

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
GONZANAMÁ**

CONSIDERANDO:

QUE, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador, lo ha catalogado como un Estado constitucional, derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.

QUE, el Art. 30 y 31 de la Constitución ecuatoriana, determina que las personas tienen derecho a un hábitat seguro, saludable, y un pleno disfrute de la ciudad y de sus espacios públicos, respetando las diferentes culturas tanto urbanas como rurales.

QUE, el Art. 66.2, de la Constitución reconoce y garantiza a las personas una vida digna que asegure la vivienda y el saneamiento ambiental.

QUE, el Art. 66, en sus numerales 25, 26, 27, de la Constitución, reconoce a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con responsabilidad social y ambiental; garantizando un ambiente sano y el acceso a bienes y servicios públicos y privados.

QUE, el Art. 82 de la Constitución del Ecuador, dispone el derecho a la seguridad jurídica la que se fundamenta en el respeto a las normas jurídicas previas, claras y públicas.

QUE, el Art. 238 de la Constitución determina: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana”*.

QUE, el Art. 240 de la Constitución del Ecuador, versa: *“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”*.

QUE, el Art. 241 de la Constitución ha determinado que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y que será de carácter obligatorio en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

QUE, el Art. 248 de la Constitución, reconoce a las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas, donde la ley regulará su existencia con la finalidad de que sean consideradas como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación.

QUE, en los numerales 1 y 2 del Art. 264 de la Constitución de la República, ha determinado las competencias exclusivas para los gobiernos autónomos descentralizados municipales, que son planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial con el fin de regular y controlar el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

QUE, el numeral 6 del Art. 276 de la Constitución del Ecuador, establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo el promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo, que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión; y, que coadyuve a la unidad del Estado.

QUE, el Art. 375 de la Constitución dispone que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas, que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte público, equipamiento y gestión del suelo urbano.

QUE, el Art. 376 de la Constitución del Ecuador, manifiesta que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se 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, el Art. 409 de la Constitución de la República, especifica que la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional es la conservación del suelo, en especial su capa fértil, en la cual se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión.

QUE, el Art. 415 de la Constitución ecuatoriana, determina: *“El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes”*.

QUE, el artículo 424 de la Constitución de la República, señala: *“...Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica”*.

QUE, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD define a la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados prevista en la Constitución, es aquella que comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes.

Asimismo, se determina que esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

QUE, los literales a), c) y e) del Art. 54 del COOTAD, establece como funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, promover el desarrollo sustentable de la circunscripción territorial cantonal, lo que conlleva establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, ejecutando el plan cantonal de desarrollo, de ordenamiento territorial y políticas públicas en su circunscripción territorial.

Que, el Art. 55, literal b) del COOTAD, determina que una de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales es: *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.

Que, el Art. 57 del COOTAD, menciona entre las funciones del concejo municipal están literal *“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”; y, literal b) “Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor”.

QUE, el Art. 430 del COOTAD, versa sobre los *“Usos de ríos, playas y quebradas. - Los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, formularán ordenanzas para delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley”.*

QUE, el Art. 470 del COOTAD, determina: *“El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas”.*

QUE, el Art. 471 del COOTAD, reza: *“Considérese fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo”.*

QUE, el Art. 9 del Código Orgánico de Planificación Y Finanzas Públicas, menciona: *“La planificación del desarrollo se orienta hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y garantiza el ordenamiento territorial. El ejercicio de las potestades públicas debe enmarcarse en la planificación del desarrollo que incorporará los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad”.*

QUE, el Art. 12 del Código Orgánico de Planificación Y Finanzas Públicas, expresa: *“La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa”.*

QUE, el Art. 2 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece que el uso y acceso a la propiedad de la tierra rural, y el derecho a la propiedad de la misma deberá cumplir la función social y la función ambiental.

QUE, el Art. 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece: *“...la tierra rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; y otras actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría”.*

QUE, el penúltimo inciso del Art. 6 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, dispone: *“Para este efecto la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano*

competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana o zona industrial”.

QUE, el Art. 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (en adelante LOOTUGS), menciona que el ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

QUE, el Art. 11 de la LOOTUGS, dice que, en la planificación del ordenamiento territorial, los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios:

1. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados regionales delimitarán los ecosistemas de escala regional; las cuencas hidrográficas y localizarán las infraestructuras hidrológicas; la infraestructura de transporte y tránsito, así como el sistema vial de ámbito regional.
2. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.
3. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.

Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial deben contemplar el territorio que ordenan como un todo inescindible y, en consecuencia, considerarán todos los valores y todos los usos presentes en él, así como los previstos en cualquier otro plan o proyecto, aunque este sea de la competencia de otro nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

QUE, el Art. 76 de la LOOTUGS establece: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos como parte del proceso de regularización realizarán la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras”.*

QUE, el numeral 3 del artículo 91 de LOOTUGS, señala: *“Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley”.*

QUE, el Art. 10 del Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, ha determinado que los ‘PUGS’, son instrumentos

de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo, donde podrán ser ampliados o aclarados mediante los planes complementarios como planes maestros sectoriales, parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos por el gobierno autónomo descentralizado municipal y metropolitano.

Además, los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial.

QUE, el Art. 11 del Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo determina “El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente”.

QUE, mediante resolución del Consejo de Planificación se aprobó la PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DEL PLAN DE USO Y GESTIO DEL SUELO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GONZANAMÁ DE LA PROVINCIA LOJA.

QUE, es necesario que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzanamá, cuente con una norma técnica, que le permita mejorar su capacidad de gestión y ocupación del suelo.

QUE, en ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 240 de la Constitución de la República y los Artículos: 57, literales a) y d), del COOTAD:

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GONZANAMÁ

Expide la ordenanza:

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN GONZANAMÁ Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

LIBRO PRIMERO DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TÍTULO I DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sección I GENERALIDADES

Artículo 1. Ámbito del Plan. - La Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Gonzanamá rige únicamente para su territorio.

Naturaleza. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, viene a ser el instrumento de gobierno que posibilita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzanamá gestionar de manera concertada y técnica el territorio local.

Artículo 2. Objeto.- La actualización del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial se constituye en el instrumento estratégico y directriz que, con visión compartida de futuro busca orientar el desarrollo y ordenamiento del cantón Gonzanamá y fortalecer la gestión institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado cantonal, en estrecha coordinación y articulación con los niveles de gobierno nacional, provincial y parroquial y con los actores de la sociedad civil, generando con ello beneficios equitativos para la población local y la sostenibilidad de los recursos naturales del territorio; a partir de los componentes Biofísico, Económico Productivo; Sociocultural, Asentamientos Humanos, Político Institucional e, incluso considerando las acciones de respuesta ante la problemática del cambio climático.

Artículo 3. Instrumento. - La Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Gonzanamá que se aprueba mediante la presente Ordenanza, se encuentra conformado por el Diagnóstico, la Propuesta y el Modelo de Gestión con los componentes y anexos que le corresponden a cada uno.

Artículo 4. De la Vigencia. - La Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Gonzanamá orienta el desarrollo y ordenamiento de este cantón para el período 2019-2023, sin perjuicio de que sea reformado cuando así lo considere necesario el GAD Municipal.

Artículo 5. De la revisión, reforma y modificación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - La revisión de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se realizará conforme a lo previsto en la Ley y en las Ordenanzas pertinentes.

Procederá su reforma y modificación cuando se presente alguna circunstancia que debidamente justificada obligue a cambiar alguno de sus elementos principales. Dicha reforma o modificación deberá seguir los mismos trámites que para su aprobación.

Artículo 6. De las políticas y estrategias. - Las políticas y estrategias trazadas para alcanzar el objetivo del Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Gonzanamá son:

- a. Conservar los ecosistemas naturales del cantón que aseguren la provisión de servicios ambientales para el desarrollo de las actividades de la población.

- b. Gestionar de manera integral los residuos sólidos del cantón, que aseguren calidad de vida a la población y reducción de la contaminación ambiental.
- c. Regular las actividades antrópicas que degraden la cantidad y calidad del recurso hídrico e impulsar actividades de reducción de emisiones derivadas de la deforestación y la degradación de los bosques (REDD+), con integración de la mujer y las comunidades indígenas para el manejo y conservación de microcuencas.
- d. Plantear estrategias de prevención y mitigación de riesgos por amenazas climáticas y antrópicas con respuesta oportuna ante riesgos.
- e. Fomentar la cadena de valor de productos agropecuarios con enfoque sostenible y fortalecimiento de las iniciativas productivas lideradas por mujeres (centros de acopio, servicios básicos, otros)
- f. Fomentar el desarrollo económico local y la seguridad alimentaria, derivadas de las actividades agroecológicas y ecoturísticas, con especial énfasis en la participación de la mujer y en los conocimientos tradicionales de los pueblos y nacionalidades indígenas del cantón.
- g. Fortalecer las alianzas y la participación de la mujer en actividades productivas que incentiven a su organización y a la creación de valor agregado en los productos locales del cantón.
- h. Promover el desarrollo de las actividades mineras con bajo impacto ambiental.
- i. Garantizar la inclusión social de las personas con discapacidad, en edad infantil y adultos mayores, bajo criterios de equidad y protección social.
- j. Promover el rescate de la riqueza cultural del cantón, la cohesión social y la convivencia armónica de la población.
- k. Garantizar el derecho a la salud, la educación y al cuidado integral durante el ciclo de vida, bajo criterios de accesibilidad, calidad y pertinencia territorial y cultural.
- l. Garantizar el acceso a una vivienda adecuada y digna, con pertinencia cultural y a un entorno seguro, que incluya la provisión y calidad de los bienes y servicios públicos vinculados al hábitat: suelo, energía, movilidad, transporte, agua y saneamiento, calidad ambiental, espacio público seguro y recreación.
- m. Garantizar el acceso, uso y aprovechamiento justo, equitativo y sostenible del agua; la protección de sus fuentes; la universalidad, disponibilidad y calidad para el consumo humano, saneamiento para todos.
- n. Provisión y control del acceso permanente y de calidad de servicios básicos de agua, alcantarillado y recolección de basura en el cantón Gonzanamá.
- o. Gestionar de manera integral los residuos sólidos del cantón, que aseguren calidad de vida a la población y reducción de la contaminación ambiental.
- p. Fortalecer la institucionalidad pública y la articulación territorial para garantizar una gestión eficiente, democrática y garantista de derechos.

Artículo 7. Unidad Responsable de la Gestión y Ejecución de la actualización Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - La actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Gonzanamá será gestionado desde la Dirección de Planificación Territorial y Proyectos a través del Técnico de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Debe indicarse que el Artículo 300 del COOTAD establece que “Regulación de los consejos de planificación.- Los consejos de planificación participativa de los gobiernos autónomos descentralizados participarán en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de Desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativa correspondiente.

Artículo 8. Del Presupuesto. - De conformidad con lo previsto en la Ley, el GAD Municipal de Gonzanamá debe aprobar el presupuesto operativo anual de la municipalidad observando que el mismo obedezca a criterios de distribución equitativa de los recursos y que guarde coherencia con los objetivos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Gonzanamá.

Artículo 9. De la Comunicación, Promoción y Difusión del PDOT. - La comunicación, promoción y difusión de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Gonzanamá se realizará a través de dos procesos para fortalecer la comunicación y difusión tanto del PDOT como de la gestión institucional del GAD cantonal.

Estos procesos son: (i) promoción y difusión del PDOT y (ii) comunicación y difusión de la información del SIL. Ambos procesos integran el plan de comunicación (interno y externo) que implementa el GAD a través de la dependencia de Comunicación Social y Relaciones Públicas.

Sección II De los componentes y sus objetivos estratégicos

Artículo 10. Del Componente Biofísico: Objetivos. - Pretenden reducir la vulnerabilidad de los ecosistemas naturales y sociales al cambio climático, disminución en la cantidad y calidad del recurso hídrico; degradación de las áreas de conservación y de sus funciones y servicios ambientales; controlar la explotación forestal de especies nativas de valor comercial; generar soluciones en cuanto al conflicto de uso del suelo; y, la contaminación ambiental por actividad minera.

Artículo 11. Objetivos Estratégicos del Componente Biofísico:

1. Impulsar la reforestación en las microcuencas (partes altas y vertientes de agua), estimando su impacto ambiental en el cantón Gonzanamá.
2. Mejorar los sistemas integrados de producción agropecuaria sustentable en el cantón Gonzanamá.

Artículo 12. Del Componente Económico Productivo: Objetivos. - Buscan generar acciones ante la ampliación de la frontera agrícola y pecuaria; insuficiente producción y productividad; pérdidas de modelos de alimentación basados en soberanía y seguridad alimentaria; disponibilidad de mano de obra para actividad productiva; organizaciones y

asociaciones de agrícolas; sistemas de producción poco vinculantes e insuficiente apoyo para el desarrollo de bio emprendimientos locales; y, limitada infraestructura productiva.

Así mismo, se pretende reducir brechas de género e interculturalidad, discapacidades y movilidad humana, todo ello en correspondencia con las competencias exclusivas del cantón y el GAD.

Artículo 13. Objetivos Estratégicos del Componente Económico Productivo:

1. Mejorar y construir nuevas áreas de infraestructura para el desarrollo de nuevas cadenas productivas – comerciales.
2. Apoyar de manera efectiva el desarrollo y crecimiento de las iniciativas e inversiones empresariales de las MIPYMES.

Artículo 14. Objetivos Estratégicos del Componente Socio Cultural:

1. Rescatar y potenciar los atractivos turísticos naturales y el patrimonio cultural existentes en el cantón Gonzanamá.
2. Dotar y mejorar la infraestructura de espacios públicos para el esparcimiento y recreación de toda la colectividad del cantón Gonzanamá.
3. Garantizar el bienestar social, basados en la igualdad, la inclusión y la equidad social mediante el mantenimiento de espacios y programas de atención a los grupos prioritarios.

Artículo 15. Objetivos Estratégicos del Componente Asentamientos Humanos:

1. Implementar y mejorar los sistemas de agua potable, alcantarillado y manejo de desechos sólidos a nivel cantonal para proporcionar un sistema de vida más saludable.

Artículo 16. Objetivos Estratégicos del Componente Movilidad, Energía y Conectividad:

1. Gestionar y coordinar con las entidades pertinentes la cobertura del servicio de acceso a internet en las áreas rurales.
2. Gestionar el mantenimiento vial rural permanente.

Artículo 17. Objetivos Estratégicos del Componente Político Institucional:

1. Implementar una verdadera reingeniería de personal en el GAD cantonal.
2. Legalizar al 100 % los predios existentes a nivel urbano y sobre todo rural.

**Sección III
De las Estrategias de Implementación**

Artículo 18. De Articulación. - Con actores locales, nacionales e internacionales, con instrumentos de planificación nacional e internacional que buscan integrar alternativas de

adaptación y mitigación para la reducción de vulnerabilidad ante el cambio climático, con programas y proyectos, con estructuras de participación y concertación ciudadanas para la legitimidad social.

Artículo 19. De organización institucional.- Implica coordinaciones con el Consejo Provincial y la Asamblea Provincial así como la articulación interna con instancias técnicas, legales y financieras, articulación externa con plataformas del GAD y del entorno, elaboración y seguimiento de instrumentos operativos tales como el Plan Operativo Anual (POA), el Plan Anual de Contratación Pública (PAC) o el Plan Anual de Inversiones (PAI), elaboración del presupuesto participativo anual de la municipalidad, fortalecimiento y reportes de los sistemas de evaluación y seguimiento; y, fortalecimiento del Sistema de Información Local y de los procesos de articulación con las redes de gestores y con los actores de la información.

Artículo 20. De reducción y mitigación de riesgos. - Partiendo de la comprensión de los riesgos existentes, organizar y fortalecer la institucionalidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gonzanamá, establecimiento de regulaciones y control de las mismas en el marco de sus competencias y dentro su territorio, transferencia del riesgo; y, sensibilización y educación a la ciudadanía.

Artículo 21. Del seguimiento y evaluación. - Permite una revisión permanente del proceso de implementación del PDOT para la toma de decisiones adecuadas y oportunas, la eficiencia de los procesos, la optimización de recursos y el cumplimiento de las metas, sobre la base de la información que genere el GAD. Para el efecto, el proceso de seguimiento y evaluación del PDOT, se orienta a:

1. Identificar el alcance, es decir, los componentes del PDOT y otros instrumentos complementarios que se consideren importantes para su gestión (metas del PDOT, programas/proyectos, entre otros) y la periodicidad.
2. Delimitar el método y la técnica que se utilizará para la implementación de los procesos de seguimiento y evaluación; detallar cómo realizará estos procesos y qué insumos utilizará para ello.
3. Establecer un **equipo técnico responsable** que no debería ser juez y parte, es decir, intervenir en la implementación del PDOT y después en su seguimiento.
4. Detallar los productos resultantes del proceso de seguimiento y evaluación, su contenido y las fuentes de información.
5. Socializar los resultados del seguimiento y evaluación al interno de su institución y a la ciudadanía, de forma clara y transparente.
6. Incluir los resultados en el informe de rendición de cuentas que se presentan anualmente para conocimiento y resolución del órgano legislativo del GAD, de conformidad con el marco normativo vigente.

Artículo 22. De la promoción y difusión. - Se llevarán a cabo de conformidad a las características establecidas en la propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y a esta ordenanza en la sección correspondiente.

Sección IV Del Seguimiento y Evaluación

Artículo 23. Seguimiento y Evaluación. - Para el seguimiento y evaluación del PDOT del GAD Municipal Gonzanamá, se implementará la estrategia mediante dos procesos: (i) el general explícito en los Lineamientos de Seguimiento y Evaluación a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (STPE, julio 2019) y, (ii) el específico del GAD cantonal para el proceso de seguimiento y evaluación de los programas y proyectos. Y en lo que establece el Artículo 300 del COOTAD.

Adicional a los procesos señalados se incluye los lineamientos para creación y fortalecimiento del proceso de implementación del Sistema de Información Local-SIL.

Artículo 24. De los Productos. - Los productos por obtenerse de este proceso son:

- 1. Informe de seguimiento y evaluación al cumplimiento de metas del PDOT.** - Contiene el análisis de tendencia de los indicadores y el porcentaje de cumplimiento de metas y las causas de variaciones en el indicador en caso de presentarse.
- 2. Informe de seguimiento a la implementación de las intervenciones.** - Se refiere al avance físico o de cobertura de proyectos y el avance presupuestario de proyectos.
- 3. Plan de Acción.** - Se especifican las acciones o correctivos a corto plazo que se implementarán en caso de presentarse problemas en el cumplimiento de las metas o en la ejecución de sus programas y/o proyectos

Artículo 25. Del Sistema de Información Local - SIL. - Este sistema una vez que se haya implementado, primero, complementará la estrategia de seguimiento y evaluación del PDOT y, segundo, fortalecerá la gestión institucional del GAD cantonal al contar con información ordenada y oportuna de carácter territorial, de atención ciudadana y administrativa financiera, además de, preparada para su difusión a lo interno y externo.

Artículo 26. Participación Ciudadana. - El GAD cantonal de Gonzanamá considera vital la participación de la ciudadanía en el seguimiento y evaluación de los programas y proyectos a ejecutarse, puesto que la ciudadanía es la receptora de las acciones desarrolladas, en tal sentido, es la proveedora natural de parámetros de planificación, ejecución y evaluación de los programas y proyectos planificados.

La participación ciudadana proveerá insumos de cercanía para la retroalimentación de las actividades impulsadas por los programas y proyectos; y, se encargará de transparentar la información comunitaria. Debe tomarse en consideración lo que establecen los artículos 301, 302, 303, 304, 305 y 306 del COOTAD.

CAPÍTULO II DEL MODELO DE GESTIÓN

Sección I Generalidades

Artículo 27. Principios Rectores. - El modelo de gestión del GAD cantonal de Gonzanamá asume como eje la aplicación de los principios establecidos en el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), adaptándolos a la realidad del territorio:

- a) Equidad interterritorial.** - La organización territorial del Estado y la asignación de competencias y recursos garantizarán el desarrollo equilibrado de todos los territorios, la igualdad de oportunidades y el acceso a los servicios públicos.
- b) Participación ciudadana.** - La participación es un derecho cuya titularidad y ejercicio corresponde a la ciudadanía. con el fin de garantizar la elaboración y adopción compartida de decisiones, entre los diferentes niveles de gobierno y la ciudadanía, así como la gestión compartida y el control social de planes, políticas, programas y proyectos públicos, el diseño y ejecución de presupuestos participativos de los gobiernos. En virtud de este principio, se garantizan además la transparencia y la rendición de cuentas, de acuerdo con la Constitución y la ley.
- c) Unidad.** - Establece la obligación de los GAD cantonales, y los demás niveles de gobierno a observar la unidad del ordenamiento jurídico, la unidad territorial, la unidad económica y la unidad en la igualdad de trato.
- d) Solidaridad.** - Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos.
- e) Coordinación y corresponsabilidad.** - Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos.
- f) Subsidiariedad.** - Supone privilegiar la gestión de los servicios, competencias y políticas públicas por parte de los niveles de gobierno más cercanos a la población, con el fin de mejorar su calidad y eficacia y alcanzar una mayor democratización y control social de los mismos.
- g) Complementariedad.** - Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano.
- h)** Se aplicarán los principios de interculturalidad y plurinacionalidad, equidad de género, generacional, y se garantizarán los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades, de conformidad con la Constitución, los instrumentos internacionales y la ley.

Artículo 28. Objetivos. - El objetivo general del Modelo de Gestión es implementar estrategias y mecanismos de gestión eficiente, pertinente y articulado con los actores del entorno, para la ejecución y logro, en el corto, mediano y largo plazo, de los objetivos, metas y proyectos programados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Gonzanamá.

En tanto, que los objetivos específicos son:

- Fortalecer las decisiones político-institucionales del nivel gobernante, como soporte estratégico para la implementación pertinente del PDOT.
- Internalizar y empoderar en las diferentes instancias ejecutivas y operativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal de Gonzanamá, el PDOT como el instrumento directriz, que guiará la ejecución de lo programado en el período 2019 -2023 y sus proyecciones al 2030 según el horizonte de la visión de desarrollo planteada.
- Orientar, con criterios de eficiencia, eficacia y oportunidad, la ejecución de los diferentes programas y proyectos del PDOT, garantizando que la provisión de bienes y servicios públicos, según lo planificado, llegue con equidad, pertinencia y oportunidad a toda la población del cantón, en el marco de las competencias exclusivas, concurrentes y complementarias del GAD.
- Realizar el seguimiento y evaluación de los objetivos estratégicos, metas, programas y proyectos del PDOT y de los instrumentos operativos de ejecución (Plan Operativo Anual POA, Plan Anual de Contratación PAC, Plan Anual de Inversiones PAI, entre otros), así como de los procesos de rendición de cuentas a los organismos de control y de participación ciudadana y a la ciudadanía en general del cantón.
- Fortalecer institucionalmente las relaciones y articulaciones verticales y horizontales con los actores del entorno directo del GAD cantonal Gonzanamá y con el entorno provincial, nacional e internacional, en el marco de las directrices y alcance del PDOT y el desarrollo sostenible del cantón.

Artículo 29. De la organización institucional. - En base a la organización institucional, la estructura orgánico funcional del GAD (Dirección de Planificación Territorial y Proyectos y el Técnico de Desarrollo y Ordenamiento Territorial) se debe adecuar para que viabilice la implementación de la propuesta del PDOT, considerando las competencias del GAD, su vinculación con los programas y proyectos, la unidad responsable, los procesos actuales y nuevos. Todas estas acciones deberán ser coordinadas por el Equipo Técnico Responsable del proceso de planificación.

Sección II

Estrategia de acompañamiento para la transversalización de los ejes de igualdad, con énfasis en los enfoques de género e interculturalidad, en el proceso de implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

Artículo 30. Objetivo. - Delinear una estrategia que posibilite en la fase de implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) la transversalización de los

enfoques de género e interculturalidad, mediante el fortalecimiento y acompañamiento institucional a lo interno del GAD y a lo externo para los actores involucrados en la cogestión del PDOT.

Artículo 31. Tácticas de Intervención. - Las tácticas para la implementación de la estrategia son:

1. Sensibilización y fortalecimiento de capacidades en el enfoque de género de los talentos humanos involucrados en la gestión del PDOT.
2. Generación de condiciones institucionales para el proceso de acompañamiento para la transversalización de los ejes de igualdad, con énfasis en género e interculturalidad.
3. Acompañamiento a las instancias del GAD y de los actores relacionados con la implementación de los proyectos del PDOT, para garantizar la inserción del enfoque de género.
4. Monitoreo y evaluación de los procesos y proyectos para verificación de la inserción del enfoque de género.
5. Sistematización y difusión de las experiencias vividas (buenas prácticas de género).

CAPÍTULO III DEL MODELO TERRITORIAL

Parágrafo Único

Artículo 32. Zonas Homogéneas Territoriales. - La definición de las zonas homogéneas territoriales se basa en la aptitud agrícola del suelo.

