DE USO.- Uso permitido dentro de una zona que no poseen las mismas características, siempre y cuando sea de uso exclusivo para un solo predio.

Art. 18. COMBINACIÓN DE USO.- Cuando existe más de una actividad realizadas dentro de un mismo predio.

Art. 19. COMERCIO DE BAJO IMPACTO.- Comedores, oficinas, tiendas de abarrotes, farmacias, Ferreterías, y similares, que no superen los 120 m² de uso de suelo.

Art. 20. COMERCIO DE MEDIO IMPACTO.- Talleres, bodegas, venta de materiales de construcción y similares actividades que generen un impacto significativo de ruidos, olores, y visuales, para el entorno urbano inmediato.

Art. 21. COMERCIO DE ALTO IMPACTO.- Supermercados, Centro comerciales, Pasajes comerciales, Edificios administrativos, Hoteles y similares actividades que agrupen más de un local para sus actividades.

Art. 22. . ACTIVIDADES AGRÍCOLAS PASIVAS.- Dentro de estas actividades constan: La siembra, producción y cosecha de especies vegetales de corto y largo plazo.

TITULO III DISTRIBUCIÓN GENERAL

Art. 23. DISTRIBUCIÓN GENERAL DE LOS USOS DE SUELO.- Se reconoce como uso de suelo a las siguientes Macro-Zonas:

Categoría (R) Residencial.- Es el que tiene como destino la vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en áreas y lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas del territorio.

Categoría (C) Comercial.- Zonas de alto potencial comercial y prestación de servicios.

Categoría (I) Industrial.- Zona definida para el desarrollo y promoción industrial de la ciudad.

Categoría (RN) Recursos Naturales.- Zonas especiales para la preservación de la matriz productiva del cantón, basados en la agricultura, ganadería y afines.

Categoría (E) Especial de Equipamiento.- Zonas especiales destinadas a las instalaciones de infraestructuras

que generan servicios para satisfacer las necesidades de la población sean sociales o públicas.

TITULO IV USO RESIDENCIAL

Art. 24. USO RESIDENCIAL.- Es el suelo destinado exclusivamente a vivienda de forma permanente con posibilidades de implantación de actividades combinadas o compatibles de servicio, comercio, equipamiento recreativo y deportivo.

Art. 25. CODIFICACIÓN DE SUB-ZONAS Y COMPATIBILIDAD DEL SUELO RESIDENCIAL.- Para efectos de establecer las características de utilización del suelo y condiciones de compatibilidad con otros usos, se determinan dos tipos de sectores de uso residencial:

ZR 1 (Zona Residencial Uno).- Zona residencial que dispone de compatibilidad y/o combinación de uso con comercios de bajo impacto como lo son: tiendas de abarrotes, farmacias, ferreterías, oficinas, panaderías, comedores y similares. También se permite la compatibilidad de uso más no la combinación de residencias comerciales como lo son Hoteles y todas las sub-categorías.

ZR 2 (Zona Residencial Dos).- Zona residencial que dispone de compatibilidad de uso con comercios de medio impacto como lo son: Talleres de mecánica automotriz, Venta de materiales de construcción, bodegas, actividades turísticas, recreativas y similares, incluyendo todas las correspondientes a la ZR 1. También se tipifican las siguientes actividades compatibles correspondientes a la industria de bajo impacto las cuales comprenden las manufacturas y los establecimientos especializados de servicios compatibles con los usos residenciales como lo son:

Manufacturas: Comprende la elaboración de productos que no requieren de maquinaria o de instalaciones especiales, y las actividades dedicadas al trabajo artesanal domiciliario, normalmente familiar, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; se prohíbe el uso o almacenamiento de materiales inflamables, reactivos, corrosivos, tóxicos, patógenos, radioactivos y explosivos y manufacturas menores que generen impactos nocivos al medio ambiente o riesgos a la salud de la población.

Establecimientos especializados de servicios: Son los que no generan impactos por descargas líquidas o domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisión de ruidos, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; o aquellos que si los generan, pueden ser reducidos y controlados mediante soluciones técnicas básicas.

Para fines prácticos se engloba a estas categorías, en los establecimientos que basan sus actividades en:

Manufacturas:

- Confites, mermeladas, salsa, pasteles y similares.
- Molinos artesanales.
- Talleres de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzados y artículos de cuero a pequeña escala.
- Cerámica a pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería.
- Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales.

- Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles.
- Talabarterías, cerrajería ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niño o similares), motocicletas y repuestos.
- Confección de maletas, maletines y similares, paraguas, persianas y toldos.
- Empacadoras de jabón o detergente, industrial, panificadora, fideos y afines.
- Venta de materiales de construcción.
- Bodegas.
- Talleres Automotrices.

Art. 26. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DEL USO RESIDENCIAL.

a) Especificaciones para la ZR 1:

Los equipamientos urbanos permitidos podrán utilizar el 100% del COS total para el equipamiento proyectado;

Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS en estos usos.

b) Especificaciones para la ZR 2:

Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del COS para el equipamiento proyectado; Las actividades de comercios y servicios podrán ocupar hasta el 70% del COS.

- Todas las compatibilidades de uso de suelo residencial, sean estas por combinación o no, sin excepción se sujetaran a lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva que regula los proyectos de Urbanizaciones, Construcciones y Edificaciones del cantón Pedro Carbo, y a la (NEC).

TITULO V USO COMERCIAL

Art. 27. USO COMERCIAL.- Es el destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo y combinado con otros usos del suelo en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones (individuales o en colectivo).

Art. 28. CODIFICACIÓN DE SUBZONAS Y COMPATIBILIDAD DEL SUELO COMERCIAL.-

Los usos de suelo comercial y de servicios, por su naturaleza y su radio de influencia se tipifican en los siguientes grupos:

ZC 1 (Zona Comercial Uno).- Zona exclusiva que promueve el desarrollo del comercio de bajo y alto impacto que permite la compatibilidad y/o combinación de uso de suelo con: residencia, instituciones administrativas, instituciones financieras y similares. También se permite la compatibilidad de uso más no la combinación de actividades de residencias comerciales como lo son Hoteles y todas las sub-categorías. Estableciendo las siguientes especificaciones:

Oficinas administrativas: comprende oficinas privadas y públicas individuales, en áreas útiles no mayores a 20 m² a instalarse en edificios cuyo uso no es exclusivo de oficinas.

ZC 2 (Zona Comercial Dos).- Zona exclusiva que promueve el desarrollo del comercio de medio impacto especificadas para la ZR2 así como también la combinación de usos especificados para la ZC 1.

ZC 3 (Zona Comercial Tres).- Zona exclusiva que promueve el desarrollo de actividades para entretenimiento de público adulto como lo son: Bares, Karaoke, Discotecas y similares, incluyendo la combinación de actividades contempladas para ZC 1 además de comercio de alto impacto, actividades turísticas y recreativas.

Art. 29. CONDICIONES GENERALES DE IMPLANTACIÓN DE USO COMERCIAL.-

Las edificaciones para uso comercial y de servicios cumplirán con las siguientes condiciones:

- Todos los comercios y espacios para servicios cumplirán con las normas de Edificación, Construcción de Arquitectura y Urbanismo (NEC) que les sean correspondientes;
- Los comercios de alto impacto, cumplirán con los retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de acuerdo al tipo de uso que serán determinadas por la Dirección de Gestión de Planificación, previo informe de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo, y de la Dirección de Gestión de Obras Públicas.
- La prevención y control de contaminación por aguas residuales, por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercio y servicios cumplirán la legislación ambiental vigente, así como también las disposiciones de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo, y otros organismos competentes en la materia conforme a la ley.
- Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al reglamento ambiental para operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las normas de Edificación, Construcción, Arquitectura y Urbanismo (NEC), a la legislación ambiental vigente y a las disposiciones del Analista de Gestión Ambiental y demás organismos vigentes en la materia, conforme a la ley.

Art. 30. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE IMPLANTACIÓN DE USO DE SUELO COMERCIAL.-

- Los centros de diversión que correspondan al comercio ZC 3 y que expendan y permitan el consumo de bebidas alcohólicas en sus locales, no podrán ubicarse a menos de 100 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud, medidos en forma lineal en metros desde el vértice más cercano de ambos predios.
- Los locales o centros de diversión que correspondan a la ZC 3 que solo permita la venta más no el consumo de bebidas alcohólicas en sus locales, no podrán ubicarse a menos de 80 metros de distancia de los equipamiento de servicios sociales de educación y de salud, medidos en forma lineal en metros desde el vértice más cercano de ambos predios.
- Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, los establecimientos correspondientes a locales de venta y consumo de bebidas alcohólicas en las sub-zonas ZR 1, ZR 2, ZC 1, ZC 2 y ZC 3 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Unidad Coordinadora de Turismo y que cuenten con los respectivos permisos de funcionamiento y demás documentos de ley.

- La distancia se medirá en línea recta, generando un radio de incidencia desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubique el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados respectivamente y cumplirá con las Normas de Edificación, Construcción, Arquitectura y Urbanismo (NEC) y las disposiciones de la legislación ambiental.

- No se autorizará la implementación de establecimientos con el mismo uso de suelo, aunque cambien de razón social, de propietario o representante legal, que tengan expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

- Las edificaciones para alojamiento en este caso referido a Hoteles y todas las sub-categorías, se someterán a las normas vigentes y las disposiciones o normativas del Ministerio de Turismo y de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo.

- Todos los centros comerciales requerirán informe de compatibilidad de uso, condiciones y regulaciones técnicas, previo a la autorización del Concejo Municipal.

- Los centros comerciales, comercios agrupados y comercio de venta de legumbres, frutas y carnes no podrán ubicarse a menos de 500 metros a la redonda de los mercados tradicionales - municipales y centros de comercio popular, esta distancia se la medirá en línea recta generando un radio de incidencia desde los linderos más próximos de los predios de los cuales se ubiquen.

- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta generando un radio de incidencia desde los linderos más próximos de los predios, en los casos siguientes:

* Una distancia mínima de 200 metros entre ellos, o de edificios en construcción, o de proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal o de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores.

* Una distancia de 500 metros de oleoductos, poliductos y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o sus derivados, así como centros de acopio de gas licuado de petróleo.

* Una distancia de 150 m a partir del inicio — término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares; igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas o de una vía con autopista y carreteras; en las vías expresas urbanas y en la zonas sub-urbanas mantendrá una distancia mínima de 100 m hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangentes de las curvas horizontales y verticales);

* A 100 m. del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

* A 100 m. del lindero más próximo del predio de la plantas envasadoras de gas licuado de petróleo;

- Se prohíbe la instalación de estaciones de servicios o gasolineras en las vías locales menores de 15 m de ancho y en áreas donde se explotan aguas subterráneas;

- Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento y distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las normas de Edificación Construcción, Arquitectura y Urbanismo (NEC), a la Legalización Ambiental local vigente y a las dispuestas por la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo, y demás Organismos competentes en la materia, conforme a

la ley.

- Toda actividad dedicada al entretenimiento de público adulto sean estas: casas de apuesta, casas de citas, prostíbulos, cabarets, night club y similares, con o sin restricción de horarios deberán estar fuera del perímetro urbano, estando su ubicación no menor a 200 metros desde la última vivienda.

- Todas las compatibilidades de uso de suelo comercial, sean estas por combinación o no, sin excepción se sujetaran a lo establecido en la presente ordenanza.

TITULO VI USO INDUSTRIAL

Art. 31. USO INDUSTRIAL.- Es el destinado a la elaboración transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales.

ART. 32. CODIFICACIÓN DE SUB-ZONAS Y COMPATIBILIDAD DEL SUELO INDUSTRIAL.-

El suelo industrial se clasifica en los siguientes grupos: de mediano impacto, de alto impacto y de alto riesgo, esta clasificación está referida a la aplicación de la normativa ambiental, según los escenarios de control. Para aquellos establecimientos en proyecto o en funcionamiento que no estén tipificados en la clasificación precedente o cuando se requiera de una revisión de la clasificación, la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo, emitirá informe de clasificación del uso industrial en función de los impactos que ocasione.

ZI 1 - (Zona Industrial Uno) Industria de mediano impacto ambiental y urbano.-

Comprende los establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados, de acuerdo a la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos ambientales causados.

Se clasifican en dos grupos: El primer grupo se refiere a aquellas industrias cuyo impacto puede ser controlado a través de soluciones técnicas básicas, para lo cual deben cumplir con las condiciones ambientales; El segundo grupo se refiere a aquellas industrias que requieren medidas preventivas, correctivas y de control específicas determinadas en un Plan de Manejo Ambiental aprobado. Estas industrias si se encuentran en funcionamiento, deberán obtener el Certificado Ambiental mediante auditorías ambientales emitidas por la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo del G.A.D. Municipal del Cantón Pedro Carbo.

Para fines prácticos se engloba en esta categoría a los establecimientos que basan sus actividades en:

- Producción de conductores eléctricos y Tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca.
- Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles.
- Productos de corcho, Fabricación de productos de yute y cáñamo, Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.
- Procesamiento industrial de alimentos: productos cárnicos, naturales y refrigerados.
- Centrales frigoríficos. Producción y comercialización de productos lácteos.
- Procesamiento de frutas y legumbres.
- Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales.
- Fabricación de medias, colchones.
- Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de

madera y similares aserrados.

- Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos.
- Aire acondicionado.
- Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes.
- Artículos de cuero (ropa, zapatos, cinturones, incluyendo tenería proceso seco).
- Producción de plástico (vajillas, discos, botones), Telas y otros productos textiles sin tinturado.
- Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos.
- Producción de cal y yeso.
- Cerámica, objetos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas, y otros revestimientos.
- Losetas de recubrimiento, grafitos o productos de grafitos, tabiques y elementos porcelanizados.
- Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario.
- Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento.
- Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías, editoriales e industrias conexas).
- Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.)
- Fabricación de discos, cintas magnéticas, cassettes.
- Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos.
- Fabricación, almacenamiento de productos.
- Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas de alto riesgo.

ZI 2 — (Zona Industrial Dos) Industria de alto impacto ambiental y urbano:

Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas.

Para fines prácticos se engloba en esta categoría a los establecimientos que basan sus actividades en:

Fabricación o procesamiento de productos estructurales (de acero u hormigón), maquinaria pesada eléctrica, agrícola, y para la construcción.

- Industria metalmecánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria).
- Fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas).
- Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes.
- Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), procesamiento de madera (triplex, pulpas o aglomerados).
- Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas.

- Bodegas de chatarra.
- Tinturado de textiles y pieles.
- Producción y distribución de energía eléctrica (centrales termoeléctricas).
- Procesamiento de gelatinas.
- Industria tabacalera.
- Faenamiento de animales, plántulas avícolas. procesamiento de pescado. crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas.
- Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales.
- Ladrillera.

ZI 3 — (Zona Industrial Tres) Industria de alto riesgo:

Son establecimientos donde se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases por la naturaleza de sus productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenadas en las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Estas industrias deben ubicarse en áreas específicas.

Para fines prácticos se engloba en esta categoría a los establecimientos que basan sus actividades en:

- Incineración de residuos.
- Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos.
- Fabricación de abonos, plaguicidas,
- Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico nítrico, ácido clorhídrico, pícrico, radioactivos, manejo y almacenamiento de desechos radioactivos),
- Solventes (obtención y recuperación).
- Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia).
- Gas licuado de petróleo (almacenamiento y envasado), petróleo o productos de petróleos (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo.
- Asbestos.
- Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Art. 33. CONDICIONES GENERALES DE IMPLANTACIÓN DE USO INDUSTRIAL.-

Las edificaciones para el uso industrial, a más de las condiciones específicas de cada tipo industrial, cumplirán con las siguientes disposiciones:

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Sustitutiva que regula los proyectos de Urbanizaciones, Construcciones y Edificaciones del cantón Pedro Carbo, a la Normativa Ecuatoriana de Construcción (NEC) y las normas vigentes sobre la materia.
- En las industrias calificadas como ZI 3 que por su nivel de impacto y peligrosidad requieran retiros especiales mayores a los previstos en la zonificación respectiva, estos serán definidos por la Dirección de Gestión de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo, previo informe de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo.
- La Disposición de los desechos sólidos industriales se sujetarán a la legislación ambiental vigente, a la

disposición de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo Municipal, y demás organismos competentes de la materia, conforme a la ley.

- La prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos, se realizarán conforme la legislación ambiental, a la disposición de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo Municipal, y demás organismos competentes de la materia, conforme a la ley.

- La prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias se realizará conforme a la legislación ambiental, así como la disposición de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo Municipal, y demás organismos competentes de la materia, conforme a la ley.

- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas o equipos o herramientas industriales, se sujetaran a la legislación ambiental y la Ordenanza Sustitutiva que regula los proyectos de Urbanizaciones, Construcciones y Edificaciones del cantón Pedro Carbo así como las disposiciones del Director de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo Municipal y demás organismos competentes de la materia conforme a la ley.

- Los establecimientos industriales que requieran para su uso almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse a las normas y reglamento ambiental para operaciones Hidrocarburíferas que estuviese vigente en el Ecuador, a Ordenanza Sustitutiva que regula los proyectos de Urbanizaciones, Construcciones y Edificaciones del cantón Pedro Carbo, a la (NEC), así como las disposiciones de la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo Municipal y demás organismos competentes de la materia, conforme a la ley.