Permiten una territorialización más adecuada de la política pública orientada a corregir desequilibrios del territorio armonizando las actividades de la población con el aprovechamiento de los recursos naturales y la distribución social justa de los beneficios de dichas actividades; la cuales están definidas en función de la generación de las unidades de síntesis o ambientales

Artículo 33. Zonas Homogéneas Territoriales para el Cantón Gonzanamá. - De acuerdo con la vocación del terreno y la realidad actual, basadas y orientadas en los objetivos estratégicos, así como las actividades actuales, potencialidades y la problemática actual del Cantón Gonzanamá, el suelo de esta circunscripción territorial se clasifica y subclasifica como sigue:

CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN	PIT
Urbano	Consolidado	Consolidado
	No Consolidado	No Consolidado
	Protección	Protección
Rural	Protección	Área Protección. Patrimonio Natural
		Áreas de Protección Hídrica APH
		Área Prot. Patrimonio Cultural
		Área de Riesgo
	Producción	Agro producción (Agrícola)
		Acuícola
		Ganadera (Pecuarias)
		Forestal
		Aprovechamiento Turístico
	Expansión	Áreas Expansión Urbana
Aprovechamiento Extractivo	Actividades extractivas	

Artículo 34. Definiciones. - Para la gestión y ejecución de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Gonzanamá el suelo del cantón Gonzanamá se ha dividido en zonas de conservación y protección, de desarrollo agropecuario y forestal, de aprovechamiento minero, para manejo de patrimonio cultural, de desarrollo urbano/rural, de protección de servidumbre vial y para manejo de riesgo, las cuales se han definido como sigue:

Zonas de Conservación y Protección. - Representa áreas de conservación como el bosque protector Colambo-Yacuri, Bosque Protector Santa Rita 1, 2 y 3, Bosque Protector La Chorrera, Reserva Natural La Chora-Rosabel, siendo espacios que se deben proteger y conservar de acuerdo con sus características intrínsecas.

Zonas de Desarrollo Agropecuario y Forestal.- Incluye tierras aptas para desarrollar tanto, actividades agrícolas, actividades de pastoreo y actividades de producción forestal, sin embargo, cabe mencionar que dentro de esta clasificación cuentan con algunas limitaciones principalmente en pendiente, profundidad efectiva, textura del suelo, fertilidad y drenaje que deben ser considerados al momento de implementar algún tipo de actividad agropecuario y forestal que permite maximizar el rendimiento.

Zonas de Aprovechamiento Minero. - Es el suelo aprobado como tal por parte de la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza; considerándose principalmente la extracción del material aurífero y en un porcentaje menor las concesiones de extracción de áridos y pétreos cuya competencia pertenece al GAD cantonal.

Zonas para Manejo del Patrimonio Cultural. - Son áreas de interés cultural y patrimonial localizadas en Gonzanamá de acuerdo con el registro de la autoridad competente y que se pretende conservar por su importancia y valor histórico cultural, para la población cantonal.

Zonas de Desarrollo Urbano/Rural. - Contempla tanto los asentamientos urbanos y rurales consolidados donde puede existir lineamientos de expansión.

Zonas de Protección de Servidumbre Vial: Se trata de las áreas de protección vial determinadas en la respectiva ley.

Zonas para Manejo de Riesgo: Corresponden a los sitios donde se han registrado eventos peligrosos que han causado daños materiales o humanos como deslizamientos de tierras o inundaciones.

LIBRO SEGUNDO PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 35. Objeto.- El presente libro compete acerca del PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, establecerá de manera general el ordenamiento del suelo urbano y rural del Cantón Gonzanamá; es decir, regularizará mediante normas de arquitectura, dentro de los límites de su territorio, con competencia privativa, exclusiva y prevalente en la ordenación, ocupación, habilitación, transformación, edificación, proyectos constructivos y control del uso del suelo, garantizando la funcionalidad, seguridad y estabilidad; además, establece las normas de control y sanción para garantizar su efectivo cumplimiento, y mantener un crecimiento adecuado, ordenado y habitable del suelo urbano y rural cantonal.

Artículo 36. Ámbito y sujeción. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Gonzanamá, es de única aplicación en su territorio cantonal y en sus respectivas parroquias urbanas y rurales.

Toda obra de habilitación del suelo que se desarrolle en el Cantón Gonzanamá por personas naturales, jurídicas, públicas y privadas, se sujetarán a lo dispuesto en esta normativa, a las regulaciones establecidas por el INEN, NEC y Normas de Arquitectura y Urbanismo que son referidas en este instrumento y a las regulaciones vinculantes.

Frente a la existencia de una o más disposiciones contradictorias entre sí, prevalecerá la que más beneficie al interés social y colectivo, antes que el individual y privado, siempre que con ello no se quebrante un derecho subjetivo.

Los propietarios y técnicos responsables de toda edificación, fraccionamiento o estructura que existan y las que se levanten, remodelen, reestructuren o modifiquen en todo o en parte, dentro del perímetro urbano de la ciudad, su zona de influencia y las del sector rural; centros urbano parroquiales; áreas de expansión urbana, áreas de suelo consolidadas y áreas determinadas por el Plan de Ordenamiento Urbano, se sujetarán a las disposiciones previstas en esta ordenanza.

Artículo 37. Modificaciones. - Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Gonzanamá: evaluar y actualizar permanentemente las normas técnicas en armonía con esta Ordenanza, mediante reforma a la ordenanza, previos informes documentados sobre su alcance, consulta y coordinación con las áreas de la administración municipal.

En ejercicio de la competencia constitucional asignada a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, el Gobierno Local del Cantón Gonzanamá, formulará sus planes de ordenamiento territorial, que contendrán los planes reguladores de desarrollo físico cantonal y planes reguladores de desarrollo urbano, entre otros; y, los mantendrá permanentemente actualizados.

Regulará además el uso y ocupación del suelo urbano y rural, coordinando programas y planificación del desarrollo con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales.

Artículo 38. Objetivo. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) es la reafirmación de la competencia y responsabilidad del Municipio en la generación de las condiciones físicas para mejorar el desarrollo armónico y elevar el nivel de vida de la población.

Artículo 39. Fines. - Son fines del Plan de Uso y Gestión de Suelo, los siguientes:

1. Estructurar una aproximación físico espacial y las características más relevantes de los centros urbanos del cantón Gonzanamá;
2. Conocer la situación actual de los sectores urbanos con la información necesaria para comprender la estructura del sistema territorial en base a indicadores que permitan conocer su funcionamiento;
3. Formular un modelo territorial deseado que responda a las aspiraciones ciudadanas, enmarcados en el desarrollo integral de la naturaleza en armonía con la población en el futuro inmediato y mediano;
4. Cumplir con el principio de sostenibilidad; y,
5. Establecer las directrices de un diseño urbano arquitectónico que responda a las condiciones del medio físico, de la población y su forma de vida.

Artículo 40. Definiciones. - Para la aplicación e interpretación del presente libro, se utilizarán las siguientes definiciones:

PUGS: El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), se enfoca en cumplir los parámetros regulaciones y normas específicas para el uso, ocupación del suelo en el área urbana de la cabecera cantonal Gonzanamá, así también como el área urbana de sus respectivas parroquias.

FORMA URBANA: Es la configuración que toma un centro urbano en determinado momento en la unión de cierta permanencia de los sectores urbanos con base en una estructura urbana determinada que siguen las leyes de composición de los sistemas conceptuales de determinada realidad y que conforman un todo urbano.

IMAGEN URBANA: Es el paisaje natural y paisaje construido, que juntos forman el paisaje de la ciudad.

PAISAJE NATURAL: Es el desarrollo formal, sostenido desde los inicios del crecimiento longitudinal, con claro predominio del verde sobre una edificación extendida planimétrica.

MICROCLIMA: Es aquel clima que se presenta de manera subtropical, cálido - húmedo, con vías anchas y con vegetación en algunos casos que se constituye en insuficiente, frente a las condiciones fuertes sobre todo del soleamiento.

PAISAJE CONSTRUIDO: Área única que está formada por barrios diferentes en: forma, extensión, presencia histórica, representación simbólica y nivel de organización.

SENDAS: Todas aquellas calles, vías o senderos por los cuales se puede transportar la gente, ya sea en vehículo o de manera peatonal.

BORDES: Todos aquellos elementos que delimitan áreas o que impiden transportarse de un lugar hacia otro.

BARRIOS: Son las zonas que tienen características similares, son aquellas secciones de la ciudad con dimensiones grandes o medianas.

NODOS: Puntos estratégicos de la ciudad a los que puede ingresar un observador. Puede ser también un cruce o convergencia de sendas.

HITOS: Puntos de referencia que son impactantes al momento de visualizarlos.

MALLA URBANA: Trama de rutas principales y una red de rutas secundarias, donde la ciudad basa su circulación peatonal y vehicular.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS): es la relación entre el área edificada en planta baja y el área total del predio.

COEFICIENTE DE USO DEL SUELO (CUS): es la relación entre el área edificada total de las diferentes plantas y el área total del predio.

P.I.T. POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL: Los polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio- económico e histórico cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Procedimiento de gestión y forma de ejecución orientado por el planeamiento urbanístico que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de los usos específicos del mismo.

ASENTAMIENTOS HUMANOS. Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.

BARRIO. Son unidades básicas de asentamiento humano y organización social en una ciudad, que devienen por ello en la base de la participación ciudadana para la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial municipal o metropolitano, de conformidad con lo dispuesto en la normativa que regula la organización territorial del Ecuador y la participación ciudadana.

CIUDAD. Es un núcleo de población organizada para la vida colectiva a través de instituciones locales de gobierno de carácter municipal o metropolitano. Comprende tanto el espacio urbano como el entorno rural que es propio de su territorio y que dispone de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo político, económico, social y cultural de sus ciudadanos.

DESARROLLO URBANO. Comprende el conjunto de políticas, decisiones y actuaciones, tanto de actores públicos como privados, encaminados a

generar mejores condiciones y oportunidades para el disfrute pleno y equitativo de los espacios, bienes y servicios de las ciudades.

EDIFICABILIDAD. Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

EQUIPAMIENTO SOCIAL Y DE SERVICIOS. Espacio o edificación, principalmente de uso público, en donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.

ESPACIO PÚBLICO. Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

HÁBITAT. Para efectos de esta Ley, es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado orientadas a la consecución del Buen Vivir.

INFRAESTRUCTURA. Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

NORMA URBANÍSTICA. Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE. Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO URBANO:

a) **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.** Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar

acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

b) **TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.** Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación.

c) **TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.

d) **TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico espacial, regularización predial o urbanización.

e) **Tratamiento de renovación.** Se aplica en áreas en suelo urbano que por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

f) **Tratamiento de sostenimiento.** Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO RURAL:

a) **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.** Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

b) **TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

c) **TRATAMIENTO DE MITIGACIÓN.** Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.

d) **TRATAMIENTO DE PROMOCIÓN PRODUCTIVA.** Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de

turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.

e) **TRATAMIENTO DE RECUPERACIÓN.** Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

URBANIZACIÓN. Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.

VIVIENDA ADECUADA Y DIGNA. Aquella que cuenta simultáneamente con los servicios de agua segura y saneamiento adecuado; electricidad de la red pública; gestión integral de desechos; condiciones materiales adecuadas; con espacio suficiente; ubicadas en zonas seguras; con accesibilidad; seguridad en la tenencia; asequible; y, adecuada a la realidad cultural.

CAPÍTULO I DE LOS LÍMITES DEL CANTÓN GONZANAMÁ

Artículo 41. El Cantón Gonzanamá, forma parte de la provincia de Loja; y, está conformado por una parroquia urbana, y cuatro parroquias rurales.

El cantón Gonzanamá cuenta con un aproximado de 125 barrios rurales; su cabecera cantonal está ubicada a 80 Km de la cabecera provincial Loja; cuya superficie cantonal total es de 69868,45 Ha, cuyos límites cantonales son:

1. **Norte:** con el cantón Catamayo.
2. **Sur:** con el cantón Quilanga.
3. **Este:** con los cantones Catamayo y Loja.
4. **Oeste:** con los cantones Calvas y Paltas.

SECCIÓN I Parroquia Urbana

Artículo 42. Área de la Parroquia Urbana Gonzanamá. - La cabecera cantonal Gonzanamá, emplazada a los pies del cerro Colombo, se ubica al sur del cantón del mismo nombre, parroquia que va desde los 1640 msnm a 3080 msnm y se ubica a una distancia de 80 km de la capital provincial Loja. Cuenta con 4 barrios urbanos y 12 barrios rurales; el área del sector urbano es de 93,68 Ha.

SECCIÓN II Parroquias Rurales

Artículo 43. Área de la Parroquia Rural Changaimina. - Se encuentra ubicada hacia el sector suroccidental del cantón, sobre un relieve que va desde los 900 msnm a los 2440 msnm; el área del sector urbano es de 37,64 Ha; sus límites parroquiales son:

1. **Norte:** con la parroquia Sacapalca.
2. **Sur:** con el cantón Calvas.
3. **Este:** con la parroquia Gonzanamá.
4. **Oeste:** con el cantón Calvas.

Artículo 44. Área de la Parroquia Rural Nambacola. - La parroquia Nambacola se localiza al norte del cantón. Se emplazada sobre un relieve que va desde los 980 msnm hasta los 2640 msnm., el área del sector urbano es de 42,71 Ha, cuyos límites son:

1. **Norte:** con el cantón Catamayo.
2. **Sur:** con las parroquias Gonzanamá y Purunuma.
3. **Este:** con el cantón Catamayo.
4. **Oeste:** con la parroquia Sacapalca.

Artículo 45. Área de la Parroquia Rural Purunuma. - La parroquia Purunuma se localiza al este del cantón. Se emplazada también un relieve montañoso, que va desde los 1280 msnm hasta los 3080 msnm; el área del sector urbano es de 53,77 Ha, sus límites parroquiales son:

1. **Norte:** con la parroquia Nambacola.
2. **Sur:** con el cantón Quilanga.
3. **Este:** con el cantón Loja.
4. **Oeste:** con la parroquia Gonzanamá.

Artículo 46. Área de la Parroquia Rural Sacapalca. - La parroquia Sacapalca se localiza al oeste del cantón. Se emplazada sobre un relieve montañoso, que va desde los 920 msnm hasta los 2420 msnm, el área de su sector urbano es de 14,75 Ha, sus límites parroquiales son:

1. **Norte:** con el cantón Calvas.
2. **Sur:** con la parroquia Changaimina.
3. **Este:** con la parroquia Nambacola.
4. **Oeste:** con el cantón Paltas.

TITULO II DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 47. Definición de Suelo. - El suelo es el soporte físico de un lugar, donde la población lleva a cabo sus actividades en búsqueda de un desarrollo integral sostenible, sobre el cual se ejecutan las políticas de ordenamiento establecidas en la Constitución y la Ley.

Es uno de los componentes fundamentales dentro de la estructura del cantón Gonzanamá y se lo ha clasificado en suelo consolidado y no consolidado.

Artículo 48. Definición de Uso. - El uso del suelo es la actividad a ser desarrollada en el predio de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Urbano, ordenanzas y reglamentos determinados por el GAD municipal, así como a las leyes vigentes.

Artículo 49. Definición de Ocupación. - La ocupación del suelo es la encargada de estudiar las características de la superficie terrestre, y la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológico.

La ocupación de suelo está determinada mediante la respectiva normativa urbanística que comprende el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en el marco normativo vigente.

CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SECCIÓN I Suelo Urbanizable

Artículo 50. Suelo Urbanizable. - Es aquel suelo que conforma la estructura física de la ciudad, no se presenta homogénea, dando lugar a una clasificación del suelo urbano, el establecimiento de estas áreas servirá como base para la conformación de sectores de planeamiento, asignación de usos y las características de ocupación.

PARÁGRAFO I Áreas de Estructura Urbana

Artículo 51. Área Consolidada. - Comprende el área en la cual los usos de actividades tienen características urbanas, con infraestructura vial definida, servicios básicos y equipamiento; coexisten en este suelo actividades diversas como: gestión, administración, comercio y principalmente vivienda.

Artículo 52. Área en Proceso de Consolidación. - Territorio en proceso de transición de lo rural a lo urbano, se caracteriza por no tener definida en su totalidad la estructura vial y en algunos casos aún presenta usos no urbanos.

En los sectores urbanos esta área representa:

1. Gonzanamá, el 79,04 %, es decir 74,04 Ha.
2. Changaimina, el 63,12 %, o sea 23,76 Ha.
3. Nambacola, el 49,89 %, es decir 21,31 Ha.
4. Purunuma, el 74,99 %, es decir 40,32 Ha.
5. Sacapalca, el 60,95 %, es decir 8,99 Ha.

Artículo 53. Área Vacante. - Es el suelo potencialmente apto para recibir usos urbanos, actualmente en su mayoría son usados como suelos agrícolas, tal condición viene dada por el uso del suelo, el poco fraccionamiento del mismo y la presencia eventual o casi nula de edificaciones.

SECCIÓN II Suelo No Urbanizable

Artículo 54. Suelo No Urbanizable. - Es aquel suelo que aun estando dentro del límite urbano no presenta aptitudes para ser urbanizado, ya sea por sus condiciones topográficas, geotécnicas, paisajísticas, o por razones culturales, entre otras.

PARÁGRAFO ÚNICO Criterio de Caracterización del Suelo No Urbanizable

Artículo 55. Rangos de Pendientes. - Se ha considerado las pendientes mayores al 30%, no son adecuados para la mayoría de usos urbanos, debido a que la ocupación con asentamientos en estos lugares, obliga a efectuar elevadas inversiones para la dotación de infraestructura básica y mantenimiento de la misma, presenta laderas frágiles, asoleamiento extremo.

Artículo 56. Ubicación Respecto al Nivel de Tanques de Distribución de Agua. - Suelos que se encuentran por encima de la cota del tanque de reserva de agua potable (msnm cota de salida de la red, y msnm tanques de reserva), ya que en estos suelos se dificulta y encarece proporcionar este servicio.

Artículo 57. Márgenes de Protección de Ríos y Quebradas. - Los márgenes de protección de ríos y quebradas se los ha incluido dentro del suelo no urbanizable, tanto por la necesidad de preservar el equilibrio ecológico, así como para proteger estos recursos de gran valor, especialmente para receptor usos recreacionales y agrícolas. En los sectores de las quebradas que bordean o cruzan las áreas consolidadas o vacantes de la ciudad, se han definido franjas de protección a entregar de 15 metros medidos a cada lado de las márgenes de las mismas.

Para el caso de los ríos, las franjas de terreno a entregar serán de 30 metros medidos a cada lado de sus márgenes.

Para el caso de lagunas naturales, quince metros medidos desde la orilla.

En estas áreas no se permitirá ningún tipo de construcción.

Área de Protección Especial, que consiste en:

- a) Oleoductos y Poliductos desde el eje a cada lado 15.00 metros
- b) Línea de alta tensión, desde el eje a cada lado 7.50 metros
- c) Acueductos, desde el eje a cada lado 10.00 metros y;
- d) Canal de riego, desde el eje a cada lado 1.50 metros

Mientras el Municipio no requiera ejecutar obras de protección, intervención o manejo de estas áreas verdes, los propietarios utilizarán dicha área en labores agrícolas o de jardinería, quedándoles expresamente prohibido la extracción de materiales, acumulación de desechos o ubicación de actividades pecuarias, que contaminen la quebrada, río o laguna.

Artículo 58. Áreas Inundables. - Son aquellas que se localizan en las inmediaciones de un cuerpo de agua, y que por su configuración topográfica o baja permeabilidad del suelo son proclives de inundación.

Artículo 59. Tipo de Suelo. - Características del suelo inestable, determinado mediante el respectivo estudio geológico geotécnico (geomorfológico), suelo que será direccionado a actividades agrícolas, forestales, de paisaje urbano, etc.

Artículo 60. Áreas Arqueológicas. - Lugares que posee vestigios arqueológicos, de los cuales se determinan dos aspectos: el primero es el hallazgo y protección de dichos objetos y el segundo es el análisis e interpretación de los mismos.

CAPÍTULO II DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 61. Compatibilidad de Usos de Suelo. - Para establecer la compatibilidad entre los usos del suelo, se plantean cuatro categorías de usos:

1. **USO PRINCIPAL:** Es el uso específico permitido en la totalidad de un polígono de intervención territorial PIT urbano o rural.
2. **USO COMPLEMENTARIO:** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal.
3. **USO RESTRINGIDO:** Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.
4. **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.

Cuando existan dos o más usos de suelo que no sean complementarios ni compatibles en un mismo espacio, se aplicarán restricciones, garantizando su funcionalidad, compatibilidad, y equilibrio.

SECCIÓN I

Clasificación de Usos del Suelo

Artículo 62. La clasificación de usos en el suelo urbano, rural, de expansión urbana, se establecerá de acuerdo al presente plan, ordenanzas, o reglamentos determinados por el GAD municipal. Se clasifican en:

- a) Residencial
- b) Comercial y de Servicios
- c) Industrial
- d) Equipamiento
- e) Aprovechamiento de recursos naturales
- f) Preservación patrimonial
- g) Protección.

SECCIÓN III

Cambios de Uso y Características de Ocupación del Suelo

Artículo 63. Toda persona natural o jurídica que desee solicitar el cambio de Uso de Suelo o cambio de las características de ocupación del suelo; deberá previamente obtener la autorización y aprobación del Concejo Municipal, para lo cual presentará a la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural, los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida Sr. Alcalde del Cantón Gonzanamá quien remitirá a la Dirección de Planificación Territorial y Proyectos, indicando la finalidad del cambio del Uso del Suelo o cambio de las características de ocupación del suelo;
- c) Carta de pago del impuesto predial urbano del año en curso;
- e) Copia de la cédula y certificado de votación del propietario;
- f) Copia de la escritura debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad; que permita verificar linderos y áreas; (no se aceptarán escrituras en derechos y acciones)
- g) Certificado de no adeudar al Municipio
- h) Certificado de servicios Básicos (otorgado por las juntas de agua, empresa eléctrica, UMAPAG)
- i) Planimetría aprobada por el Gobierno Local del Cantón Gonzanamá;(Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio)
- j) Fotografías del predio;

Artículo 64. Una vez recibida la petición el presidente de la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural analizará su finalidad y de acuerdo a ella se atenderá de la siguiente forma:

- a) Para fraccionamientos o equipamientos, se otorgará de acuerdo al Uso de Suelo y Características de ocupación de suelo de los sectores colindantes; de acuerdo al PUGS Vigente.
- b) Para otros fines se concederá de acuerdo al requerimiento del petitionerio.

Artículo 65. El cambio de uso de suelo o cambio de características de ocupación del suelo; tendrá el valor equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del avalúo catastral del predio; tendrá un plazo de validez de un año.

PARÁGRAFO ÚNICO **Formas de Ocupación**

Artículo 66. - La delimitación de áreas para la asignación de forma de ocupación y edificabilidad, se hace por polígonos de intervención territorial PIT; y afecta a los predios en las siguientes condiciones:

1. En los PIT, urbanos o rurales, la asignación afecta la integridad de la superficie de los lotes que dentro de estos se encuentren;
2. En ciertos ejes, como por ejemplo una avenida, ubicados dentro de un PIT, donde existan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afecta a la totalidad del área del lote. En caso contrario, la asignación afecta a los lotes que tengan frente hacia la vía, dato que estará especificado en el respectivo mapa del PIT.
3. Cuando un predio tenga dos o más asignaciones diferentes, respetará la asignación de cada área del predio;
4. En caso de división de la propiedad, podrá acogerse al tamaño y frente mínimos del lote que tenga la asignación menor, exceptuando aquellas con zonificaciones de uso de protección en las cuales se aplicará en las áreas proporcionales a la zonificación de cada lote.

CAPÍTULO III **PROCESOS DE HABILITACIÓN DEL SUELO**

Artículo 67. La habilitación del suelo es el proceso de división del territorio para la adecuación de espacios a favor de los asentamientos humanos con el desarrollo de sus actividades, de manera ordenada y bajo las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en el presente plan, ordenanzas o reglamentos determinados por el Gobierno Local del Cantón Gonzanamá y por la Normas de Arquitectura y Urbanismo.

La forma de habilitar el suelo es a través de: subdivisión y/o fraccionamiento, urbanizaciones, reestructuraciones, unificaciones, edificaciones y proyectos en propiedad horizontal, entre otros, de las que resulten lotes o alcuotas susceptibles de traspaso de dominio.

Todo proyecto de subdivisión y/o fraccionamiento en áreas urbanas, que genere la apertura de vías, éstas deberán ser: replanteadas, ejecutadas y se deberá construir los bordillos pertinentes.

Artículo 68. Lote mínimo en el área urbana. - El lote mínimo establecido para las áreas urbanas, será el correspondiente a cada **Polígono de Intervención Territorial PIT Urbano**, y la normativa complementaria correspondiente. (Ver Anexos: **Cuadros de Normativa del PUGS**).

Artículo 69. Lote mínimo en el área rural. - El lote mínimo en las áreas rurales, sera de 5000 m2, cuyo uso exclusivo sea el uso agrícola, con la normativa complementaria que esto conlleva.

El lote mínimo en los asentamientos rurales consolidados queda establecido en 300 m2 dentro del límite imaginario propuesto en cada uno de ellos (ver anexos, cuadros e Normativa del PUGS),y la normativa complementaria correspondiente.

En casos excepcionales como herencias, donaciones y particiones judiciales y extrajudiciales evidenciados con sus documentos habilitantes, el lote mínimo exigido para las áreas rurales será de 2500 m2.

En las áreas de amortiguamiento es decir aquellas colindantes y aledañas a los perímetros urbanos de las parroquias, con excepción de Purunuma: el lote mínimo será de 500 m2, con la normativa complementaria correspondiente especificada en los respectivos cuadros de Normativa del PUGS.

De manera específica, el lote mínimo para el área rural, será el correspondiente a cada Polígono de Intervención Territorial PIT Rural, y la normativa complementaria correspondiente (ver anexos: cuadros de Normativa del PUGS)

SECCIÓN I

Planimetrías Urbanas y Rurales

Artículo 70. Se entenderá por planimetría todo levantamiento de linderos de propiedades, con fines de traspasos de dominio, aclaratoria de escrituras, habilitación del suelo y/o actualización catastral, excedentes y diferencias, subdivisión o urbanización y edificación dentro del área urbana o rural.