Art. 34. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE IMPLANTACIÓN POR USO INDUSTRIAL:

Los equipamientos urbanos permitidos podrán utilizar el 100% del COS total para el equipamiento proyectado;

Las actividades industriales se sujetaran a las disposiciones de la Dirección de Gestión de Planificación y Proyectos, y a la Dirección de Gestión de Medio Ambiente y Riesgo, donde se revisara y calcularan el COS de acuerdo a las actividades y los retiros convenientes.

Todas las compatibilidades de uso de suelo industrial, sean estas por combinación o no, sin excepción se sujetaran a lo establecido en la Ordenanza Sustitutiva que regula los proyectos de Urbanizaciones, Construcciones y Edificaciones del cantón Pedro Carbo y a la presente ordenanza, que permitirá la combinación y compatibilidad de actividades agrícolas pasivas.

TITULO VII

RECURSOS NATURALES

Art. 35. USO DE RECURSOS NATURALES.- Es el uso destinado al manejo, extracción y transformación de recursos naturales, tipificado bajo las siglas ZRN.

Art. 36. CLASIFICACIÓN DEL USO DE RECURSOS NATURALES.- El uso de recursos naturales se clasifica en:

- RECURSOS NATURALES RENOVABLES:

Agropecuario: Actividades relacionadas con toda clases de cultivos, crías de ganado al mayor y menor y producción avícola y apícola.

Forestal: Actividades destinadas al aprovechamiento forestal.

Piscícola: Dedicadas a la producción de especies de agua dulce y demás actividad acuícola;

- RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES:

Actividad Minera: Las dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales en insumos industriales y de la construcción.

USO	SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	SIMBOLOGIA	ACTIVIDADES
Recursos Naturales Renovables	RNR	Agrícola y pecuaria	RNR A1	Granjas de producción controlada, producción agrícola Intensiva. Cultivos agrícolas bajos invernadero, florícolas, hortícolas frutícolas y cultivos de libre exposición.
			RNR A2	Producción agrícola extensiva: cultivo agrícola de libre exposición de florícolas
				Hortícolas frutícolas y cultivos agrícolas extensivo Almacenamiento de abonos vegetales.
		RNR A3	Granjas de producción pecuaria: Avícolas, ganaderas (acopio y crías especies mayores y menores) almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos almacenamiento de productos agropecuarios.	
		Forestal	RNR F1	Explotación forestal: terrenos y bosques dedicados a talá de Árboles.
			RNR F2	Viveros forestales, forestación y reforestación.
			RNR F3	Fincas y granjas integrales, agroecologías y agro forestación
		Piscícola	RNR P1	Explotación piscícola: predios y aguas dedicadas a la pesca y demás actividades acuícolas.
			RNR P2	Pesca exclusiva deportiva.
		Recursos Naturales No Renovables	RNNR	Minería

Art. 37. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN DEL USO RECURSOS NATURALES.-

* Los proyectos o actividades de usos agropecuarios y piscícola a implantarse en el Cantón Pedro Carbo contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obteniéndolo en base de la declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la unidad de Gestión Ambiental del Gobierno Provincial del Guayas, previo a su construcción y funcionamiento. Los proyectos deben contar con Licencia Ambiental.

* Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Pedro Carbo deberán contar con el Certificado Ambiental actualizado, emitida por la unidad de Gestión Ambiental del Gobierno Provincial del Guayas, según corresponda.

* En caso de actividades nuevas de desarrollo minero y todas las fases de explotación de minas y canteras, las instalaciones destinadas a la exploración, extracción, explotación y transformación de materiales minerales

contaran con la Licencia Ambiental obtenida en base al estudio del Impacto Ambiental; para el caso de que si ya estén operando, se requerirá Certificado Ambiental actualizado obtenido en base a la Auditoría Ambiental de documentos emitidos por la unidad de Gestión Ambiental del Gobierno Provincial del Guayas.

Art. 38. USO AGRÍCOLA RESIDENCIAL.- El uso agrícola residencial corresponde a aquellas áreas y asentamientos humanos concentrados o dispersos, vinculados con las actividades agrícolas, pecuarios, forestales y piscícolas.

USO	SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES
Agrícola Residencial	ZAR	Barrios suburbanos o rurales, Anejos, caseríos y comunas.	RNAR1	Vivienda compartida con usos agrícolas pecuarios, forestales y piscícolas.

TITULO VIII USOS ESPECIALES

Art. 39. USO DE EQUIPAMIENTO.- Es el destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida en el Cantón Pedro Carbo, independientemente de su carácter público o privado, en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones.

Art. 40. CLASIFICACIÓN DEL USO DE EQUIPAMIENTO.- En forma general los equipamientos se clasifican en equipamientos de servicios sociales y de servicios públicos; por su naturaleza y su radio de influencia se tipifica como barrial, sectorial, zonal y de ciudad.

1. EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES, relacionados con las actividades de satisfacción de las necesidades de desarrollo social de los ciudadanos, se clasifican en:

- **EDUCACIÓN:** Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de las personas para su integración a la sociedad;
- **CULTURA:** Corresponde a los espacios y edificaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura;
- **SALUD:** Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de los servicios de salud como prevención de tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis;
- **BIENESTAR SOCIAL:** Corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información orientación, y prestación de servicios a grupos humanos específicos;
- **RECREACIÓN Y DEPORTES:** El equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas de edificaciones y dotaciones de infraestructuras destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y de los espacios verdes de uso colectivo; y
- **RELIGIOSO:** Comprende las edificaciones para la celebración de los diferentes cultos.

CODIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES

USO	SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	SIMBOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
Educación	EE	Barrial	EEB	Preescolar, escolar (nivel básico).
		Sectorial	EES	Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos, nivel media superior y superior).
		Zonal	EEZ1	Institutos de educación especial, centros de capacitación laboral, Institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, escuelas Taller centros de investigación y experimentación, sedes académicas- administrativas sin aulas, centros tecnológicos e institutos de educación.
			EEZ2	Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
			EEZ3	Centros tecnológicos e institutos de Educación superior y universidades De más de 20 aulas.
Cultural	EC	Barrial	ECB	Casas comunales, bibliotecas barriales.
		Sectorial	ECS1	Bibliotecas, museos de artes populares, centros culturales, centros de Documentación, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
			ECS2	Centros de promoción popular, centros culturales, centros de documentación teatros, auditorios y cines desde 150 a 300 puestos, Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
			ECS3	Casas de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas, teatros, Auditorios y salas de cines mayores a 300 puestos.
Salud	ES	Barrial	ESB	Sub-centros de Salud.
		Sectorial	ESS	Clínicas con un máximo de 15 camas para hospitalización, centros de Salud, unidad de hospitalización, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios médicos y dentales de 6 a 20 unidades de consulta, Centros de rehabilitación.
		Zonal	EEZ	Clínica, hospital entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios Mayores de 20 unidades para consulta.
		Ciudad	ESC	Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas para Hospitalización.
Bienestar Social	EB	Barrial	EBB	Centros Infantiles, casas cuna y guarderías. Asistencia social: Centros de formación juvenil y familiar, aldeas Educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
			Zonal	EBZ
		Ciudad	EBC	Centros de protección de menores.
Recreativo y Deportes	ED	Barrial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, canchas deportivas, gimnasios, Piscinas y escuela deportiva.
		Sectorial	EDS	Parque sectorial, área de camping
		Zonal	EDZ 1	Estadios, polideportivos y coliseos (hasta 2500 personas), Centros de Espectáculos, galleras, plazas de toros.

			EDZ 2	Parque zonal, Centros recreativos deportivos públicos y privados, karting.
		Ciudad	EDC I	Parques de ciudad, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna y flora Silvestre.
			EDC 2	Estadios y polideportivos de más de 2500 personas.
Religioso	ER	Barrial	ERB	Capillas, centros de culto religioso hasta 200 personas.
		Sectorial	ERS	Templos. Iglesia hasta 500 personas.
		Ciudad	ERC	Catedral o centro de culto religioso más de 500 personas, conventos y Monasterios.

2. EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS, relacionados con las actividades de carácter de gestión y los destinados al mantenimiento del territorio Cantonal y sus estructuras. Se clasifican en:

SEGURIDAD CIUDADANA: Comprende áreas de edificaciones e instalaciones destinadas a la seguridad y protección civil;

- **SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA:** Son áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a las áreas administrativas en todos sus niveles;
- **SERVICIOS FUNERARIOS:** Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la relación, cremación, inhumación o enterramiento de restos humanos;
- **TRANSPORTE:** Es el equipamiento de servicio público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte;
- **INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS:** Comprende las instalaciones requeridas para garantizar el buen funcionamiento de los servicios y actividades urbanas;
- **ESPECIAL:** Comprende instalaciones que sin ser de tipo industrial pueden generar altos impactos ambientales, por su carácter y superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

CODIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS

USO	SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	SIMBOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
Seguridad Ciudadana	EG	Barrial	EGB	Unidad de vigilancia de Policía, UPC, Unidad de control del Medio ambiente.
		Sectorial	EGS	Estación de Bomberos, Policía, Cruz Roja, CTG.
		Zonal	EGZ	Cuartel de la Policía, Centro de detención provisional.
		Ciudad	EGC	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación Social, penitenciarias y cárceles.
Administración Pública	EA	Sectorial	EAS	Agencia Municipales (Alcaldía), Oficinas de agua potable, Energía eléctrica, correos y teléfonos, sedes de gremios y Federaciones de Profesionales.
		Zonal	EAZ	Administradores zonales, representaciones diplomáticas, consulados, Embajadas y organismos internacionales.
		Ciudad	EAC	Alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros Administrativos nacionales, provinciales, distritales.
Servicios Funerarios	EF	Sectorial	EFS	Funerarias: venta de ataúdes y salas de velaciones sin crematorio.
		Zonal	EFZ	Cementerio parroquiales o zonales con Salas de velaciones, fosas, Nichos, criptas, ovarios, y columbarios adscritos al cementerio.

		Ciudad	EFC	Parques cementerios o camposantos con salas de velaciones, fosas, Nichos, criptas, crematorias, osarios, y columbarios adscritos al cementerios.
Transporte	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis, parada de buses, parqueaderos públicos de motorizados y no motorizados.
		Sectorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, buses urbano y centros de revisión Vehicular.
		Zonal	ETZ 1	Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público.
			ETZ 2	Estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada
Ciudad	ETC	Terminales de buses Interprovinciales y de carga, estaciones de Ferrocarriles de carga y pasajeros, aeropuertos civiles y militares.		
Infraestructura	EI	Barrial	EIB	Baterías sanitarias y lavanderías públicas.
		Sectorial	EIS	Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, centrales fijas y de base de los servicios fijos y móvil terrestre de radiocomunicación.
		Zonal	EIZ	Plantas potabilizadoras y sub-estaciones eléctricas, antenas centrales de Transmisión y recepción de telecomunicaciones.
		Ciudad	EIC	Plantas de tratamiento y estaciones de energía eléctrica.
Especial	EP	Zonal	EPZ	Depósitos de desechos industriales.
		Ciudad	EPC	Tratamiento de desechos sólidos, líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos, oleoductos y similares).

- Todas las zonas sin restricción son compatibles para equipamientos urbanos e infraestructura, siempre y cuando exista el debido justificativo para certificarlo por parte de la Dirección de Gestión de Planificación del GAD Municipal del Cantón Pedro Carbo que avale el desarrollo de dicho proyecto.

Art. 41. USO PATRIMONIAL CULTURAL.- Se refiere al suelo ocupado por áreas, elementos o edificaciones que conforman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requiere preservarse y recuperarse. Este suelo está sujeto a regímenes legales y a un planteamiento especial que determinan los usos del suelo de estas áreas, compatible con la conservación y recuperación arquitectónica y urbanística.

Art. 42. CODIFICACIÓN DEL USO PATRIMONIAL CULTURAL.- El uso del suelo patrimonial cultural se clasifica en arqueología, arquitectónica y urbanístico.

USO	SIMBOLO GIA	TIPOLOGIA	SIMBOLO GIA	USOS
Áreas Patrimoniales	H	Áreas históricas, hito arquitectónicos, urbanos y territoriales y zonas arqueológicas	H 1	Los usos destinados a la protección del Patrimonio cultural y sus componentes serán determinados por la ordenanza de Patrimonio Cultural y sujetos a un planeamiento especial que determine los usos compatibles con su norma correspondiente.

Art. 43. CONDICIONES DEL USO PATRIMONIAL CULTURAL.-

Toda construcción o habilitación del suelo con uso Patrimonial Cultural se someterá a lo establecido en ésta ordenanza y a las disposiciones de la Ordenanza de Áreas Patrimoniales vigente a la fecha en que se solicite la autorización.

TITULO IX PROCESOS

Art. 44. OBLIGATORIEDAD DEL CERTIFICADO DE PERMISO DE USO DE SUELO.-

Estarán obligados a solicitar el Certificado de Permiso de Uso de Suelo, los representantes legales o propietarios de negocios, donde se realice todo tipo de actividades económica o de prestación de servicios, sean estas de carácter industrial o no. El Certificado de Permiso de Uso de Suelo tendrá una vigencia de 1 año transcurrido desde la emisión del mismo, siendo de igual forma obligatoria su renovación cada año.

Art. 45. FUNDAMENTACIÓN.- Incluyendo las competencias que otorgan las leyes vigentes para este ejercicio, se establece que: Bajo el criterio general de control el Certificado de Permiso de Uso de Suelo se define como el instrumento que obliga a mantener regularizado y actualizado la información de dichos establecimientos, representando una valiosa información para la planificación del territorio cantonal, en ámbitos ambientales, económico, seguridad, desarrollo social, entre otros.

Art. 46. AUTORIDAD COMPETENTE.- El responsable de llevar a cabo el proceso y la emisión de dicho Certificado del Permiso es el funcionario público, siendo en este caso el Director(a) del Departamento de Gestión de Planificación del Gad Municipal del Cantón de Pedro Carbo.

- Así mismo se atribuyen la Certificación de Viabilidad Técnica lo referente a la conservación y el buen uso de la infraestructura sanitaria del Cantón a la EMAPAPC-EP.

- También se delega la emisión de la Certificación de Seguridad de los locales comerciales, establecimientos, fabricas entre otros, al Benemérito Cuerpo de Bomberos del Cantón, dejando a su criterio la evaluación y revisión pertinente de aspectos como: Sistemas contra incendio, evacuación, instalaciones de redes para gas, instalaciones eléctricas y demás que podrían generar accidentes.

Art. 47. EXONERACIONES Y EXCEPCIONES.-

La única autoridad competente para realizar exoneraciones o rebajas en los pagos de las tasas de certificados, permisos, similares o excepciones correspondientes a la omisión excepcional de alguno de los pasos o requerimientos para el proceso de obtención del Certificado de Permiso de Uso de Suelo será el Concejo Cantonal y el Alcalde o Alcaldesa en funciones; mediante una carta de responsabilidad fundamentando la decisión, dirigida al Departamento de Gestión de Planificación previo al inicio del proceso de obtención de dicho Certificado.

Art. 48. REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE PERMISO DE USO DE SUELO.

- Carpeta membretada del Gad Municipal.
- Especie valorada (En ella se elaborará la solicitud dirigida al Sr. Alcalde).
- Certificado de NO Adeudar al Gad Municipal.
- Tasa de inspección a predios urbanos o rurales.
- Tasa para Certificado de Uso de Suelo.
- Copia del pago del impuesto predial al día de donde funciona o funcionara el local (no aplica para locales ubicados en vía pública).
- Copia de cédula y certificado de votación del propietario, arrendatario del negocio o representante legal de la empresa.

- Copia del RUC o RISE.
- Copia notariada del contrato de arrendamiento (en caso de locales o terrenos alquilados).
- Estudios de Impacto ambiental (solo para industrias).
- Certificado de Viabilidad Técnica, emitido por la EMAPAPC-EP.
- 1 juego de planos Arquitectónicos originales debidamente firmados y doblados en carpeta en formato A2 o A3 según convenga a la escala utilizada; esto solo para establecimientos que basan sus actividades en:
 - a) Venta de comidas (no aplica para locales en vía pública).
 - b) Industrias.
 - c) Locales de recreación - distracción para mayores de edad.
 - d) Centros comerciales.
 - e) Hoteles y toda las sub-categorías.
 - f) Supermercados.
- CD con el archivo digital de los planos físicos presentados en formato DWG o PDF.
- Copia de cédula del responsable técnico de los planos (Arquitecto o Ing. Civil), adjuntando número de contacto, correo electrónico y certificado del senescyt.

Art. 49. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PARA LA PRESENTACIÓN DE PLANOS.

- Plantas Arquitectónicas.
- Detalle de áreas con porcentajes de uso.
- Rutas de acceso y evacuación (con nombres de calles o vías).
- El rotulo de las láminas debe contener:
 - a) Nombre de la empresa, negocio o local.
 - b) Nombre del propietario del negocio o representante legal (con espacio para firmar).
 - c) Nombre del responsable técnico con el número de registro profesional (con espacio para firmar).
 - d) Casillero para la firma del responsable de la revisión y aprobación a nombre del “Director de Planificación”
 - e) Espacio para sellos.
 - f) Número de Lámina.
 - g) Fecha de Elaboración.
 - h) Escala del dibujo.
 - i) Dirección del establecimiento (en caso de zonas rurales colocar las coordenadas de Ubicación en formato WGS84).
 - j) Nombre del Cantón –Parroquia.
 - k) Nombre del barrio, zona o recinto.
 - l) Superficie total del local o establecimiento.
 - m) Queda de uso arbitrario el empleo de logotipos o sellos distintivos del técnico responsable o de la empresa contratante.
- Presentación en hojas bond de formato A2 o A3 acorde a la magnitud del dibujo y la legibilidad de la escala propuesta.

- Se prohíbe la elaboración de planos con técnicas a mano, u otras que no sean bajo las plataformas digitales CAD.

Art. 50. REQUISITOS PARA LA RENOVACIÓN DEL CERTIFICADO DE PERMISO DE USO DE SUELO.-

- Carpeta membretada del Gad Municipal.
- Especie valorada (En ella se elaborará la solicitud dirigida al Sr. Alcalde).
- Certificado de NO Adeudar al Gad Municipal.
- Tasa de inspección a predios urbanos o rurales.
- Copia del último certificado de Uso de Suelo.
- Copia del último pago del impuesto predial donde funciona el local (no aplica para locales ubicados en vía pública).
- Copia de cédula y certificado de votación del propietario, arrendatario del negocio o representante legal de la empresa. (solo en caso de cambio de propietario o representante legal).
- Patente comercial y permiso de funcionamiento (actualizados).
- Presentar planos actualizados del establecimiento, en caso se haya realizado algún cambio a remodelación del mismo.

En caso de existir cambios significativos de actividades y superficies de uso de suelo, no contemplados como proyección en los planos técnicos entregados, no podrá aplicarse este artículo, y se iniciaría como un nuevo proceso para la obtención del Certificado de Permiso de Uso de Suelo, sujetándose a lo indicado en el Art.45 y 46 según corresponda, en calidad de ACTUALIZACIÓN DEL CERTIFICADO DE PERMISO DE USO DE SUELO.

Art. 51. PROCESO PARA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE PERMISO DE USO DE SUELO.-

PASO	DEPARTAMENTO	FUNCIONARIO RESPONSABLE	PROCESO	DETALLE
1	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN	ASISTENTE DEL AREA	Se entregan requisitos para el proceso	Explicación de los documentos requeridos
2	TESORERIA	RECAUDADORES	Emisión de carpeta, especie valorada y tasas requeridas.	Adquisición de Especie, tasas y demás documentos requeridos.
3	DIRECCIÓN DE GESTIÓN SOCIAL	ASISTENTE DEL AREA	Elaboración de la solicitud en la especie valorada	Se toman los datos de la necesidad requerida y datos personales del solicitante.
4	DEPARTAMENTO DE SECRETARIA GENERAL	ASISTENTES DE SECRETARIA	Recepción de carpeta con documentos	Revisión de documentos y demás requisitos, previo direccionamiento a la Dirección de Gestión de Planificación.
5	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN	ASISTENTE E INSPECTORES DEL	Revisión de carpeta con todos los	Se programa y realiza inspección al sitio para posteriormente generar informe del certificado y entregar liquidación previa elaboración del Permiso

		AREA	documentos	
6	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN	DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN	Revisión del informe de inspección previa emisión de certificado y liquidación del permiso	Cuantificación, Elaboración de liquidación para Rentas y pago en tesorería.
7	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE FINANZAS	JEFE DE RENTAS Y TESORERÍA	Recaudación de Liquidación	Emisión de Recibo de Pago.
8	DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN	DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN	Recepción de Liquidación.	Elaboración y entrega del Certificado de Permiso de Uso de Suelo al usuario, con copia para Jefatura de Avalúos y Catastro, y Comisaría Municipal.
9	JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTRO	JEFE DEL AREA	Actualización	Actualización de ficha Catastral.
10	COMISARIA MUNICIPAL	COMISARIO (A) MUNICIPAL	Control y Seguimiento.	Seguimiento y control del establecimiento referente a: superficies de uso, actividades y renovación de permisos.

TITULO X METODOLOGÍA DE RECAUDACIÓN

Art. 52. SUPERFICIES CUANTIFICABLES.-

Son objeto de cálculo las superficies de: áreas cubiertas, semi-cubiertas, al aire libre, interiores, exteriores, vías vehiculares privadas consolidadas, locales dispuestos en vía pública de forma permanente o temporal, así como también se sumaran los diversos pisos en altura que ocuparen con la misma actividad en análisis.

Quedan eximidas del cálculo, las áreas correspondientes a actividades que se desarrollan a cielo abierto destinadas al cultivo de especies vegetales y cría de ganado en general, así como también áreas de proyección de crecimiento sin ningún uso actual.

Art. 53. CÁLCULO DE FACTORES.-

Todo valor generado en calidad de costo por el certificado del permiso de uso de suelo, resultara de la multiplicación de la superficie total de ocupación del establecimiento solicitante con el factor cobranza.

Art. 54. FACTORES DE COBRANZA.

Establecimientos Industriales:

CATEGORIA	RANGO DE SUPERFICIE DE USO DE SUELO	FACTOR-COSTO POR METRO CUADRADO
Industrias de mediano impacto	Hasta 500 m2	0,40
	Más de 500 m2	0,30
Industrias de alto impacto	Hasta 500 m2	0,50
	Más de 500 m2	0,40
Industrias de alto riesgo	Hasta 500 m2	0,70
	Más de 500 m2	0,60

Establecimientos Comerciales:

CATEGORÍA	RANGO DE SUPERFICIE DE USO DE SUELO	FACTOR-COSTO POR METRO CUADRADO
Comercio de bajo impacto	Hasta 75 m ²	0,50
	Más de 75 m ²	0,45
Comercio de medio impacto	Hasta 250 m ²	0,40
	Más de 250 m ²	0,35
Comercio de alto impacto	Hasta 3000 m ²	0,30
	Más de 3000 m ²	0,25

Art. 55. RENOVACIÓN DEL CERTIFICADO DE PERMISO DE USO DE SUELO.- Para la renovación anual de los Certificados se establece por categorías:

CATEGORÍA INDUSTRIAL: El valor fijo de \$ 20,00 (VEINTE DÓLARES AMERICANOS).

CATEGORÍA COMERCIAL: El valor fijo de \$ 10,00 (DIEZ DÓLARES AMERICANOS).

Los valores son independientes a recargos por actualización de permisos de uso de suelo.

Art. 56. ACTUALIZACIÓN DE PERMISO DE USO DE SUELO.- En concordancia con lo indicado en el Art. 49, será objeto de cálculo solo la superficie excedente a lo presentado en los procesos anteriores. En caso de existir disminución de superficies se establecerá el valor fijo indicado en el artículo anterior.

Art. 57. ESTABLECIMIENTOS NO ZONIFICADOS.- Para establecimientos que soliciten el Certificado de Permiso de Uso de Suelo y que han sido previamente notificados para su reubicación por estar ubicados en zonas no permitidas. Se le aplicara el recargo del 100% al valor generado por el cálculo de los factores de cobranza.

Art. 58. ESTABLECIMIENTOS PARA RECREACIÓN DE PÚBLICO ADULTO.-

Los establecimientos de apuestas, competiciones de animales, casas de citas, prostíbulos, cabarets, night club y similares, estarán ubicados fuera del perímetro urbano, a una distancia prudencial de no menos de 200 metros desde la última vivienda circunscrita en zona urbana.

TITULO XI

CONTRAVENCIONES Y MULTAS

Art. 59. USO NO PERMITIDO.- Se especifica como uso no permitido a los establecimientos que realizan actividades fuera de la zonificación establecida en esta ordenanza. Así como también los locales comerciales ubicados en espacios públicos, los cuales se sujetaran a las disposiciones y condiciones establecidas por las ordenanzas municipales respectivas.

Art. 60. PROCESO DE REUBICACIÓN.- Los establecimientos no zonificados, acataran las disposiciones establecidas en esta ordenanza y bajo el mecanismo de notificaciones emitidas por el Departamento de Comisaría Municipal determinados en el siguiente proceso:

1) *Notificación Inicial.* - Es la Notificación emitida por el Comisario(a) Municipal del GAD del Cantón Pedro Carbo hacia el establecimiento en análisis.

2) *Plazo de Reubicación.* - El departamento de Planificación Municipal otorgara el plazo para la reubicación del establecimiento en análisis en zonas permitidas, según lo determinado en esta ordenanza.

3) *Notificación Final.* – Esta es emitida con carácter de urgente, 30 días antes de vencer el plazo otorgado, y se procederá a realizar la notificación final por parte del Departamento de la Comisaría Municipal, donde se determinara el plazo restante.

4) *Emisión de Informe Favorable.* - Una vez reubicado el establecimiento el Director de Gestión de Planificación Municipal elaborará el informe técnico favorable hacia el establecimiento; siendo este el único documento habilitante para iniciar el proceso de elaboración de un nuevo Certificado de Permiso de Uso de Suelo. Caso contrario el establecimiento se someterá a lo determinado por esta ordenanza.

Art. 61. REINCIDENCIA.- Los establecimientos no zonificados, que no acaten lo dispuesto en el artículo anterior, serán clausurados de forma temporal por la autoridad competente y se aplicara una sanción monetaria de Un Salario Básico Unificado vigente, otorgándole un plazo extraordinario de 60 días para su reubicación; de haberse vencido este plazo y al no acatar lo dispuesto por la Comisaría Municipal el establecimiento se lo catalogara como reincidente y será clausurado de forma permanente asignándole una multa de Dos Salarios Básicos Unificados vigente.

Art. 62. PLAZOS DE REUBICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS NO ZONIFICADOS.-

Los plazos presentados a continuación contarán a partir de la primera notificación emitida por el Departamento competente y recibida por el establecimiento en análisis.

Los plazos son los siguientes:

Actividades Industriales:

TIPO DE ACTIVIDAD	UBICACIÓN ACTUAL	PLAZO DE REUBICACIÓN	NO SE REUBICA
Industrial de Medio Impacto.	ZR 1	1.5 año	Si presenta Estudio
	ZR 2	1.5 año	Si presenta Estudio
	ZC 1	1.5 año	Si presenta Estudio
	ZC 2	1.5 año	Si presenta Estudio
	ZC 3	1.5 año	Si presenta Estudio
	ZRN	2 años	Si presenta Estudio
	ZAR	2 años	Si presenta Estudio

Estudio (Estudio de Impacto Ambiental que reduzca el impacto que se genere)

TIPO DE ACTIVIDAD	UBICACION ACTUAL	PLAZO DE REUBICACIÓN
Industrial de Alto Impacto.	ZR 1	1 año
	ZR2	1 año
	ZC1	1 año
	ZC2	1 año
	ZC3	1 año
	ZI 1	2 años
	ZRN	1.5 año
	ZAR	1.5 año

TIPO DE ACTIVIDAD	UBICACIÓN ACTUAL	PLAZO DE REUBICACION
Industrial de Riesgo Alto	ZR 1	6 meses
	ZR 2	6 meses
	ZC 1	6 meses
	ZC 2	6 meses
	ZC 3	6 meses
	ZI 1	2.5 años
	ZI 2	2.5 años
	ZRN	1 año
	ZAR	1 año

Actividades Comerciales:

TIPO DE ACTIVIDAD	UBICACION ACTU AL	PLAZO DE REUBICACION
Comercio de medio impacto	ZR 1	1 año
	ZC 1	2 años
	ZRN	1 año

TIPO DE ACTIVIDAD	UBICACION ACTUAL	PLAZO DE REUBICACION
Comercio de alto impacto	ZR 1	4 años
	ZR 2	4 años
	ZI 1	4 años
	ZI 2	4 años
	ZI3	4 años
	ZRN	2 años
	ZAR	3 años

TIPO DE ACTIVIDADES	UBICACIÓN ACTUAL	PLAZO DE REUBICACIÓN
Actividades para el esparcimiento de público adulto como lo son: Bares, Karaoke, Discotecas y similares	ZR 1	2 años
	ZR 2	2 años
	ZC 1	2 años
	ZC 2	2 años
	ZI 1	2 años
	ZI 2	2 años
	ZI 3	2 años
	ZNR	2 años

Para actividades de esparcimiento de público adulto como lo son: Bares, Karaoke, Discotecas y similares que no contemplen los distanciamientos mínimos referentes a equipamientos urbanos, culturales, recreativos, educativos y similares, de la zona actual de ubicación se regularan la presente ordenanza de control del expendio y consumo de bebidas alcohólicas y la regulación del funcionamiento de los locales que expendan y comercializan las misma. Para establecimientos dedicados a apuestas, competencias de animales, casas de citas, prostíbulos y similares indistintamente de la zona actual de ubicación tendrá un plazo de 2 años máximo para su reubicación.

Actividades residenciales:

El criterio de reubicación de zonas residenciales no obedece a planificación alguna, está dispuesto únicamente bajo el criterio de preservación de la salud de las familias, garantizando un hábitat digno para los ciudadanos. Los plazos presentados a continuación no representan contravenciones ni están sujetos a multas ni recargos de ningún tipo.

TIPO DE ACTIVIDAD	UBICACIÓN ACTUAL	PLAZO DE REUBICACIÓN
Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares.	ZI 1	15 años
	ZI 2	10 años
	ZI 3	5 años

Art. 63. PLAZOS DEL ESTUDIO DE MITIGACION DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES EN ZONAS NO PERMITIDAS.-

Las industrias de mediano Impacto que se encuentran ubicadas en zonas no permitidas para no ser reubicadas

deberán presentar un plan de mitigación para la reducción del impacto que generen en todo tipo de contaminación (Aire, Ruido).

Tendrán un plazo de 6 meses desde la notificación inicial que entre en vigencia la presente ordenanza para mitigar el tipo de contaminación que genere, tiene que presentar el proyecto de mitigación de contaminación y que deberá ser firmada por un técnico responsable (Ing. Ambiental o afines a la materia).

Art. 64. PROCESO PARA LA MITIGACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN GENERADA POR LAS INDUSTRIAS DE MEDIO IMPACTO.

Los establecimientos industriales de mediano impacto ubicados en zonas no permitidas, acataran las disposiciones establecidas en esta ordenanza, bajo el mecanismo de notificaciones emitidas por el Departamento de Comisaría Municipal, determinados en el siguiente proceso:

- 1) *Notificación Inicial.* - La Notificación será emitida por el Comisario(a) del GAD Municipal del Cantón Pedro Carbo hacia el establecimiento en análisis.
- 2) *Plazo para mitigación.* - La Dirección de Planificación otorgada el plazo para la mitigación de la contaminación del establecimiento en análisis, según lo determinado en esta ordenanza.
- 3) *Notificación Final.* - Con carácter de urgente, 30 días antes de vencer el plazo se procederá a realizar la notificación final por parte del Departamento de Comisaría Municipal, donde se determinaran el plazo restante.
- 4) *Emisión de informe favorable.* - Una vez hecho las adecuaciones para la mitigación del establecimiento el Director de Planificación elaborará el informe técnico favorable hacia el establecimiento, siendo este el único documento habilitante para iniciar el proceso de elaboración de un nuevo Certificado para el Permiso de Uso de Suelo. Caso contrario el establecimiento se someterá a lo determinado en esta ordenanza.

Art. 65. MAL USO DEL ESPACIO PÚBLICO.- Se establece como mal uso del espacio público el cierre parcial o total de vías entendiéndose a esta como la calzada y acera para fines como: celebración de eventos particulares y públicos, disposición de materiales de construcción permanente, consumo de bebidas alcohólicas y cualquier otro motivo sin el consentimiento previo de la autoridad municipal competente.

Así como también queda terminantemente prohibido la destrucción total o parcial de vías con fines de remodelación o construcción si estas demoraran más de 5 días laborales. También se incluye en esta sección el verter desechos sólidos y líquidos deliberadamente, provenientes de bolsas de basura y aguas residuales siempre y cuando no sean aguas lluvias, ya que de igual manera representan un deterioro al material de la calzada.

La ciudadanía tiene la obligación y el deber social de denunciar y hacer saber estos actos por medio de una queja escrita al Departamento de la Comisaría Municipal.

Art. 66. CONTRAVENCIÓN POR MAL USO DEL ESPACIO PÚBLICO.-

El proceso para determinar al ciudadano o el solar que incide en el mal uso del espacio público es el siguiente:

- 1) *Queja particular o Notificación directa del Municipio.* - Se recepta la queja formal en una especie valorada simple e inmediatamente se realizara la notificación emitida por el

Comisario (a) del GAD Municipal del Cantón Pedro Carbo hacia el ciudadano infractor, dando la orden del cese de actividades indebidas de manera inmediata. O de ser el caso acordar un plazo que convenga a ambas partes quedando registrado en el historial de contravenciones.

2) *Historial de Contravenciones.*- La contravención será registrada por el Comisario (a) Municipal del GAD del Cantón Pedro Carbo en un libro histórico de contravenciones.

3) *Verificación.* - Concluido el plazo, el Comisario (a) Municipal verificara el cumplimiento de la disposición municipal.