Artículo 71. En el caso de escrituras que no determinen linderos, dimensiones o áreas claras y precisas, el titular de dominio deberá realizar el procedimiento administrativo de rectificación o el de amojonamiento y deslinde, según corresponda.

- a. La aclaración de áreas, linderos y perímetro de terrenos, se realizará a pedido de la o el titular de dominio de un inmueble o de oficio por parte de la municipalidad mediante levantamientos topográficos georeferenciados.
- b. Dentro del proceso administrativo se procederá a realizar el informe técnico de inspección de linderos realizado por el técnico de Avalúos y catastros del inmueble. Excepcionalmente se aceptará la declaración juramentada, en caso de no ser posible

la ubicación de los colindantes; o, realizar el juicio de amojonamiento y deslinde, dejando a la municipalidad a salvo el derecho que pueden tener terceros perjudicados.

- c. Los terrenos con linderos consolidados no presentarán el acta de colindantes siempre que su área no difiera con la que consta en la escritura pública. Entiéndase por linderos consolidados a aquellos conformados por estructuras permanentes (edificaciones) o cerramientos de materiales estables y perennes.
- d. Previo al trámite de planimetría rural el propietario solicitará a la Jefatura de Avalúos y Catastros la planimetría de su predio sea predio rural o urbano con el debido costo que representa.

Artículo 72. - El profesional o propietario, sean personas naturales y/o jurídicas públicas y/o privadas, que desee realizar un traspaso de dominio, subdivisión/ fraccionamiento urbano o rural o urbanización, actualización catastral, etc.; y, en la escritura de su predio no se encuentren claramente determinados los linderos, dimensiones y áreas, deberá realizar lo estipulado en el artículo anterior.

Artículo 73. – El interesado deberá presentar por medio de una solicitud, los documentos habilitantes al Sr. Alcalde de la entidad para su respectiva autorización al departamento correspondiente, para la aprobación de las planimetrías urbanas o rurales.

a) Solicitud en papel valorado de la Institución dirigida al Sr Alcalde del GAD Gonzanamá

c) Título del pago del impuesto predial urbano o rural del año en curso;

d) Certificado de no adeudar al Gobierno Local del Cantón Gonzanamá;

e) Copias de las escrituras del predio;

f) Certificado historiado de registro de la propiedad actualizado;(legible)

g) Copia de la cédula de ciudadanía, certificado de votación del propietario;

h) Fotografías del predio;

i) Plano de levantamiento planimétrico del terreno geo referenciado, colocando medidas, linderos, cuadro descriptivo (nombre del propietario, clave catastral, nombre del proyectista Arq. y/o Ing Civil con registro del SENESCYT y nombre del predio), Ubicación del predio de acuerdo a las Cartas del IGM, escala 1:50,000 y ángulos correspondientes, (3 impresiones originales en formato A4)

i) Informe de Existencia de Diferencia de Áreas otorgado por la Jefatura de Avalúos y Catastros

j) Respaldo digital con coordenadas en programa Excel

Artículo 74. - Recibida la documentación, el Director de Planificación Territorial y Proyectos remitirá a la Jefatura de Regulación Urbana, Rural y Patrimonio quien la revisará y luego de

realizar la inspección respectiva por parte de la Jefatura de Avalúos y Catastros, esta presentará un informe técnico en el término máximo de 5 días laborables para su inscripción; nuevamente la documentación será remitida a la Jefatura de Regulación Urbana, Rural y Patrimonio para que sea sellada y el solicitante pueda cancelar la tasa correspondiente a la aprobación de planimetrías urbanas y rurales.

Artículo 75. - Previo a la aprobación, por parte de la Jefatura de Regulación Urbana, Rural y Patrimonio, se verificará y comprobará por parte de la Jefatura de Avalúos y Catastros en sitio el amojonamiento del predio para lo cual los dueños del inmueble deberán ubicar y mantener constantemente firmes y bien determinados sus linderos (mojones de hormigón).

Artículo 76. - La tasa correspondiente a la aprobación de planimetrías urbanas y rurales será el equivalente al 2 x 1000 (dos por mil) del avalúo catastral del predio.

Artículo 77. SECCIÓN II

Reestructuración de Lotes

Artículo 78. - Se entenderá por reestructuración de lotes al nuevo trazado de parcelaciones defectuosas con igual o menor número de lotes aprobados, siempre que cumplan con la ley, normas y ordenanzas vigentes.

La reestructuración podrá ser solicitada por el o los propietarios, y/o impuesta a través de resolución expedida por el Concejo Municipal, con el fin de regularizar la configuración de los lotes y distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas del ordenamiento urbano.

Artículo 79. - En caso de ser impuesta la reestructuración, el procedimiento será realizado por la Dirección de Planificación Territorial y Proyectos y demás dependencias que tengan relación.

Artículo 80. - En el caso de ser necesario realizar la reestructuración; el propietario o promotor la solicitará, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en papel valorado municipal, dirigida al Sr. Alcalde del Gobierno Local del Cantón Gonzanamá
- c) Copia de los planos de subdivisión o urbanización aprobados; por la Dirección de Planificación Territorial y Proyectos.
- d) Planos de propuesta de reestructuración;
- e) Copia de las escrituras, debidamente inscritas;
- f) Fotografía del predio y su entorno inmediato; y,
- g) Cartas de pagos correspondientes a la autorización de la reestructuración.

Artículo 81. - Mediante acto administrativo se fijarán los nuevos linderos y dimensiones que serán protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad, dejando a salvo los derechos que pueden tener los terceros perjudicados.

Artículo 82. - Las tasas correspondientes por reestructuración urbana o rural y de expansión urbana será el equivalente al 1.5 x 1000 (uno coma cinco por mil) del avalúo catastral de cada lote.

SECCIÓN III **Lotes, Fajas y Excedentes**

Artículo 83. Art. 80.- Para efectos de su enajenación los terrenos de propiedad del GAD Gonzanamá se considerarán como lotes, fajas o excedentes, provenientes de errores de medición.

Se entiende por lotes de terreno municipales, aquellos que, de acuerdo con las ordenanzas, permite levantar una construcción independientemente de las ya existentes, o de las construcciones que pueden levantarse en los terrenos vecinos. El frente, en ningún caso será menor al dispuesto para el Polígono de Intervención Territorial (PIT) de acuerdo al presente plan, el espacio libre para ser ocupado por la edificación sin contar jardines y retiros obligatorios, será por lo menos el 50% del área del terreno, aunque sea que estos no se ocupen íntegramente.

Por fajas de terreno municipales se entenderá las superficies de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos, rectificación de vías, etc., no pueden soportar una construcción independiente, ni es conveniente mantenerlas como espacios verdes y comunales. Las fajas de terreno de propiedad municipal, sólo podrán ser adquiridas por los propietarios de predios colindantes. Si por cualquier procedimiento, llegaren a ser adquiridas por otras personas, la adjudicación y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad, serán nulas.

Por excedentes o diferencias, de lotes o fajas municipales se entenderá a las superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de la medición del área original que conste en el respectivo título y que se determine al efectuar una medición municipal o un levantamiento del terreno por parte del propietario, o que resulte como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

El error técnico de medición (E.T.M.) estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada y calculada en el mapa catastral (superficie o área gráfica establecida en el catastro). Será determinado mediante la ordenanza respectiva:

Artículo 84. Cuando una faja de terreno de propiedad Municipal, sale a la venta, mediante el procedimiento de contratación pública, subasta, sin que se hayan presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, la municipalidad procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que a juicio del Jefe de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio sea

más llamado para adquirirla. El valor se cubrirá por vía coactiva si se estimare necesaria y no podrá dicho propietario rehusar el pago, alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para su cancelación el GAD Municipal de Gonzanamá podrá otorgar plazo de hasta cinco años.

El informe de la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio servirá como base para la resolución de adjudicación que será emitida por el Concejo Municipal, la cual se protocolizará en una notaría y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón para que sirva de título al propietario.

SECCIÓN IV

Excedentes o Diferencias de Terrenos de Propiedad Privada

Artículo 85. Art. 82.- Por excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada se entenderá aquellas superficies que exceden o difieren del área original que consta en la respectiva escritura, y que se determinen al efectuar una medición municipal, también puede resultar como diferencia entre una medición anterior y la actual o por errores de cálculo o de medidas. Esta medición puede ser realizada por el municipio o por iniciativa del propietario.

Se entenderá como “excedente” al resultado en exceso y por “diferencia” al resultado en disminución.

Artículo 86. - Los excedentes y diferencias que superen o no el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a través de una resolución administrativa emitida por la máxima autoridad ejecutiva. En ambos casos la resolución constituirá justo título y será inscrita en el Registro de la Propiedad, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

Artículo 87. - Para regularizar los excedentes o diferencias que superen o no el error técnico de medición, se presentará una planimetría que deberá adjuntar Informe técnico de Inspección por parte de la Jefatura de Avalúos y Catastros de aceptación de los linderos del 100% de los colindantes, o solicitar a la autoridad competente una inspección judicial, o realizar el juicio de amojonamiento y deslinde, dejando a la municipalidad a salvo el derecho que pueden tener terceros perjudicados; y en el caso excepcional de solicitar una declaración Juramentada para el caso de no poder ubicar los colindantes.

Artículo 88. - Por el valor de adjudicación será de acuerdo a la ordenanza respectiva vigente

Artículo 89. - Para las personas de la tercera edad, personas con discapacidad y las que pertenecen a los grupos de atención prioritarios, será de acuerdo a la ordenanza respectiva vigente.

SECCIÓN V

Unificación de Lotes

Artículo 90. - Se entenderá por unificación de lotes, a la consolidación de dos o más lotes de terreno en un solo cuerpo, que cumpla con las normas y ordenanzas vigentes. La unificación podrá ser solicitada por el o los propietarios y/o podrá ser impuesta a través de resolución expedida por el órgano legislativo del Gobierno Local del Cantón Gonzanamá, con el fin de regularizar la configuración de los lotes en beneficio del ordenamiento urbano.

Artículo 91. - La Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio emitirá un informe técnico de factibilidad técnica que será remitido a la Dirección de Planificación Territorial y Proyectos quien aprobará la unificación de Lotes y el propietario mediante acto administrativo fijará los nuevos linderos y dimensiones que será protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad, dejando a salvo los derechos que pueden tener los terceros perjudicados.

Artículo 92. - Para la aprobación de los trámites de unificación de lotes urbanos o rurales, el interesado presentará en la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio:

- a) Solicitud en papel valorado de la institución dirigida al Sr. Alcalde del Gobierno Local del Cantón Gonzanamá;
- b) Carta del pago del impuesto predial urbano o rural del año en curso;
- c) Certificado de no adeudar al Gobierno Local del Cantón Gonzanamá;
- d) Copias de las escrituras de los predios a unificarse debidamente legalizadas;
- e) Certificado historiado de Registro de la Propiedad actualizado de cada predio a unificarse;
- f) Copia de la cédula de ciudadanía, certificado de votación del propietario.
- g) Fotografías de los predios;
- h) Plano de levantamiento planimétrico de los terrenos geo referenciados, colocando medidas y ángulos; estado actual y propuesta de unificación; cuadro de linderos y dimensiones estado actual y propuesta; (4 originales).
- k) Certificado de existencia de excedentes
- i) Respaldo Digital con coordenadas en programa Excel.

Artículo 93. - Recibida la documentación, la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio la revisará y presentará su informe técnico en el término máximo de 7 días laborables, dicha documentación será remitida a la Jefatura de Avalúos y Catastros, para su inscripción; nuevamente la documentación será remitida a la Jefatura de Regulación Urbana y Rural para que sea sellada y el solicitante pueda cancelar la tasa correspondiente a la aprobación de planimetrías de unificación de lotes urbanos o rurales.

Artículo 94. - La tasa correspondiente por la aprobación del trámite de unificación de lotes, será el diez por ciento (10%) del salario básico unificado.

SECCIÓN VI Áreas Verdes y Comunales

Artículo 95. - Todo fraccionamiento en el área urbana y de expansión urbana deberá realizar la entrega a favor de la municipalidad de las áreas verdes y comunales de conformidad con el artículo 424 del COOTAD reformado por la LOOTUGS.

"Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano."

Estas áreas se calcularán de la superficie útil del terreno a fraccionarse, deben tener acceso público desde una vía vehicular y el frente mínimo será el establecido para el fraccionamiento.

No serán consideradas como parte de la contribución de áreas verdes y comunales, las áreas de protección de ríos, quebradas y canales, terrenos inestables, zonas inundables, áreas afectadas por proyectos viales y terrenos con pendientes superiores a 30 grados.

Las áreas verdes y las de equipamiento comunal podrán habilitarse en terrenos que presenten pendientes entre 15 y 30 grados, en cuyo caso el propietario deberá entregarlas perfectamente aterrazadas y con taludes protegidos. Se deberá destinar solamente a áreas verdes la mitad del porcentaje exigido en la presente ordenanza, pudiendo ser en un solo cuerpo o repartida en todo el fraccionamiento (parterres, jardinerías, etc.); la diferencia del porcentaje se destinará para uso comunal en un solo cuerpo.

El propietario que realice un proyecto de urbanización deberá entregar forestado el porcentaje de área verde que le corresponde; y, en caso de que la propiedad colinde con

quebradas, ríos o canales, igualmente deberá entregar forestado o reforestado los márgenes que por Ley corresponde con especies de vegetación determinada por el Departamento de Gestión Ambiental.

Artículo 96. - Entiéndase por área verde a todos los espacios considerados en proyectos de fraccionamiento predominantemente ocupados con árboles, arbustos o plantas; que pueden tener diferentes usos y cumplan funciones de: esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación, rehabilitación del entorno o similares.

Áreas comunales son aquellas destinadas al equipamiento comunal público, definiéndose como el conjunto de áreas, servicios e instalaciones de uso o acceso público.

Art. 130.- Por concepto de áreas verdes y comunales, los propietarios de terrenos deben entregar al GAD Municipal de Gonzanamá y sin costo un área de terreno de acuerdo a la siguiente forma:

- a) Cuando la totalidad de un predio a fraccionarse tenga una cabida igual o menor a 10000 m², tendrán que entregar por concepto de áreas verdes y comunales el 15% del área útil del terreno a favor del G.A.D. Municipal;
- b) De 10001 a 30000 m² tendrán que entregar el 20% del área útil del terreno, desglosado de la siguiente manera: el 15% para área verde Y' comunal, y el 5% en lotes de similares características a los fraccionados en favor del G.A.D. Municipal;
- c) De 30001 m² en adelante tendrán que entregar el 25% del área útil del terreno, desglosado de la siguiente manera: el 15% para áreas verdes y comunales, y el 10% en lotes de similares características a los fraccionados en favor del G.A.D. Municipal.
- d) Municipal. La sumatoria de área verde, comunal y de vías no podrá exceder del equivalente al treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad, objeto de fraccionamiento.

Artículo 97. - El promotor o propietario que se encuentre ejecutando un fraccionamiento deberá realizar la entrega a favor de la municipalidad de las áreas verdes y/o comunales, mediante escritura pública de traspaso de dominio debidamente notariada y registrada; para lo cual deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Solicitud al Sr. Alcalde del Gobierno Local del Cantón Gonzanamá
- b) Plano de áreas verdes y/o comunales, con cuadro de áreas, linderos y dimensiones;
- c) Certificado de No adeudar al Municipio del propietario y proyectista;
- d) Anteproyecto urbano arquitectónico autorizado
- e) Replanteo del área verde y / o comunal en el terreno, a fin de realizar la verificación en sitio por parte de los funcionarios de la institución.

Una vez revisada la documentación, se procederá a notificar al topógrafo de la institución para que verifique y presente el informe pertinente.

Luego de esto, con toda la documentación, se procederá a realizar el trámite de traspaso de dominio.

Artículo 98. - Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales, si la superficie del terreno a subdividir no supera los tres mil metros cuadrados, en cuyo caso el porcentaje

equivalente al quince por ciento (15%) se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral actualizado. Los recursos económicos provenientes de dichos pagos serán destinados a un fondo exclusivamente para la adquisición y/o mejoramiento de áreas verdes y comunales.

Artículo 99. - No se exigirá la contribución de áreas verdes y comunales en los siguientes casos:

- a) Cuando los predios a fraccionarse sean producto de fraccionamientos anteriores, en las cuales se haya contribuido con el porcentaje de áreas verdes y comunales;
- b) Cuando las subdivisiones se produzcan por el cruce de una vía pública ejecutada por el Municipio u otra entidad pública;
- c) En el caso de donaciones en el área urbana y de expansión urbana, para equipamiento comunitario de uso o acceso público, lo cual se hará constar expresamente en el acto administrativo de autorización. Estas áreas deberán ser iguales o superiores al lote mínimo establecido;
- d) Cuando el 15% del área útil del predio sea inferior al tamaño mínimo del lote asignado al sector, en cuyo caso se compensará con el pago del 15% en dinero según el avalúo catastral actualizado;
- e) A los proyectos a ser declarados en propiedad horizontal de edificaciones existentes, anterior a la emisión de esta ordenanza, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral actualizado del porcentaje de terreno que le corresponda;
- f) Cuando los terrenos a subdividirse provengan de lotes pertenecientes a lotizaciones o subdivisiones aprobadas anteriormente y que en escritura consten como un solo cuerpo, siempre que se respete el plano inicialmente aprobado.

Artículo 100. - Las áreas comunales de propiedad municipal se podrán utilizar, de ser necesario, para permutarse a quienes resulten afectados por la proyección y/o ejecución de una obra pública en la jurisdicción cantonal, siempre que se encuentren ubicadas en lugares aptos para ese propósito.

Las áreas verdes y comunales podrán ser modificadas de categoría mediante resolución del Concejo Municipal únicamente cuando sean destinadas al equipamiento para: seguridad, educación y salud en un porcentaje no superior al cincuenta por ciento 50% del área total del bien inmueble, salvo casos especiales en los que el único lugar apto sea aquel y el 50 % resultare insuficiente técnicamente. En cualquier caso, la institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar en el valor catastral del bien que recibe, sea en dinero efectivo o en obras solicitadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gonzanamá.

CAPÍTULO IV VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

Artículo 101. - Vía pública es todo espacio de uso común que, por disposición del Municipio, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes de la República del Ecuador, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Es característica propia de la vía pública, el servir para la aireación, iluminación y asolamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, o para cualquier instalación de una

obra pública o de un servicio público. Este espacio está limitado por la superficie generada por el plano vertical que sigue el alineamiento oficial y que forma el lindero de dicha vía pública

Corresponde a la Autoridad Municipal la fijación de los derechos de los particulares sobre las públicas, conforme a las Leyes, Ordenanzas y Reglamento respectivos.

Artículo 102. - Aprobado un fraccionamiento urbano y/o rural de acuerdo con las disposiciones legales relativas los inmuebles que en el plano oficial aparezcan como destinados a la vía pública, al uso común o algún servicio público pasarán por ese solo hecho al dominio público del Municipio, persistiendo la obligación por parte del promotor o propietario de seguir prestando los servicios públicos correspondientes, en tanto no se haga la entrega e incorporación formal del fraccionamiento al Municipio.

Corresponde al promotor o propietario, como parte integral de la aprobación definitiva del proyecto, remitir copias de dicho plano al Registrador de la Propiedad y a la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Artículo 103. - Para los trasposos de dominio o venta de lotes en sus divisiones se autorizará cuando se disponga de los estudios complementarios aprobados, y para el caso de las urbanizaciones se lo realizará una vez concluidas todas las obras de urbanización, y a su vez entregadas mediante acta de entrega recepción provisional al Municipio.

Artículo 104. - Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público, son bienes de dominio público del municipio.

La determinación de vía pública oficial la realizará el municipio a través de los planos aprobados, colocación de línea de fábrica, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica del presente plan, programas parciales y de las declaratorias que en su caso se dicten.

Artículo 105. - Los particulares que, sin previo permiso de la Municipalidad, ocupen la vía pública y/o predios aledaños con escombros materiales, andamios, anuncios, aparatos, ventanas en colindancia o en cualquier forma o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en el sistema de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, aceras, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías, predios o servicios públicos, en la forma que al efecto le sean señalados por la dependencia municipal correspondiente.

Artículo 106. - En caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Municipalidad, procederá a ejecutar por su cuenta, los trabajos relativos y pasará detalle de los gastos que ello haya importado a la Municipalidad, con información del nombre y domicilio del responsable, para que la dependencia destinada para el efecto proceda, coactivamente, a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la Municipalidad

más el valor de la multa correspondiente a que tal liquidación ascienda hasta ser cancelada su totalidad.

Artículo 107. - Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines a que se refiere este Reglamento, sin el previo permiso de la Municipalidad. Solo se autorizará, a juicio de la Municipalidad, la permanencia de los materiales o escombros por el tiempo necesario para la realización de las obras y con la obligación de los propietarios o encargados de la obra, del señalamiento de los obstáculos y seguro tránsito en las vías públicas; tanto de vehículos como de personas, en especial de las personas con alguna discapacidad y los adultos mayores, para lo cual se hará lo necesario para que se pueda rodear de manera segura mediante la construcción de rampas provisionales antes y después del espacio ocupado por el obstáculo o los materiales, dicho señalamiento contendrá la referencia del permiso especial para la ubicación de materiales o escombros en la vía pública.

La infracción a lo anterior, dará lugar a que la Municipalidad, tome las medidas e imponga las sanciones que, en violación a las disposiciones pertinentes, correspondan.

TÍTULO III ZONIFICACIÓN Y EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 108. - Para la edificación y habitabilidad del suelo se determinan los siguientes parámetros:

1. Para edificación: Los retiros de construcción de la edificación; el coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS); el coeficiente de uso del suelo (CUS), expresados en porcentaje; y, la altura de la edificación expresada en número de pisos y metros lineales.

2. Para fraccionamiento del suelo: El tamaño mínimo de lote, expresado en metros cuadrados; y, el frente mínimo del lote, expresado en metros lineales, tanto para el área urbana como rural.

Las edificaciones observarán el alineamiento teniendo como referencia la línea de fábrica y las colindancias del terreno para cada una de las siguientes tipologías:

- a) Aislada (A):** Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior;
- b) Pareada (B):** Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales;
- c) Continua (C):** Mantendrá retiros a dos colindancias: retiro frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales.

Artículo 109. - La codificación de la Zonificación será establecida en el presente Plan, y Ordenanzas y Reglamentos determinados por el GAD municipal.

Para la asignación de la edificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden, por una sigla y, por numerales, cuyos significados son los siguientes:

1. Los primeros dígitos indican el tamaño mínimo del lote, en metros cuadrados;
2. La sigla identifica la forma de ocupación:

A = aislada;
 B = pareada;
 C = continua;
 P = continua con portal;

3. El siguiente numeral expresa la altura máxima de la edificación en metros lineales.

Artículo 110. Edificabilidad del Suelo. - Es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el GAD Municipal. Será regulada mediante la asignación de:

1. **La edificabilidad general máxima:** Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial (P.I.T.) o a cualquier otro ámbito de planeamiento.
2. **La edificabilidad específica máxima:** Es la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada.
3. **Edificabilidad básica:** será aquella asignada por el GAD municipal o metropolitano y que no se requiere una prestación por parte del propietario de dicho predio. Así mismo, el GAD municipal o metropolitano podrá otorgar de manera onerosa un aprovechamiento superior al básico, excepto en aquellos casos obligatorios que sean definidos a través de normativa secundaria.

Artículo 111. Polígonos de intervención territorial PIT en suelo urbano. – Los PIT's determinados para el suelo urbano, tanto de la cabecera cantonal como de las áreas urbanas de las parroquias rurales, y su correspondiente normativa de uso y ocupación de suelo, se establecen en los correspondientes mapas expuesto en el **ANEXO 1: PIT's Urbanos.**

PIT Suelo urbano Gonzanamá

PARROQUIA	CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN	PIT	NOMENCLATURA	AREA (Ha)
GONZANAMÁ	URBANO	CONSOLIDADO	CONSOLIDADO	PGU_01	16.92
		NO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	PGU_02	7.07
		NO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	PGU_03	7.90
		NO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	PGU_04	59.07
		PROTECCIÓN	PROTECCIÓN	PGU_05	5.80

PIT Suelo urbano Changaimina

PARROQUIA	CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN	PIT	NOMECA	AREA (Ha)
CHANGAIMINA	URBANO	CONSOLIDADO	CONSOLIDADO	PCU_01	10.75
		NO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	PCU_02	6.12
		NO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	PCU_03	17.52
		NO CONSOLIDADO	PROTECCIÓN	PCU_04	3.13

PIT Suelo urbano Nambacola

PARROQUIA	CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN	PIT	NOMECC	AREA (Ha)
NAMBACOLA	URBANO	CONSOLIDADO	CONSOLIDADO	PUN_01	20.38
		NO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	PUN_02	21.31
		NO CONSOLIDADO	PROTECCIÓN	PUN_03	0.51

PIT Suelo urbano Purunuma

PARROQUIA	CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN	PIT	NOMECC	AREA (Ha)
PURUNUMA	URBANO	CONSOLIDADO	CONSOLIDADO	PPU_01	14.40
		NO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	PPU_02	39.35

PIT Suelo urbano Sacapalca

PARROQUIA	CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN	PIT	NOMECC	AREA (Ha)
SACAPALCA	URBANO	CONSOLIDADO	CONSOLIDADO	PSU_01	5.75
		NO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	PSU_02	9.00

Artículo 112. Polígonos de intervención territorial PIT en suelo rural. – Los PIT's determinados para el suelo rural de las 5 parroquias que conforman el cantón Gonzanamá, y su correspondiente normativa de uso y ocupación de suelo, se establecen en los correspondientes mapas expuesto en el **ANEXO 2: PIT's Rurales**.