4) *Multa.* - De hacer caso omiso a la notificación, el contraventor se considerará en reincidencia por primera vez, lo cual será sancionado de la siguiente forma:

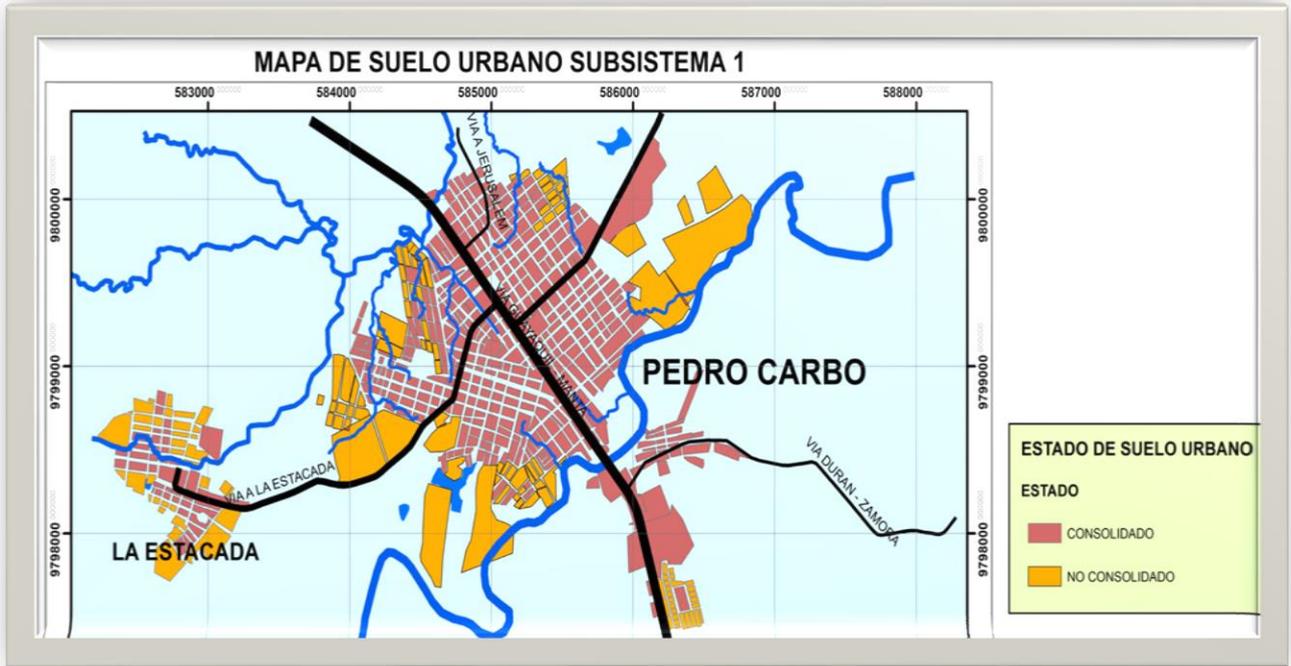
- 1ra reincidencia: 5% del Salario Básico Unificado vigente.
- 2da reincidencia: 15% del Salario Básico Unificado vigente.
- 3ra reincidencia: 30% del Salario Básico Unificado vigente.
- 4ta reincidencia: 50% del Salario Básico Unificado vigente.
- 5ta reincidencia: 100% del Salario Básico Unificado vigente.

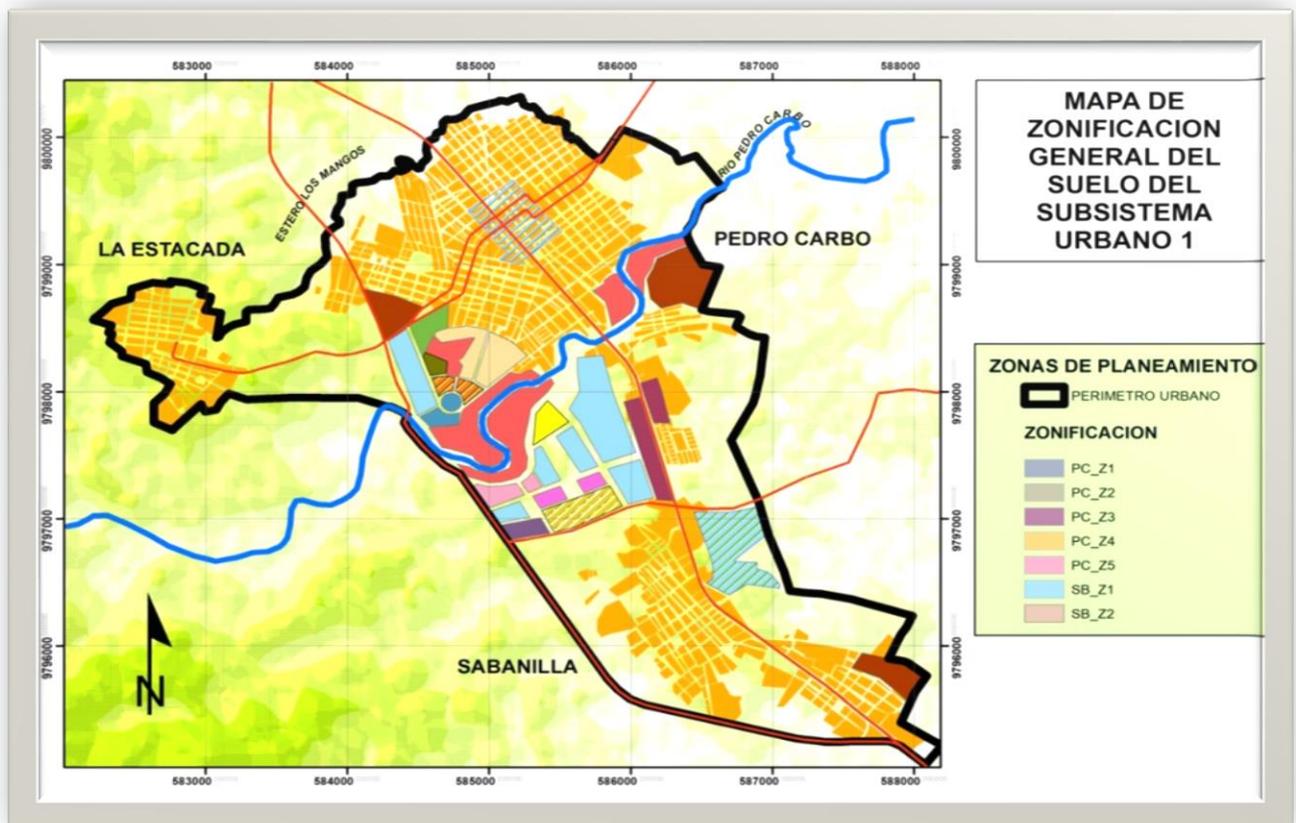
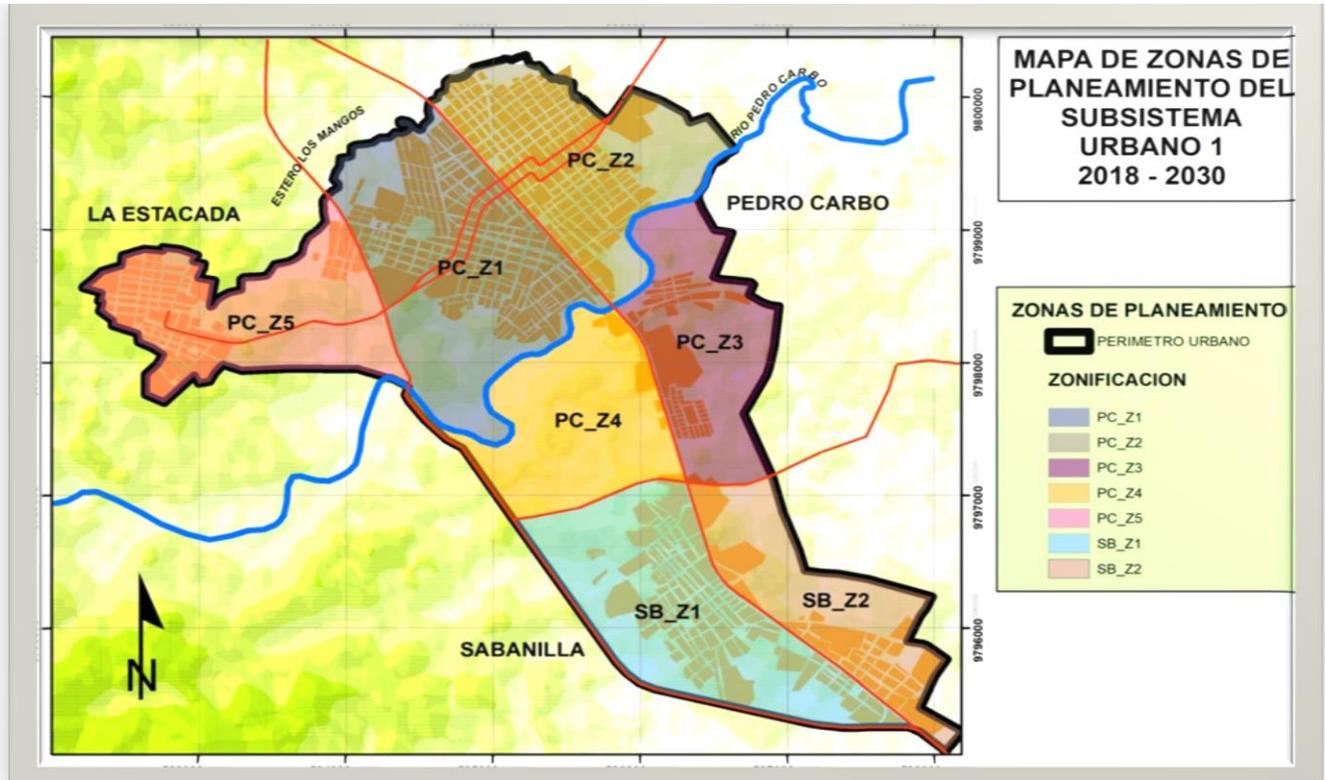
VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su emisión, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y en el Registro Oficial.

ANEXOS

CUADROS Y PLANOS TEMATICOS

(Base.- Cuadros y Planos Temáticos tomados de la Consultoría del Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano del Cantón Pedro Carbo – Realizado en el 2018).





CUADRO 1**USOS DE SUELO URBANO**

CATEGORIA	USO
AMBIENTAL	AREAS NATURALES
	AREAS VERDES
	AREAS O FRANJAS DE PROTECCION
SOCIAL	RESIDENCIAL
	EDUCACIONAL
	CULTURAL
	SALUD
	RECREACIONAL
	DEPORTIVO
	ASISTENCIA SOCIAL
ECONOMICO	COMERCIAL
	SERVICIOS
	INDUSTRIAL
	MOVILIDAD

CUADRO 2**SECTORES DE ZONA 1 DE PLANIFICACION
CABECERA CANTONAL PEDRO CARBO**

SECTOR	CODIGO	EXTENSION (HA)
DE COMERCIO Y SERVICIO MENOR (NORTE)	PCZ1_S1-CSMN	5,55
DE COMERCIO Y SERVICIO MENOR (SUR)	PCZ1_S2-CSMN	7,06
DE COMERCIO Y SERVICIO MEDIO	PCZ1_SCSMD	7,72
RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (NORTE)	PCZ1_S1-RDA	24,05
RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (SUR)	PCZ1_S2-RDA	43,83
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	PCZ1_S1-RDM	70,44
DE GESTION ADMINISTRATIVA	PCZ1_S2-AD	74,41

CUADRO 3**SECTORES DE ZONA 2 DE PLANIFICACION
CABECERA CANTONAL PEDRO CARBO****ZONA 2: SECTORES**

SECTOR	CODIGO	EXTENSION (HA)
DE COMERCIO Y SERVICIO MENOR (NORTE)	PCZ2_S1CSMN	7,09
DE COMERCIO Y SERVICIO MENOR (SUR)	PCZ2_S2CSMN	7,13
DE COMERCIO Y SERVICIO MEDIO	PCZ2_SCSMD	17,27
RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (NORTE)	PCZ2_S1RDA	24,33
RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA (SUR)	PCZ2_S2RDA	93,90
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	PCZ2_S1RDM	26,63