PIT Suelo Rural

COT	PARROQUIA	PIT	TRATAMIENTO	CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	
ASENTAMIENTOS RURALES		ASENTAMIENTOS H RURALES	DESARROLLO	RURAL	ASENTAMIENTOS H RURALES	ASENTAMIENTOS H RURALES	PORTETE, SANTA ESTHER, LIMÓN VEGA, MATALA, BARRIO PURUNUMA, LA ALGARROBERA, LA CRUZ DE YAZAPA, SURUNUMA, EL CARMELO, YE DEL CARMELO, TIERRA BLANCA, SUNAMANGA, SANTA RITA, SANTA CRUZ (TABLONCILLO), SAN VICENTE, CHIQUIL, LAS LAGUNAS, CHINGUILAMACA, LOS TRIGALES, PIEDRA GRANDE, LA URNA/MOLLEPAMBA, EL HÚMEDO, SAN JUAN, LA VEGA GRANDE, EL CHIRIMOYO, PIÑONALES, EL TABLÓN, NARANJILLO, PILINUMA, CHIRIGUALA, CHILE, EL MOLINO, BELLA ESPERANZA, GUACHILACA, LUJINUMA, CANCHINAMACA, PANAMÁ, LA BANDA, POTRERILLOS, LAS HUACAS, PAJA BLANCA, HUANDULANGA, EL TOLDO, LANZACA, CORRAL CHICO, COCHINILLAS, JORUPE, EL NARANJO, COFRADÍA, SACAIRO, SAN ANTONIO DE SACAPALCA, COMBOLO	
ASENTAMIENTOS RURALES	SACAPALCA	RURAL EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO	RURAL	ASENTAMIENTOS H RURALES	RURAL EXPANSIÓN URBANA		
ZONA AGROPRODUCTIVA		AGROPRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	RURAL	PRODUCCIÓN	AGRÍC, PECU, AGROPE O FORES CON LIGERA A MODERADAS LIMITACIONES		
						AGRÍC, PECU, AGROPE O FORES CON SEVERAS LIMITACIONES		
						AGRÍC, PECU, AGROPE O FORES MUY SEVERAS LIMITACIONES		
						AGRÍC, PECU, AGROPE O FORES CON LIGERA A MODERADAS LIMITACIONES		
		ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO	DESARROLLO / CONSERVACIÓN	RURAL	PRODUCCIÓN / PROTECCIÓN	AGRO PRODUCCIÓN		

COT	PARROQUIA	PIT	TRATAMIENTO	CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA
ZONA DE CONSERVACIÓN		PATRIMONIO NATURAL	CONSERVACIÓN	RURAL	PROTECCIÓN	BOSQUE PROTECTOR	
						ÁREA DE BOSQUE Y VEGETACIÓN PROTECTORA	
						RESERVA NATURAL	
						ÁREA DE BOSQUE Y VEGETACIÓN PROTECTORA	
						AGRÍC, PECU, AGROPE O FORES CON LIGERA A MODERADAS LIMITACIONES	
						CONSERVACIÓN	
ZONA APROVECHAMIENTO FORESTAL							
ZONA PATRIMONIAL		PATRIMONIO CULTURAL	CONSERVACIÓN	RURAL	PROTECCIÓN	ÁREAS ARQUEOLÓGICAS	LOS TRIGALES, LA MATALA, LA Y DEL GENTIL, LA Y DE POTRERILLOS, CULUNCO - GUANDULANGA, LAS FLORES, CÓNDR WASI, CABUYOS, CUEVA DE LOS GENTILES, MONTE GRANDE 1 -TUMBAS, EL PILAR - LAS PEÑAS, GONZANAMÁ-CRUZ BLANCA, LOMA DE LOS GENTILES, EL PILAR, LOS ENTIERROS DEL CHANGUI, MONTE GRANDE 2, SAN JACINTO, PUENTE DEL INCA, CULUNCO - COMBOLA, CULUNCO DEL TINAJÓN, SACAPALCA, CHIRIMOYAS, EL BATÁN, PETROGLIFO DE GUAYURAL, SABILACA, BOQUERON, SAN ANTONIO, COLUNCO - LAVANDA,
ZONAS DE APROVECHAMIENTO O TURÍSTICO		APROVECHAMIENTO TURÍSTICO	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	RURAL	PRODUCCIÓN	ÁREAS AGROL Y RESIDENCIA RESTRINGIDA	
ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROINDUSTRIAL Y ENERGÍAS ALTERNATIVAS	GONZANAMÁ - CHANGAIMINA	ZONA INDUSTRIAL	RECUPERACIÓN	RURAL	PRODUCCIÓN	ZONA ESPECIAL	
ZONAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN HIDROLÓGICA DE LOS MÁRGENES FLUVIALES DE LOS CUERPOS DE AGUA CON POTENCIAL PARA LA RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO		PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN	RURAL	PROTECCIÓN	MÁRGENES DE PROTECCIÓN	
ZONAS DE RIESGOS		ÁREA DE RIESGOS	MITIGACIÓN	RURAL	PROTECCIÓN	RELIEVE COLINADO ALTO	Relieve colinado alto
ZONAS DE RIESGOS		ÁREA DE RIESGOS	MITIGACIÓN	RURAL	PROTECCIÓN	RELIEVE MONTAÑOSO	Relieve montañoso
ZONAS DE USOS ESPECIALES	CHANGAIMINA	ZONA ESPECIAL	MITIGACIÓN	RURAL	PRODUCCIÓN	ZONA ESPECIAL	
ZONAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CONCENTRADOS	GONZANAMÁ	CONSOLIDADO	CONSERVACIÓN	URBANO	CONSOLIDADO	CONSOLIDADO	
		NO CONSOLIDADO	DESARROLLO		NO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	
		PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN		PROTECCIÓN	MARGEN DE PROTECCIÓN	
	SACAPALCA	CONSOLIDADO	CONSERVACIÓN	URBANO	CONSOLIDADO	CONSOLIDADO	
		NO CONSOLIDADO	DESARROLLO		NO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	
	PURUNUMA	CONSOLIDADO	CONSERVACIÓN	URBANO	CONSOLIDADO	CONSOLIDADO	
		NO CONSOLIDADO	DESARROLLO		NO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	
	NAMBACOLA	CONSOLIDADO	CONSERVACIÓN	URBANO	CONSOLIDADO	CONSOLIDADO	
		NO CONSOLIDADO	DESARROLLO		NO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	
	CHANGAIMINA	CONSOLIDADO	CONSERVACIÓN	URBANO	CONSOLIDADO	CONSOLIDADO	
		NO CONSOLIDADO	DESARROLLO		NO CONSOLIDADO	NO CONSOLIDADO	
		PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN		PROTECCIÓN	MARGEN DE PROTECCIÓN	

SECCIÓN I Propietario

Artículo 113. - Será considerado propietario o promotor cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, que individual o colectivamente, promociona, impulsa, programa o invierte con recursos propios o públicos, en obras de planificación y construcción de proyectos inmobiliarios.

Artículo 114. - Son derechos del propietario o promotor:

- a) El fraccionamiento y construcción de acuerdo a las ordenanzas y leyes vigentes.
- b) Al uso, goce y explotación del bien de acuerdo a las ordenanzas y leyes vigentes; y,
- c) Al goce y aprovechamiento arquitectónico y urbanístico del sector.

Artículo 115. - Son deberes del propietario o promotor:

- a) Destinar los predios y construcciones exclusivamente al uso de suelo de acuerdo al presente Plan, ordenanzas y leyes vigentes;
- b) Cumplir con las normas de protección del medio ambiente y patrimonio cultural;
- c) No edificar en zonas de riesgo natural;
- d) Pagar la contribución especial de mejoras obtenidas por la inversión municipal;
- e) Ceder terrenos destinados para obras públicas, en los casos y condiciones previstos en el COOTAD, las Ordenanzas y más normas pertinentes;
- f) Contar con un Director Técnico a partir de 100 m² de construcción durante la ejecución de la obra. En caso del cambio del Director Técnico, se deberá notificar a la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio;
- g) Realizar previo a obtener el permiso de construcción, el depósito de la garantía por este concepto; y,
- h) Facilitar y brindar las garantías necesarias a los inspectores de ornato para realizar el seguimiento de la obra.

SECCIÓN II Profesionales

Artículo 116. - Los profesionales deberán ser personas tituladas y registrar el título correspondiente en los formularios establecidos por el GAD Municipal.

Los profesionales técnicos, actuarán exclusivamente en las actividades profesionales inherentes al título académico obtenido y serán responsables solidarios del cumplimiento de las ordenanzas y leyes vigentes; y, de la veracidad de los datos e información consignados

en los planos e instrumentos presentados ante el GAD municipal, con su firma y rúbrica; así como también, de la ejecución de las obras de acuerdo a las ordenanzas y normas constructivas vigentes, de las autorizaciones concedidas.

Todos los profesionales para su registro municipal deberán cancelar la tasa correspondiente al quince por ciento (15%) de la remuneración básica unificada, por derecho de inscripción, por una sola vez.

Artículo 117. Art. 113.- Para el registro de los profesionales se deberá adjuntar los siguientes requisitos:

- a. Solicitud en especie Valorada dirigida al Sr. Alcalde del Cantón
- b. Copia de la cédula y certificado de votación;
- c. Copia del certificado de la SENESCYT;
- d. Copia del Título Profesional
- e. Fotografía tamaño carnet; y,
- f. Copia del pago por este concepto.

Los profesionales ingresarán toda la documentación requerida para el registro profesional a la Área de Planificación la misma que emitirá un número de registro municipal, el cual debe estar colocado en todas las láminas de los planos presentados en el GADM Gonzanamá.

SECCIÓN III Del Director de la Obra

Artículo 118. - El Director Técnico es el profesional que dirige el desarrollo de la obra de acuerdo a las especificaciones técnicas y cronograma de ejecución de la misma, con el objeto de asegurar y garantizar la buena ejecución de la construcción.

Artículo 119. - Son obligaciones del Director Técnico de la Obra:

- a) Tener la titulación profesional de Arquitecto o Ingeniero Civil;
- b) Dirigir y garantizar la ejecución de la obra de acuerdo al proyecto aprobado;
- c) Encontrarse acreditado como profesional en el GAD. Municipal;
- d) Cumplir con todos los requisitos para la aprobación de los diferentes trámites municipales;
- e) Colocar en obra, en la fachada principal un rotulo no menor de 1.50 x 1.0 metro, en el que deberá constar básicamente: nombre del proyectista y nombre del constructor, con sus registros municipales correspondientes; número y fecha del permiso de construcción.
- f) Delimitar y asegurar el área de construcción con la finalidad de minimizar el riesgo de accidentes hacia el peatón y los vehículos y minimizar el impacto visual;
- g) Ser responsable de la seguridad industrial del personal a su cargo;
- h) Tener en obra una copia de planos aprobados y permisos de construcción vigentes.

SECCIÓN IV

Autoridades y Facultades

Artículo 120. Facultades. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzanamá ejercerá las siguientes atribuciones técnicas, que le confiere la ley y la presente ordenanza:

- a)** Aplicar las disposiciones contenidas en la presente ordenanza;
- b)** Regular el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población de acuerdo al interés público, con sujeción a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, a las Ordenanzas, al Reglamento, a otras Normas cuya observancia estén relacionadas con dicho crecimiento.
- c)** Otorgar o negar permisos y autorizaciones para la ejecución de las obras, el uso de edificaciones y predios;
- d)** Autorizar y registrar a los profesionales que cumplan los requisitos que establece este Reglamento para los Directores Técnicos de Obra, Corresponsables y Asesores Técnicos;
- e)** Establecer, de acuerdo con las disposiciones legales correspondientes, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos en los términos de lo dispuesto por las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos vigentes en la materia;
- f)** Fijar los requisitos urbanos y técnicos a los que deberán sujetarse las construcciones, instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de accesibilidad, habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buena imagen urbana;
- g)** Fijar las condiciones a las que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares en aquellos casos de posible afectación a espacios o vías públicas, en especial los localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con la Ley de Patrimonio Histórico;
- h)** Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características o proyectos previamente registrados y autorizados;
- i)** Dictar disposiciones técnicas acerca de los trabajos a realizar en edificios en estado de deterioro u obra peligrosa y dictaminar lo conducente para prevenir o suprimir las molestias que causen los inmuebles o establecimientos que no cumplan las disposiciones sanitarias y, en su caso, determinar el cierre o la adecuación de tales inmuebles u obras;
- j)** Ejecutar, con cargo a los propietarios, las obras ordenadas, que no se hayan ejecutado en el plazo fijado;
- k)** Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones, en los casos previstos por este Reglamento;

l) Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley y las Ordenanzas;

m) Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, las Normas Técnicas del Reglamento de la materia, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

n) Imponer las sanciones que correspondan por violaciones a la Ordenanza y, en su caso, utilizar la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones; y,

o) Las demás que le confieren las leyes, ordenanzas, reglamentos y cualquier otra norma legal correspondiente.

CAPÍTULO II DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 121. - La edificación es la propuesta de diseño y construcción a ser implantada en un predio con usos determinados y, condicionado a cumplir con las normativas de la presente ordenanza y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, y la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC.

Toda edificación a implantarse en suelo urbano, de expansión urbana, y rural deberá contar con el permiso de construcción emitido por el GAD Municipal.

Artículo 122. Retiros. - Las edificaciones deberán respetar los retiros frontales, laterales y posteriores determinados en el Certificado de Regulación Municipal, a través del presente Plan de Uso y Gestión de Suelo.

El retiro frontal se lo puede utilizar únicamente para estacionamientos y/o jardinerías; en los retiros posteriores no podrán levantarse obras perennes, solamente servirán para usos complementarios a la vivienda como lavado, aseo, ventilación etc., o jardines o áreas de esparcimiento hasta una altura de 3.50 metros, siempre que cumpla con el retiro entre bloques.

La ocupación del retiro frontal, posterior o lateral con construcción que no esté regulado en los PIT, será objeto de sanciones y derrocamiento. Este control deberá ser realizado por el Comisario Municipal, quien emitirá un informe que será conocido por el Señor Alcalde, quien procederá a llevar a cabo las acciones correspondientes.

AGREGAR A LA ORDENANZA ACTUAL SANCION

Artículo 123. Altura de Edificación. - Es el número de pisos determinados en el Certificado de Regulación Municipal.

Los pisos serán contados desde la planta baja hasta la última losa, sin considerar los antepechos de terrazas, cubierta de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas y cisternas, entre otros. El mezanine será contabilizado como piso, y la altura mínima de planta baja será de 2,50 m, para las parroquias Gonzanamá, Changaimina, Nambacola y Purunuma, y 3,00 m, para el caso de Sacapalca, según las zonas climatológicas cantonales, guardando siempre la relación de altura con las construcciones colindantes.

El nivel del portal deberá respetar la pendiente de la acera y bordillo, los cuales deberán mantener en la medida de lo posible continuidad para una buena accesibilidad.

Artículo 124. Edificaciones en Bloques. - Se considerará como bloque al volumen de edificación proyectada o construida que se implante de manera aislada estructural y funcionalmente de otro volumen de edificación. La distancia mínima entre bloques será de 4.00 metros lineales libres.

Artículo 125. Incremento de número de pisos. - Los propietarios podrán solicitar el incremento del número de pisos, siempre que esté dentro de los límites de las regulaciones respectivas, y la estructura existente soporte dicha ampliación, hecho que será sustentado mediante el respectivo informe estructural emitido por un ingeniero estructural debidamente calificado e inscrito en el GAD municipal Gonzanamá, quien será el responsable de emitir el criterio técnico de soporte de la estructura.

Artículo 126. Volados. - Son elementos construidos abiertos o cerrados que sobresalen de la línea vertical de la edificación.

Estos elementos pueden construirse a partir de los 3.00 metros desde el nivel de acera. La distancia máxima permitida de volado será de 1.50 m en áreas de crecimiento futuro; en las áreas actuales este ancho estará en base del ancho actual de la acera, de tal manera que no supere el mismo, y tendrá una distancia mínima de 2.0 m entre balcones de casas adosadas.

Artículo 127. Estacionamientos. - Toda edificación contará con áreas de estacionamiento; el número de estacionamientos mínimos estará establecido en el presente Plan.

El ingreso vehicular no podrá ubicarse en las esquinas; y, serán a través de una vía pública vehicular. De existir dos vías, el ingreso vehicular se hará por la de menor jerarquía.

El acceso vehicular y el ancho mínimo de las rampas serán de 3 metros. Las rampas iniciarán a partir de la línea de fábrica, respetando las pendientes máximas establecidas en las Normas de Arquitectura.

La rampa de acceso de la vía hacia la vereda no podrá superar el treinta por ciento (30%) del frente del lote y su longitud no podrá ser superior a 50 centímetros.

Artículo 128. Se exonera de la obligación de estacionamientos:

- a) A las edificaciones existentes, anterior a la sanción de esta ordenanza, que presenten proyectos modificatorios o ampliatorios o que vayan a ser declarados en propiedad horizontal;
- b) En lotes con frente a pasaje peatonales;
- c) En lotes que por su condición topográfica (justificada) sean inaccesibles para el ingreso de vehículos;
- d) En lotes menores a 180m² se puede exonerar el 50% del número de estacionamientos requeridos.

SECCIÓN I

Permiso de Construcción de Edificaciones

Artículo 129. - Los permisos de construcción los extenderá la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio, según corresponda, luego de aprobados los planos y cancelada la tasa correspondiente.

Artículo 130. - El permiso de construcción es el único documento habilitante para iniciar trabajos de construcción, conforme a los planos aprobados. Para su otorgamiento se requerirá de lo siguiente:

- a) Solicitud en papel municipal dirigido Señor Alcalde del GAD Gonzanamá según corresponda;
- b) Planos aprobados;
- c) Certificado de No adeudar al GAD municipal;
- d) Certificado de Regulación Municipal vigente(línea de Fabrica)
- e) Formulario del INEC debidamente llenado.
- f) Copia del Pago del Predio
- g) Copia de las escrituras
- h) Certificado de Registro de la Propiedad
- i) Copia de Documentos Personales

Complementario: Calculo estructural previa aprobación de planos arquitectónicos impresos+cd (memoria técnica, planos estructurales) cuando la edificación supere los cuatro pisos y los 200 m²

Artículo 131. - Una vez cumplidos los requisitos constantes en el artículo anterior, el propietario obtendrá el permiso de construcción y deberá iniciar el trabajo máximo dentro de los doce meses subsiguientes a la fecha de obtención de este permiso, caso contrario deberá realizar la actualización de los planos y permiso de construcción.

Artículo 132. – Todo cambio sustancial de un plano aprobado, requerirá de la realización, presentación, y aprobación de un nuevo proyecto.

Artículo 133. - El profesional que realice la dirección técnica de la construcción debe comunicar a la Comisaría de Ornato, durante la ejecución del proyecto lo siguiente:

- a) Fecha de inicio de los trabajos;
- b) Cambios realizados en la construcción que no superen el 10% del monto del proyecto;
- c) De ser necesarios cambios que superen el 10% del proyecto deberá presentar los planos respectivos para aprobar su actualización;
- e) Deberá colocar un rotulo de 1.50m x 1.00m en el que deberá constar: nombre del proyectista, nombre del director técnico, número y fecha de permiso; y,
- f) Fecha de terminación de los trabajos.

Artículo 134. - Si transcurridos los doce meses subsiguientes desde la fecha de obtención del permiso de construcción no se hubieren terminado los trabajos, este permiso caducará y deberá solicitar la actualización correspondiente.

Artículo 135. - Una vez iniciados los trabajos, el propietario se compromete a cumplir a cabalidad con la construcción, de acuerdo a los planos aprobados por el G.A.D. Municipal de Gonzanamá.

No se podrá dejar construcciones sin terminar, que atenten contra el ornato de la ciudad; en caso de incumplimiento se sancionará al director técnico de la obra. Si no se dispone del financiamiento de todo el proyecto; el director técnico de la obra podrá realizar un presupuesto por etapas de ejecución, el cual será aprobado por el Jefe de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio, o Presidente de la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural, según corresponda.

El costo por incumplimiento de esta será el 15% del avalúo general de la construcción a edificarse

Artículo 136. El costo individual por concepto de aprobación de planos o permiso de construcción será igual al 1x1000 del avalúo de la edificación a ejecutarse.

CAPÍTULO III CONSTRUCCIÓN Y FRACCIONAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL

Artículo 137. - Toda persona podrá denunciar ante el Alcalde, Dirección de Planificación Territorial y Proyectos, Presidente de la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural, y Comisaría Municipal, las construcciones o fraccionamientos que se realicen en contravención o sin observar las disposiciones de esta ordenanza.

Artículo 138. - La alcaldesa o el alcalde, la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural, la Dirección de Planificación Territorial y Proyectos, y la Comisaría Municipal, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, deberes y competencias, serán responsables del cumplimiento de la presente Ordenanza.

SECCIÓN I DE LOS ORGANISMOS DE REGULACIÓN Y CONTROL URBANO Y RURAL

Artículo 139. - Constituyen instancias de regulación y control urbano y rural las siguientes:

- a) El Concejo Municipal del Cantón Gonzanamá;
- b) La Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural
- c) La Dirección de Planificación Territorial y Proyectos y,
- d) La Comisaría Municipal.

Las decisiones de los organismos de Regulación y Control Urbano y Rural pueden ser apeladas al Concejo Municipal.

PARÁGRAFO PRIMERO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Artículo 140. - El Concejo Municipal de Gonzanamá, es un organismo de regulación y control urbano y rural, a través de autorizaciones, resoluciones, fiscalización, aprobación en el cambio de uso del suelo, urbanizaciones, reestructuraciones y pedido de rectificación de sanciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO De la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural

Artículo 141. - La Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural es una instancia administrativa municipal, que conocerá los proyectos que sobrepasen los 400 m² o tres plantas de edificación, a más de las subdivisiones y urbanizaciones; la cual estará integrada por los siguientes miembros:

- a) El Director de Planificación Territorial y Proyectos
- b) La Presidenta o el Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gonzanamá; quien la presidirá.
- c) El Jefe de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio
- d) El Comisario o Comisaria Municipal, quien actuará como secretario de actas y comunicaciones.

Artículo 142. - La Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural tendrá reuniones ordinarias y extraordinarias por convocatoria de su presidente.

Artículo 143. - Son deberes y atribuciones de la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural, las siguientes:

- a) Velar por la debida observancia de las disposiciones legales de esta ordenanza;
- b) Emitir informes de las urbanizaciones para que resuelva el Concejo Municipal;
- c) Aprobar los proyectos de reestructuración que hayan sido previamente revisados y con informe de la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio;
- d) Aprobar los proyectos y autorizar la construcción de edificaciones mayores a los 400.00 m², sean en horizontal o vertical, proyectos especiales o conjuntos habitacionales, previamente revisado por la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio;
- e) Aprobar y autorizar los proyectos bajo el régimen de Propiedad Horizontal, previamente revisados por la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio;
- f) Emitir informe del cambio de uso de suelo para que resuelva el Concejo Municipal, entendiéndose por cambio de uso del Suelo a la modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos. El cambio de uso de suelo se aplica en predios rurales

ubicados fuera de los límites urbanos fijados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo; cuando se destine en parte o la totalidad de la superficie de dichos predios, a fines no agrícolas; es decir, industriales, habitacionales, turísticos, y/o de equipamiento comunitario;

g) Planificar y aprobar los proyectos de equipamiento urbano y rural municipal en todo el cantón;

h) Establecer lineamientos técnicos para la formulación y/o actualización de planes de desarrollo y de ordenamiento, para lo cual y de ser el caso recibirá el apoyo de las demás Direcciones Municipales;

i) Resolver las apelaciones de los informes técnicos emitidos por de la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio y sus dependencias;

j) Emitir informes o dictámenes al Alcalde o Alcaldesa y/o al Concejo Municipal y absolver consultas relacionadas con sus competencias;

k) Formular normas técnicas para la conservación, organización, ordenamiento, restauración y mejora de los edificios, considerando los valores: arquitectónicos, urbanos, artísticos, históricos y paisajísticos, entre otros;

l) Aprobar desbanques mayores a 1000m³;

m) Aprobar los informes de lotes y fajas municipales, para su posterior trámite;

n) Avalar y emitir informe de los proyectos especiales (antenas de telecomunicaciones, proyectos industriales, de educación, de salud, proyectos públicos y privados) urbanos y rurales;

o) Los demás previstos en esta ordenanza, el COOTAD y la ley;

Artículo 144. - De las decisiones de la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural se podrá interponer recurso de apelación ante el Concejo Municipal, dentro del término de cinco días, contados a partir de la notificación escrita al interesado, caso contrario las mismas causarán ejecutoria.

Artículo 145. - La Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural conservará los planos, libros y documentos, relacionados con sus actos decisorios, bajo la responsabilidad inmediata del secretario.

Artículo 146. - El secretario (a) de la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural comunicará en forma oportuna por escrito a los interesados sobre el trámite de sus solicitudes y sellará los planos aprobados, previa autorización del presidente (a) de la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural.