CUADRO 4

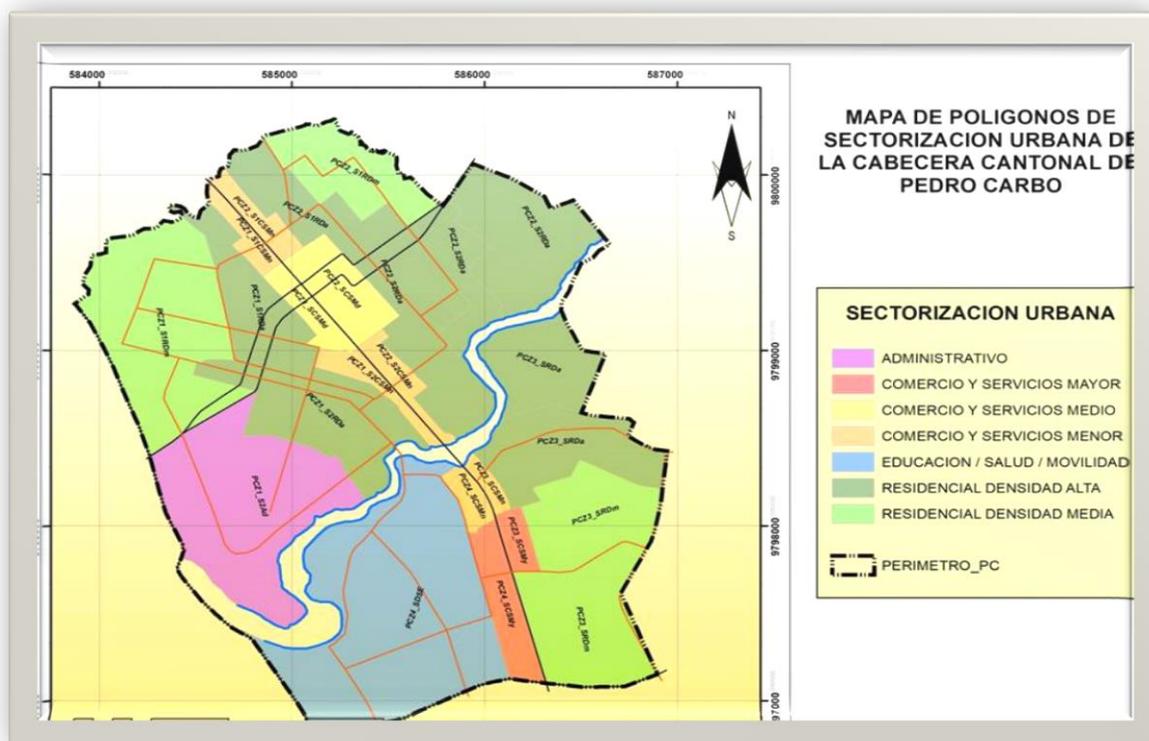
**SECTORES DE ZONA 3 DE PLANIFICACION
CABECERA CANTONAL PEDRO CARBO**

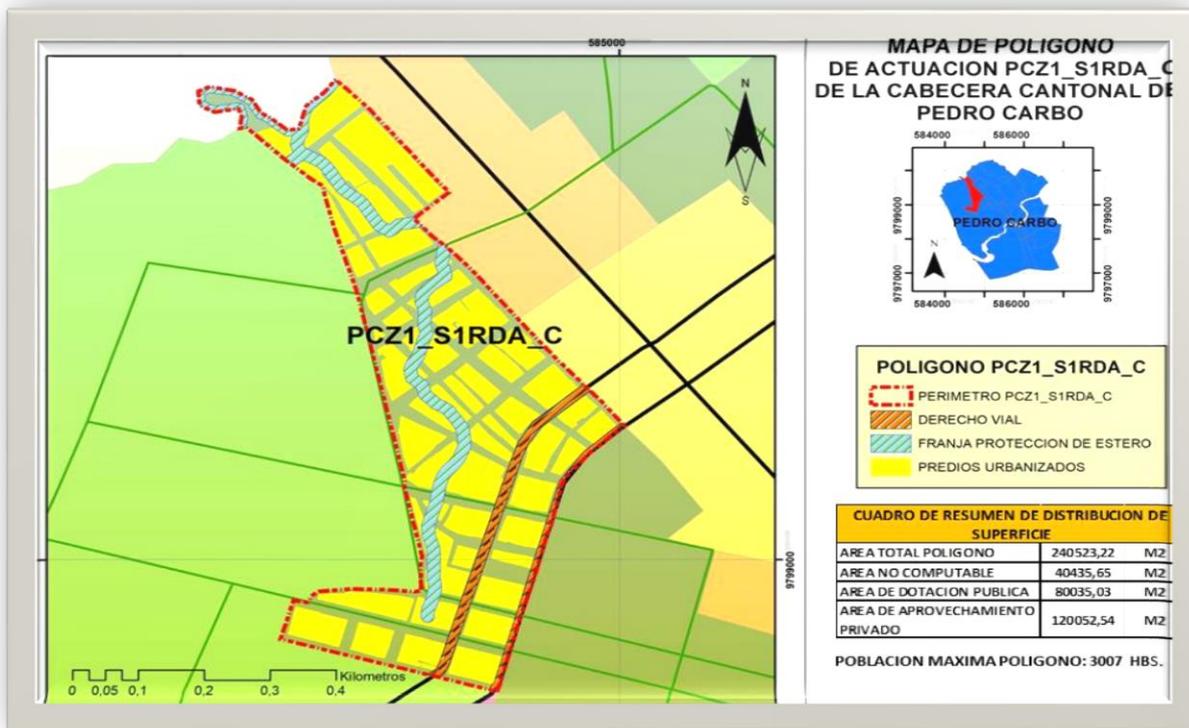
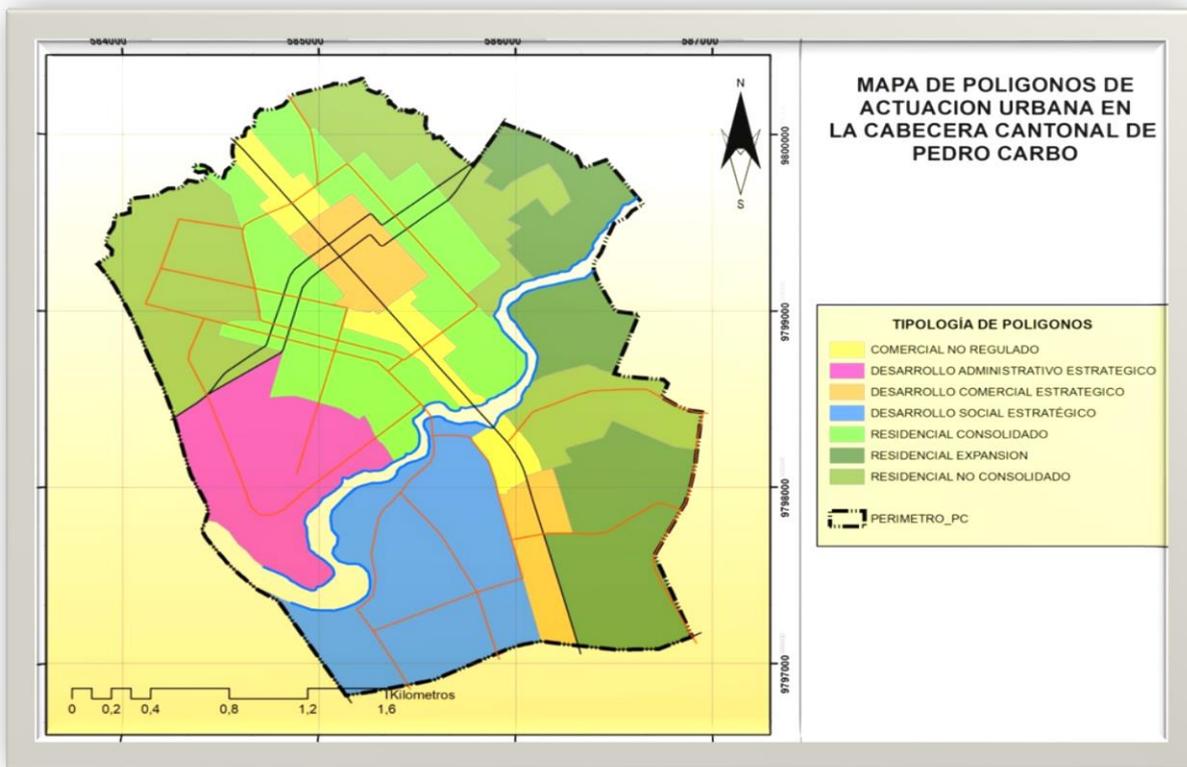
SECTOR	CODIGO	EXTENSION (HA)
DE COMERCIO Y SERVICIO MENOR	PCZ3_SCSMN	3,18
DE COMERCIO Y SERVICIO MAYOR	PCZ3_SCSMY	5,31
RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA	PCZ3_SRDA	58,08
RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA	PCZ3_SRDM	70,36

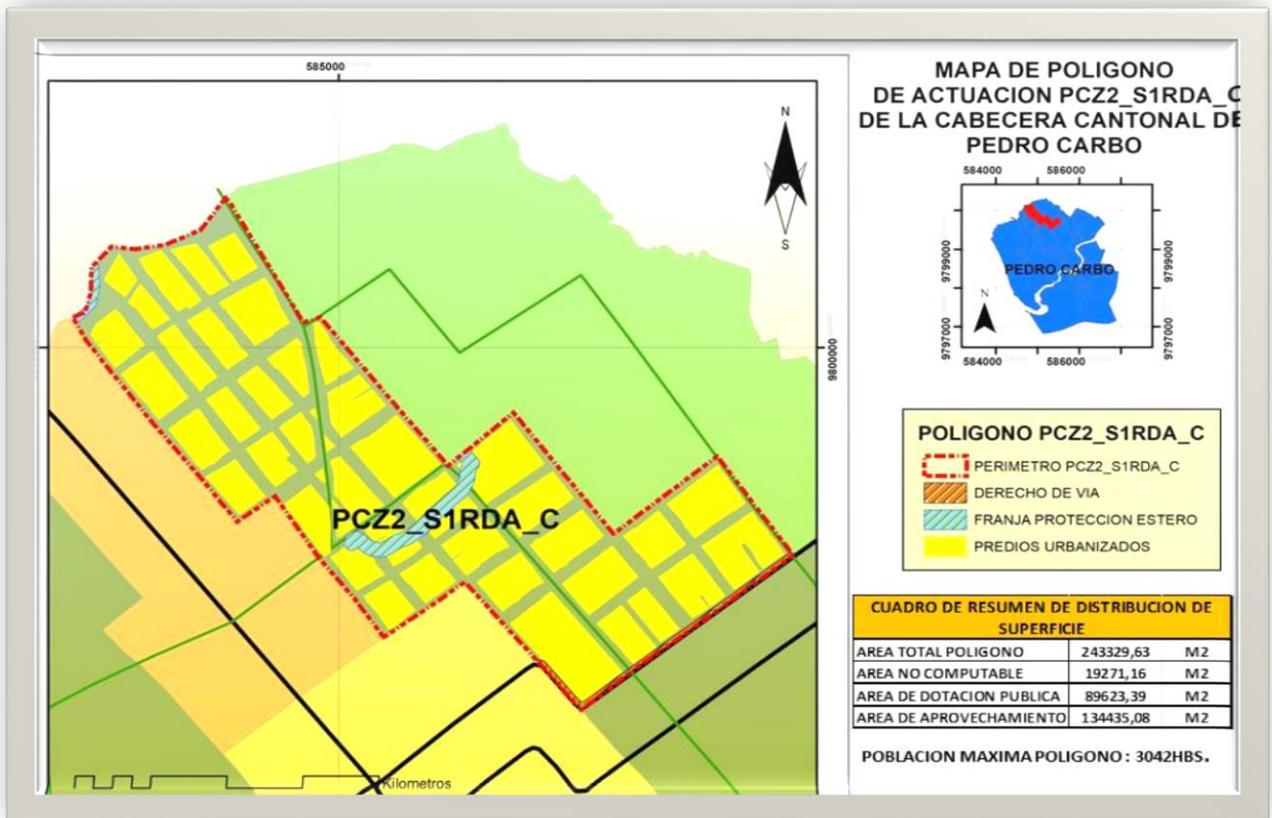
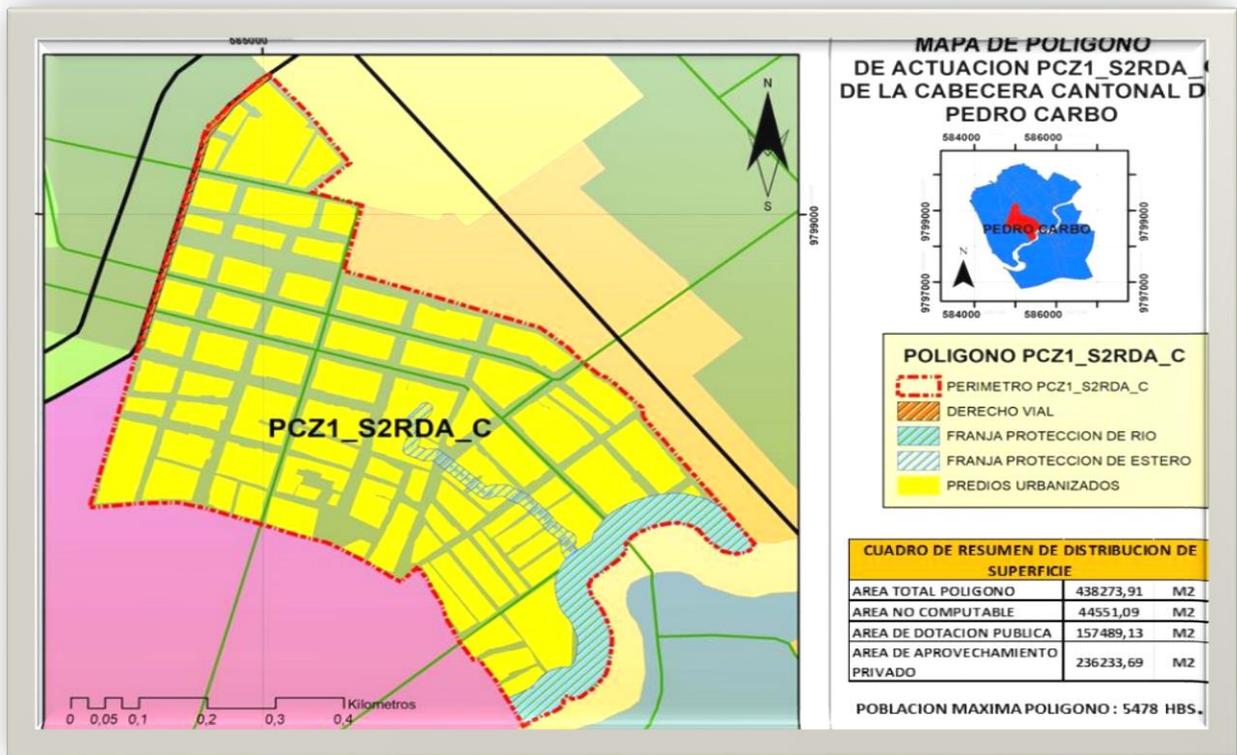
CUADRO 5

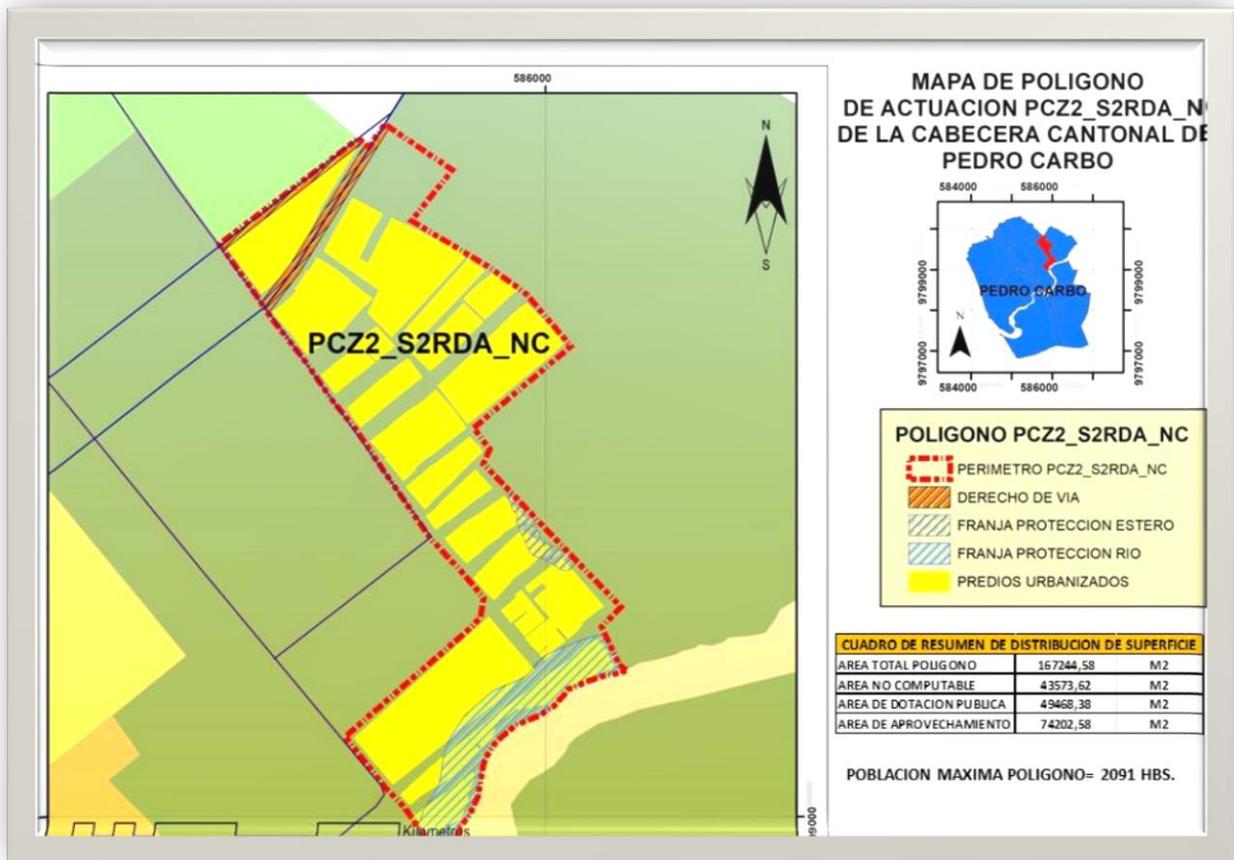
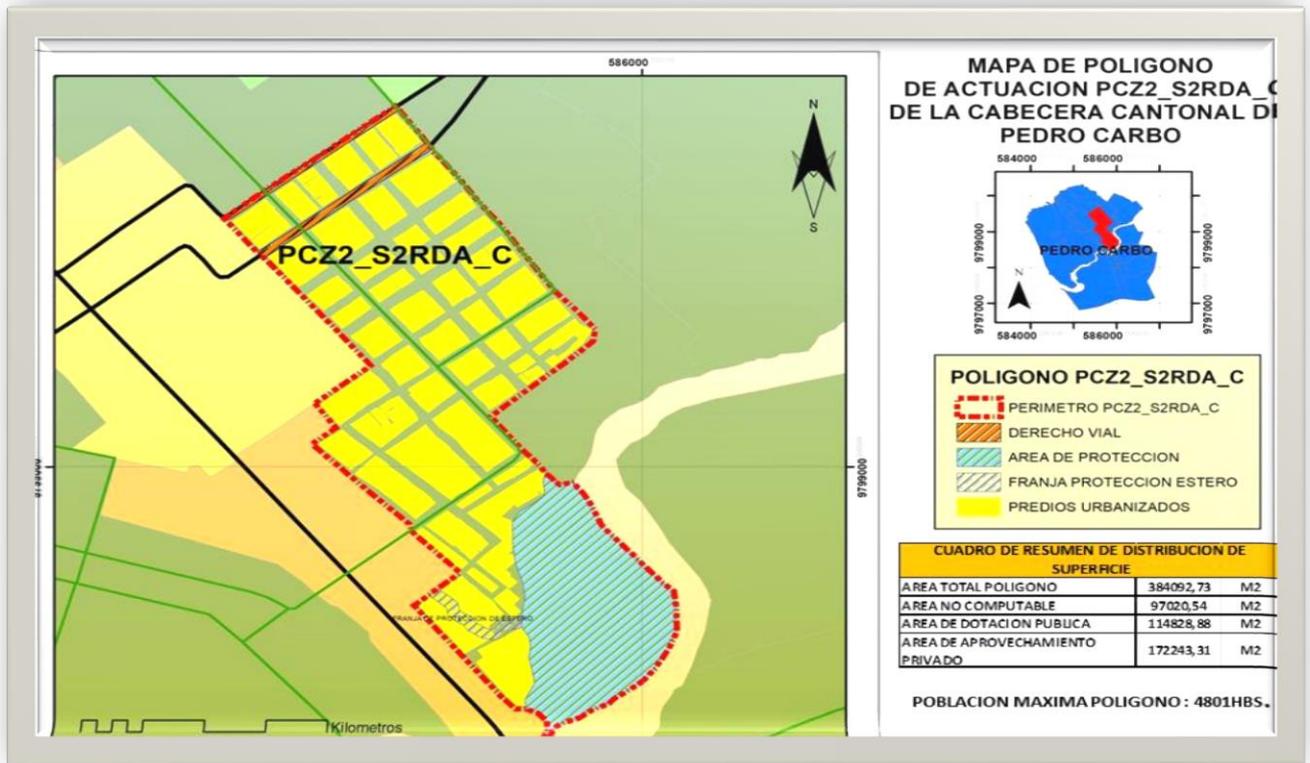
**SECTORES DE ZONA 4 DE PLANIFICACION
CABECERA CANTONAL PEDRO CARBO**