PARÁGRAFO TERCERO DE LA DIRECCION DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y PROYECTOS

Artículo 147. - La Dirección de Planificación Territorial y Proyectos estará dirigida por un Ingeniero Civil y/o Arquitecto, quien para el cumplimiento de sus atribuciones, deberes y obligaciones contará con un equipo técnico de acuerdo a las necesidades institucionales.

Artículo 148. - Son atribuciones, deberes y obligaciones de la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio las siguientes:

- a. Emitir informes para definición y actualización de límites urbanos y rurales del cantón;
- b. Legalizar en lo que corresponde a su competencia los traspasos de dominio;
- c. Otorgar los permisos de construcción, que no competan a la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural;
- d. Avalar el informe de excedentes y diferencias de terrenos de propiedad privada y municipal, ante la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural;
- e. Avalar y emitir el informe de las fajas y lotes municipales ante la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural;
- f. Proponer en coordinación con la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural, Ordenanzas de Regulación y Control para el cumplimiento de la normativa urbanística, referida al fraccionamiento del suelo, proyectos arquitectónicos y urbanos, así como de construcciones especiales;
- g. Aprobar las actualizaciones de los permisos de construcción;
- h. Recepción de las obras de Urbanizaciones con informes favorables de todos los departamentos competentes;
- i. Llevar un Registro Municipal de los profesionales autorizados acreditados para presentar planos en el GAD Municipalidad de Gonzanamá;
- j. Las estipuladas en el Estatuto Orgánico por procesos del GAD Municipal; y,
- k. Las que la señale el Alcalde o Alcaldesa.
- l. Revisar y aprobar los proyectos menores a 400m², sean en horizontal o vertical, los proyectos arquitectónicos pueden ser: nuevos, ampliatorios, modificatorios, de remodelación y/o restauraciones;
- m. Hacer cumplir las disposiciones sobre obras públicas, control urbano y rural, construcciones, ornato, ocupación de vía pública, entre otras;
- n. Juzgar las infracciones previstas en las leyes y ordenanzas, observando el debido proceso;
- o. Emitir Certificados de Regulación Municipal;
- p. Realizar inspecciones de control a las construcciones de manera periódica;
- q. Emitir informe de habitabilidad, previa inspección conjunta con Comisaría de Ornato a objeto de devolución de garantías;
- r. Disponer la suspensión o paralización de las construcciones que se realicen sin permiso municipal y cuando la construcción presente alteraciones con respecto a los planos aprobados en todo o en parte;
- s. Revisar, aprobar y emitir permiso de las construcciones de obras menores;
- t. Revisar, inspeccionar y aprobar: las planimetrías y unificación de lotes;
- u. Ordenar la demolición de construcciones obsoletas, que amenacen ruina y aquellas que no se sujeten a los planos y permiso de construcción en todo o en parte o se hubieren realizado sin ellos, siguiendo el debido proceso;

- v. Requerir la suspensión de toda obra que se construya inobservando las disposiciones de esta ordenanza, sin perjuicio que lo haga de oficio el Comisario Municipal de Ornato;
- w. Otorgar Certificados de afectación o no a la propiedad y al predio;
- x. Disponer la demolición de cualquier tipo de barrera arquitectónica que sea colocada en aceras, portales y demás espacios públicos, sin contar con la autorización municipal, dicho valor será a costa del propietario infractor;
- y. Revisar, aprobar y emitir permiso de desbanques de hasta 1000m³, mayores a este volumen emitir informe de factibilidad para la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural;
- z. Las demás señaladas en las leyes y ordenanzas municipales;

PARÁGRAFO QUINTO DE LA COMISARÍA MUNICIPAL

Artículo 149. - La Comisaría Municipal tendrá a su cargo el juzgamiento de las infracciones a la presente ordenanza y cumplirá sus funciones con el apoyo de inspectores (policías Municipales), técnicos municipales observando las reglas del debido proceso y dejando a salvo el derecho que pueden tener terceros perjudicados.

Artículo 150. - De las resoluciones que expida la Comisaría Municipal, se podrá apelar ante el Órgano Jerárquico Superior dentro del término y en la forma establecidos en el Código Orgánico Administrativo, caso contrario causarán ejecutoria.

Artículo 151. - Son atribuciones, deberes y obligaciones de la Comisaría Municipal las siguientes:

- a) Cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas y resoluciones municipales en el ámbito de su competencia;
- b) Los proyectos que cuenten con aprobación, permiso de construcción y/o de propiedad horizontal, obtenidos bajo normativas anteriores, no perderán dicha aprobación y permiso por la expedición de una norma posterior. En caso que el permiso esté caducado, tendrá que ser actualizado;
- c) Otorgar permisos para ocupación de la vía pública;
- d) Determinar los lugares autorizados para efectuar el desalojo de escombros; y,
- e) Las estipuladas en el Organigrama Estructural y Funcional del GAD Municipal y las que le delegue el Jefe de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio.

TITULO IV EXIGENCIAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I EXIGENCIAS TÉCNICAS

Artículo 152. - Son las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado, su cumplimiento garantiza la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, en bienestar de la sociedad y la convivencia ciudadana.

Las subdivisiones, urbanizaciones y edificaciones deberán planificarse, construirse, mantenerse y conservarse de acuerdo a la presente ordenanza y leyes vigentes.

Las especificaciones de orden técnico mínimas para el diseño urbano, arquitectónico y construcción de espacios que permitan habilitar el suelo o edificar, garantizando su funcionalidad, seguridad y estabilidad se emitirán bajo la denominación de “Normas de Arquitectura y Urbanismo”

Artículo 153. Referente a la funcionalidad. - La disposición y utilización de las dimensiones de los espacios, así como la distribución de las instalaciones deben facilitar las diferentes actividades y funciones para las que fueron construidas.

Deben tener una correcta accesibilidad que permita a las personas con discapacidad realizar sus actividades sin ningún tipo de inconvenientes.

Deben tener acceso a los servicios de telecomunicaciones, audiovisuales y de información de acuerdo a sus normativas específicas.

Artículo 154. Referente a la seguridad. - Deben poseer seguridad estructural, seguridad en caso de siniestro, seguridad de utilización del espacio.

Artículo 155. Referente a la habitabilidad. - Deben poseer condiciones de higiene, salud y protección del medio ambiente; protección contra el ruido; ahorro de energía y aislamiento térmico.

CAPITULO II EXIGENCIAS ADMINISTRATIVAS

SECCIÓN I Del Certificado de Regulación Municipal CRM (Línea de Fabrica)

Artículo 156. - El Certificado de Regulación Municipal es un documento con los lineamientos básicos sobre las normas permitidas para el uso de suelo y edificación. El CRM contiene los siguientes datos:

a) Nombre de propietario, datos del predio (clave catastral, ubicación, servicios básicos, superficie y áreas construidas en el predio), datos viales, entre otros;

b) Especificaciones obligatorias para edificaciones tales como: altura máxima, retiros, área libre, usos, coeficiente de uso y ocupación del suelo, factibilidad de servicios y demás regulaciones pertinentes a cada caso específico;

c) Especificaciones obligatorias para fraccionamiento del suelo tales como: área de lote y frente mínimo; y

d) Afectaciones existentes tales como: vías, áreas de protección de ríos, quebradas, canales, áreas de servidumbres aeronáuticas, líneas de alta tensión, zonas de riesgos y otras dependiendo a cada caso específico.

Artículo 157. - Toda persona natural o jurídica que desee planificar una edificación, subdivisión, urbanización, reestructuración parcelaria, remodelación, reconstrucción, ampliación, construcción de cerramientos con frente a una calle o espacio público, realizar un desbanque o demolición; deberá previamente obtener el certificado de regulación municipal o línea de fábrica, para lo cual presentará a la Jefatura de Regulación y Control Urbano y Rural, los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Sr. Alcalde del Cantón Gonzanamá;
- b) Carta de pago del impuesto predial del año en curso;
- c) Copia de la cédula y certificado de votación del propietario;
- d) Copia de las escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad; que permita verificar linderos y áreas; (no se aceptarán escrituras en derechos y acciones);
- e) Certificado del propietario de No adeudar al municipio.
- f) Fotografías del predio;
- g) Certificado simple del Registro de la Propiedad actualizado;
- h) Croquis de ubicación.

Artículo 158. - Una vez recibida la petición, el Jefe de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio analizará su finalidad y de acuerdo a ella se atenderá de la siguiente forma:

- a) Para construcción nueva, ampliación o remodelación se otorgará en el área urbana y cuente con las obras básicas de infraestructura (agua potable, alcantarillado y vías ejecutadas); en el área rural previo a un análisis técnico al sector basándose en los PIT establecidos en el Plan de Uso y Gestión de suelo.
- b) Para cerramiento se verificará que las calles se encuentren abiertas de acuerdo a las directrices municipales en general o al proyecto urbanístico en particular. Cuando no existan bordillos, el certificado de regulación urbana detallará cotas y niveles del proyecto vial;
- c) Para subdivisiones, urbanizaciones y reestructuraciones o cualquier otra forma de fraccionamiento se concederá según el caso de conformidad a lo que determine el presente Plan de Uso y Gestión de Suelo, y a la falta de este, a criterio técnico sustentado del Jefe de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio.

Artículo 159. - El Certificado de Regulación Municipal tendrá un valor equivalente al 5% del salario básico unificado, y tendrá un plazo de validez de doce meses.

SECCIÓN II ACTUALIZACIÓN Y REVALIDACION DE PLANOS

Artículo 160. - En caso de existir cambios en el interior y/o exterior de una edificación que contenga planos aprobados, el propietario deberá realizar la actualización o revalidación de los planos arquitectónicos y documentos necesarios para su aprobación.

Para esto deberá presentar los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en papel valorado municipal, dirigida al Sr. Alcalde del GAD Municipal

- b) Certificado de Regulación Municipal;
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal del propietario
- d) Copia de los planos aprobados originales y planos actualizados,
- e) Copia de las escrituras y certificado simple actualizado del Registro de la Propiedad;
- f) Fotografía del predio y su entorno inmediato; y,
- g) Carta de pago correspondiente a la aprobación de los nuevos planos arquitectónicos.

Artículo 161. - La tasa a cancelar se calculará sobre el 50% del valor de la aprobación vigente a la fecha.

SECCIÓN III REVALIDACION DE PERMISOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES

Artículo 162. - En el caso de caducar el permiso de construcción, el propietario deberá solicitar la renovación previa el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en papel valorado municipal, dirigida al Sr. Alcalde del GAD Municipal
- b) Copia de Certificado de Regulación Municipal;
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal del propietario
- d) Copia de los planos aprobados o actualizados;
- e) Permiso de construcción original y dos copias;
- f) Copia de las escrituras y certificado simple actualizado del Registro de la Propiedad;
- g) Fotografía del predio y su entorno inmediato; y,
- h) Cartas de pagos correspondientes a la revalidación del permiso de construcción, que se calculará sobre el 50% del valor de la aprobación vigente a la fecha.

SECCIÓN IV OBRAS MENORES

Artículo 163. - La Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio podrá autorizar los permisos de obras menores y se considerarán obras menores: cerramientos, muros de contención, cambios de cubiertas, construcción de aceras y bordillos que no estén bajo convenio con la municipalidad, pintado de fachadas (de dos pisos de altura en adelante), reparaciones y adecuaciones; y, construcciones nuevas y ampliaciones de hasta 50 metros cuadrados.

Artículo 164. - Los requisitos para obtención del permiso de obras menores son:

- a) Solicitud en papel valorado municipal dirigida al Sr. Alcalde del GAD Municipal
- b) Certificado de Regulación Municipal;
- c) Copia de pago del impuesto predial del año en curso;
- d) Copia de las escrituras del predio y certificado simple del registro de la propiedad actualizado;
- e) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación actualizado del propietario;
- f) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Gonzanamá; y,
- g) Plano y especificaciones de la obra a construirse firmada por el propietario.
- h) El permiso por obra menor en relación a construcciones nuevas y ampliaciones, será otorgado únicamente por una sola vez en el año.
- i) La tasa por el concepto de obra menor será el equivalente al 5% de la remuneración básica unificada.

TÍTULO V DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I PROYECTOS DE URBANIZACIONES

Artículo 165. - Se entenderá por urbanización al fraccionamiento de un terreno situado en áreas urbanas y rurales de expansión urbana y franja de protección del área urbana en más de diez lotes. El urbanizador dotará de la infraestructura básica y será entregada a la institución operadora competente del servicio para su gestión. De ser el caso, se aplicará también el régimen de propiedad horizontal.

Los proyectos de urbanizaciones podrán ser de iniciativa pública o privada, implantados exclusivamente en áreas urbanas, de expansión urbana y franja de protección del área urbana. Además, contemplarán áreas de equipamiento comunal y áreas verdes, de acuerdo a los porcentajes emitidos en la ley, normas y ordenanza vigentes.

Artículo 166. - Los lotes se sujetarán a las dimensiones y frentes mínimos establecidos en este Plan de Uso y Ocupación del Suelo, de acuerdo a las características asignadas en el sector, salvo cuando las características del predio obliguen a otras alternativas.

Es responsabilidad del urbanizador realizar el replanteo de los lotes fraccionados aprobados por la municipalidad.

Artículo 167. - Los proyectos de urbanización no podrán alterar el uso del suelo, la ocupación del suelo y la edificación.

Deberán integrar las redes de infraestructura básica y vialidad a las redes existentes o previstas; adjuntarán, además, los certificados de pre factibilidad o factibilidad de servicios básicos (agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial y energía eléctrica) y de infraestructura vial emitidos por los departamentos y entidades correspondientes.

Artículo 168. - El profesional o propietario que desee realizar una urbanización deberá solicitar previo al trámite de aprobación de planos, la pre factibilidad o factibilidad de servicios de infraestructura en las dependencias pertinentes, tanto de agua potable, alcantarillados sanitario y pluvial, servicio de energía eléctrica y telefónico, análisis de suelos-geología; para lo cual deberá realizar una memoria técnica y anteproyecto de amanzanamiento y loteamiento.

Artículo 169. - La aprobación de los planos de urbanización tendrá dos fases: la primera que consistirá en una autorización preliminar que faculta a los interesados para presentar los estudios complementarios, y la segunda fase donde debe producirse la aprobación definitiva de la urbanización, con todos sus estudios complementarios aprobados.

Artículo 170. - Para la aprobación de planos de urbanizaciones, el interesado presentará la solicitud en papel valorado al Sr. Alcalde del GAD Municipal, acompañado de los siguientes documentos:

- a) Certificado de Regulación Municipal, con todos sus documentos habilitantes;
- b) Certificados de pre factibilidad o factibilidad de servicios de infraestructura;
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Gonzanamá del propietario y proyectista;
- d) Copia de la escritura pública en la que se establezca el dominio del bien inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad;
- e) Planimetría del predio debidamente aprobada por el GAD Municipal de Gonzanamá
- f) Levantamiento topográfico georreferenciado del terreno y los cortes correspondientes;
- g) Memoria Técnica del proyecto, incluyendo de ejecución del proyecto por etapas;
- h) Estudio geológico geotécnico;
- i) Planos del proyecto arquitectónico, características de ocupación del suelo, y proyecto vertical de vías; firmados por el propietario y el profesional responsable, con el respectivo respaldo digital;
- j) Planos de áreas verdes, comunales y municipales debidamente diseñadas, proponiendo en zonificación el equipamiento reglamentario, según la densidad poblacional de la zona; y,
- k) Respaldo digital.

Artículo 171. - Recibida la documentación, será remitida al Jefe de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio para que presente su informe técnico ante la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural, en el término máximo de 15 días laborables. Luego de revisado el informe por la Junta, en caso de ser favorable, será comunicada al interesado autorizándole para que presente los estudios complementarios, caso contrario le será comunicado a fin de que se realice las rectificaciones pertinentes y vuelva a ser presentado.

Artículo 172. - Todos los proyectos de redes de infraestructura básica deberán ser subterráneos.

Artículo 173. - Una vez elaborados y aprobados los estudios complementarios en las instituciones pertinentes, el interesado presentará en la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio la propuesta conjunta que comprenderá:

- a) Autorización para elaborar los estudios complementarios por parte de la Junta de Desarrollo Urbano y Rural;
- b) Anteproyecto urbano arquitectónico autorizado;
- c) Proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial; diseño de pavimento; diseño eléctrico; diseño telefónico, licencia ambiental, y otros que correspondan, debidamente aprobados;
- d) Escrituras debidamente registradas de la entrega a favor del GAD Municipal de Gonzanamá de las áreas verdes y/o comunales.
- e) El Proyecto será analizado por la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural para que emita su informe ante el Concejo.

Artículo 174. - Con el informe técnico por parte de la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural, se pondrá a conocimiento del Concejo Municipal, el proyecto de urbanización, para su aprobación definitiva y obtener el permiso de construcción.

Artículo 175. – La Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio, luego de la aprobación definitiva y previo al sellado respectivo, la documentación será entregada a la Coordinación de Avalúos y Catastros para actualizar la información del predio urbanizado en el plano base, adjuntando el respaldo digital del proyecto; luego será nuevamente remitida la documentación a la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural para que sean sellados y el solicitante pueda cancelar la tasa correspondiente a la aprobación de planos de urbanización.

Artículo 176. - Las obras de infraestructura en los proyectos de urbanización, podrán ser ejecutadas por etapas de acuerdo al cronograma valorado y, entregadas a los departamentos y entidades competentes una vez concluida su construcción.

Artículo 177. - Se autorizará los traspasos de dominio y de construcción de edificaciones en las nuevas urbanizaciones, únicamente cuando los servicios de infraestructura básica y vial se encuentren recibidos en forma definitiva y a satisfacción de la municipalidad.

Artículo 178. - El departamento competente en relación al alcantarillado y agua potable, así, como la Empresa Eléctrica, no podrán otorgar el servicio, a fraccionamientos y/o asentamientos irregulares que se encuentren dentro y fuera del perímetro urbano o en zonas de riesgo no mitigable.

Estos departamentos y/o empresas respectivamente solicitarán previamente la aprobación municipal del proyecto.

Artículo 179. - La propuesta vial estará en función al sistema vial urbano.

Artículo 180. - Todo proyecto que tenga incidencia ambiental en el ámbito urbano y de expansión urbana estará sujeto a la reglamentación ambiental vigente y deberá adjuntar la autorización respectiva emitida por la autoridad ambiental competente.

Artículo 181. - El valor a pagar por la tasa de aprobación del proyecto urbano, con todos los estudios complementarios debidamente aprobados por los departamentos municipales o instituciones correspondientes, será el equivalente al 1x1000 (uno por mil) del valor del predio urbanizado.

Artículo 182. - La ejecución de las obras de infraestructura pública: alcantarillado sanitario y pluvial, agua potable y viales; serán supervisadas por personal municipal que haya sido designado, de acuerdo al cronograma de trabajo valorado.

Los daños que se ocasionen a terceros o a los colindantes en el proceso de ejecución de las obras de urbanización, serán de exclusiva responsabilidad del propietario o promotor de la urbanización quienes estarán obligados a repararlos o indemnizarlos.

Artículo 183. - Una vez aprobado el proyecto definitivo de urbanización, se debe tramitar el permiso de construcción de obras de urbanización y se otorga el plazo de cinco años para concluir con los trabajos de infraestructura básica, caso contrario dicha aprobación y permiso de construcción deberán actualizarse.

Artículo 184. – Una vez realizada la entrega recepción de la urbanización, queda terminantemente prohibida la subdivisión de lotes.

SECCIÓN I PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN URBANIZACIONES

Artículo 185. - El permiso de construcción para el caso de urbanizaciones será otorgado por la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural, para lo cual el profesional y el propietario deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en papel valorado municipal, dirigida al Sr. Alcalde del Gad- Municipal
- b) Copia del proyecto completo de urbanización aprobado;
- c) Copia de la carta de pago del impuesto predial del año en curso;
- d) Copia simple de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;
- e) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario y profesional director de la obra;
- f) Formulario para permiso de construcción;
- g) Contrato de construcción y/o dirección técnica entre el propietario y profesional, debidamente legalizado;
- h) Plan de etapas de ejecución de las obras de infraestructura urbana y cronograma de trabajo;
- i) Entrega de la garantía de responsabilidad de la obra que consistirá en una carta compromiso en formato municipal emitido por la Dirección de Planificación Territorial y Proyectos, equivalente al porcentaje del costo total de la obra, de acuerdo al presupuesto municipal, firmada por el Director técnico de la obra y el propietario;
- j) Carta de pago por derecho de supervisión y fiscalización de obras.
- k) Cuando se vayan a realizar los empates a las redes matrices, se deberá cancelar un pago por derechos de conexión a las tuberías matrices de agua potable y alcantarillado, este valor será determinado por el Departamento de Agua Potable del GAD.

Artículo 186. - Recibida la documentación por la Secretaria de la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural, ésta informará a las direcciones municipales de: Planificación, Obras Públicas, Agua Potable y Alcantarillado, para que designen al personal responsable de la supervisión técnica de los trabajos de urbanización en sus respectivas áreas, de conformidad con los cronogramas de trabajo valorado, de acuerdo a los planes de etapas presentados.

Artículo 187. - Es obligación de los propietarios de los terrenos a urbanizarse dentro del perímetro urbano de la ciudad, dotarles de lo siguiente:

- a) Calles asfaltadas o adoquinadas según el proyecto aprobado; incluyéndose los proyectos que se ubiquen en las áreas urbanas de las parroquias rurales;
- b) Los lotes deben quedar aterrizados con accesos vehiculares directos y habilitados para edificar;

- c) Obras civiles para estabilizar taludes, control de inundaciones, erosión del suelo y obras de arte;
- d) Alcantarillado pluvial y sanitario; la unidad de Agua Potable coordinará las descargas domiciliarias con el urbanizador;
- e) Aceras y bordillos;
- f) Electrificación;
- g) Agua potable: la unidad de Agua Potable coordinará con el urbanizador las acometidas domiciliarias;
- h) Áreas verdes y espacios comunales de acuerdo a los planos aprobados.

Efectuada la abertura de las calles, se ejecutarán de inmediato las obras de infraestructura necesarias para evitar la erosión del terreno, de acuerdo al cronograma de trabajo. A partir de la fecha de apertura de calles, debidamente autorizado por el funcionario competente, el propietario o responsable de la urbanización, tendrá el plazo máximo de doce meses para concluir los trabajos de compactación, afirmado, lastrado, bordillos y obras para drenaje pluvial.

En caso de no hacerlo se aplicará una multa progresiva, equivalente al avalúo de los trabajos que deberán realizarse, partiendo del 10% el primer mes, hasta llegar al décimo que será equivalente al 100% del valor total de la obra, y luego de lo cual se iniciará el procedimiento coactivo sin perjuicio de la indemnización por daños que pudieren originar a terceros y a la propiedad pública.

Los daños que se ocasionen a terceros o a los colindantes en el proceso de ejecución de las obras de urbanización, serán de exclusiva responsabilidad del propietario o promotor de la urbanización quien estará obligado a repararlos o indemnizarlos.

Los propietarios que resulten afectados por las directrices viales planificadas por el GAD Municipal de Gonzanamá no podrán oponerse a la abertura de esas calles si la afectación no sobrepasa el 5% del área total del terreno, conforme lo establece el Art. 487 del COOTAD.

Artículo 188. - No se concederá permiso para la venta de lotes, ni se permitirá la construcción de edificios en las nuevas urbanizaciones que no cumplan con lo estipulado en el artículo anterior y sus servicios de infraestructuras se encuentren recibidos en forma definitiva a satisfacción de la municipalidad.

Artículo 189. - Por permiso de construcción de las obras de infraestructura, se cobrará el 1x1000 (uno por mil) del valor de cada lote urbanizado.

SECCIÓN II RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 190. - Una vez construidas las obras de urbanización, los urbanizadores están obligados a comunicar el particular al GAD Municipal e iniciar el proceso de entrega de las obras ejecutadas, dicha entrega se la realizará inicialmente mediante la suscripción del acta de entrega-recepción provisional y luego de transcurrido el periodo de funcionamiento satisfactorio de seis meses, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción definitiva.

La comisión encargada de la recepción provisional y definitiva de las obras, de urbanizaciones estará integrada por: Jefe de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio; Jefe de la Unidad de Agua Potable y Alcantarillado; Director de Obras Públicas Municipales, y, el urbanizador. El plazo máximo para el trámite de recepción de las obras ejecutadas es de treinta días.

Artículo 191. - Recepción provisional. - La recepción provisional se solicitará y sustanciará en la Junta de Desarrollo Urbano y Rural, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de recepción provisional de las obras de urbanización, dirigida al Presidente/a de la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural,
- b) Acta de entrega-recepción provisional de las obras de agua potable y alcantarillado, pluvial y sanitario otorgado por la Unidad de Agua Potable;
- c) Acta de recepción provisional de la EERRSA;
- d) Acta de Recepción provisional de Obras Públicas municipales sobre aceras, bordillos y vías;
- e) Informe de aceptación de la Dirección de Gestión Ambiental.

Recibida la documentación el Presidente/a de la Junta de Construcción, Desarrollo, Regulación, Control Urbano y Rural solicitará los informes de aceptación y conclusión de las obras de infraestructura, y finalmente se suscribirá el acta de entrega recepción provisional de las obras de urbanización.

Durante el lapso entre la suscripción del acta de entrega-recepción provisional y el de entrega definitiva, el urbanizador estará obligado a mantener y reparar los daños que se susciten en la infraestructura de la urbanización, sin perjuicio de que el GAD Municipal pueda realizar dichas reparaciones a costa del urbanizador.

Artículo 192. - Recepción definitiva. - Para el caso de la recepción definitiva, y luego de transcurridos seis meses desde la firma del acta de entrega recepción provisional, se cumplirán con los mismos requisitos y se seguirá el procedimiento señalado en el artículo anterior.

Solo a partir de la suscripción del acta de entrega recepción definitiva el GAD Municipal se obliga a dar el mantenimiento y reparación de las obras de infraestructura recibidas.

CAPÍTULO II USO Y APROVECHAMIENTO

Artículo 193. - Se requiere la autorización de la Municipalidad, para:

- a) Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- b) Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;
- c) Romper el pavimento o hacer cortes en la vereda de la vía pública para su ejecución de obras públicas o privadas;
- d) Construir instalaciones subterráneas y aéreas en la vía pública; y,
- e) Descargar en la vía pública, materiales en tránsito, para obras públicas o privadas.

La Municipalidad, en sujeción a los Instrumentos de planeación, podrá otorgar o autorizar las obras anteriores, señalando en cada caso, las condiciones bajo las cuales se concedan, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restricción y mejoramiento de áreas verdes y zonas arboladas afectadas y los horarios en que deban efectuarse.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes, para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública o a pagar su importe cuando la Municipalidad las realice.

Artículo 194. - No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- a) Para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea;
- b) Para establecer puestos comerciales de cualquier clase o usarlos con fines conexos a alguna negociación, salvo permisos especiales;
- c) Para otras actividades o fines, que ocasionen molestias a los vecinos debido a la emisión de polvo, humo, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
- d) Colocar postes y kioscos para fines de publicidad;
- e) Instalar aparatos y botes de basura cuando su instalación entorpezca el tránsito, en calles o en aceras;
- f) Para aquellos otros fines que la Municipalidad, considere contrarios al interés público.

Artículo 195. - Los permisos o concesiones que la autoridad competente otorgue para aprovechar con determinados fines las vías públicas o cualesquier otro bien de uso común destinados a un servicio público, no crean sobre estos, a favor del permisionario o concesionario, ningún derecho real o posesorio.

Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán entregarse, con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito o del acceso a los predios colindantes o de los servicios públicos instalados o con perjuicio en general, de cualquiera de los fines a que estén destinados las vías públicas o bienes mencionados.

Artículo 196. - Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública de acuerdo con los horarios que fije la respectiva Unidad Municipal de Tránsito y Transporte Terrestre.

Artículo 197. - Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública solo el tiempo preciso para la ejecución de esa obra. Inmediatamente después de que se termine esta, los materiales y escombros que resulten, deberán ser retirados.

Artículo 198. - Quienes invadan la vía pública con edificaciones o instalaciones aéreas o subterráneas, estarán obligados a retirarlas o demolerlas.

En el caso de que las construcciones o instalaciones se hayan ejecutado antes de la vigencia de este Reglamento, se podrá regularizar su situación, pero la ocupación se considerará transitoria y deberá desaparecer cuando lo ordene el Municipio.

Artículo 199. - La Municipalidad a través de la Comisaria Municipal dictará las medidas administrativas necesarias para obtener, mantener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público del Municipio

conforme lo establece el art. 417 del COOTAD, y para remover los obstáculos o impedimentos para el uso o destino de dichas vías o bienes.

Quienes obstaculicen el aprovechamiento de las vías o de los bienes mencionados, además de las responsabilidades en que incurran, perderán las obras que hubieren ejecutado y estas podrán ser retiradas por la Municipalidad.

Artículo 200. - Cuando en la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos o sustancias peligrosas o por cualquier otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente a la Municipalidad, que exista en una vía pública, la reparación inmediata de los daños será por cuenta del dueño de la obra o el contratista de la misma.

Si el daño se causa al hacer uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza que haya otorgado la Municipalidad, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado.

Artículo 201. - Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular y/o público, será requisito indispensable recabar con anticipación la autorización de la Municipalidad para la realización de tales trabajos a fin de que esta dependencia señale las condiciones y la forma de obligar a que estas sean reparadas en el plazo y condiciones señaladas, con el mismo material existente, anterior a la ruptura.

Artículo 202. - La Municipalidad, podrá otorgar el permiso de construcción y en su caso, supervisará las instalaciones subterráneas en la vía pública, tales como las correspondientes a telefonía, agua potable, alcantarillado, semáforos, conducción eléctrica, gas u otras semejantes, las cuales deberán realizarse a lo largo de aceras o parterres centrales y en forma tal que no interfieran entre sí. En relación al artículo 466 del COOTAD

Artículo 203. - Los postes se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de 20cms. entre el borde de la acera y el punto más próximo del poste. En las vías públicas, en que no haya aceras, los interesados solicitarán a la Municipalidad, el trazo de la guarnición y el ancho de la acera y colocarán los postes conforme a sus medida

Artículo 204. - Se prohíbe colocar cables de todo tipo a menos de 3.00 m de altura, y a una distancia de 2 metros de la vivienda y sobre el nivel de la acera. Las ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo semejante de los que se usan para el ascenso a los postes, no se podrán fijar a menos de 3.00 m sobre el nivel del pavimento.

Artículo 205. - Los responsables de postes o instalaciones estarán obligados a cambiarlos de lugar o suprimirlos a su costa, cuando se modifique el ancho de las banquetas o se ejecute cualquier obra en la vía pública, que lo haga necesario.

Artículo 206. - La Municipalidad, señalará las áreas, dentro de cuyos límites, deben desaparecer determinadas clases de postes o instalaciones. Notificará la determinación respectiva a los responsables.

Artículo 207.

CAPÍTULO III ALINEAMIENTO

Artículo 208. - Se entiende por alineamiento oficial (línea de fábrica), la fijación sobre el terreno, de la línea que señala el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida o por establecerse a futuro determinado, en este último caso, señalada en proyectos aprobados por las autoridades competentes.

Artículo 209. - Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado, se modificara la vía pública y el alineamiento oficial (línea de fábrica) quedara dentro de una zona construida, no se permitirá hacer obras que modifiquen la parte de construcción que sobresalga del alineamiento, excepto con la autorización especial de la Municipalidad.

Artículo 210. - Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial (línea de fábrica) o bien a las limitaciones establecidas, denominadas como retiros, establecidos en este Plan, deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble invasor, dentro del plazo que al efecto señale la Municipalidad.

En caso de que llegado este plazo no se hiciere tal demolición y liberación de espacios, la Municipalidad, efectuará la misma mediante un justificativo de planilla del departamento Operativo que realice la demolición y pasará relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que esta proceda coactivamente al cobro del costo que se haya originado, sin perjuicio de las sanciones que se haga acreedor quien cometa la violación.

Son responsables por la infracción a este artículo y como consecuencia del pago de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen, tanto el propietario, como el Director Técnico de la Obra y en caso de que estos sean varios, serán solidariamente responsables todos ellos.

Artículo 211. - La Municipalidad, negará la emisión de alineamientos o línea de fábrica a predios situados frente a vías públicas no autorizadas, pero establecidas solo de hecho, si no se ajustan a la planificación municipal o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

Artículo 212. - La vigencia de un alineamiento oficial o línea de fábrica, será indefinida, pero podrá ser modificada como consecuencia de nuevos proyectos, debidamente aprobados por los organismos competentes y con los instrumentos de planificación.

Artículo 213. - En los casos que se considere de utilidad pública, la Municipalidad, señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se denominarán servidumbres y quedarán libres de construcción, fijando al efecto la línea límite de la construcción, sin perjuicio de que estas áreas puedan ser destinadas a jardines,

estacionamientos privados o cualquier otro uso que no implique la edificación sobre ellas, conforme se indica en el presente PUGS.

CAPÍTULO IV ACCESIBILIDAD Y FACILIDAD DE EVACUACIÓN

Artículo 214. - Los corredores y pasillos que den salida a viviendas, oficinas, aulas, centros de trabajo, estacionamientos y otros similares, deberán aislarse de los locales circundantes por medio de muros y puertas a prueba de fuego.

Artículo 215. - Las escaleras y rampas de edificios que no sean unifamiliares, deberán construirse con materiales incombustibles. En edificios con altura superior a cinco niveles, las escaleras que no sean exteriores o abiertas, deberán aislarse de los pisos a los que sirvan por medio de vestíbulos con puertas que ajusten a lo dispuesto en el siguiente Artículo de este reglamento.

Artículo 216. - En las edificaciones no unifamiliares, las puertas de acceso a escaleras o a salidas generales, se construirán con materiales a prueba de fuego. En ningún caso su ancho libre será inferior a 0.90 m ni su altura menor de 2.00 m, estas puertas abatirán hacia afuera en el sentido de la circulación de salida, al abrirse no deberán obstruir las circulaciones ni los descansos de rampas o escaleras y deberán contar con un dispositivo automático para cerrarlas.

Artículo 217. - Las escaleras en cada nivel estarán ventiladas preferentemente a fachadas o a cubos de luz por medio de vanos cuya superficie no será menor del 10% de la planta del cubo de la escalera. Cuando las escaleras se encuentren en cubos cerrados, deberá construirse adosado a ellos un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de la escalera y que sobresalga del nivel de la azotea 1.5 m como mínimo, este ducto se calculará conforme a la siguiente función.

En donde: $A=(H*S) /200$

A: área en planta del ducto en metros cuadrados.

H: altura del edificio en metros.

S: área en planta del cubo de la escalera, en metros cuadrados.

En este caso, el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior, para evitar que funcione como chimenea; sin embargo, podrá comunicarse con la azotea por medio de una puerta que cierre herméticamente en forma automática y abra hacia afuera, la cual no tendrá cerradura de llave. La ventilación de estos cubos se hará por medio de extracción, cuya superficie no será menor del 5% ni mayor del 8% de la planta del cubo de la escalera.

Artículo 218. - Los cubos de elevadores y de montacargas estarán contruidos con materiales incombustibles.

Artículo 219. - Los ductos para instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a que tengan acceso. Las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego, y deberán cerrarse automáticamente.

Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuertas o persianas provistas de fusible y construidas en forma tal que cierren automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a los 60 grados centígrados.

Artículo 220. - Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán y ventilarán hacia el exterior. Sus compuertas o buzones deberán ser capaces de evitar el paso del fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego.

Los depósitos de basura, papel, trapos o ropa, roperías de hoteles, hospitales, etc., estarán protegidos por medio de aspersores de agua contra incendio de acción automática en caso de incendio, exceptuando los depósitos de sólidos, líquidos o gases combustibles, para cuyo caso la autoridad correspondiente determinará lo conducente.

TÍTULO V PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

Artículo 221. Locales habitables y no habitables. - Para efectos de este código, se consideran locales habitables los que se destinen a salas, comedores, salas de estar, dormitorios, estudio y oficinas; y no habitables, los destinados a cocinas, cuartos de baño, de lavar, planchar, despensas, reposterías, vestidores, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos y similares.

Artículo 222. Áreas de iluminación y ventilación en los locales habitables. - Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación natural por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior.

El área total de ventanas para iluminación será como mínimo el 15% del área del piso del local. El área total de ventanas, destinadas a ventilación será como mínimo el 5% de la superficie del piso del local, porcentaje incluido dentro del área de iluminación indicada.

Artículo 223. Casos especiales. - Serán considerados como casos especiales los siguientes:

a) Los locales destinados a oficinas que se encuentren ubicados entre un local habitable en el cual reciba directamente del exterior luz y aire y un corredor de circulación cubierto, se considerará convenientemente iluminado y ventilado siempre y cuando el local habitable cumpla con las áreas mínimas de ventanas para iluminación y ventilación exigidas en el artículo anterior; y,

b) Los comedores anexos a salas de estar que cumplan con lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 224. Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables. - Para los locales no habitables, no se considera indispensable la iluminación y ventilación natural, pudiendo realizarse de manera artificial o a través de otros locales, por lo que pueden ser ubicados al interior de la edificación, pero deberán cumplir con lo estipulado en estas normas, especialmente lo relacionado con dimensiones mínimas y con las relativas a la protección contra incendios.

Artículo 225. Iluminación y ventilación de locales bajo cubierta. - Los locales, sean o no habitables, cuyas ventanas queden ubicadas bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta, en no más de 3 m.

Ningún local, habitable o no habitable, podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

Artículo 226. Iluminación y ventilación de locales a través del área de servicio. - Únicamente los dormitorios de servicio con un área de 6.50 m²., y las cocinas, podrán ventilarse a través del área de servicio, bajo las siguientes condiciones:

a) Los dormitorios de servicio, cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual o menor que la altura útil de la habitación;

b) Las cocinas, cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual o menor que 3.00 m.

Artículo 227. Ventilación por medio de ductos. - No obstante, lo estipulado en los artículos anteriores, los locales destinados a: baños, cocinas con una superficie máxima de 6.00 m² y otras dependencias secundarias podrán ventilarse mediante ductos, cuya área no será inferior a 0.50 m², con un lado mínimo de 0.6 m., en edificaciones de hasta tres plantas. Para edificaciones de mayor número de plantas, la sección de los ductos se justificará a través de los cálculos respectivos.

La sección mínima indicada anteriormente podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica, debiendo justificarse la sección proyectada.

En el caso en el cual el ducto atraviese una cubierta plana accesible, deberá sobrepasar del nivel de esta, una altura de 1,80 m como mínimo.

Artículo 228. Edificación destinada a usos comerciales e industriales. - La ventilación de los locales en edificaciones para usos comerciales, podrá efectuarse por las vías públicas o particulares, pasajes y patios o bien por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será del 8% de la superficie de piso del local.

La ventilación de tales locales puede efectuarse también por medios mecánicos, los mismos que deberán funcionar ininterrumpidamente y satisfactoriamente durante las horas de trabajo.

Los locales comerciales que tengan accesos por pasillos cubiertos que no dispongan de ventilación directa al exterior, deberán ventilarse por ductos de sección mínima igual a 0.32 m² con un lado mínimo de 0.40 m., en edificaciones hasta de dos plantas. Cuando estos locales produzcan olores o emanaciones, como en el caso de la preparación y venta de alimentos, dicha ventilación se activará por medios mecánicos, durante las horas de trabajo.

En el caso de las edificaciones destinadas a la producción de bienes y servicios a nivel de manufactura o industria, la iluminación y ventilación de locales será motivo de cálculos y diseños específicos que responderán a las características del proceso productivo.

Artículo 229. Patios de iluminación y ventilación.- Los edificios deberán tener los patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establecen en esta sección, sin que dichos espacios, en su área mínima, puedan ser cubiertos parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras; salvo en edificaciones de hasta dos pisos que podrán ser cubiertos con materiales traslúcidos cuya estructura será exenta de la cubierta principal mínimo 50 cm, de tal manera que garantice la ventilación.

De igual manera se permitirá cubrir los patios destinados a la iluminación y ventilación con excepción de aquellos adyacentes a locales comerciales de uso público siempre que se los provea de ventilación adecuada, conforme a las disposiciones del presente código y que no afecten a locales habitables.

Artículo 230. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales habitables. - Todos los locales habitables podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 8.10 m² para el caso de edificaciones de dos plantas; de 10.8 m² para las construcciones de tres plantas y de 13.5 m². de superficie para el caso de edificios de más de tres plantas; ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3.0 m. Cuando se trate de patios cerrados en edificios de mayores alturas, la dimensión mínima de éstos, deberá ser por lo menos la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Artículo 231. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales no habitables. - Todo local no habitable podrá recibir aire y luz desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 5,40 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2 m., hasta una altura máxima de 3 plantas.

En edificios de mayores alturas, la dimensión mínima para los patios cerrados deberá ser igual a la quinta parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Artículo 232. Ampliaciones en patios de iluminación y ventilación. - En los patios de iluminación y ventilación no se permitirán ampliaciones de la edificación que afecte las dimensiones mínimas exigidas por estas normas.

Artículo 233. Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares. - Los claros de patio que no tuvieren forma rectangular deberán tener a cualquier altura su lado y superficies mínimos, según se trate de locales habitables o no habitables.

Artículo 234. Accesos a patios de iluminación y ventilación. - Cada patio o pozo destinado a la iluminación y ventilación debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

CAPÍTULO II DIMENSIONES DE LOCALES

Artículo 235. Altura de locales habitables. - La altura mínima de los locales habitables será de 2.40 m., entendiéndose por tal la distancia comprendida entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso.

Artículo 236. Altura de los locales habitables en sótanos. - Los sótanos habitables no podrán tener una altura inferior a la estipulada en el Artículo anterior.

La distancia vertical entre el nivel del terreno y el nivel inferior del dintel de las ventanas, medido en el centro de éstas, no será menor que la tercera parte de la altura del local.

Artículo 237. Profundidad los locales habitables. - La profundidad de cualquier pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de la luz y ventilación, no excederá del doble de la distancia vertical entre el nivel de piso y la cara inferior del dintel de dichas ventanas.

Sin embargo, se permitirá aumentar la profundidad de los locales de acuerdo a la siguiente proporción: Por cada 10% de aumento del área mínima de ventanas un aumento del 5% de la profundidad del local, hasta una profundidad máxima de 9.00m.

Artículo 238. Mezanines. - Un Mezanine puede ubicarse sobre un local siempre que se rija a las siguientes consideraciones:

- a) Cumpla con los requisitos de iluminación y ventilación que contempla este cuerpo normativo;
- b) Se construya de tal forma que no interfiera la ventilación e iluminación del espacio inferior;
- c) No se utilice como cocina;
- d) Su área no exceda en ningún caso, los 2/3 del área total correspondiente a la planta baja;
- e) Se mantenga en todo caso una integración visual con planta baja;
- f) La altura mínima será de 2.10 m.

Artículo 239. Baños. - los cuartos de baño deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- a) Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están complementados en el presente cuerpo normativo;
- b) Los baños no podrán comunicar directamente con comedores, reposterías ni cocinas;
- c) Dimensiones mínimas de baños:

1. Espacio mínimo entre la proyección de las piezas consecutivas = 0.10 m.
2. Espacio mínimo entre la proyección de las piezas y la pared lateral = 0.15 m.
3. Espacio mínimo entre la proyección de la pieza y la pared frontal = 0.65 m.

d) No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria;

e) La ducha deberá tener una superficie mínima de 0.64 m²., con un lado de dimensión mínima de 0.65 m. y será independiente de las demás piezas sanitarias.

CAPÍTULO III CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES

Artículo 240. Circulaciones. - Las “circulaciones” comprenden los corredores, pasillos, escaleras y rampas que permiten el desplazamiento horizontal o vertical, de los habitantes al interior de una edificación.

Las disposiciones generales relativas a cada uno de estos elementos a las que deberán sujetarse todas las edificaciones, se expresan en los artículos de esta sección. Además, cada tipo especial de edificación deberá satisfacer los requisitos establecidos al respecto en los capítulos correspondientes.

Artículo 241. Circulaciones horizontales. - Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- a) Todos los locales de un edificio deberán comunicarse con pasillos o corredores que conduzcan directamente a las escaleras o a las puertas de salida de la edificación;
- b) El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público, será de 1.20 m, excepto en interiores de viviendas unifamiliares o de oficinas, en donde podrán ser de 0.90m como mínimo;
- c) Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2.20m;
- d) Cuando los pasillos tengan escaleras, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas en el siguiente artículo.

Artículo 242. Escaleras. - Las escaleras de las edificaciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores;
- b) Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor a 25 m. de alguna de ellas;
- c) Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una sección mínima de 0.90 m.;
- d) En cualquier otro tipo de edificio, la sección mínima será de 1.20 m hasta una altura de 3 pisos, por cada piso adicional aumentarán 0,10 m de ancho por piso;
- e) En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una sección mínima igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio.;
- f) El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la sección reglamentaria de la escalera;

- g)** Sólo se permitirá escaleras compensadas y de caracol, para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficies menores de 130 m²;
- h)** La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de 28 cm y la contrahuella una altura máxima de 18 cm; salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0.30 m y la contrahuella no será mayor de 0.17 m.
- i)** Las escaleras contarán preferiblemente con 16 contrahuellas entre descansos, excepto las compensadas o de caracol.
- j)** En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas;
- k)** Las huellas se construirán siempre con materiales antideslizantes.

Artículo 243. Escaleras de seguridad. - Se consideran escaleras de seguridad a aquellas a prueba de fuego, dotadas de antecámara ventilada.

Los edificios que presenten alto riesgo, o cuando su altura así lo exija y en otros casos en que el Cuerpo de Bomberos o la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio, lo considere necesario, deberá plantearse escaleras de seguridad o de emergencia.

Las escaleras de seguridad, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a)** Las escaleras y cajas de escaleras deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con resistencia mínima de 2 horas contra el fuego;
- b)** Las puertas de elevadores no podrán abrir para la caja de escaleras, ni para la antecámara;
- c)** Deberá existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por 2 horas y con ventilación propia;
- d)** Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas de material incombustible y deberán tener cerradura hermética;
- e)** Las cajas de escaleras podrán tener aberturas interiores, solamente hacia la antecámara;
- f)** La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5 m de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas, debiendo estar protegida por techo de pared ciega, con resistencia al fuego de 2 horas como mínimo;
- g)** Las escaleras de seguridad tendrán iluminación natural con un área de 0.90 m² por piso como máximo y artificial conectada a baterías con una duración mínima de 2 horas;
- h)** La antecámara tendrá como mínimo un área de 1.80 m² y será de uso colectivo;
- i)** Las puertas de la antecámara y de la escalera, deberán abrir en el sentido de la circulación y nunca en contra de ella, serán herméticas y no dejarán pasar gases o humos y estarán fabricadas con material resistente al fuego mínimo por 2 horas;
- j)** Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.20 m de ancho y 2 m de altura;
- k)** Es obligatoria la construcción de escaleras de seguridad para todos los edificios que concentren gran cantidad de personas, edificios públicos y privados, hoteles, edificios de habitación, centros de reunión, hospitales, institucionales, educacionales, recreativos, culturales, sociales, administrativos, etc., que se desarrollen en altura y que superen los 4 pisos.

Artículo 244. Rampas. - Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a)** Tendrán una sección mínima igual a 1.20m.
- b)** La pendiente máxima será del 10%.

c) Los pisos serán antideslizantes.

Artículo 245. Pasamanos en las circulaciones. - Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, la altura mínima de ésta será de 85 cm y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos por elementos lisos.

En escaleras de emergencia el pasamano deberá estar construido con materiales resistentes al fuego.

CAPÍTULO IV CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES, ACCESOS Y SALIDAS

Artículo 246. Generalidades. - Todo vano que sirva de acceso, de salida de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las disposiciones de esta sección.

Artículo 247. Dimensiones mínimas. - El ancho mínimo de accesos y salidas, de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública, será de 1.20 m.

Para determinar el ancho total necesario, se considerará como norma, la relación de 1.20 m por cada 200 personas.

Se exceptúan de esta disposición, las puertas de acceso a viviendas unifamiliares a departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios y a las aulas de edificios destinados a la educación, las que podrán tener un ancho libre mínimo de 0.90 m.

Artículo 248. Accesos y salidas en locales de uso público. - Los accesos que en condiciones generales sirvan también de salida deberán permitir un rápido desalojo del local, considerándose como ancho libre mínimo de 1.80 m; para el cálculo del ancho total del acceso se regirá a la norma del artículo anterior.

Artículo 249. Salidas de emergencia. - Las edificaciones de uso colectivo con capacidad superior a 50 personas, como hoteles, hospitales, centros de reunión, sala de espectáculos deportivos y similares y los locales de ventas y centros comerciales de superficies mayores a 1000 m², deberán contar con salidas de emergencia, las mismas que se sujetarán a los siguientes requisitos:

- a) Deberán existir en cada nivel del establecimiento;
- b) Su número y dimensiones se regirán por las normas de este cuerpo normativo, de manera que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el rápido desalojo del local;
- c) Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con sección mínima igual a la suma de las circulaciones exclusivas que desemboquen en ellas; y,
- d) Deberán disponer de iluminación adecuada, aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general, y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio.

Artículo 250. Señalización. - Las salidas, incluidas las de emergencia de todos los locales afectados por el artículo anterior, deberán señalizarse mediante letreros claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan y estarán iluminados en forma permanente, aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general.

Las características de estos letreros deberán ser especificadas en el Reglamento contra incendios del Cuerpo de Bomberos de Gonzanamá.

Artículo 251. Puertas. - Las puertas de salida o de las salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, espectáculos deportivos, locales y centros comerciales, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Siempre serán habitables hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras;
- b) Se construirán con materiales que garanticen una resistencia al fuego de por lo menos 1 hora y deberán tener un cierre hermético que impida la contaminación de humo o gases. Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes;
- c) Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 m.; y,
- d) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

CAPÍTULO V NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN I EDIFICIOS PARA VIVIENDA

Artículo 252. Alcance. - Los siguientes artículos de este capítulo, a más de las normas generales pertinentes, afectarán a todos los edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

Artículo 253. Unidad de vivienda. - Para los efectos de estas normas, se considerará como prioridad de vivienda la que conste de por lo menos sala de estar, un dormitorio, cocina, cuarto de baño, y área de servicio.

Artículo 254. Dimensiones mínimas de locales. - se considerarán las siguientes dimensiones:

- a) **Locales habitables.** - Los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 6,5 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,5 metros libres.
- b) **Dormitorios exclusivos.** - Para el caso de la unidad mínima de vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio exclusivo con superficie mínima de 8.10 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m libres, provisto de closet anexo de superficie mínima de 0.72 m² y ancho no menor a 0.55 m libres.
- c) **Otros dormitorios con excepción del de servicio.** - dispondrán de closet anexo con superficie mínima de 0.54 m² y ancho no menor a 0.55 m libres o incrementarán su área mínima de 0.72 m².
- d) **Sala de estar.** - Tendrá una superficie mínima de 7.30 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.

e) Comedor. - Tendrá una superficie mínima 7.30 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.

f) Cocina. - Tendrá una superficie mínima 4.50 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 m, dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo en un ancho no menor a 0.55 m.

g) Baños. - El ancho mínimo de los baños será de 1.20 m, y una superficie útil de 2.50 m².

h) Área de servicio. - tendrá una superficie de 2.25 m², como mínimo, ninguna de cuyas dimensiones será menor a 1.50 m libres pudiendo anexarse espacialmente el área de cocina y dividida de ésta por medio de un muro o tabiquería de 1.50 m de altura.

j) Área de secado. - En toda vivienda se proveerá un área de secado de ropa anexa al área de servicio o fuera de ella y tendrá una superficie útil de 3 m². Ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 m.

Artículo 255. Servicios sanitarios de la vivienda. - Toda vivienda deberá incluir obligatoriamente los siguientes servicios sanitarios:

1. Cocina: fregadero con interceptor de grasas.

2. Baño: lavamanos, inodoro y ducha.

3. Lavadero de Ropa.

Artículo 256. Departamentos de un solo ambiente. - En los edificios colectivos de vivienda, se autorizará la construcción de vivienda de un solo ambiente cuando cumplan las siguientes características:

a) Un local destinado a la habitación que reúna todas las condiciones del local habitable con el máximo de mobiliario incorporado que incluya closet, según la norma del literal b, del Art. 253 y un área mínima de 10.5 m² libres, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.

b) Una pieza de baño completa, de acuerdo a las normas del presente cuerpo normativo. Cocineta con artefacto y mueble de cocina, lavaplatos y extractor natural o mecánico, tendrá un área mínima de 2.50 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 m libres y el mesón de trabajo tendrá un ancho mínimo de 0.55 m libres.

Artículo 257. Dimensiones de puertas. - Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos que deberán preverse para las hojas de las mismas:

a) Altura mínima: 2.00 m

b) Secciones Mínimas:

1. Acceso a vivienda o departamento: 1.00 m

2. Dormitorios, salas, comedores: 0.90 m

3. Cocinas y áreas de servicios: 0.85 m

4. Baños: 0.65 m

Artículo 258. Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamiento por unidad de vivienda estará de acuerdo a las siguientes relaciones:

a) Un puesto de estacionamiento por cada unidad de vivienda cuando estas sean de tipo unifamiliar, bifamiliar o conjuntos habitacionales;

- b) Un puesto de estacionamiento por cada dos unidades de vivienda, cuando estas sean tipo suite.
- c) Un puesto de estacionamiento de vivienda en programas que demuestren ser de interés social siempre que el área de la unidad de vivienda no exceda a 80 m²;
- d) Además de todo lo estipulado en este artículo las edificaciones para habitación, se sujetarán a las normas del presente cuerpo normativo en lo concerniente a edificios para estacionamientos.

Artículo 259. Normas para construir conjuntos y condominios habitacionales de interés social. - Todo conjunto habitacional o condominio de interés social se acogerán a las siguientes características de ocupación de suelo:

- a) Un estacionamiento por cada unidad de vivienda.
- b) Retiro frontal de 3.00 m;
- c) Retiro posterior de 3.00 m;
- d) Frente mínimo 6.00 m;
- e) Superficie mínima de lote 90.00 m²;
- f) En viviendas adosadas se determinará las dos fachadas principal y posterior;
- g) Los volados de planta alta a nivel de línea de fábrica se permitirá hasta un máximo de 1.00 m.;
- h) Las vías de ingreso en el caso de una sola vía, el ancho no debe ser menor de 5.00 m de calzada y 1.00 m de acera a cada lado.;
- i) Altura de edificación dos pisos;
- j) C.O.S. 60% (Coeficiente de Ocupación del suelo);
- k) C.U.S. 140% (Coeficiente de utilización del suelo);
- l) En Conjuntos Habitacionales de diez o más unidades habitacionales se determinará un área equivalente al 10% de la totalidad del terreno, para áreas de recreación familiar debidamente equipadas.

Artículo 260. - Los conjuntos habitacionales o condominios que no sean catalogados de interés social deberán acogerse a las características de ocupación de suelo establecidas en el PUGS para el sector en donde se implantarán los conjuntos habitacionales o condominios.

CAPÍTULO VI PREDIOS Y EDIFICIOS PARA ESTACIONAMIENTOS

Artículo 261. Alcance. - Todo tipo de edificación en que se destinare uno o más sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos deberá cumplir con las especificaciones del presente cuerpo normativo.

Artículo 262. Entradas y salidas. - Los estacionamientos públicos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) **Zona de transición.** - Las edificaciones que por su ubicación no estuviesen afectadas por retiros frontales a la vía pública o pasajes, deberán prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición no menor a 3.50 m de longitud, medidos desde la línea de fábrica

hasta el inicio de la rampa y se deberá garantizar la visibilidad del conductor del vehículo hacia la vía y a peatones;

b) Número de Carriles. - Los carriles para entradas o salidas de vehículos, serán de (2) dos cuando el estacionamiento albergue a más de 25 puestos.

c) Anchos mínimos de carriles. - Los estacionamientos deberán tener los carriles separados por una franja o bordillo de 15 cm. de base x 15 cm. de altura, perfectamente señalados con un ancho mínimo útil de 2.40 m, por carril y una banda independiente para peatones.

d) Señal de alarma luminosa. - Toda edificación que al interior del predio tuviere más de cuatro puestos de estacionamiento, deberá instalar a la salida de vehículos una señal de alarma luminosa y sonora. Esta será lo suficientemente visible para los peatones de manera tal que indique el instante de salida de los vehículos.

e) Uso de retiros. - Los retiros hacia la vía pública y pasajes no podrán ocuparse a nivel de planta baja con espacios de estacionamiento cubiertos ni rampas de entrada si salida de vehículos, permitiéndose la utilización de rampas en el retiro solamente en casos excepcionales, cuando la dimensión del terreno lo justifiquen y bajo autorización expresa de la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio.

Artículo 263. Áreas de espera para recepción y entrega de vehículos en estacionamientos públicos. - Los estacionamientos tendrán áreas de espera cubiertos para los usuarios, ubicadas a cada lado de los carriles referidos en el artículo anterior y deberán tener una longitud mínima de 6 m y un ancho no menor de 1.20 m. El piso terminado estará elevado 15 cm. sobre el nivel de tales carriles.

Artículo 264. Caseta de control. - En los estacionamientos habrá una caseta de control, junto al área de espera para el público, con una superficie mínima de 2 m².

Artículo 265. Altura libre mínima. - Las construcciones para estacionamientos tendrán una altura libre mínima de 2.20m.

Artículo 266. Dimensiones mínimas para puestos de estacionamiento. - Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamientos se regirán según la forma de colocación de los mismos, de acuerdo del siguiente cuadro y gráfico que se indican a continuación.

FIGURA 1.1-B.
AUTOS GRANDES

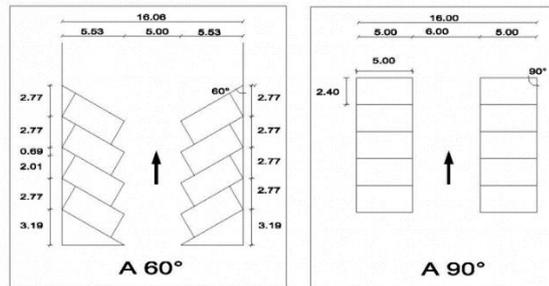
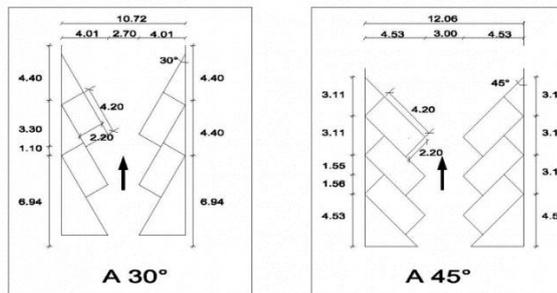


FIGURA 1.2.A.
AUTOS CHICOS



Artículo 267. Art. 288. Anchos mínimos de puestos de estacionamientos. - Según la ubicación de los puestos de estacionamiento con respecto a muros y otros elementos laterales, los anchos mínimos se regirán por el siguiente cuadro:

Lugar de emplazamiento para automóviles normales:

1. Abierto para todos los lados o contra un obstáculo 5.00 m x 2.40 m
2. Con pared en uno de los lados 5.00 m x 2.55 m.
3. Con pared de ambos lados (box) 5.00 m x 2.80 m.

Artículo 268. Colocación de vehículos en fila. - En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio y que dispongan de acomodador de vehículos podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

Artículo 269. Puestos con muros frontales. - Los puestos de estacionamientos contarán con topes de 15 cm. de alto, colocados a una distancia mínima de 1.20 m cuando existan antepechos o muros frontales.

Artículo 270. Protecciones. - Las rampas, fachadas, elementos estructurales y colindancias de los estacionamientos, deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

Artículo 271. Circulaciones para vehículos. - Los estacionamientos deberán tener sus circulaciones vehiculares independientes de las peatonales.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo de 3.00 m en las rectas y de 3.50 m en las curvas. Sin embargo, la pendiente podrá aumentarse hasta el 18%, en tramos cortos no mayores de 5 m de longitud. El radio de curvatura mínimo al eje de la rampa será de 7.50 m.

Artículo 272. Señalización. - Los estacionamientos tendrán la siguiente señalización, la cual deberá destacarse mediante el uso de pintura fluorescente de color amarillo y negro:

- a) Altura máxima permisible.
- b) Entradas y salidas de vehículos.
- c) Casetas de control.
- d) Sentido de circulaciones y rampas.
- e) Pasos peatonales.
- f) Divisiones entre puestos de estacionamiento.
- g) Columnas, muros de protección, bordillos y topes.
- h) Nivel, número de piso y número del puesto.

Artículo 273. Ventilación. - La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica:

- a) **Ventilación natural.** - El área mínima de vanos para ventilación natural será del 10% del área del piso correspondiente;
- b) **Ventilación mecánica.** - Cuando no se cumpla con la disposición anterior, la ventilación podrá ser mecánica para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos.

El proyecto de ventilación mecánica será sometido a aprobación, conjuntamente con los planos generales de la edificación.

Artículo 274. Servicios sanitarios. - Los estacionamientos públicos tendrán servicios sanitarios independientes para los empleados y para el público:

- a) Los servicios sanitarios para empleados estarán equipados como mínimo de: inodoro, lavamanos, urinario, vestuarios con ducha.
- b) Los servicios sanitarios para el público, serán para hombres y mujeres separadamente y el número de piezas sanitarias estarán de acuerdo a la siguiente relación: hasta los 100 puestos de estacionamiento, 2 inodoros, 2 lavamanos y 2 urinarios para hombres y 1 inodoro y 1 lavamanos para mujeres.

Sobre los 100 puestos de estacionamiento y por cada 200 en exceso se aumentará un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior. En caso de ser edificaciones de varios pisos se dotará de una batería por piso.

Artículo 275. Estacionamientos de servicio exclusivo que no sean de carácter público.
- Los estacionamientos de servicio privado, cumplirán con todas las normas señaladas en

esta sección, sin que sean obligatorias las relacionadas con carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos y casetas de control.

Artículo 276. Estacionamiento en terrenos baldíos. - Los estacionamientos que funcionen en terrenos baldíos, cumplirán con las normas básicas de esta sección que, según el caso, les sean aplicables y adicionalmente sus pisos deberán asegurar un conveniente drenaje y contar con una batería de servicios higiénicos para hombres y mujeres.

Artículo 277. Edificios de estacionamientos. - Las edificaciones con más de un piso cumplirán a más de todas las disposiciones de esta sección, con los siguientes requisitos:

- a) **Circulaciones:** serán independientes las circulaciones de vehículos de las peatonales;
- b) **Servicios sanitarios:** se preverán en cada planta de estacionamiento;
- c) **Escaleras:** cumplirán con los artículos referidos a las circulaciones en las construcciones;
- d) **Ascensores:** Deberán preverse en toda edificación con más de cuatro pisos y se sujetarán a las disposiciones referidas a elevadores;
- e) **Altura máxima de edificación con rampas:** las edificaciones no podrán exceder los 7 (siete) pisos cuando el sistema de circulación vehicular sea a través de rampas;
- f) **Casos especiales:** Los edificios que dispongan de otros sistemas de circulación vertical para vehículos, deberán demostrar a la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio la eficacia del sistema adoptado para su posterior aprobación.

Artículo 278. Protección contra incendios. - Los establecimientos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes contempladas en las normas de protección contra incendio.

CAPÍTULO VI EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN

Artículo 279. Alcance. - Los edificios que se construyan o destinen a la educación preprimaria, primaria, secundaria, y superior se sujetarán a las disposiciones de esta sección a más de las pertinentes del presente cuerpo normativa.

Artículo 280. Cambio de uso. - No se autorizará la apertura de ningún centro de educación en locales existentes sin los permisos Municipales correspondientes y Sanitarios previa inspección de dichos locales.

Artículo 281. Accesos. - Los edificios para educación tendrán por lo menos un acceso directo a la calle o espacio público de un ancho no menor a 10 m exclusivo para peatones.

Artículo 282. Locales en pisos bajos. - Los locales de estas edificaciones que albergan un número mayor a 100 alumnos y los destinados a jardines de infantes o primero y segundo grados estarán situados únicamente en la planta baja.

Artículo 283. Áreas mínimas de recreación. - Los patios cubiertos y los espacios libres destinados a recreación cumplirán con las siguientes áreas mínimas:

- a) Preprimaria 1.50 m2 por alumno;
- b) Primaria y secundaria 5.00 m2 por alumno y en ningún caso será menor a 200.00 m2.

Artículo 284. Patios de piso duro. - Los espacios de piso duro serán pavimentados, perfectamente drenados y con una pendiente máxima del 3% para evitar la acumulación de polvo, barro y estancamiento de aguas lluvias o de lavado.

Artículo 285. Servicios sanitarios. - Las edificaciones estarán equipadas con servicios sanitarios separados para el personal docente y administrativo, alumnado y personal de servicio.

Artículo 286. Servicios sanitarios para los alumnos. - Los servicios sanitarios para los alumnos estarán equipados de acuerdo a las siguientes relaciones:

- a) Un inodoro por cada 40 alumnos.
- b) Un urinario por cada 100 alumnos.
- c) Un inodoro por cada 30 alumnas.
- d) Un lavamanos por cada 2 inodoros o urinarios.
- e) Una ducha por cada 10 o fracción de 10 alumnos (as)
- f) Un bebedero higiénico por 100 alumnos (as).
- g) Los servicios sanitarios serán independientes con cada sexo.
- h) El diseño de la batería de servicios higiénicos deberá prever su uso por parte de personas discapacitadas.

Artículo 287. Altura de edificación. - Las edificaciones de educación, no podrán tener más de planta baja y tres pisos altos.

Artículo 288. Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión. - Todos los locales destinados a gimnasios, auditorios y afines, cumplirán con todo lo especificado en la sección referida a centros de reunión en el presente cuerpo normativo.

Artículo 289. Salas de clase especiales. - Las salas de clase y laboratorios, donde se almacenen, trabajen o se use fuego, se construirán con materiales resistentes al fuego, dispondrán con un sistema contra incendios y de suficientes puertas de escape para su fácil evacuación en casos de emergencia.

Artículo 290. Construcciones con materiales combustibles. - Las edificaciones que se construyan con materiales combustibles no podrán tener más de una planta baja y un piso alto.

Sus cielos rasos deberán revestirse con materiales incombustibles.

Artículo 291. Materiales inflamables. - Se prohíbe el almacenamiento de materiales inflamables excepto las cantidades aprobadas para el uso en laboratorio, enfermerías y afines, que deberán hacerlo en recipientes cerrados y en lo posible en locales separados de seguridad.

Artículo 292. Servicio médico. - Toda edificación estará equipada de un local destinado al servicio médico, de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesario.

Artículo 293. Locales destinados a la enseñanza. – Estos locales atenderán las siguientes disposiciones.

a) Aulas. - Los locales destinados para aulas o salas de clase deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:

1. Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso: 3.00 m libres.

b) Área mínimo por alumno:

1. Preprimaria: 1.00 m² por alumno;

2. Primaria y secundaria: 1.20 m² por alumno.

c) Capacidad máxima 40 alumnos

d) Distancia mínima entre pizarrón y la primera fila de pupitres: 1.60 metros libres.

e) Laboratorios, talleres y afines. - Para los locales destinados a laboratorios, talleres y afines, sus áreas y alturas mínimas estarán condicionadas al número de alumnos y equipamiento requerido; elementos que el proyectista justificará fehacientemente en el diseño.

Artículo 294. Iluminación. - Deberá disponerse de tal modo que los alumnos reciban luz natural por el costado izquierdo a todo lo largo del local. El área de ventanas no podrá ser menor al 30% del área de piso del local.

Si por condiciones climáticas, la iluminación natural es insuficiente se recurrirá al uso de iluminación artificial cuyas características se sujetarán a las respectivas normas de diseño. Esta misma disposición se observará en el caso de establecimientos de educación nocturnos.

Artículo 295. Ventilación. - Deberá asegurarse un sistema de ventilación cruzada. El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación preferentemente en la parte superior y se abrirá fácilmente para la renovación de aire.

Artículo 296. Soleamiento. - Los locales de enseñanza deberán tener la protección adecuada para evitar el soleamiento directo durante las horas críticas, además de una adecuada orientación respecto del sol de acuerdo al tipo de actividad.

Artículo 297. Visibilidad. - Los locales de clase deberán tener la forma y características tales que permitan a todos los alumnos tener la visibilidad adecuada del área dónde se imparta la enseñanza.

Artículo 298. Muros. - Las aristas de intersección entre muros deberán ser protegidas con materiales que atenúen los impactos. Los muros estarán pintados o revestidos con materiales lavables, a una altura mínima de 1.50m.

Artículo 299. Volumen de aire por alumno. - Los locales de enseñanza deberán proveer un volumen de aire no menor a 3.50 m³ por alumno.

Artículo 300. - Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 1.00 m para una hoja y de 1.40 m. para dos hojas. Se deberán abatir hacia los corredores.

Artículo 301. Elementos de madera. - Los elementos de madera accesibles a los alumnos, tendrán un perfecto acabado, de modo que sus partes no sean astillables.

Artículo 302. Escaleras. - Además de lo especificado sobre circulaciones en las construcciones en el presente cuerpo normativo, cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Sus tramos deben ser rectos, separados por descansos y provistos de pasamanos por sus dos lados.

b) El ancho mínimo útil será de 2 m libres hasta 360 alumnos y se incrementará en 0.60 m por cada 180 alumnos en exceso o fracción adicional, pero en ningún caso será mayor a 3.00 m. Cuando la cantidad de alumnos fuere superior se aumentará el número de escaleras según la proporción indicada.

c) El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.

d) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras cumplirán con lo dispuesto con las normas correspondientes.

e) Las escaleras a nivel de planta baja comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo.

f) Las puertas de salida cuando comuniquen con escaleras distarán de estas una longitud no menor al ancho útil del tramo de escaleras y abrirán hacia el exterior.

g) En los establecimientos nocturnos e internados, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independientes del alumbrado general.

h) Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.

i) Tendrán una huella no menor a 28 cm ni mayor de 34 cm y una contrahuella máxima de 16 cm. para escuelas primarias y de 17 cm para secundarias.

j) Ninguna puerta de acceso a un local podrá colocarse a más de 50 m de distancia de la escalera que le dé servicio.

k) Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendios.

Artículo 303. Pasillos. - El ancho de pasillos para salas de clase y dormitorios se calculará de acuerdo al inciso b) del artículo anterior, pero en ningún caso será menor a 2 m libres.

En el desarrollo de los pasillos no podrán colocarse escaleras.

Artículo 304. Aleros. - En caso de utilizar aleros de protección para ventanas de los locales de enseñanza estos serán de 0.90 m como mínimo.

Artículo 305. Distancias entre bloques. - Las distancias mínimas entre bloques, se regirán de acuerdo a la siguiente relación:

a) Para una sola planta: 3.00 m libres

b) A partir del primer piso alto, la distancia se incrementará en 1.50 m por cada piso adicional.

Artículo 306. Dormitorios en internados. - Además de las disposiciones de este artículo, cumplirán con todos los requisitos especificados para locales habitables en el presente cuerpo normativo:

- a) Superficie mínima por alumno: 5.00 m².
- b) Volumen de aire mínimo por alumno: 12 m³.
- c) Servicios sanitarios: se aplicará lo indicado en el Art. 285 de esta sección, con la siguiente variación:

- a. 1 inodoro y 1 urinario por cada 60 alumnos
- b. 2 inodoros por cada 70 alumnas.

Artículo 307. Servicio médico dental. - Todo internado con capacidad superior a 100 alumnos estará equipado con un local destinado a enfermería con dormitorio para enfermos y otro para servicio médico y dental con botiquín.

Artículo 308. Conserje. - La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en este cuerpo normativo en los artículos correspondientes.

Artículo 309. Radio de influencia. - La ubicación de los edificios, dependerá de los siguientes radios de influencia.

- a) Preprimaria 400 m
- b) Primaria: 800 m
- c) Secundaria: 1.600 m
- d) Escuelas Técnicas: 2.500 m

Artículo 310. Normativa Complementaria. - Todo lo no previsto en los artículos precedentes, se basará en el Acuerdo N° 0483-12 "Normas Técnicas y Estándares de Infraestructura Educativa", del Ministerio de Educación.

CAPÍTULO VIII ESTACIONES DE SERVICIO Y GASOLINERAS

Artículo 311. Alcance. - Los siguientes artículos de esta sección a más de los pertinentes del presente código afectarán a todas las edificaciones destinadas a estaciones de servicios, situadas tanto en la zona urbana como carreteras y autopistas.

Artículo 312. Condiciones del terreno en el área urbana como en el área de protección.

- Los terrenos situados en el área urbana consolidada, donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Frente mínimo del terreno: 25 m
2. Área mínima del terreno: 2000 m²

Artículo 313. Condiciones del terreno en el área de protección urbana. - Los terrenos situados con frente a carreteras y autopistas donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Con frente a carreteras:

1. Frente mínimo del terreno 50m
2. Fondo mínimo de los terrenos 70 m, medidos desde el eje de la vía.
3. Línea de fábrica: 30m

b) Observancia del derecho de vía:

1. Para carreteras: 25m, desde el eje de la vía más 5m de retiro de construcción.
2. Para autopista: 35m, desde el eje de la vía más 15m de retiro de construcción.

Artículo 314. Aprobación del sitio. - Para la aprobación del sitio donde se pretenda ubicar estaciones de servicio y gasolineras, deberán presentar a la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio una solicitud adjuntando los siguientes documentos y planos:

a) Copia de la escritura del terreno inscrito en el Registro de la Propiedad;

b) Plano topográfico del terreno en escala 1:100 con indicación de árboles y accidentes naturales existentes;

c) Plano de ubicación en escala 1:500 con indicación de calles, veredas postes de alumbrado público, árboles situado en las veredas, hidrantes, semáforos, paradas de autobuses y diagrama de circulación de vehículos;

d) Plano de ubicación en escala 1:100.000 con indicación de las distancias con respecto a otras estaciones de combustible y otros como centros asistenciales, religiosos, educacionales, mercados, cines o teatros; y, áreas residenciales.

Art. 335. Distancias mínimas de localización en el área urbana. - Las distancias especificadas en los siguientes incisos se medirán desde los puntos más cercanos de los linderos de los lotes respectivos:

a) Cien metros de estaciones o subestaciones eléctricas;

b) Cien metros a cualquier construcción o proyecto aprobado por el Municipio destinados a establecimientos educacionales, mercados, hospitales, iglesias y otros sitios de espectáculos públicos;

c) Quinientos metros hacia plantas de gas;

d) En vías de uno o de doble sentido de tráfico, mil metros entre estaciones de servicios o gasolineras en el área urbana consolidada. Esta regulación regirá fuera de los límites del área considerada como Centro Histórico;

e) En avenidas de veinte metros o más de ancho, mil metros entre estaciones de servicio de combustible;

f) Se prohíbe la instalación de estaciones de combustibles dentro del perímetro del Centro Histórico.

Artículo 315. Distancias mínimas de localización en el área de influencia urbana. - La construcción e instalación de estaciones de servicio de combustibles se sujetarán a la siguiente distancia mínima.

Mil metros entre ellas, sean que se hallen situadas en el mismo u opuesto lado de la vía. Esta distancia se medirá entre los vértices más cercanos de las islas de surtidores y sobre el mismo lado de la carretera.

Para aprobar el sitio para la implantación de estaciones de combustibles en el área de influencia urbana, por parte de la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio, los planos antes indicados deberán tener previamente el visto bueno de la Dirección Nacional de Hidrocarburos.

Artículo 316. Art. 337. Requisitos para aprobación de planos. - para la aprobación de planos se requiere:

- a) Certificado de aprobación del sitio, extendido por la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio, adjuntando todos los documentos y planos requeridos en los artículos anteriores; certificado de Uso de Suelo
- b) Certificados de autorización de la Dirección Nacional de Hidrocarburos para instalar la estación de servicio de combustible propuesta;
- c) Copia certificada de Petroecuador, sobre el compromiso de suministrar combustibles con el cupo respectivo;
- d) Visto bueno e informe favorable del Cuerpo de Bomberos;
- e) Planos de distribución con ubicación de accesos y salidas de vehículos, ubicación de islas de descargo, y tanques de combustibles, bocas de llenado, trampas de sedimentación, sistema de drenaje, zonas de protección de peatones y señalización;
- f) Los demás requisitos comunes para proyectos arquitectónicos.

Artículo 317. Ubicación de tanques. - No se permitirá la instalación de tanques bajo calzadas, retiros, ni en los subsuelos de edificios; los tanques no se ubicarán a menos de 3m, en proyección horizontal de una construcción.

Artículo 318. Distancias entre accesos y salidas. - Las distancias mínimas entre ejes de accesos y salidas para vehículos serán de quince metros en avenidas principales y de diez metros en avenidas o calles de doce metros de ancho.

Estas distancias se medirán sobre el borde interior de la acera.

Artículo 319. Anchos de acceso y salidas. - En el área urbana consolidada, los anchos de accesos y salidas no podrán ser menores a seis metros, medidos perpendicularmente al eje de los mismos.

Artículo 320. Ángulos de accesos y salidas. - El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor de cuarenta y cinco grados, ni menor de treinta grados. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera.

Artículo 321. Número de accesos y salidas. - Toda estación de servicio de combustibles, no podrá tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida. En todo el frente de estos establecimientos deberá construirse aceras de acuerdo al ancho y nivel fijado por la Jefatura de Regulación Urbana, Ornato y Patrimonio, a excepción del espacio destinado a ingreso y salida de vehículos, en cuya zona la acera tendrá la mitad de la altura prevista, con una pendiente máxima del 10% en los tramos de unión de ambas aceras.

El mantenimiento, tanto de entradas y salidas, como de las aceras estará a cargo exclusivo del propietario.

Artículo 322. Radio de giro mínimo. - El radio de giro dentro de las estaciones de servicio de combustibles será de catorce metros para vehículos de carga, autobuses; y de siete cincuenta metros para los demás vehículos.

Los establecimientos que no satisfagan el radio mínimo de giro de catorce metros, no podrán prestar servicios a vehículo de carga y autobuses y están obligados a colocar un aviso en sitio visible, en tal sentido.

Artículo 323. Alturas mínimas. - En caso de cubrir con losa u otro material, las zonas adyacentes a los surtidores o grupos de surtidores donde se detienen los carros para su servicio, las alturas mínimas serán:

- a) De dos metros cuarenta para automóviles o vehículos menores;
- b) De tres noventa metros para camiones, autobuses otros vehículos del mismo tipo.

Artículo 324. Materiales constructivos. - El tipo de materiales utilizables para la construcción de las estaciones de servicio de combustibles deberán ser de clase "resistentes y retardante al fuego y al calor.

Artículo 325. Distancias de visibilidad. - Las distancias de visibilidad en los accesos de las estaciones de servicio de combustibles, instaladas en las vías urbanas y carreteras tendrán como mínimo la distancia de frenado correspondiente a la velocidad directriz de la carretera cuyos valores se indican a continuación:

Velocidad Directriz Distancia de visibilidad	
Velocidad directriz (Km/h)	Distancia de velocidad (m)
15	12
20	20
25	25
30	30
35	38
40	45
45	52
50	60
60	75
70	90
80	110
90	135
100	155

Estas distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1,20 m; de altura mínima, ubicado fuera de la vía a tres metros del borde de la superficie de rodadura.

Artículo 326. Seguridad contra incendios. - Las estaciones de servicio de combustibles cumplirán con las normas contra incendio señaladas por el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 327. Servicios sanitarios. - Será obligatoria la instalación de los siguientes servicios sanitarios:

- a) Para el público:
 - 1. Un inodoro, un urinario y un lavamanos, para hombres.
 - 2. Un inodoro, un lavamanos para mujeres.

- b) Para empleados:
 - 1. Un inodoro, un urinario, un lavamanos y ducha con agua caliente y vestidores con canceles.

- c) Servicios Sanitarios para Discapacitados

Artículo 328. Servicios complementarios. - Además del equipamiento indicado en los artículos anteriores, las estaciones de combustibles, dispondrán de surtidores de agua, servicio de aire con medidor de presión y áreas de protección cubiertas para peatones.

CAPÍTULO IX EDIFICACIONES DE SALUD

Artículo 329. Alcance. - Para los efectos de este código, se considerarán edificaciones de salud, las destinadas a: Hospitales, centros médicos, clínicas privadas, centro de rehabilitación y otras de uso similar.

Artículo 330. Accesos. - Cuando se trate de edificaciones de asistencia hospitalaria, existirán accesos separados para los pacientes de consulta externa y público, para los de emergencia y para el personal y servicio en general.

Artículo 331. Estacionamientos. - Un estacionamiento por cada 2 camas para el público y un estacionamiento por cada 4 camas para el personal.

Artículo 332. Elevadores. - Sin perjuicio de lo dispuesto en la sección correspondiente a "Elevadores", se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Existirá un elevador de varios usos por cada 100 camas o fracción;
- b) Cuando la edificación tuviese a más de la planta baja, tres pisos altos se preverán por lo menos dos elevadores;
- c) Los elevadores o montacargas de abastecimiento tendrán uso exclusivo sin que puedan ser utilizados para transporte público.

Artículo 333. Art. 354. Altura Libre de los Locales. - Los locales destinados a antesalas, vestíbulo y salas de enfermos, tendrán una altura libre mínima de 3,00 m. entre el nivel de piso y cielo raso y los demás locales habitables cumplirán con las normas respectivas de este cuerpo normativo.

Para otros locales, su altura dependerá del equipo a instalarse, pero en ningún caso será menor a 2,40 m. libres.

Artículo 334. Rampas. - Las rampas para uso peatonal en ningún caso, tendrán un ancho inferior a 1,20 m; su pendiente máxima será del 10% y el tipo de piso antideslizante.

Artículo 335. Escaleras. - Existirá una escalera principal por cada 250 camas en total o por cada 40 camas por planta.

La contrahuella máxima será 0,16 m, y la huella mínima igual a 0,30 m. En las secciones de emergencia no se emplearán escaleras, sino únicamente rampas.

Artículo 336. Pasillos. - Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- a) En caso de pasillos interiores, éstos deben ser iluminados y ventilados por medio de ventanas separadas no menos de 25 m, con aislamiento acústico;
- b) El ancho de pasillos delante de ascensores tendrá como mínimo 3,60 m.;
- c) Pasillos de circulación general: mínimo 1,80 m. de ancho;
- d) Transferencia de pacientes, mínimo 3,60 m. de ancho;
- e) Espera de pacientes: mínimo 8 asientos por consultorio o 1,35 m². de espera por persona mínimo.

Artículo 337. Puertas. - Las puertas batirán hacia el exterior en el sentido de la circulación, sin obstruir corredores, descansos de escaleras o rampas y estarán provistas de dispositivos de cierre automático. Sus dimensiones mínimas son las siguientes:

- a) Baños: 0,90 m el ancho de la hoja;
- b) Consultorios y salas de hospitalización de uno a cinco camas: 0,90 m el ancho de la hoja;
- c) Salas de hospitalización con más de cinco camas: 1.30 m en dos hojas;
- d) Salas de partos, quirófanos, salas de labor, salas de recuperación: 1,40 m en dos hojas;
- e) Cocinas y otros servicios: 0,90 m en una hoja o 1,40 m en dos hojas, utilizables según el equipo que dispongan.

Artículo 338. Generador de emergencia. - Todas las edificaciones que alojen enfermos tendrán un sistema de emergencia, dispuesto de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa por un lapso mayor a 9 segundos.

Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación de emergencia independiente las señalará el Ministerio de Salud Pública a través de la Jefatura Provincial de Salud.

Artículo 339. Lavanderías. - Podrán localizarse dentro o fuera de la edificación. Las zonas de recepción y entrega de ropa deben ser totalmente separadas, así como también las circulaciones de abastecimiento de ropa limpia y retorno de ropa sucia. El área mínima se calculará a razón de 1,20 m² por cama.

Los muros serán impermeabilizados y con materiales de fácil limpieza, hasta una altura no menor a 2,10 m. y sus pisos serán antideslizantes.

Artículo 340. Cocinas. - Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- a) El área mínima de cocina para edificaciones de salud se calculará a razón de 0,50 m². por cama;
- b) Las paredes y tabiques de división interior de las instalaciones empleadas para el servicio de cocina, deben ser lisas, de colores claros y lavables, se recomienda que sean enchapadas en azulejo hasta una altura de 2.00 m.
- c) La longitud de las mesas para entrega y recepción de vajilla de la máquina lavadora, variará de acuerdo al tamaño de la unidad, pero se recomienda destinar un 60% para platos sucios y un 40% para platos limpios;
- d) Los equipos pesados de tipo estacionario tales como hornos, lavadores y otros, deberán montarse sobre una base metálica o de mampostería de por lo menos 0,15 m de altura.

Artículo 341. Esterilización. - El área mínima se calculará a razón de 0,90 m² por cama. Es un área restringida donde la ventilación directa no es la conveniente sino la extracción de aire; además, es necesario utilizar autoclave de carga anterior y descarga posterior.

Se exige diferenciar la entrega de paquetes esterilizados, para hospitalización, centro quirúrgico y obstétrico. La recepción de paquetes a esterilizarse puede ser combinada.

Artículo 342. Salas de enfermos. - La capacidad máxima por sala, debe ser de 6 camas para adultos; y, para niños un máximo de 8 camas. El 10% de total de camas será para aislamiento y en pediatría será el 20%.

El área mínima de iluminación será del 15% del área del piso del local. El área mínima de ventilación será el 5% de superficie de local, esta área se considera incluida en la iluminación.

Se excluyen de las normas anteriores áreas específicas que por condiciones de asepsia no se recomienda su contacto con el exterior o por motivos de funcionalidad como el caso de cámaras oscuras, etc.

Las salas de aislamiento tanto para infecto contagiosos como para quemados, deberán tener una antecámara o filtro previo con un lavabo y ropa estéril con capacidad máxima de 1 a 2 camas con baño privado y un área mínima de 10,00 m² en el primer caso y 6,00 m² en el segundo.

Las puertas de ingreso deben ser suficientemente amplias para el paso de camillas. Su ancho mínimo será de 0,90 m. cuando se trata de puertas de una hoja, siendo más aconsejable puertas de dos hojas, con un ancho mínimo de 1,40 m en total.

En las salas de pediatría por cada 8 cunas existirá un lavabo pediátrico y un área de trabajo de mínimo 1,50 m² que permita el cambio de ropa del niño. Se debe diferenciar las áreas de lactantes, escolares y preescolares.

Artículo 343. Sala de operaciones y curaciones, centro quirúrgico y centro obstétrico. - Estas áreas son asépticas, deben disponer de un sistema de climatización, por cada quirófano deben existir dos lavabos quirúrgicos.

Por cada dos quirófanos, un apoyo (sub-esterilización). Se requiere un quirófano por cada 50 camas.

Dependiendo de la clase de servicios que se vaya a dar se requerirá de quirófanos de traumatología, con apoyo de yesos, otorrinolaringología, y oftalmología con microscopios especiales.

El área mínima para quirófano será de 30,00 m². El área mínima para sala de partos 20,00 m².

Todas las esquinas deben ser redondeadas, las paredes cubiertas de azulejo o de otro material fácilmente lavable.

La altura de piso a cielo raso será de 3,00 m., como mínimo.

Igualmente, el cielo raso debe ser liso y fácilmente higienizable, no debe tener ventanas, sino un sistema de extracción de aire y climatización. Debe tener dos camillas en recuperación por cada sala de parto o quirófano, con una toma de oxígeno o vacío por cada camilla.

El diseño de estos centros obstétricos y quirúrgicos debe limitar el libre ingreso, pues son zonas asépticas.

El personal deberá entrar siempre a través de los vestidores de personal a manera de filtros y los pacientes a través de la zona de transferencia.

1. **Curaciones.** En las salas de curaciones, tanto en emergencia como en consulta externa serán tratadas igual que los consultorios médicos y con recubrimientos higienizables.
2. **Anatomía patológica.** También deberán ser fácilmente higienizables con recubrimiento de azulejos hasta el cielo raso y un área mínima de 20,00 m².

Artículo 344. Servicios sanitarios. - En las salas de hospitalización se considera un baño completo por cada 6 camas, pudiendo diseñarse como baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado

En las salas de aislamiento se preverá un baño completo por habitación.

En las esperas de público, se considerará un inodoro por cada 25 personas, un lavabo por cada 40 personas y un urinario por cada 40 personas.

Los vestidores de personal, constarán de por lo menos 2 ambientes, un local para los servicios sanitarios y otro para casilleros.

Se deberá diferenciar el área de duchas de la de inodoros y lavabos, considerando una ducha por cada 20 casilleros, un inodoro por cada 20 casilleros, 1 lavabo y 1 urinario por cada 10 casilleros.

Las duchas de mujeres requieren divisiones y espacios para tocador común.

En cada sala de hospitalización debe colocarse un lavabo, lo mismo que en cada antecámara.

Artículo 345. Revestimientos. - Se debe utilizar materiales fácilmente higienizables y pisos antideslizantes.

Artículo 346. Prevenciones contra riesgos. - A más de lo estipulado por las normas de protección contra incendios, se cumplirán con los siguientes requisitos:

- a) Los muros que delimitan los cuartos de máquinas serán de hormigón armado con un mínimo de 0,10 m de espesor y sin perforaciones, para evitar la propagación del fuego a otros locales. Las puertas serán de material resistente al fuego y herméticas;
- b) Las alarmas de incendio deben existir a razón de dos por piso mínimo, al igual que extintores localizados cerca a la estación de enfermería;
- c) El gabinete con equipo para apagar incendios será de mínimo 1 por cada 30 camas;
- d) En caso de incendio o cualquier otro desastre, no se considerarán como medio de escape ascensores u otros medios de evacuación mecánica o eléctrica, debiendo hacerlo en lo posible por escapes de emergencia.
- e) Cuando la instalación es de una sola planta, se permite escapar por puertas que den a las terrazas y los terrenos del hospital. Para edificios de varias plantas los medios de escapes deben estar ubicados en los extremos y en el centro del edificio; y,
- f) Medidas de prevención para el almacenamiento y manejo de elementos radioactivos.

Artículo 347. Normativa Complementaria. – Todo lo no previsto en los artículos precedentes, se basará en el Acuerdo 00001484: “Reglamento de Aplicación para el proceso de licenciamiento en los establecimientos del primer nivel de atención del sistema nacional de salud” emitido por el Ministerio de Salud Pública con fecha 24 de julio del 2012.

CAPÍTULO X EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO

Artículo 348. Alcance. - Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta sección, cumplirán todas las disposiciones especificadas en la sección correspondiente a “centros de reunión”, del presente cuerpo normativo que les sean aplicables.

Artículo 349. Área de la sala. - El área de la sala de estos locales se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Artículo 350. Volumen de aire. - El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2,50 m³. de aire por asistente.

Artículo 351. Altura libre mínima. - La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel de piso al cielo raso, no será menor a 3,00 m. libres.

Artículo 352. Locales Anexos. - Todos los locales anexos a la sala, tales como: habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza y otros afines, cumplirán con todas las disposiciones del presente cuerpo normativo que les sean aplicables.

Artículo 353. Estacionamientos. - Los locales destinados al culto, tendrán un área de estacionamientos con una capacidad equivalente a un puesto por cada 20 asistentes.

CAPÍTULO XI EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Artículo 354. Alcance. - Para efectos del presente cuerpo normativo se considerarán edificios para espectáculos deportivos todos aquellos que se destinen a estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos y otros de uso semejante y cumplirán con todas las disposiciones de este capítulo.

Artículo 355. Graderíos. - Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima será de 0,45 m.
- b) La profundidad mínima será de 0,70
- c) Cuando se utilicen butacas sobre las gradas, sus condiciones se ajustarán a lo establecido en el artículo correspondiente de la sección referida a “centros de reunión”, del presente cuerpo normativo.
- d) Cuando los graderíos fueren cubiertos, la altura libre de piso a techo en la grada más alta no será menor a 3,00 m.
- e) El ancho mínimo por espectador será de 0,45 m.
- f) Debe garantizarse un perfecto drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con pendientes no menores al 2%.
- g) Desde cualquier punto del graderío deberá existir una perfecta visibilidad para los espectadores, de acuerdo a lo dispuesto en la sección referida a “visibilidad en espectáculos” del presente cuerpo normativo.

Artículo 356. Circulaciones en el graderío. - Cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Cada 9,00 m de desarrollo horizontal del graderío, como máximo, existirá una escalera con una sección no menor de 0,90 m.
- b) Se colocarán pasillos paralelos a los graderíos cada diez filas como máximo y su sección no será menor que la suma de las secciones reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas contiguas.

Artículo 357. Salidas. - Las bocas de salida de los graderíos, tendrán un ancho libre mínimo igual a la suma de los anchos de las circulaciones paralelas a los graderíos, que desemboquen en ellos; y, las puertas abrirán hacia el exterior, en toda la extensión de la boca.

Se prohíbe la colocación de cualquier objeto que obstaculice el libre desalojo de los espectadores.

Artículo 358. Servicios sanitarios. - Se sujetarán a las siguientes especificaciones:

- a) Los servicios sanitarios serán independientes para ambos sexos y se diseñarán de tal modo que ningún mueble o pieza sanitaria sea visible desde el exterior aun cuando estuviese la puerta abierta.

b) Se considerará por cada 450 espectadores o fracción, un inodoro, tres urinarios y dos lavabos.

Artículo 359. Clubes deportivos o sociales. - Los campos deportivos, centros de reuniones, piscinas y otros similares que reciban espectadores y formen parte de clubes, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta sección y con las demás de este cuerpo normativo que fueren pertinente.

Artículo 360. Estacionamientos. - Las áreas de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se sujetarán a la siguiente norma: 1 estacionamiento por 50 asistentes.

CAPÍTULO XII EDIFICIOS PARA INDUSTRIA y ESTACION DE BOMBEROS

Artículo 361. Estacionamientos. - Las áreas de estacionamientos para uso industrial se sujetarán a la siguiente norma: 1 estacionamiento por cada 100 m², de área construida.

Artículo 362. Prevención contra incendios. - Los edificios que se construyan para los establecimientos industriales de alto riesgo estarán rodeados por muros cortafuegos.

Se podrá destinar a locales habitacionales la planta superior a la ocupada por actividades productivas secundarias, solamente en el caso de manufacturas o pequeñas industrias y previa la aprobación de la evaluación de impacto ambiental respectiva. En estos casos el suelo intermedio de dichos locales debe ser de material contra incendio y las puertas de acceso y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales.

Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas por el Cuerpo de Bomberos, para prevención de incendios y para seguridad industrial por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Las salas de trabajo en que se ejecute faenas de riesgo, no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistema especiales eliminen el peligro, igualmente no podrán tener sus puertas o ventanas a menos de 10 m, de distancia de una salida hacia el exterior del edificio.

Artículo 363. Servicios sanitarios. - Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Habrá mínimo un inodoro y lavado para cada sexo. Se deberá instalar un inodoro, lavado, urinario y ducha para cada 60 obreros y un inodoro, ducha y lavabo por cada 40 obreras.

Artículo 364. Primeros auxilios. - Los edificios industriales que empleen a un número superior a 25 obreros, deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada y una sala cuna cuando empleen personal femenino superior a 30 obreras.

Artículo 365. Chimeneas. - Las industrias que requieran de la instalación de chimeneas, estas deberán superar en altura por lo menos al 30% de la altura promedio de los edificios existentes en el área aledaña o en otros casos un mínimo de 15 m de altura.

En todo caso dicha altura se determinará como parte de los procesos de evaluación de impacto ambiental o en su defecto de la auditoría ambiental a la que se someta el uso industrial, los cuales también considerarán la emisión de gases peligrosos o altamente contaminantes y la correspondiente instalación de filtros o sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su salida a la atmósfera.

Artículo 366. Requisitos complementarios y prohibiciones. - serán:

a) Los proyectos de edificaciones destinados a industrias incluirán las soluciones técnicas previstas y aprobadas para evitar contaminación con residuos sólidos, líquidos, gases y otros, peligro, ruido, vibración, trepidación y otros problemas que podrían afectar el medio ambiente o el equilibrio ecológico y sin cuya solución o implementación de sistemas, no podrán iniciar o continuar con su funcionamiento;

b) Ningún establecimiento industrial, podrá establecer faenas en subterráneos o pisos bajos en el nivel de las calles;

c) Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica no inferior a 10 m³ por obrero, salvo que se establezca una renovación adecuada del aire por medios mecánicos;

d) Los locales industriales deberán instalar sistemas que permitan interiormente tener una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos, o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior;

e) Los pavimentos de locales en que se manipulen sustancias orgánicas, deben ser impermeables y fácilmente lavables;

f) Los locales de trabajo deben tener puertas de salida que abran hacia el exterior en número suficiente para permitir su fácil evacuación;

g) Las fábricas de productos alimenticios, tendrán sus muros hasta una altura no menor de 1.80 m y el pavimento de sus suelos construidos con material impermeable, unido y sin grietas, de fácil lavado. Las paredes tratadas igualmente con material impermeable, preferentemente sin juntas, de fácil lavado y de colores claros;

h) Los estacionamientos industriales que ocupen más de 2 pisos tendrán sus escaleras construidas contra incendios y en número suficiente para que no produzcan recorridos mayores de 40 m para llegar a una de ellas;

i) El almacenamiento de productos inflamables o fácilmente combustibles debe efectuarse en locales independientes con todas las previsiones para evitar incendios y en puntos alejados de las escaleras y puertas principales de salida;

j) Las industrias que por su mismo carácter requieran maniobrar vehículos pesados, deberán plantear un área suficiente al interior del lote, sin afectar el normal funcionamiento de las vías públicas;

k) Las industrias de materiales de construcción y plantas de hormigón que trabajen con áridos, deberán transportarlos humedecidos y cubiertos con una carpa, igualmente el trabajo con ellos será en base a un humedecimiento permanente para evitar contaminación, debiendo además tomar ciertas medidas como la instalación de filtros, vallas de vegetación, control máximo de nivel en el llenado de materiales en volquetes u otros vehículos para evitar el desbordamiento en las vías públicas;

l) La industria contaminante existente o futura, no podrá desalojar sus residuos sólidos, líquidos, gaseosos y similares directamente a sistema de alcantarillado o a la atmósfera sin antes haberlos sometido a un tratamiento técnico, pudiendo la Municipalidad suspender el funcionamiento de la planta si no se cumple con esta disposición;

m) Las fundaciones o cimentación de maquinarias que produzcan vibraciones, deberán construirse aisladas, de tal manera que se evite la transmisión de las vibraciones al edificio o construcciones vecinas;

n) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico a la misma y a tratar con vegetación su entorno, sobre todo cuando se encuentren aledañas a otras actividades urbanas de manera de lograr un espacio de transición entre ellas;

o) Las instalaciones eléctricas se sujetarán a las normas que para el efecto disponga la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - La presente ordenanza podrá ser reformada total o parcialmente cuando así lo solicite la mayoría absoluta de los miembros del Concejo Cantonal y cuando las necesidades así lo ameriten la misma que será aprobada por el Concejo.

SEGUNDA. - Para la aplicación de la presente ordenanza, se regirá al Diagnóstico, Propuesta y Modelo de Gestión con los componentes y anexos, así como al Plan de Uso y Gestión del Suelo según correspondan a cada título.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Todos los proyectos y obras que se encuentran ejecutando en virtud del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO vigente a la presente fecha se culminarán de conformidad a este.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. - Quedan derogadas todas las normas anteriores que se opongan total o parcialmente a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal y Página Web Institucional.

SEGUNDA. - La presente ordenanza, está integrada con el carácter de obligatoriedad, por los documentos y planos de los PDOT Y PUGS, que le corresponden, conformando un solo instrumento legal.

Es dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gonzanamá, a los veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinte.

f.) Ing. Norman Omar Espinoza Luna,
Alcalde del Cantón Gonzanamá.

Ab. Yolanda Maza Chamba
Secretaria General del GADMG

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Que la presente, “*Ordenanza que contiene la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDYOT) y Elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Gonzanamá*”; fue discutida y aprobada por los Señores Concejales en su primer y segundo debate en sesiones ordinarias de Concejo, de fecha dieciocho y veinticinco de noviembre del año dos mil veinte respectivamente; es todo cuanto puedo certificar remitiéndome a las actas correspondientes.

Gozanamá, 25 de noviembre de 2020.

f.) Ab. Yolanda Maza Chamba.
Secretaria General del Concejo Municipal de Gonzanamá.

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE GONZANAMÁ.- A los veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinte. Al tenor de lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito en tres ejemplares al Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzanamá para su sanción, la “*Ordenanza que contiene la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDYOT) y Elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Gonzanamá*”;

f.) Ab. Yolanda Maza Chamba
Secretaria General del Concejo Municipal de Gonzanamá.

En la ciudad de Gonzanamá, veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinte., habiendo recibido en tres ejemplares de la, *“Ordenanza que contiene la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDYOT) y Elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Gonzanamá”*; suscritos por la señora Secretaria General, al tenor del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, observando que se ha cumplido el trámite legal, SANCIONO la presente Ordenanza y dispongo su promulgación.-

Gozanamá, 25 de noviembre de 2020

f.) Ing. Norman Omar Espinoza Luna,
Alcalde del Cantón Gonzanamá.

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, Ing. Norman Omar Espinoza Luna, Alcalde del Cantón Gonzanamá, a los veinticinco días del mes de noviembre del año dos mil veinte.

CERTIFICO.

f.) Ab. Yolanda Maza Chamba
Secretaria General del Concejo Municipal de Gonzanamá.