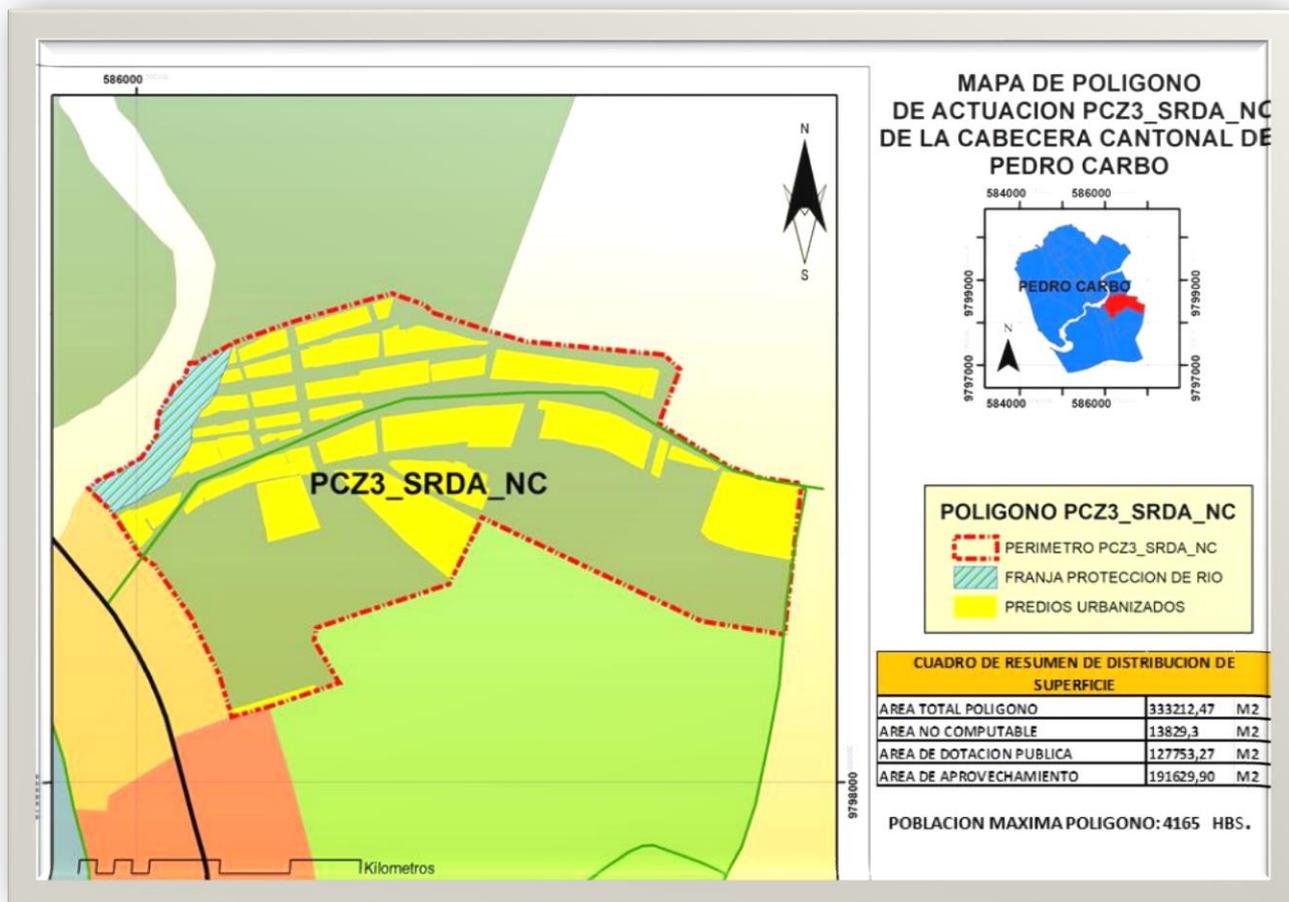
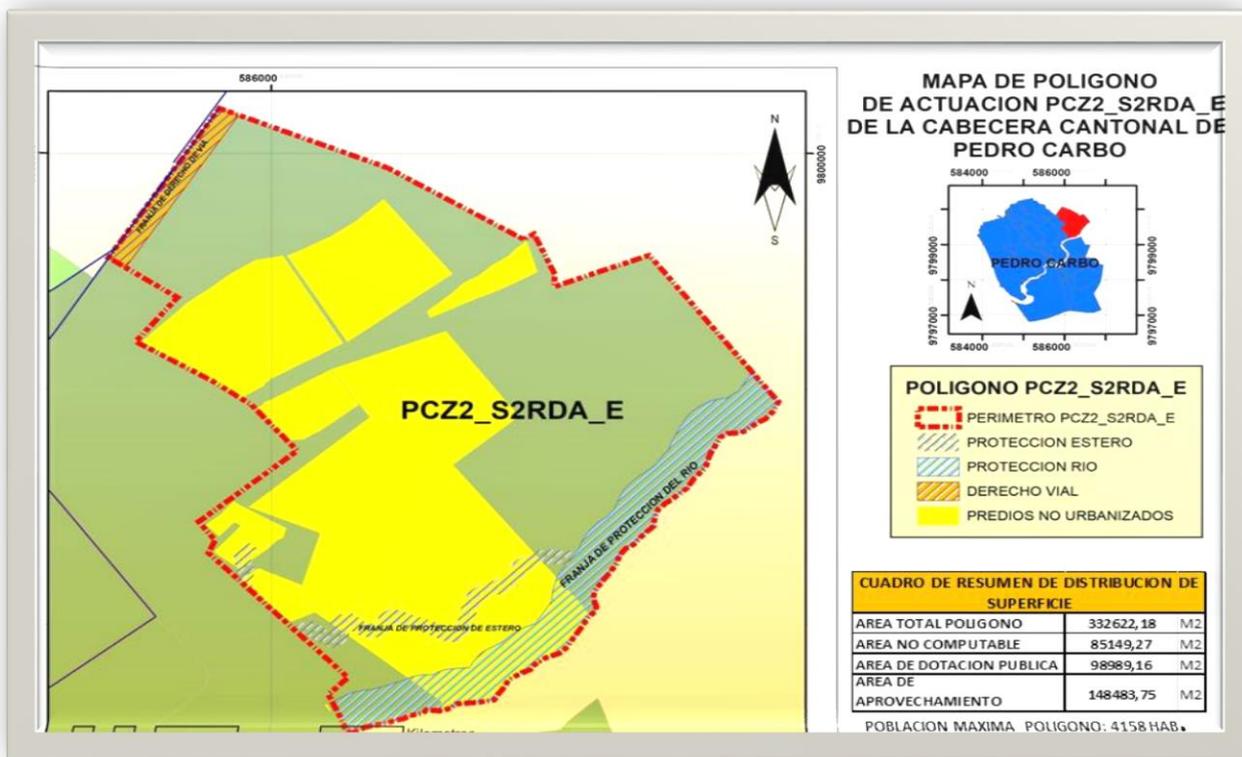
SECTOR	CODIGO	EXTENSION (HA)
DE COMERCIO Y SERVICIO MENOR	PCZ4_SCSMN	5,28
DE COMERCIO Y SERVICIO MAYOR	PCZ4_SCSMY	15,36
EQUIPAMIENTO ESPECIAL	PCZ4_SDSE	115,55

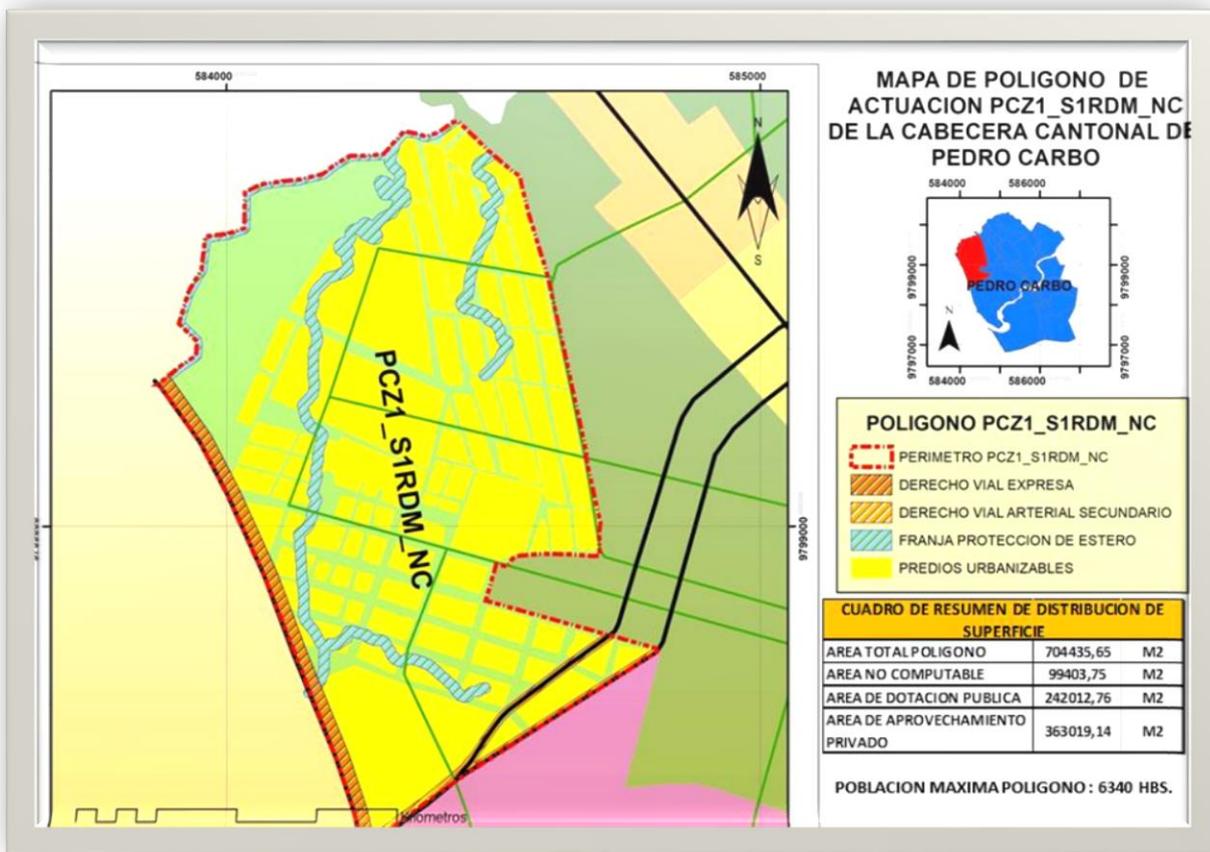
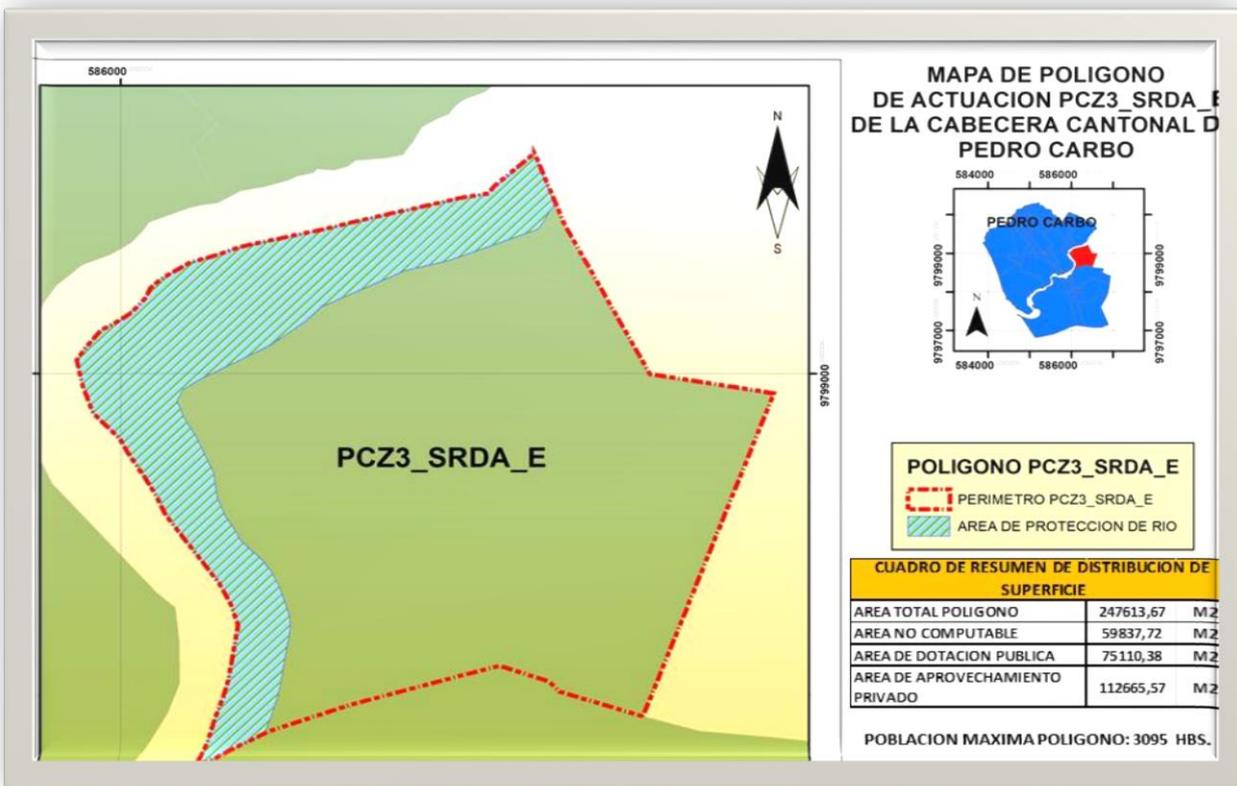


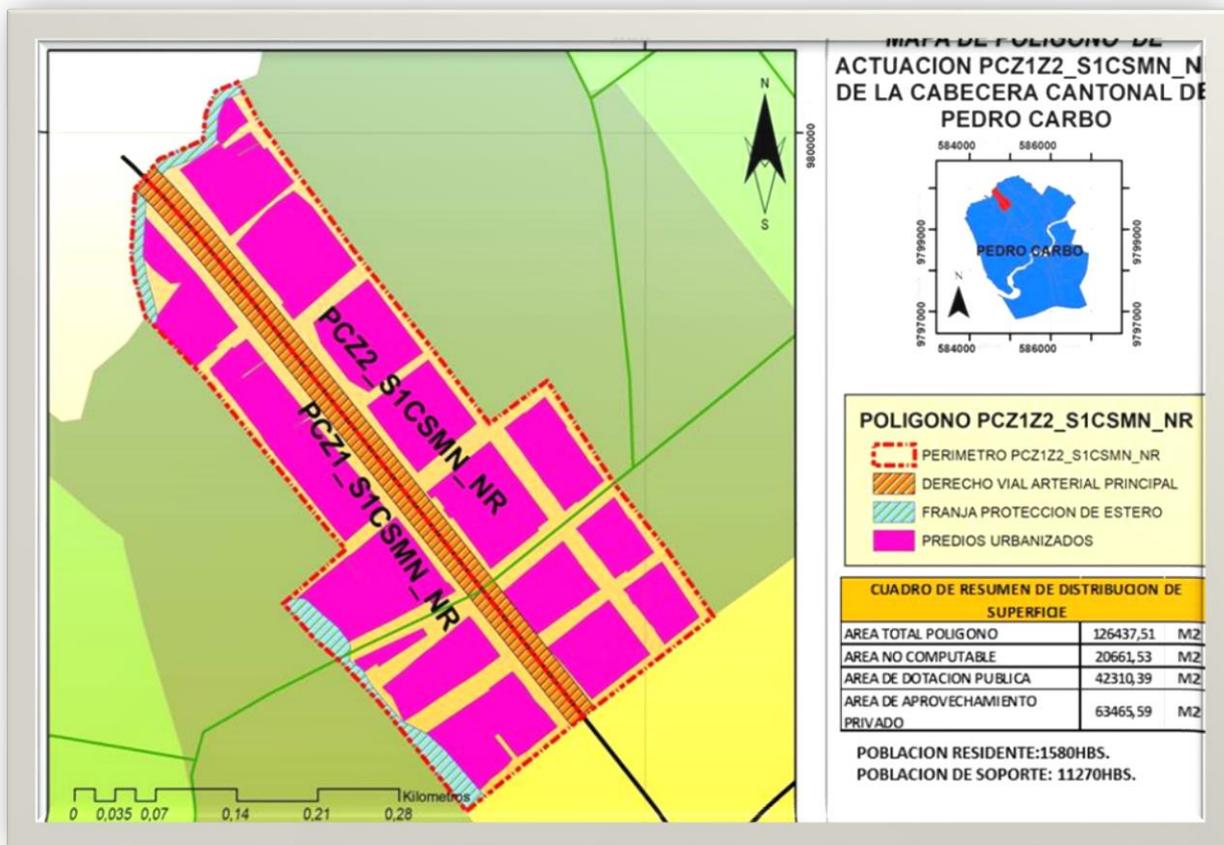
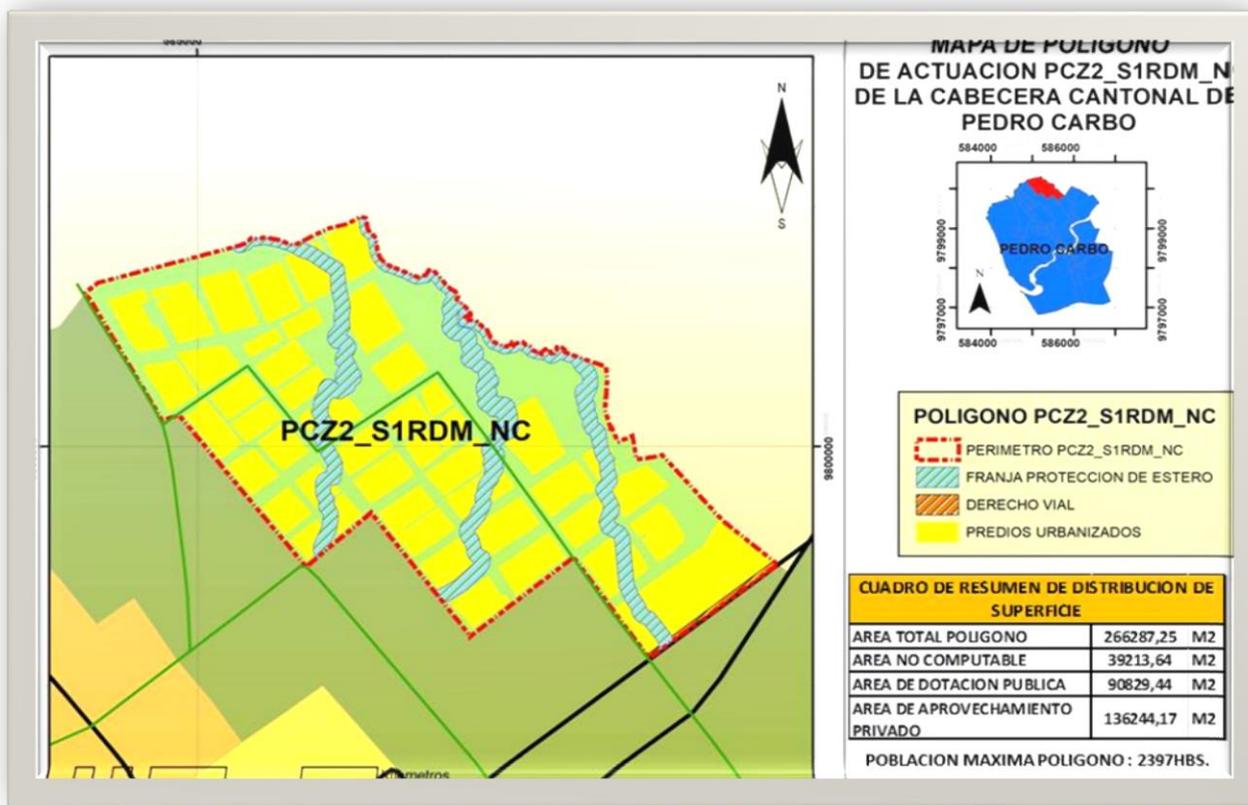


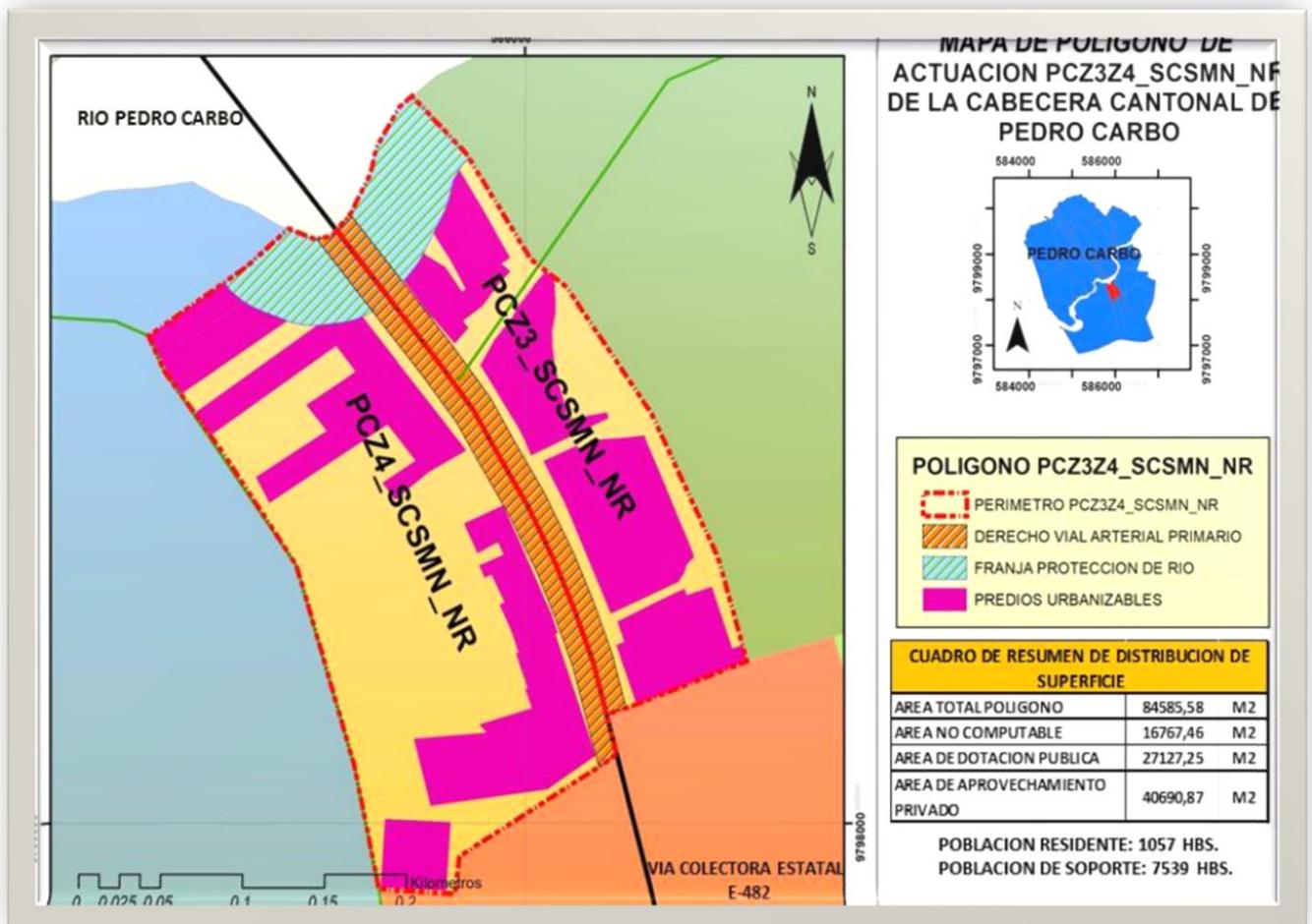
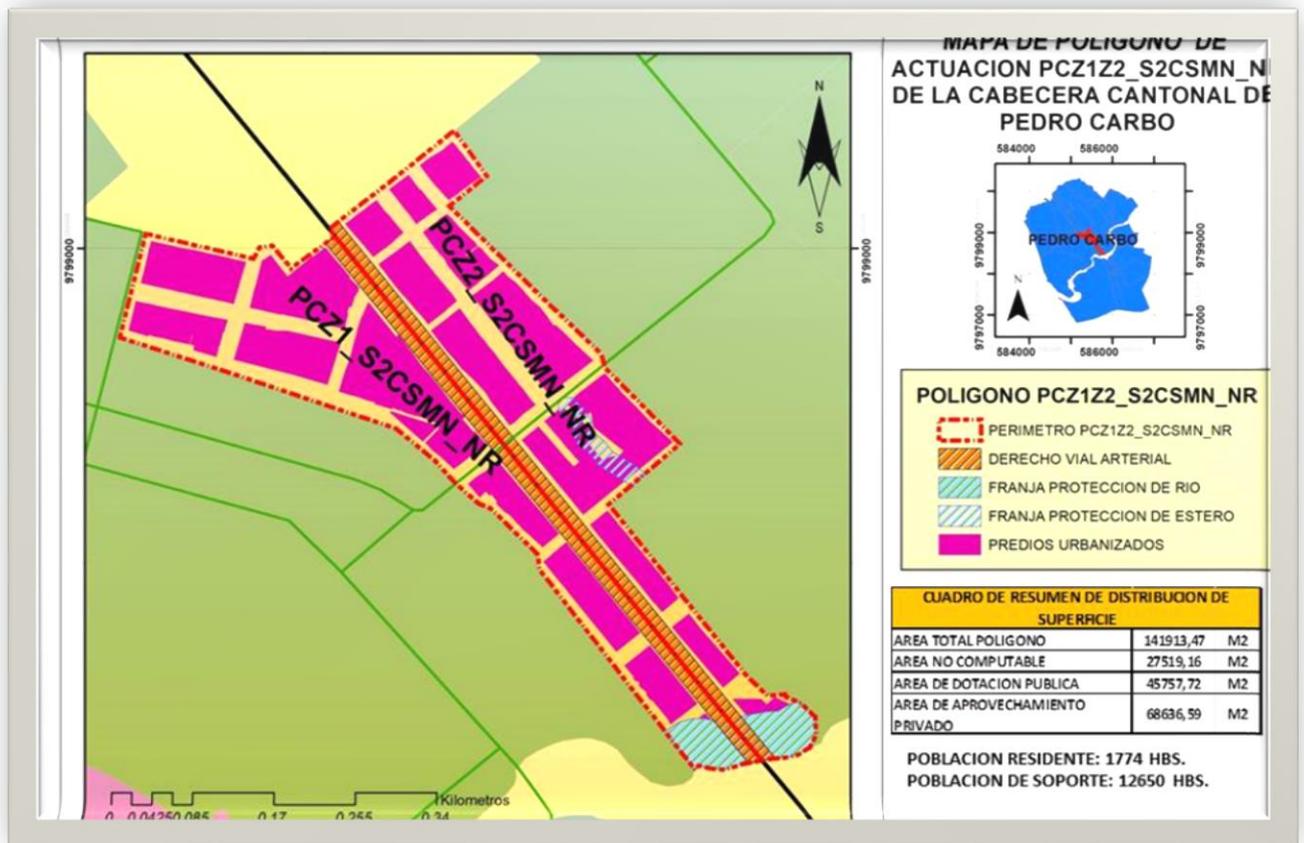


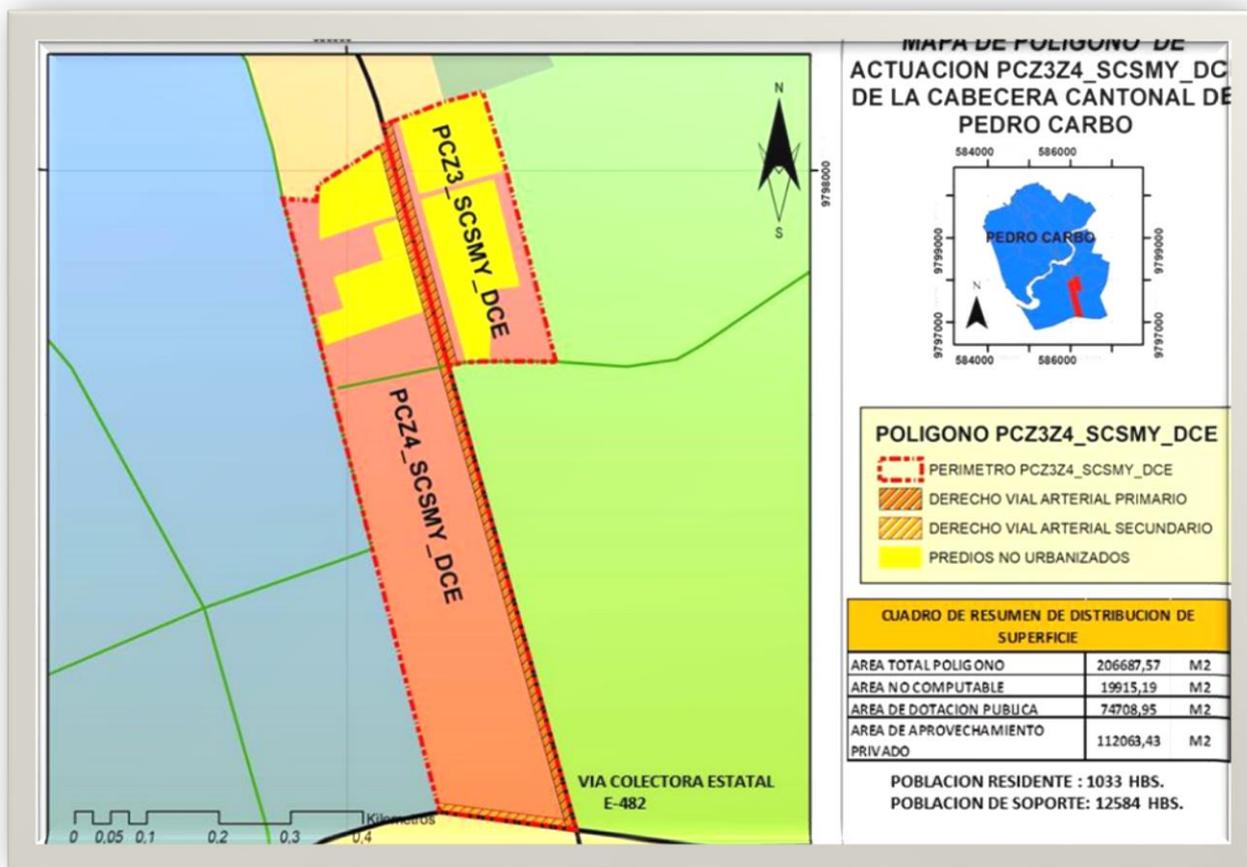
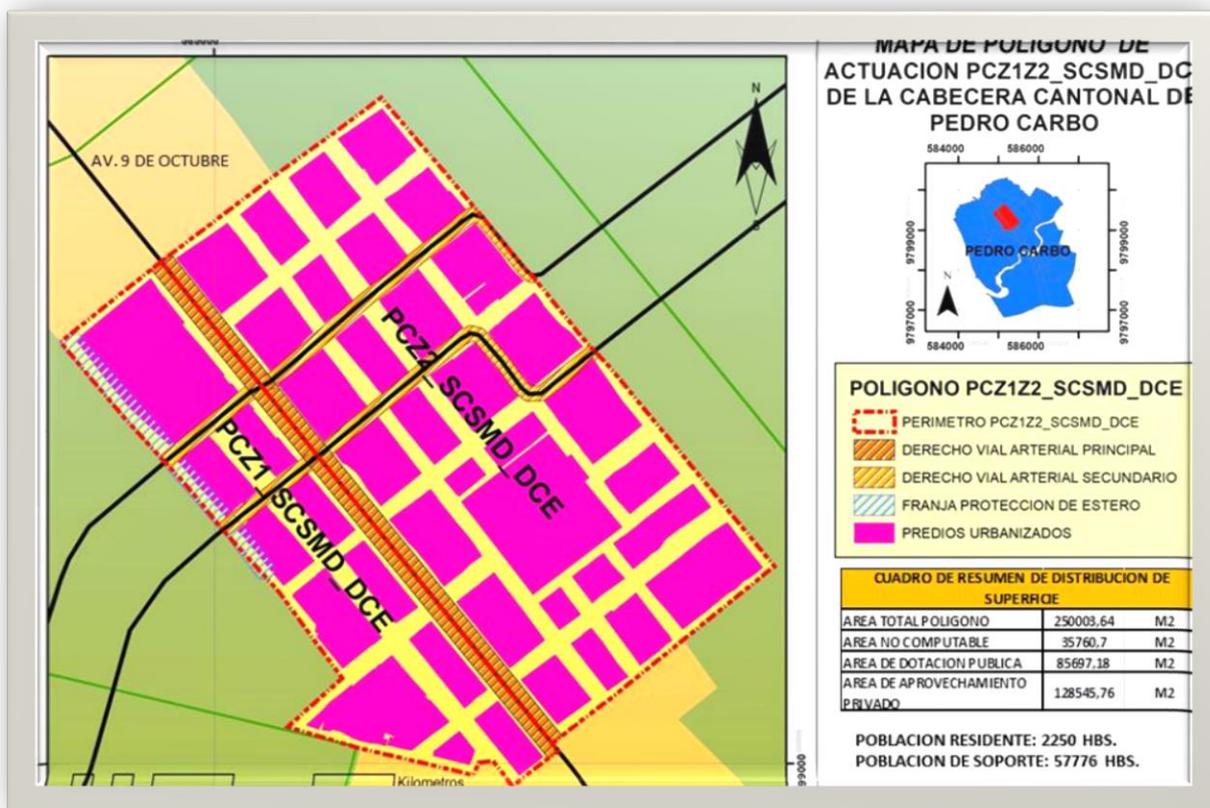


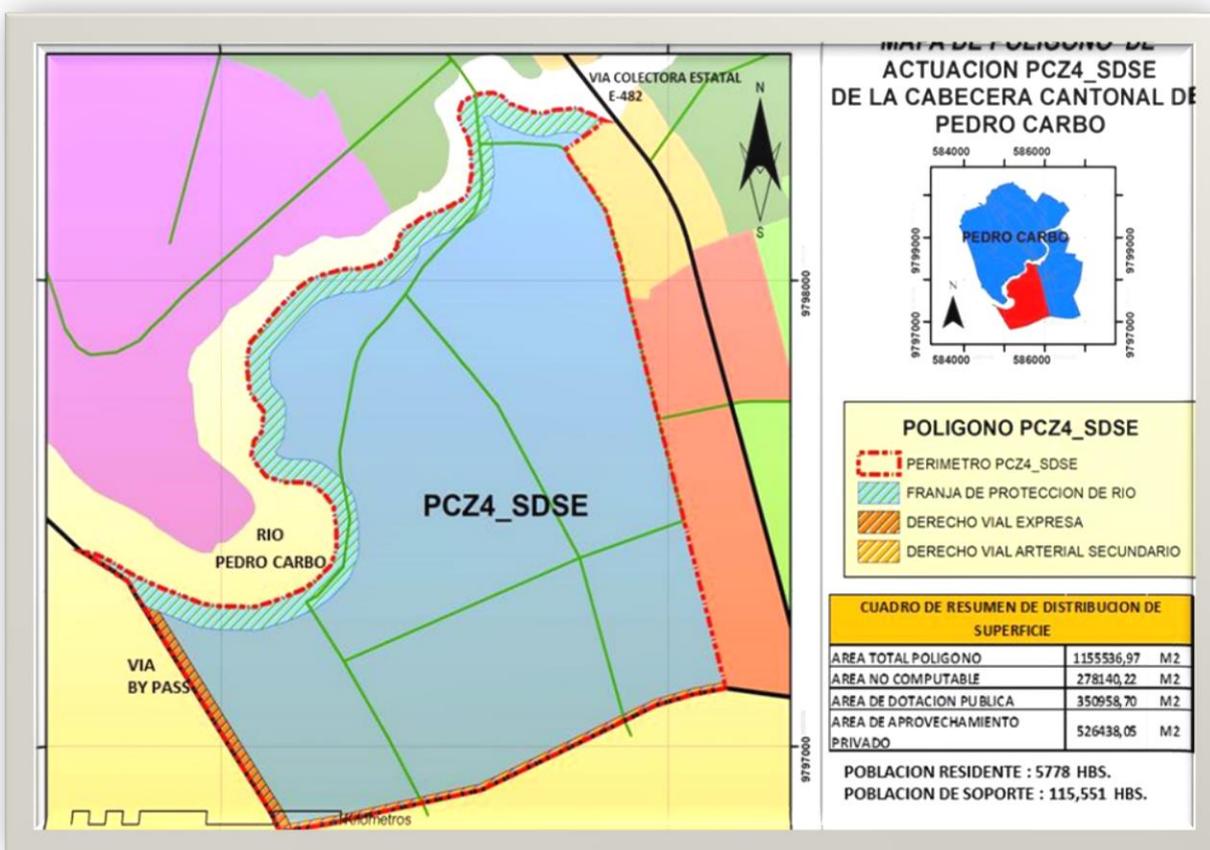
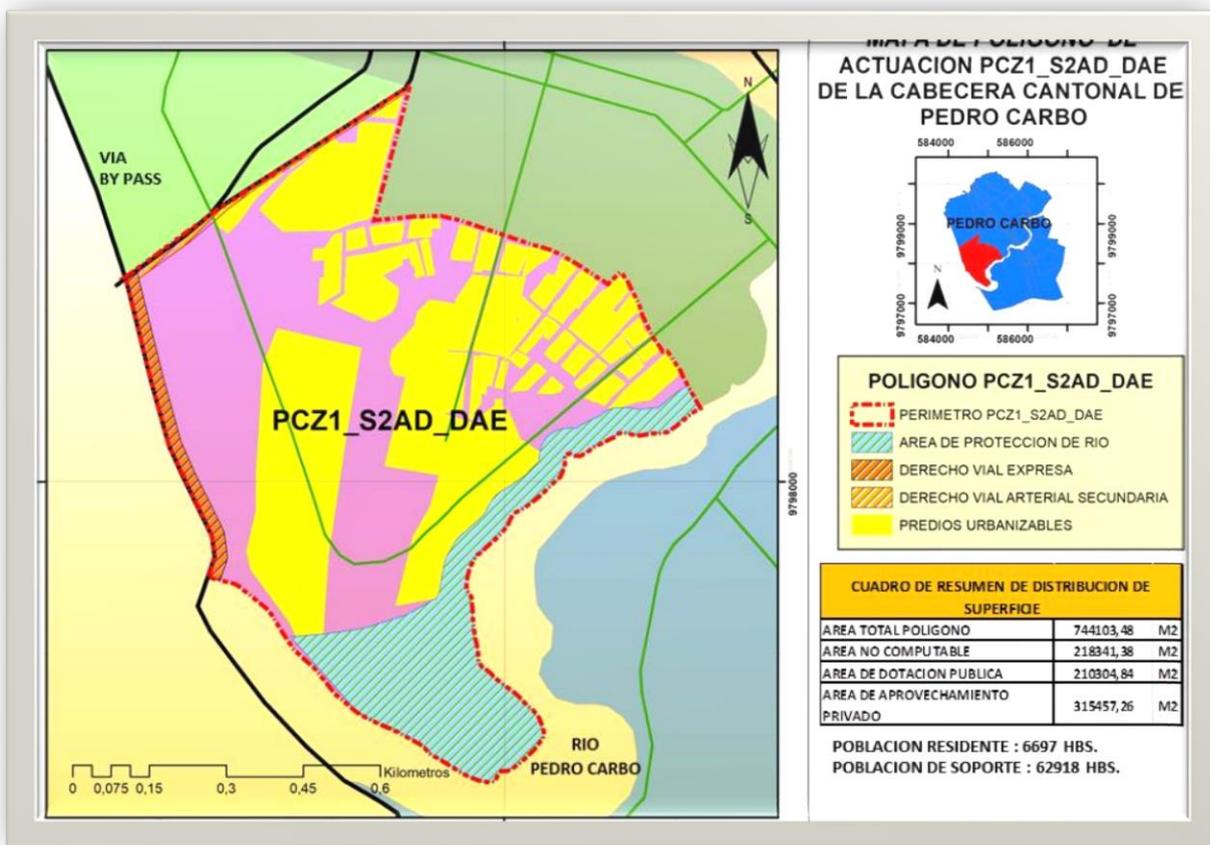


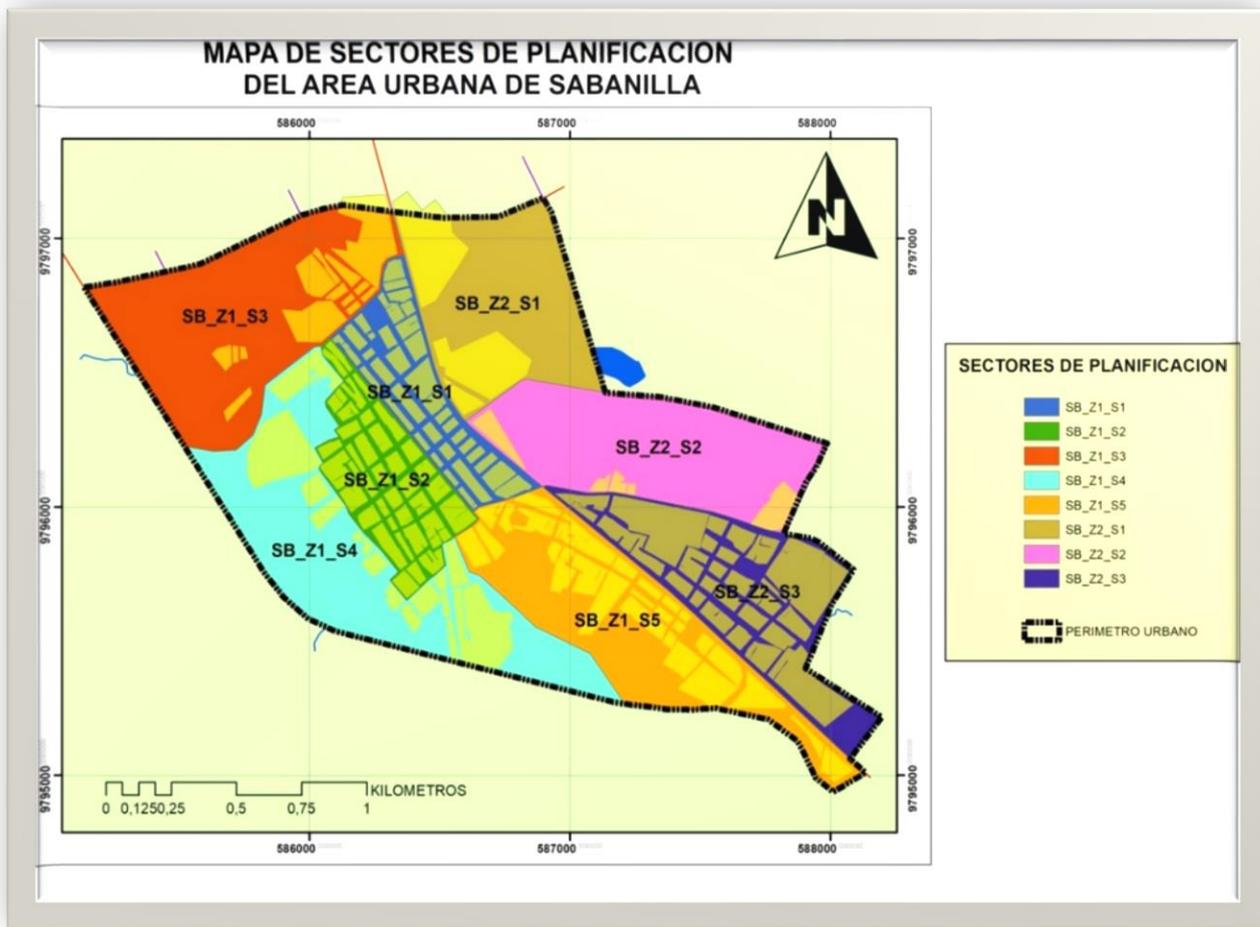










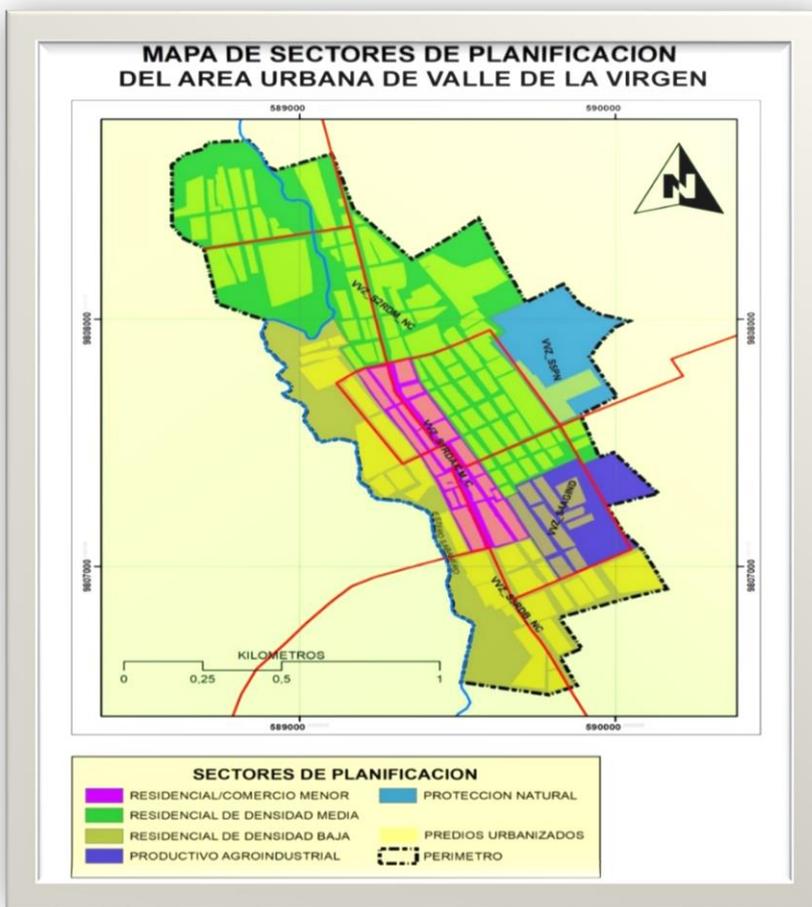
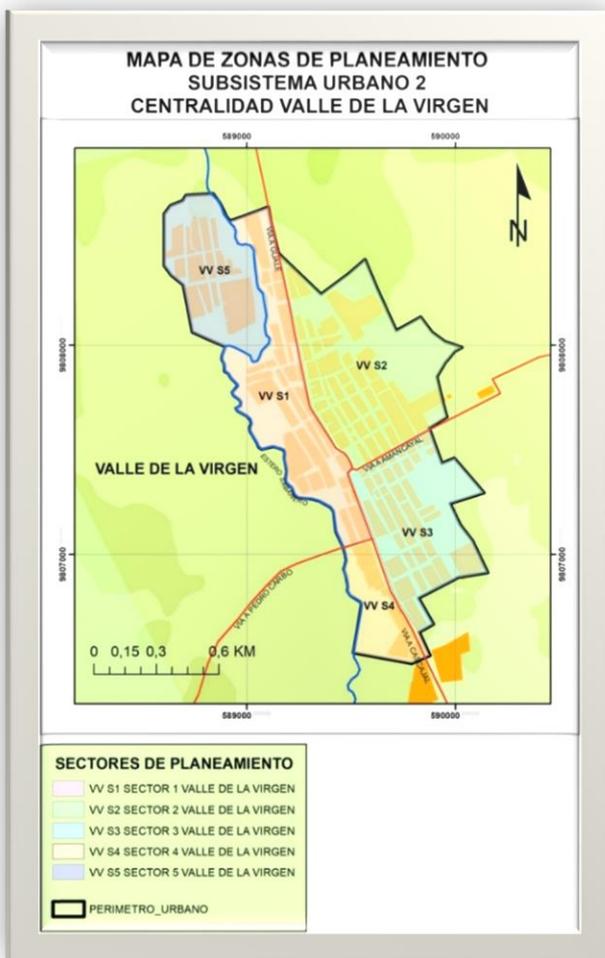


CUADRO 6. SECTORES DE ZONA 1 DE PLANIFICACION CABECERA PARROQUIAL SABANILLA

SECTOR	CODIGO	EXTENSION (HA)
RESIDENCIAL Y DE COMERCIO Y SERVICIO MENOR	SBZ1_S1-S1RDA/CSMN	23.67
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA	SBZ1_S2RDA	25.90
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (NORTE)	SBZ1_S3RDM	57.11
RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA	SBZ1_S4-RDB	61.51
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (SUR)	SBZ1_S5-RDM	51.01

CUADRO 7. SECTORES DE ZONA 2 DE PLANIFICACION CABECERA PARROQUIAL SABANILLA

SECTOR	CODIGO	EXTENSION (HA)
MEDIANA INDUSTRIA	SBZ2_S1AG IND	41.69
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA Y EQUIPAMIENTO ZONAL	SBZ2_S2RDM/EZ	45.24
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA	SBZ2_S3RDA	43.61



**CUADRO 8. SECTORES DE ZONA DE PLANIFICACION
CABECERA PARROQUIAL VALLE DE LA VIRGEN**

SECTOR	CODIGO	EXTENSION (HA)
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA Y DE COMERCIO Y SERVICIO MENOR	VVZ_S1- S1RDA/CSMN	13.76
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	VVZ_S2RDM	75.44
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	VVZ_S3RDB	42.79
PEQUENA INDUSTRIA	VVZ_S4-AGIND	13.79
PROTECCION NATURAL	VVZ_S5-PN	13.46

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Carbo a los dieciocho días del mes marzo de 2021.



Sr. Xavier Martino Gómez Salazar
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PEDRO CARBO**



Ab. Ramón Letamendi Magallanes
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

Pedro Carbo, 19 de marzo del 2021

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.

El suscrito Secretario General Municipal certifica que la **“ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN PEDRO CARBO”**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias celebradas por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo, los días: jueves 04 y jueves 18 de marzo del 2021.

Lo certifico en honor a la verdad.



Ab. Ramón Letamendi Magallanes
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

Pedro Carbo, 19 de marzo del 2021

NOTIFICACIÓN.-

Con la certificación de discusión y aprobación de la norma que antecede, esta Secretaría General notifica el Sr. Xavier Martino Gómez Salazar, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del cantón Pedro Carbo, remitiendo la presente ordenanza en original y las copias para la consecución del trámite legal.

Lo certifico en honor a la verdad.

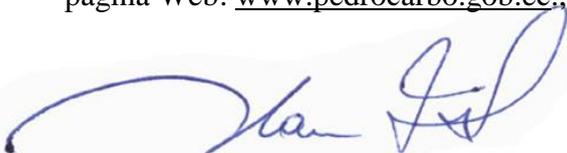


Ab. Ramón Letamendi Magallanes
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

Pedro Carbo, 26 de marzo del 2021

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO.

Habiendo observado y cumplido el trámite legal establecido en el Art. 322 y Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, -COOTAD-y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República. **SANCIONO LA “ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN PEDRO CARBO”**. Y autorizo su promulgación por la imprenta, o por cualquier otro medio de difusión; en la gaceta oficial y en la página Web: www.pedrocarbo.gob.ec, de esta entidad municipal, para los fines legales pertinentes.



Sr. Xavier Martino Gómez Salazar
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO

Pedro Carbo, 26 de marzo del 2021

El Sr. Xavier Martino Gómez Salazar, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, proveyó, firmó y autorizó la promulgación de la **“ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN PEDRO CARBO”**, de conformidad a las leyes en vigencia, y en la fecha señalada.

Lo certifico en honor a la verdad,



Ab. Ramón Letamendi Magallanes
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL