

14. Propuesta de Ordenanza



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República, en el Art. 264, señala entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial; ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

El artículo 11 de la Ley orgánica de uso y gestión del suelo, determina que las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de los Gobiernos

Autónomos Descentralizados Municipales, racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.

El territorio sobre el que se implementará la presente ordenanza, corresponde a Putumayo, uno de los cantones de la provincia de Sucumbíos, que limita con las vecinas repúblicas de Colombia y Perú.

Es preciso destacar la diversidad cultural del cantón, en el que conviven los pueblos originarios de las nacionalidades Kichwas y Sionas, así como pueblos afrodescendientes y mestizos, en una población total proyectada al año 2017, de 14.188 habitantes, de los cuales el 57% viven en el sector rural.

El territorio cantonal forma parte del Bosque Tropical Húmedo, uno de los ecosistemas más biodiversos del planeta. Para ejemplificar lo indicado, baste recordar que la Reserva de Producción Faunística Cuyabeno, posee más de 550 especies de aves: 60 especies de orquídeas; 350 especies de peces; y, un estimado de 12000 las especies de plantas encontradas dentro de la reserva. Además del Cuyabeno, dentro del cantón se encuentra el Bosque Protector Triángulo de Cuembí, declarado como tal en el año 2010. En conjunto las áreas protegidas, incluyendo el Patrimonio Forestal del Estado, cubren el 80% del territorio cantonal. Cabe destacar, sin embargo, que el Bosque Tropical Amazónico, constituye un ecosistema sumamente frágil y la enorme biodiversidad de Putumayo, depende completamente de la existencia de la cobertura vegetal natural.

Las comunidades indígenas amazónicas, particularmente los pueblos Kichwas y Sionas, en forma milenaria desarrollaron formas de convivencia armónica con la naturaleza. A través de un profundo conocimiento de su flora y fauna, desarrollaron una organización social y una cultura, que les permitió el aprovechamiento sostenible de los recursos del bosque.

Sin embargo, la convivencia armónica de los pueblos originarios con el bosque tropical se alteró significativamente por la explotación del caucho a partir de mediados del siglo XIX y que se prolongó hasta la segunda mitad del siglo XX. La exploración y explotación petrolera, desde los inicios de la década de los años setenta, rompe definitivamente el equilibrio ser humano-naturaleza e instala un proceso de colonización y crecimiento demográfico, que en la actualidad requiere una planificación del desarrollo y un ordenamiento territorial que le brinden sustentabilidad.

A la diversidad humana y biodiversidad natural, debe agregarse la riqueza del subsuelo. Para evidenciarlo, es necesario considerar que la gran mayoría del territorio cantonal está comprendido dentro de los bloques petroleros 58 (Cuyabeno-Tipishca) y 59 (Vinita); dentro de los que existen seis campos petroleros:





Víctor Hugo Ruales, Singüé, Cuyabeno-Sansahuari, Vinita 1 y 2, Blanca, Tipishca-Huayco.

A diferencia de las comunidades indígenas, cuyos asentamientos se ubican a lo largo de los ríos que son su principal vía de comunicación y transporte, los asentamientos humanos de los colonos siguen las carreteras abiertas por las empresas petroleras y se constituyen en centros de provisión de servicios y particularmente de fuerza de trabajo. Atraídos por el trabajo, los colonos van con sus familias y puesto que su procedencia es predominantemente rural, simultáneamente se dedican a actividades agropecuarias, para lo cual inicialmente tomaron terrenos baldíos y en la actualidad los adquieren a través de procesos de compra-venta. De esta manera, se ha configurado una problemática marcada por: asentamientos humanos dispersos, poca inversión para mejorar los servicios sociales, deficiente sistema de manejo de residuos sólidos y aguas residuales, asentamientos humanos en situaciones de riesgos.

Por lo que la población tiene dificultad de acceso a servicios sociales, en parte por lo disperso de los asentamientos humanos; pero también son escasos los espacios públicos de carácter lúdico y recreativo para la población; los servicios de salud y educación son de escasa calidad; lo que se agrava pues no existe una agenda conjunta (público-privada) que permita fortalecer el tejido social. A lo señalado debe agregarse que existen un déficit en la gestión de redes las de vialidad y transporte, particularmente en lo que se refiere al transporte fluvial que es extremadamente oneroso para la población. Además, la cobertura del servicio de provisión de energía eléctrica también es deficiente.

Por la motivación expresada, al Gobierno Municipal del Cantón Putumayo le corresponde dictaminar las políticas y estrategias que viabilicen el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable para todos sus habitantes; a través de la gestión coordinada de todas las instituciones con competencias dentro del territorio cantonal.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUTUMAYO
CONSIDERANDO:**

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

Que, de acuerdo a los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República, los gobiernos municipales tendrán, entre otras competencias exclusivas, la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 276, numeral 6 establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo 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, según el artículo 313 de la Constitución de la República del Ecuador, el Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos, de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental, precaución, prevención y eficiencia... Se consideran sectores estratégicos la energía en todas sus formas, las telecomunicaciones, los recursos naturales no renovables, el transporte y la refinación de hidrocarburos, la biodiversidad y el patrimonio genético, el espectro radioeléctrico, el agua, y los demás que determine la ley.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 409, dispone la conservación del suelo como un tema de interés público y prioridad nacional, en especial su capa fértil y la obligación de establecer 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, conforme dispone el artículo 3, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); la planificación y el ordenamiento territorial deben basarse en los principios de Coordinación y Corresponsabilidad, entendidos como "como la responsabilidad compartida que tienen todos los niveles de gobierno 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". Así mismo en el literal e) de la Ley ibídem define el Principio de Complementariedad "como la obligación compartida que tienen los gobiernos autónomos descentralizados 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".

4

Que, el artículo 11, numeral tercero de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), establece que los GAD municipales y metropolitanos: clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural, definirán el uso y la gestión del suelo, 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.

Que, el artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA), conceptúa a la tierra rural como 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. Se exceptúan las áreas reservadas de seguridad, las del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de protección y conservación hídrica, bosques protectores públicos, privados y comunitarios, patrimonio forestal del Estado y las demás reconocidas o declaradas por la Autoridad Ambiental Nacional.

Que, mediante decreto ejecutivo N° 505 publicado el 28 de enero de 1999 se fusionó el Instituto Ecuatoriano Forestal y de Áreas Naturales y Vida Silvestre





(INEFAN) al Ministerio del Ambiente, y que, la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Participación Ciudadana expresa que las facultades del INEFAN serán ejercidas y cumplidas por el Ministerio del Ambiente estableciéndose así que la administración del patrimonio forestal del Estado estará a cargo del Ministerio del Ambiente, a cuyo efecto, en el respectivo reglamento se darán las normas para la ordenación, conservación, manejo y aprovechamiento de los recursos forestales, y los demás que se estime necesarios.

Que, el artículo 25 de la Ley de minería, prohíbe la actividad extractiva de recursos no renovables en áreas protegidas; sin embargo, excepcionalmente dichos recursos se podrán explotar a petición fundamentada de la Presidencia de la República, y previa declaratoria de interés nacional por parte de la Asamblea Nacional, de conformidad a lo determinado en el artículo 407 de la Constitución de la República del Ecuador.

Que, la ocupación y el uso desordenado del suelo ocasionan afectaciones negativas al patrimonio natural y cultural; pero sobre todo limita el derecho de la población a un hábitat seguro y saludable, por lo que se requieren respuestas inmediatas de las autoridades municipales, basadas en las competencias exclusivas que la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los Municipios.

El Gobierno Municipal del Cantón Putumayo en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades previstas en los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 11, numeral tercero de la LOOTUGS;

5

EXPIDE:

**ORDENANZA PARA REGULAR EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN
PUTUMAYO
CAPÍTULO I
DEL OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Art. 1.- Del objeto de la ordenanza.- La presente ordenanza cantonal tiene como objeto establecer las políticas y estrategias que viabilicen el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable para todos sus habitantes; a través de la gestión coordinada de todas las instituciones que tienen competencias dentro del territorio cantonal.

Art. 2.- Ámbito de Aplicación.- Las disposiciones de la presente ordenanza, se aplicarán por:

1. El ámbito territorial.- Su alcance comprende toda la jurisdicción del cantón Putumayo, incluyendo la parroquia urbana: Puerto El Carmen; las parroquias rurales:

Palma Roja, Puerto Rodríguez, Santa Elena, Puerto Bolívar y Sansahuari; y, las que se crearen en el futuro.

2. El ámbito de competencias.- Se centra en las siguientes competencias exclusivas:





- a) Ejercer la regulación y el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- b) Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras, y
- c) Preservar, mantener y difundir el patrimonio natural y cultural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.

3. El ámbito de sus funciones.- Que posibilita establecer la legislación y normatividad cantonal orientada a promover el desarrollo sustentable y ordenamiento territorial, que haga posible el desarrollo urbano, la vivienda adecuada y digna para sus habitantes; así como promover un uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio.

Art. 3.- Para la aplicación de este Ordenanza se divide el territorio del cantón en las siguientes áreas:

- a) Áreas urbanas que comprenden:
 - La ciudad de Puerto El Carmen, constituida por el territorio fijado como su perímetro urbano.
 - Sansahuarí, según su perímetro urbano.
 - Las cabeceras parroquiales rurales: Palma Roja, Santa Elena, Puerto Rodríguez y Puerto Bolívar, según los límites urbanos que se asignen para estos asentamientos poblacionales.
- b) El resto del territorio cantonal de Putumayo, que abarca la superficie comprendida entre los límites urbanos descritos en el límite del cantón Putumayo.

6

CAPÍTULO II DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN PUTUMAYO (PUGSP)

SECCIÓN I POLÍTICAS CANTONALES SOBRE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Art. 4.- Políticas y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial.- El desarrollo y ordenamiento territorial, en todo el territorio cantonal, se regirá por las siguientes políticas y estrategias:

POLÍTICA 1.- Promover el desarrollo productivo agropecuario en todo el territorio cantonal, considerando el conocimiento local, el uso potencial del suelo, la sostenibilidad de los recursos naturales y la participación social.

- Estrategia 1.- Incentivar la producción agropecuaria agroecológica, considerando la diversidad de productores agropecuarios y sus necesidades específicas. En todas las acciones se valorará y considerará los saberes, tradiciones, usos ancestrales del suelo y de los recursos naturales en general.
- Estrategia 2.- El Gobierno Municipal implementará mecanismos de incentivos para estimular a las personas naturales y jurídicas a reemplazar los inapropiados sistemas productivos por la producción agroecológica, incluyendo medidas como la exoneración de impuestos.
- Estrategia 3.- Facilitar el acceso de los productores a los mercados locales y regionales. La producción local tendrá como primera prioridad la satisfacción de





la demanda de alimentos por parte de la población local y, en segundo lugar, la exportación a mercados regionales e internacionales.

- Estrategia 4.- Promover la agregación de valor a la producción local. Las instituciones de desarrollo, tanto públicas y privadas, de acuerdo a sus competencias y funciones, para el productor local y su familia; para lo cual se procurará el uso de la biotecnología y el bio-comercio.

- Estrategia 5.- Crear condiciones favorables al relevo generacional en el sector agropecuario, es decir, dotar de los servicios básicos, de transporte y comunicaciones al sector rural, disminuyendo las brechas en el acceso de la población urbana y rural a dichos servicios.

POLÍTICA 2.- Promover el respeto de los derechos de la naturaleza y la preservación del patrimonio natural.

- Estrategia 1.- En todo el territorio cantonal se promoverá la investigación para conservación y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales. Entre otras fuentes de financiamiento, se aprovecharán los recursos contemplados en los Planes de Manejo Ambiental (Responsabilidad Social) de la explotación petrolera.

- Estrategia 2.- El GAD Municipal de Putumayo, adoptará las medidas que sean necesarias con el fin de garantizar la integridad de los ecosistemas y los servicios que prestan a las poblaciones locales y la humanidad; incluida la exigencia del cumplimiento de la normativa ambiental a las personas naturales y jurídicas (públicas y privadas) que intervengan en el territorio.

- Estrategia 3.- El GAD Municipal de Putumayo garantizará los derechos de las comunidades ancestrales sobre sus territorios, para lo cual -a través de la instancia de participación ciudadana- facilitará asesoría a la ciudadanía, sobre los mecanismos de participación ciudadana y control social que sean aplicables.

Estrategia 4.- El GAD Municipal de Putumayo, desarrollará acciones de educación y sensibilización a la población local, respecto de la importancia de la diversidad cultural del territorio; sobre la base de lo cual se fomentará la interculturalidad.

7

POLÍTICA 3.- Procurar la sostenibilidad de las acciones de mitigación y recuperación en áreas de aprovechamiento extractivo

- Estrategia 1.- El GAD Municipal de Putumayo establecerá convenios de cooperación interinstitucional con organismos especializados en investigación como Universidades, para facilitar la realización de investigaciones orientadas a determinar los impactos ambientales de las actividades extractivas que se desarrollan en todo el territorio cantonal.

- Estrategia 2.- El GAD Municipal de Putumayo, garantizará que las actividades extractivas desarrolladas en el cantón, aporten a la economía nacional, para lo cual promoverá la conformación de veedurías ciudadanas especializadas en la temática.

- Estrategia 3.- Garantizar que las actividades extractivas desarrolladas en el cantón, promuevan el desarrollo socioeconómico de la población local, para lo cual, a través de la Unidad de Participación Ciudadana, implementará acciones de seguimiento y evaluación a las acciones de responsabilidad social y ambiental que ejecutan las empresas que intervienen en el territorio cantonal.

- Estrategia 4.- El GAD Municipal de Putumayo coordinará con otros niveles de gobierno, con el propósito de garantizar que las actividades extractivas respeten los derechos de la naturaleza.

POLÍTICA 4.- Se promoverá el desarrollo de capacidades en la población local, para la gestión endógena del turismo comunitario.





- Estrategia 1.- El GAD Municipal de Putumayo apoyará la formulación de planes integrales de desarrollo del turismo comunitario, gestionado de manera autónoma por las comunidades indígenas, campesinas y afro-ecuatorianas, presentes en el cantón.
- Estrategia 2.-El GAD Municipal coordinará con otros niveles de gobierno e instituciones públicas y privadas presentes en el territorio, con el propósito de desarrollar procesos de formación de guías naturalistas locales.
- Estrategia 3.- El GAD Municipal de Putumayo, dotará de infraestructura y servicios básicos que requieran los planes integrales de desarrollo del turismo comunitario.

SECCIÓN II PRECEPTOS GENERALES

Art. 5.- Objeto.- El presente Capítulo se denomina PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN PUTUMAYO, o en forma abreviada, PUGSP, regirá en general el ordenamiento del suelo rural y urbano, y sus correspondiente delimitación de polígonos, tratamientos e instrumentos de gestión.

Art. 6.-Delimitación y definición de polígonos de actuación.- Para el efecto de adoptarse el PUGSP y el conjunto de normas relacionadas con los aspectos urbanísticos que se refieren a la Clasificación del Suelo, Asignación de Uso de Suelo, Distribución Espacial de la Población, Características de Ocupación del Suelo y Equipamientos Urbanos.

1. En la ciudad de Puerto El Carmen se han establecido tres clases de suelo urbano, cinco polígonos y cinco corredores urbanos; estos corredores se entenderán conformados por las franjas de suelo que se ubican a ambos lados de las vías indicadas y sus anchos vendrán dados exclusivamente por la profundidad de los lotes con frente a ellas entendidos como unidades geográficas en las cuales se ha determinado como uso de suelo principal, complementario, restringido y prohibido.

8

Las clases de suelo urbano son:

- a) Suelo urbano consolidado;
- b) Suelo urbano no consolidado; y,
- c) Suelo de protección.

Los polígonos son:

- a) Polígono 01 con tratamiento de Conservación y un área de 5.98 has.;
- b) Polígono 02 con tratamiento de Consolidación y un área de 27.21 has.;
- c) Polígono 03 con tratamiento de Tratamiento Integral y un área de 50.61 has.;
- d) Polígono 04 con tratamiento de Protección y un área de 50.64 has.; y,
- e) Polígono 05 con tratamiento de Recuperación y un área de 9.33 has.

Los corredores corresponden a:

- a) La calle Ecuador de Este a Oeste desde la calle Malecón hasta la vía perimetral con 525 metros;
- b) La calle Comando de Este a Oeste desde la calle Malecón hasta la vía Perimetral con 440 metros;
- c) La calle Amazonas de Norte a Sur desde la prolongación de la vía perimetral hasta la calle Malecón 2260 metros;





- d) La calle 30 de Abril de Norte a Sur desde la calle Amazonas hasta la calle Malecón con 1795 metros; y,
- e) La calle Putumayo de Norte a Sur desde la calle Amazonas hasta la calle Segunda con 880 metros.

2. En Sansahuari se han establecido dos clases de suelo urbano, tres polígonos y un corredor urbano:

Las clases de suelo urbano son:

- a) Suelo urbano consolidado;
- b) Suelo urbano no consolidado; y,
- c) Suelo de protección.

Los polígonos son:

- a) Polígono 01 con tratamiento de Consolidación y un área de 9.54 has.;
- b) Polígono 02 con tratamiento de Tratamiento Integral y un área de 21.65 has.; y,
- c) Polígono 03 con tratamiento de Protección y un área de 24.41 has.;

Los corredores corresponden a:

- a) La calle Eugenio Espejo de Este a Oeste desde la calle E-10 Interoceánica hasta la calle Colombia con 380 metros;
- b) La calle Loja de Sur a Norte desde la calle E-10 Interoceánica hasta la calle Azuay con 270 metros;

3. En Palma Roja se han establecido dos clases de suelo urbano y dos polígonos:

Las clases de suelo urbano son:

- a) Suelo urbano no consolidado; y,
- b) Suelo de protección.

Los polígonos son:

- a) Polígono 01 con tratamiento de Tratamiento Integral y un área de 36.58 has.; y,
- b) Polígono 02 con tratamiento de Protección y un área de 7.76 has.

4. En Santa Elena se han establecido dos clases de suelo urbano y dos polígonos:

Las clases de suelo urbano son:

- a) Suelo urbano no consolidado; y,
- b) Suelo de protección.

Los polígonos son:

- a) Polígono 01 con tratamiento de Tratamiento Integral y un área de 9.61 has.; y,
- b) Polígono 02 con tratamiento de Protección y un área de 1.97 has.

5. En Puerto Rodríguez se han establecido dos clases de suelo urbano y dos polígonos:

Las clases de suelo urbano son:

- a) Suelo urbano no consolidado; y,
- b) Suelo de protección.

Los polígonos son:

- a) Polígono 01 con tratamiento de Tratamiento Integral y un área de 5.67 has.; y,





b) Polígono 02 con tratamiento de Protección y un área de 1.22 has.

6. En Puerto Bolívar se han establecido dos clases de suelo urbano y dos polígonos:

Las clases de suelo urbano son:

- a) Suelo urbano no consolidado; y,
- b) Suelo de protección.

Los polígonos son:

- a) Polígono 01 con tratamiento de Tratamiento Integral y un área de 8.54 has.; y,
- b) Polígono 02 con tratamiento de Protección y un área de 0.95 has.

En la zona rural se determinan tres clases de suelo rural y diez polígonos:

Las clases de suelo rural son:

- a) Suelo rural de producción;
- b) Suelo rural de conservación; y,
- c) Suelo rural extractivo.

Los polígonos rurales son:

- a) Polígono 01, área para cultivos de ciclo corto con técnicas agroecológicas con 68.015,92 has.
- b) Polígono 02, área para cultivos permanentes en sistemas agroforestales con 60.082,15 has.
- c) Polígono 03, área para bosques y vegetación natural con 11.222,47 has.; y,
- d) Polígono 04, áreas degradadas 11.800,32 has.
- e) Polígono 05, bosque protector Triangulo de Cuembí con 104.238 has.
- f) Polígono 06, reserva de producción faunística Cuyabeno con 453.500 has.
- g) Polígono 07, áreas 5 y 6 Napo de patrimonio forestal del Estado ecuatoriano con 85.749 has.
- h) Polígono 08, campos petroleros Singüé, Blanca, Cuyabeno, Sansahuari, Tipishca, Víctor Hugo Ruales y Vinita 11.397,22 has.;
- i) Polígono 09, ductos petroleros con 1.67 km²; y,
- j) Polígono 10, áreas de libre aprovechamiento Puerto El Carmen y Riera con 75 has.

10

Art. 7.- Uso y ocupación del suelo.- Constituyen parte esencial del presente Capítulo los siguientes documentos técnicos que son parte de la memoria técnica del PUGSP:

- 1. Planos de definición de Limite Urbano;
- 2. Planos de determinación de Polígonos de planificación y sus tratamientos;
- 3. Planos de determinación del Suelo urbano y rural;
- 4. Fichas de Características de Uso y Ocupación del Suelo;
- 5. Clasificación de usos de suelo; y,
- 6. Normas de Arquitectura y Urbanismo.

SECCIÓN III DE LAS MODIFICACIONES AL PUGSP

Art. 8.- Podrán modificarse solamente las disposiciones del PUGSP relativas a:





a) Localización de equipamientos, áreas prioritarias de desarrollo urbano y las disposiciones relativas a las condiciones de edificaciones y urbanización dentro de los márgenes que establece el Capítulo.

b) El I. Concejo Cantonal de ser el caso propondrá las reformas al presente Capítulo, cuya modificatoria estará sujeta a lo que prescribe el COOTAD.

Art. 9.- Las modificaciones del diseño urbano permisible serán aquellas que varíen la densidad de población, distribuyéndola o incrementándola hasta el 10% de la asignada. El coeficiente de uso del suelo (CUS) y el tamaño de sus lotes, podrán variar hasta el 10% de los indicadores establecidos en el PUGSP.

Art. 10.- Solo al Concejo Cantonal le corresponde interpretar en forma obligatoria las disposiciones de este Capítulo, así como acordar su modificación.

SECCIÓN IV

NORMAS PARA EL USO DE SUELO URBANO Y RURAL

Art. 11.- El funcionamiento territorial, así como la construcción de viviendas, edificios y en general cualquier tipo de construcciones, se sujetarán a las normas técnicas de Uso de Suelo y características de Ocupación del Suelo, previstas en el PUGSP y sus Normas de Arquitectura.

Art. 12.- Las normas y determinaciones de uso de suelo previstas en el PUGSP se refieren a las siguientes:

- a) Clasificación del Suelo Urbano: Consolidado, No consolidado y Protección.
- b) Clasificación de Suelo Rural: Producción, Conservación y Extracción.
- b) Asignación de Usos de Suelo Urbano en principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

11

Art. 13.- Para terrenos no urbanizables el GAD Municipal de Putumayo designará una partida presupuestaria para la adquisición de los terrenos, con la finalidad de que estos espacios sean considerados como áreas de reforestación y recreación, en los cuales la Dirección de Planificación deberá elaborar la respectiva planificación, dichos terrenos no podrán ser subdivididos.

Art. 14.- Las determinaciones para la distribución espacial de la población se refieren a los siguientes:

1. Cálculo de la superficie útil por polígonos de planificación; y,
2. Asignación de densidades

Art. 15.- Las determinaciones para las características de ocupación del suelo urbano se refieren a los siguientes:

1. Cálculo de las densidades Neta y Bruta;
2. Tamaño de Lote por Vivienda;
3. Lote Mínimo;
4. Frentes Mínimos;
5. Tipo de Implantación y Retiros;
6. C.O.S;
7. C.U.S.





SECCIÓN V DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS

Art. 16.- El conjunto de planos y normativas que forman parte de la memoria técnica de PUGSP, constituyen los documentos técnicos que complementan la parte operativa y de gestión urbanística del presente Capítulo.

La memoria técnica en todas sus partes: Diagnóstico, Imagen Objetivo, Propuesta, Instrumentos de Gestión y Normativas, queda incorporada como el instrumento referencial más idóneo para la gestión del desarrollo del cantón.

SECCIÓN VI DE LA POLÍTICA URBANA

Art. 17.- Todos los usos no expresamente permitidos en cada uno de los Polígonos de Planeamiento, se entenderá que están prohibidos.

En el caso de usos de suelo no previstos y que exista interés por emplazarlos en uno o varios de los diferentes sectores, su aceptación queda condicionada a que cada uso de suelo cumpla simultáneamente las siguientes condiciones relativas a su naturaleza:

- a) Susceptible de asimilarse a uno de los grupos de usos principales y complementarios previstos para el Polígono de Planeamiento.
- b) Demandar para su emplazamiento en dicho polígono, espacios construidos cubiertos y descubiertos y consumo de servicios básicos, similares a los demandados por los usos asignados;
- c) No generar impactos ambientales que molesten o interfieran con las actividades de los usos asignados; y,
- d) Que su funcionamiento no genere en el Polígono de Planeamiento riesgos mayores a los que generan por la naturaleza los usos previstos.

12

Art. 18.- El PUGSP que constituye el instrumento básico orientador del crecimiento armónico de los centros urbanos, deberá ser evaluado sistemática y periódicamente para ajustarlo a las circunstancias socio-económicas y físico-espaciales, variables en el tiempo.

Dicha evaluación será cada inicio de administración municipal, en la cual deberá hacerse una comprobación del cumplimiento de los programas y proyectos previstos para el quinquenio que termina, y elabora a su vez, los programas y proyectos para el quinquenio subsiguiente.

Art. 19.- Cuando alguna actuación urbanística no se halle regulada por las determinaciones de este Capítulo o en su defecto estas sean insuficientes para tal finalidad, dicha actuación podrá a petición de parte interesada ser conocida y resuelta por el Consejo Cantonal, previo informes de la Comisión de Planeamiento, Urbanismo y Obras Públicas; y de la Dirección de Planificación.





Art. 20.- Cualquier autorización, resolución, permiso o reglamentación adoptados en contra del PUGSP serán nulos.

CAPÍTULO III DE LA DELIMITACIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS CENTROS URBANOS DEL CANTÓN PUTUMAYO

SECCIÓN I GENERALIDADES

Art. 21.- Ámbito.- El presente Capítulo, fija los límites de la ciudad de Puerto El Carmen, Sansahuari y las Parroquias Urbanas del cantón Putumayo, determinando las áreas urbanas, permitiendo diseñar estratégicamente su crecimiento armónico, acorde a los principios del buen vivir de la población.

Art. 22.- Objeto.- La delimitación y estructuración de los centros urbanos descritos en el Capítulo anterior tiene como objeto fundamental, reconocer a cada circunscripción territorial como unidades básicas de desarrollo y de participación social, promoviendo un desarrollo sustentable capaz de superar los desequilibrios y disminuir las desigualdades producidas en los barrios a lo largo de la historia, ejerciendo un gobierno municipal más cercano a la colectividad, con mayor participación ciudadana, buscando consensos en la toma de decisiones y mayor control de las políticas públicas municipales, mejorando la calidad de los servicios básicos y ampliando la cobertura en los lugares donde se evidencian las mayores necesidades básicas insatisfechas.

Art. 23.- Conceptos.- Para la aplicación del presente Capítulo, se tendrán en consideración, los siguientes conceptos:

Cantón.- Es la circunscripción territorial que se encuentra plenamente establecida y delimitada mediante ley. Está conformada por parroquias urbanas y rurales. El gobierno lo ejerce a través de sus tres funciones: La Ejecutiva, encargada de la administración; la Legislativa, facultada para dictar normas y fiscalizar las labores del ejecutivo; y, la de Participación Ciudadana y Control Social, que forma parte de las decisiones municipales, en el área de planificación, ejecución, fiscalización, a través de la representación de sus delegados debidamente designados.

Parroquia urbana.- Es la circunscripción territorial que forma parte de la cabecera cantonal, está conformada por barrios, urbanizaciones, ciudadelas, barriadas y sectores en general. Ejercen a través de sus representantes participación en la toma de decisiones del GAD Municipal de Putumayo.

Parroquia rural.- Es la circunscripción territorial que forma parte del Cantón, creada y debidamente delimitada a través de ordenanza.

Está administrada por el Gobierno Autónomo Descentralizado, con autonomía administrativa y financiera.

Barrio.- Es el espacio territorial dentro de las parroquias, legalmente reconocido a un conglomerado humano, cuyos límites se encuentran debidamente establecidos, con identidad propia y sentido de pertenencia, originado por el devenir histórico. Ejercen a través de sus representantes participación en la toma de decisiones del GAD Municipal de Putumayo.

Barriada.- Es la agrupación de ciudadanos que forman parte integrante de un barrio, teniendo la facultad de agruparse para formular propuestas dentro de las asambleas barriales y/o parroquiales.





Ciudadela.- Es el espacio territorial reconocido dentro de un barrio, cuyas características permiten identificar a un grupo de habitantes, a través del desarrollo inmobiliario que guarda características similares, reconocidos como tales en el GAD Municipal de Putumayo.

Sector o vecindario.- Es la unión de barriadas o ciudadelas que forman parte de un barrio, identificadas por necesidades comunes, teniendo la facultad de agruparse para formular propuestas dentro de las asambleas barriales y/o parroquiales. Las mismas características se les reconocerán a las comunidades, comunas o recintos.

Zona en desarrollo: Es el territorio que se emplaza fuera del límite definido como perímetro urbano de la ciudad hasta el límite parroquial rural. Por consiguiente, cada parroquia posee dentro de su linderación y estructura un área que para efectos del presente Capítulo se denominará Zona en Desarrollo.

SECCIÓN II DELIMITACIÓN URBANA

Art. 24.- Delimitación urbana.- El área urbana de la ciudad de Puerto El Carmen se encuentra conformada por una superficie total de CIENTO CUARENTA Y SIETE COMA SETENTA Y SIETE UN HECTÁREAS (143,77 hectáreas), para lo cual utilizando la referencia geográfica en coordenadas Universal Transversa de Mercator (UTM) y el DATUM WGS84, se encuentra circunscrita conforme a la siguiente delimitación:

LINDERO ESTE.- Partiendo de P1 de coordenadas N404337.94-E10013585.28, que se ubica en la margen del río Putumayo y que corresponde a la intersección de la vía Perimetral y la calle Malecón, se continua hacia el Sur siguiendo el desarrollo de la vía Perimetral que en este tramo toma el nombre de Putumayo y que limita la ciudad con el Batallón de Selva hasta encontrar el P2 de coordenadas N404107.95-E10012782.28 que se ubica en la intersección de la vía Perimetral con la calle Miguel Sedano, desde este punto se continua hacia el Sur por la misma vía Perimetral hasta el P3 de coordenadas N404400.94-E10011747.28 que se ubica en el lindero de los terrenos del Batallón de Selva y la Granja Municipal, se continúa hasta P4 de coordenadas N404396.85-E10011707.07 que corresponde a la intersección de la vía Perimetral con la calle Décima.

LINDERO SUR.- Partiendo de P4 de coordenadas N404396.85-E10011707.07 se continua hacia el Oeste siguiendo el desarrollo de la vía Perimetral hasta llegar P5 de coordenadas N404134.94-E10011512.28 que corresponde a la intersección de la vía Perimetral con la calle D, se continua hacia el Oeste hasta P6 de coordenadas N403856.00-E10011422.00 que se ubica en la intersección de la vía Perimetral con la Avenida Amazonas. Se continúa hacia el Oeste por la vía que limita la propiedad de la comunidad Carmelita hasta P7 de coordenadas N402963.00-E10011940.00 que se ubica en el margen del río Putumayo.

LINDERO OESTE.- Partiendo de P7 de coordenadas N402963.00-E10011940.00 que se ubica en el margen del río Putumayo, se sigue por el margen del río hacia el Norte hasta encontrar P8 de coordenadas N404131.00-E10013618.00 en el que se ubica la intersección de la Avenida Amazonas y la calle Malecón.

LINDERO NORTE.- Desde P de coordenadas N404131.00-E10013618.00 hasta P1 de coordenadas N404337.94-E10013585.28 siguiendo el desarrollo de la calle Malecón.





SECCIÓN III POLÍGONOS DE PLANIFICACIÓN

Art. 25.- Polígonos de planificación.- Los polígonos de planificación y sus respectivos tratamientos propuestos para la ciudad de Puerto El Carmen son:

POLÍGONO 01: CONSERVACIÓN.- Este polígono tiene un área de **3.85 has** y está delimitado, hacia el Norte con la calle Sucre y Simón Bolívar; hacia el Sur con las calles Miguel Sedano y Ecuador; hacia el Este con la calle 30 de Abril; y, hacia el Oeste con la calle Malecón.

POLÍGONO 02: CONSOLIDACIÓN.- Este polígono tiene un área de **27.21 has** y está delimitado, hacia el Norte con la calle Espejo; hacia el Sur, con la vía Miguel Sedano; hacia el Este con los terrenos del Destacamento Militar; y, hacia el Oeste con el Polígono 01. En razón de la cobertura de los sistemas de soporte se ha incluido dentro de este polígono la franja comprendida entre la calle Amazonas (prolongación de la vía estatal E10), que constituye la principal vía de acceso al área urbana y la calle 30 de Abril hacia el Este; la calle Miguel Sedano al Norte y la calle Novena hacia el Sur.

POLÍGONO 03: TRATAMIENTO INTEGRAL.- Este polígono tiene un área de **50.61 has** y está delimitado, hacia el Norte con la calle Miguel Sedano; hacia el Sur, con la prolongación de la vía perimetral; hacia el Este con la vía perimetral que separa los terrenos del Destacamento Militar; y, hacia el Oeste con la calle Amazonas (prolongación de la vía estatal E10).

15

POLÍGONO 04: PROTECCIÓN.- Este polígono tiene un área de **50.64 has** y está delimitado, hacia el Norte con la calle Miguel Sedano; hacia el Sur, con la prolongación de la vía perimetral que conecta con el río Putumayo; hacia el Este con la calle Amazonas (prolongación de la vía estatal E10); y, hacia el Oeste con el río Putumayo.

POLÍGONO 05: RECUPERACIÓN.- Este polígono tiene un área de **9.33 has** y está delimitado, hacia el Norte con la prolongación de la calle Malecón; hacia el Sur, con la calle Espejo; hacia el Este con la calle Putumayo; y, hacia el Oeste con la calle Malecón.

CAPITULO IV DE LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA URBANA DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN PUTUMAYO

Art. 26.- El área urbana de la Parroquia Palma Roja se delimita de la siguiente manera:

LINDERO NORTE: Partiendo del P20 de coordenadas N382552-E10013855 ubicado en la margen Sur del río San Miguel hasta el P1 de coordenadas N383350-E10013683.

LINDERO ESTE: Desde el P1 de coordenadas N383350-E10013683 ubicado en la margen Sur del río San Miguel hasta el P9 de coordenadas N383119-E10012538.





LINDERO SUR: Desde el P9 de coordenadas N383119-E10012538 en línea recta hacia el Oeste hasta el P10 de coordenadas N382892-E10012541.

LINDERO OESTE: Desde el P10 de coordenadas N382892-E10012541 hasta el P1 de coordenadas N383350-E10013683 ubicado en la margen Sur del río San Miguel.

Art. 27.- El área urbana de Sansahuari se delimita de la siguiente manera:

LINDERO NORTE: Partiendo del P31 de coordenadas N358874-E10016106 ubicado en la quebrada Oeste hasta el P8 de coordenadas N359879-E10016749 ubicado hacia el Norte de la vía estatal E10.

LINDERO ESTE: Desde el P8 de coordenadas N359879-E10016749 hasta el P9 de coordenadas N360015-E10016524 ubicado al Sur de la vía E10.

LINDERO SUR: Desde el P9 de coordenadas N360015-E10016524 hasta el hasta el P26 de coordenadas N359265-E1001215 ubicado al Sur de la vía E10.

LINDERO OESTE: Desde el P26 de coordenadas N359265-E1001215 hasta el P31 de coordenadas N358874-E10016106.

Art. 28.- El área urbana de la Parroquia Santa Elena se delimita de la siguiente manera:

LINDERO NORTE: Partiendo del P1 de coordenadas N367077-E10041142 ubicado en la margen Sur del río Putumayo hasta el P2 de coordenadas N367721-E10040915 ubicado en la margen Sur del río Putumayo.

LINDERO ESTE: Desde el P2 de coordenadas N367721-E10040915 hasta el P5 de coordenadas N367681-E10040706 ubicado al Sur de la vía principal de acceso.

LINDERO SUR: Desde el P5 de coordenadas N367681-E10040706 hasta el hasta el P10 de coordenadas N367060-E10041066.

LINDERO OESTE: Desde el el P10 de coordenadas N367060-E10041066 hasta el P1 de coordenadas N367077-E10041142.

Art. 29.- El área urbana de la Parroquia Puerto Rodríguez se delimita de la siguiente manera:

LINDERO NORTE: Partiendo del P1 de coordenadas N445781-E9994251 ubicado en la margen Sur del río Putumayo hasta el P2 de coordenadas N446376-E9994305 ubicado en la margen Sur del río Putumayo.

LINDERO ESTE: Desde el P2 de coordenadas N446376-E9994305 hasta el P3 de coordenadas N446339-E9994188.

LINDERO SUR: Desde el P3 de coordenadas N446339-E9994188 hasta el hasta el P5 de coordenadas N445804-E9994138.

LINDERO OESTE: Desde el P5 de coordenadas N445804-E9994138 hasta el P1 de coordenadas N445781-E9994251 ubicado en la margen Sur del río Putumayo.

Art. 30.- El área urbana de la Parroquia Puerto Bolívar se delimita de la siguiente manera:

LINDERO NORTE: Partiendo del P2 de coordenadas N372901-E9990232 hasta el P7 de coordenadas N373300-E9990217.

LINDERO ESTE: Desde el P7 de coordenadas N373300-E9990217 hasta el P10 de coordenadas N373320-E9989857.

LINDERO SUR: Desde el P10 de coordenadas N373320-E9989857 hasta el hasta el P14 de coordenadas N373037-E9990012 ubicado en el margen Este del río Cuyabeno.





LINDERO OESTE: Desde el el P14 de coordenadas N373037-E9990012 hasta el P2 de coordenadas N372901-E9990232 ubicado en la margen Sur del río Putumayo.

CAPÍTULO V URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Art. 31.- Objetivos.- El presente Capítulo tiene por objeto establecer las normas y los requisitos mínimos para la convivencia urbana, mediante la regulación y el control de proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales, uso, destino y ubicación de las urbanizaciones y edificaciones en el cantón Putumayo, además de las normas de control y sanción para garantizar su cumplimiento.

Art. 32.- Ámbito de aplicación:

1. Este Capítulo es de aplicación directa al proceso de urbanización y de edificación, entendido por tales, la acción y el resultado de construir una urbanización o edificación de carácter permanente o no, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

- a) Diseño de todo tipo de urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones, conjuntos habitacionales, espacios urbanos, calles, avenidas, plazas, parques, espacios públicos, diseño paisajístico; y, de jardinería.
- b) Administrativo, sanitario, religioso, residencial, en todas sus formas, docente y cultural.
- c) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones y eléctrico); del transporte terrestre, fluvial y aéreo; forestal; industrial; de la ingeniería de saneamiento e higiene.
- d) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionado en los grupos anteriores.

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en este Capítulo, y requerirán un proyecto según lo establecido en este artículo, las siguientes obras:

- a) Obras de edificación de nueva construcción (obras menores < 42 m²), excepto aquellas de relativa sencillez arquitectónica y cuyo uso no sea permanente ni de carácter residencial.
- b) Obras de ampliación, adecuación, remodelación, rehabilitación, restauración, etc., que alteren la configuración arquitectónica de las edificaciones, entendiendo las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos de la edificación.
- c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o inventariadas por el Patrimonio Cultural, que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico – cultural, reguladas a través de normas específicas; y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes que son motivo de protección.





3. Se consideran comprendidas en las edificaciones: las instalaciones, el equipamiento comunal, así como todo mobiliario urbano que permanezca adscrito al edificio o a la urbanización.

Art. 33.- Estarán sujetos a las disposiciones de esta Ordenanzas los propietarios y los técnicos responsables de toda edificación, urbanización o lotización que existan, o que se levanten posteriormente, se remodelen, reestructuren o modifiquen en cualquier forma, dentro del perímetro urbano de la ciudad, de las cabeceras parroquiales y más formaciones urbanas ubicadas en el territorio cantonal, las que serán determinadas y detalladas para cada caso.

CAPÍTULO VI DE LAS EXIGENCIAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS EXIGENCIAS TÉCNICAS

Art. 34.- Requisitos básicos.- Con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, las urbanizaciones y las edificaciones deberán planificarse, construirse, mantenerse y conservarse de acuerdo a la presente Ordenanza.

a) Relativos a la funcionalidad:

a.1) Que la disposición y la utilización de las dimensiones de los espacios; así como la distribución de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las diferentes funciones previstas en una obra.

a.2) Accesibilidad, que permita a las personas con movilidad y comunicación reducida, el acceso y la circulación por la obra en los términos previstos en su normativa específica.

a.3) Acceso a los servicios de telecomunicaciones, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

b) Relativos a la seguridad:

b.1) Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en la obra, o partes de la misma, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, elementos estructurales, mamposterías, muros de carga u otros elementos que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la edificación.

b.2) Seguridad en caso de siniestro, de tal forma que sus ocupantes puedan desalojar la edificación en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del siniestro dentro de la propia obra y de los colindantes; y, se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

b.3) Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal de la edificación no permita riesgo de accidentes para las personas.

c) Relativos a la habitabilidad:

c.1) Higiene, salud, y protección del medio ambiente: Que tenga condiciones aceptables de salubridad y descontaminación en el ambiente interior de la edificación y que no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato.

c.2) Protección contra el ruido: Que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

c.3) Ahorro de energía y aislamiento térmico: Que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

c.4) Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.





EXIGENCIAS ADMINISTRATIVAS

Art. 35.- Certificado de regulación urbana (Línea de Fábrica).- Toda persona natural o jurídica que desee planificar una edificación, subdivisión, urbanización, realizar un cerramiento, entre otros fines específicos, deberá previamente acudir a la Unidad de Control Urbano y Rural a solicitar la concesión del Certificado de Regulación Urbana, solicitud que ingresará por Recepción general de documentos, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde/sa en especie valorada y numerada indicando el motivo de la petición,
- b) Formulario para Informe de Regulación Urbana (Línea de fábrica),
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Putumayo,
- d) Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación (en caso de que el trámite lo realicen terceros deberá adjuntar copia de cédula y autorización del propietario),
- e) Copia del pago del impuesto predial,
- f) Certificado vigente del Registro de la propiedad,
- g) Certificado de la Unidad de Avalúos y Catastros con datos actualizados del inmueble, y sus colindantes.
- h) Comprobante de pago del valor especificado en la ordenanza vigente que determina las tasas por servicios técnicos y administrativos y especies valoradas del GADMP.

Art. 36.- Análisis de la petición.- Recibida la petición, y para otorgar la certificación, la Unidad de Regulación y Control Urbano analizará su finalidad y de acuerdo a ella se atenderá de la siguiente forma:

19

a) Para edificaciones: Se verificará si se cuenta o no con las obras básicas y el servicio de infraestructura de Agua Potable y Alcantarillado, en caso de no haberlo se acogerá a las recomendaciones técnicas del GADMP.

En caso de tratarse de ampliación vertical y/o horizontal, un técnico municipal de la rama estructural realizará una inspección y emitirá un informe con conclusiones y recomendaciones técnicas que serán de obligatorio cumplimiento por parte del peticionario.

En caso de encontrarse en zona de riesgo se realizará una inspección por parte de la Unidad municipal de Gestión de Riesgos que emitirá el informe respectivo que a su vez incidirá en la decisión de aprobación o negación de la petición.

b) Para cerramiento: Se verificará que la calle se encuentre abierta de acuerdo a las directrices municipales en general o al proyecto urbanístico en particular. Cuando no existan bordillos el certificado detallará cotas y niveles del proyecto vial.

c) Para urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones, o cualquier otra forma de fraccionamiento: Se concederá según el caso de conformidad a lo que determina el PUGSP.

d) Para otros fines: Se concederá según requerimiento del peticionario

e) Las certificaciones de la Unidad Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, deberán ser emitidas en un plazo máximo de 72 horas a partir de la fecha de recepción.





f) El certificado de Regulación Urbana será tramitado en la Unidad de Control Urbano y Rural, en un plazo máximo de 72 horas y tendrá una vigencia de seis meses.

g) Para el caso de las Parroquias Rurales, el término será máximo de ocho días.

h) En caso de incumplimiento de los plazos contemplados en este artículo será sancionado de acuerdo a los códigos pertinentes.

Esta verificación permitirá, sin más trámite, la concesión y fijación del certificado de Regulación Urbana en el que se hará constar: Clave Catastral, retiros frontales, laterales y posteriores, coeficientes de uso (CUS) y ocupación del suelo (COS), alturas máximas permitidas, obras de infraestructuras; y otras necesarias para la realización de un proyecto urbano arquitectónico, de acuerdo al Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente.

Art. 37.- Toda persona natural, jurídica e institución pública que desee realizar cualquier tipo de obra tipificada en el artículo anterior está obligada a solicitar el Certificado de regulación urbana. La omisión de este requisito se sancionará con una multa correspondiente al 10% del salario básico unificado (SBU).

Art. 38.- Certificado de compatibilidad de Uso de Suelo.- Es el documento en el cual el GADMP autoriza el uso de edificaciones para las diferentes actividades que se desarrollan en el cantón tales como: comerciales, recreativas, educativas, de seguridad, de bienestar social, culturales, funerarias, de culto, administrativas y otras.

Será obligatorio requerir este certificado para usar una parcela, lote, edificio, estructura, instalaciones o parte de ellas con cualquiera de las actividades admitidas en la codificación del suelo según la zona a la que pertenezcan.

La construcción en la cual se desarrollarán las diferentes actividades para las cuales se requiere de este documento, deberá estar regularizada, en caso contrario el Certificado de compatibilidad de Uso de Suelo no será emitido.

Previa a la expedición del Certificado de Uso de Suelo, el interesado deberá requerir a la Dirección de Planificación por medio de la Unidad de Control Urbano, se realice una inspección técnica para evaluar si el espacio es apropiado para el uso que solicita.

Los requisitos para la obtención de este permiso serán los siguientes:

a) Solicitud en especie valorada y numerada dirigida al Alcalde/sa indicando el motivo de la petición.

b) Certificado de no adeudar al GAD Municipal de Putumayo, del propietario del predio y del arrendatario de ser el caso.

c) Copia del pago del impuesto predial en donde funciona el negocio,

d) Copia de la cédula de ciudadanía del propietario del local.

e) Certificado de localización del local o predio otorgado por Avalúos y Catastros

f) En caso de establecimientos que sean considerados industria de mediano y alto impacto y las compañías prestadoras de servicios, será necesario la presentación de un plan de manejo ambiental y/o ficha técnica dependiendo del tamaño o incidencia del proyecto aprobado por el MAE; así como de establecimientos que dependiendo de la inspección técnica por parte de la unidad de Gestión Ambiental y Control Urbano y Rural así lo requieran.

g) En caso de granjas; avícolas, porcinas, piscícolas y demás será necesario la presentación del permiso de pre-factibilidad emitido por el ente sanitario oficial como es AGROCALIDAD.

h) Para el caso de eventos de cualquier índole se deberá presentar el Plan de





Contingencia debidamente certificado por la Unidad de Gestión de Riesgos del GADMP.

Art. 39.- El certificado de Uso de Suelo tendrá validez por un año fiscal.

Art. 40.- Previa la obtención del certificado se deberá cancelar el valor especificado en la ordenanza vigente que determina las tasas por servicios técnicos y administrativos y especies valoradas del GADMP.

PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA APROBACIÓN DE PLANOS PARA EDIFICACIONES

Art. 41.- Toda persona natural, jurídica o institución pública que dentro del perímetro urbano y rural de la ciudad o parroquias y más conformaciones urbanas y rurales, desee levantar una edificación nueva, ampliar una existente, deberá presentar la solicitud de aprobación, con su respectivo proyecto, acompañado de los siguientes documentos:

- a) Solicitud en especie valorada y numerada dirigida al Alcalde indicando el motivo de la petición,
- b) Formulario de revisión de planos,
- c) Formulario de Solicitud de construcción,
- d) Certificado de Regulación Urbana vigente,
- e) Copia de la cédula de ciudadanía del propietario del proyecto,
- f) Copia de cédula y registro profesional del proyectista,
- g) Informe por parte de la Unidad de Gestión de Riesgos en caso de ser necesario
- h) Dos juegos de planos en formato A1 y archivo digital formato DWG o PDF.
- i) Fotografía actualizada del predio.
- j) Formulario INEC

21

Art. 42.- Presentación de los planos.- Los planos deberán sujetarse a lo que establecen las siguientes normas INEN:

- Código de práctica para dibujo de arquitectura y construcción;
- Dibujo de arquitectura y construcción. Definiciones generales y clasificación de los dibujos;
- Dibujo de arquitectura y construcción. Formas de presentación, formatos y escalas permitidas: Esc: 1:50 y /o 1:100 para láminas arquitectónicas - estructurales.
- Dibujo de arquitectura y construcción. Dimensionado de planos de trabajo.

Art. 43.- En todos los proyectos para edificaciones se deberán hacer constar:

- a) Planta de cimentación,
- b) Plantas arquitectónicas,
- c) Planta de cubiertas,
- d) Elevaciones o fachadas al menos dos,
- e) Cortes o secciones al menos dos,
- f) Plantas con instalaciones hidrosanitarias,
- g) Plantas con instalaciones eléctricas,
- h) Emplazamiento general,
- i) Ubicación,
- j) Diseño de cerramiento de ser el caso,
- j) Cuadros de áreas, acabados y simbologías.





Art. 44.- En caso de existir un proyecto de edificación mayor a 400m² de construcción, sea en horizontal o en vertical, o mayor a 2 pisos, o de dos a cuatro unidades habitacionales; deberá adjuntar estudio de mecánica de suelos y planos estructurales firmados por profesionales de la rama, considerando las normas ecuatorianas de construcción vigentes.

Art. 45.- En caso de existir un proyecto de edificación menor a 200m² de construcción, a emplazarse en una zona de riesgo y con informe favorable de la Unidad municipal de Gestión de Riesgos; deberá adjuntar estudio de mecánica de suelos y planos estructurales firmados por profesionales de la rama, considerando las normas ecuatorianas de construcción vigentes.

Art. 46.- Cuando las construcciones sean mayores a 400m², más de cuatro unidades habitacionales y edificaciones especiales; sea en horizontal o vertical deberá adjuntar:

- a) Estudio de mecánica de suelos firmado por un profesional de la rama,
- b) Cálculo y diseño estructural firmado por un profesional de la rama,
- c) Plano de instalaciones eléctricas firmados por un profesional en el área.
- d) Estudio hidrosanitario y sistema contra incendios firmado por un profesional de la rama y aprobado por el GAD Municipal de Putumayo,
- e) En caso de ser un emprendimiento turístico, certificado de pre-factibilidad del Ministerio de Turismo.

f) Estudio de factibilidad ambiental otorgado por el Ministerio del Ambiente, el cual definirá el requerimiento de estudios de impacto ambiental o ficha ambiental.

Los profesionales responsables de los distintos estudios deberán ostentar título profesional debidamente registrado por el SENESCYT. Toda la información debe ser respaldada en archivo digital.

Serán consideradas edificaciones especiales a hospitales, hoteles, instituciones bancarias, edificaciones estatales, edificaciones de salud, edificaciones de educación, edificaciones de reunión, gasolineras, depósito de combustibles, talleres mecánicos, aserríos, y todas aquellas relacionadas con usos de producción de bienes industriales, producción de bienes artesanales y producción de servicios generales, según la clasificación realizada por el PUGSP.

Adicionalmente las edificaciones y proyectos que tengan incidencia ambiental en el ámbito urbano y rural, estarán sujetas a la reglamentación ambiental vigente y deberán adjuntar la autorización respectiva emitida por la autoridad ambiental competente avalada por la Unidad de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Putumayo.

Art. 47.- Cuando las construcciones de vivienda sean menores a 60m² y el usuario no disponga de un proyecto de vivienda deberá de manera obligatoria adquirir una tipología de vivienda que para dicho efecto el GADMP pondrá a disposición de la ciudadanía, los mismos que serán facilitados previa revisión y elección del usuario y posterior al pago correspondiente al 10% de un salario básico unificado.

Art. 48.- La Unidad de Control Urbano y Rural analizará los proyectos con la finalidad de verificar que cumplan los requisitos establecidos en este Ordenanza, de ser así, los declarará aprobados y, previo al sellado respectivo el solicitante cancelará el valor especificado en la ordenanza vigente que determina las tasas por servicios técnicos y administrativos y especies valoradas del GADMP.





Art. 49.- En caso de que los planos no cumplieren los requisitos exigidos y especificaciones de esta Ordenanza y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, se hará constar en el informe las omisiones, deficiencias o defectos técnicos, y recomendaciones, y se devolverá el trámite al interesado para su rectificación o complementación.

Art. 50.- Plazo de aprobación.- La Unidad de Control Urbano y Rural, comunicará al interesado, el resultado del trámite de aprobación de los planos presentados, en el plazo máximo de quince días calendario, a partir de la fecha de ingreso o reingreso.

En caso de incumplimiento, el interesado pondrá en conocimiento de la instancia administrativa designada por el Alcalde para la solución del incidente. En los trámites que ameriten tratamiento especial, como edificios públicos o edificaciones que formen parte del equipamiento comunal, se hará uso de un plazo máximo de treinta días.

La validez de la aprobación de planos tendrá una vigencia 36 meses a partir de su aprobación.

Art. 51.- Permiso de construcción.- El permiso de construcción es el único que habilita iniciar los trabajos conforme a los planos aprobados. Requerirá de lo siguiente:

- a) Solicitud en especie valorada y numerada dirigida al Alcalde indicando el motivo de la petición,
- b) Entrega de la garantía de responsabilidad de la obra que consistirá en una carta compromiso protocolizada en formato municipal, equivalente al 20 % del costo total de la obra de acuerdo al presupuesto municipal, firmada por el Director Técnico de Obra y el Propietario.
- c) Formulario del permiso de construcción, suscrito por el Propietario y el Director Técnico de la Obra.
- d) Planos Aprobados
- e) Carta de pago por concepto del Permiso de Construcción.
- f) Formulario del INEC.

El permiso de construcción será otorgado dentro de los cinco días laborables contados a partir de la fecha de recepción de la documentación en la Unidad correspondiente.

Toda persona natural o jurídica que dentro del perímetro urbano de Puerto El Carmen o centros urbanos de las parroquias rurales, desee levantar una edificación nueva; ampliar, remodelar, restaurar o demoler una existente, deberá, de forma obligatoria, colocar pasos alternos si la ejecución de la obra implica obstaculizar la libre movilidad peatonal.

El incumplimiento de esta norma será sancionado con multa equivalente a cuatro Remuneraciones Básicas Unificadas.

Art. 52.- Una vez cumplidos los requisitos constantes en el artículo 51, el propietario obtendrá el Permiso de Construcción y deberá iniciar los trabajos, máximo dentro de los doce meses subsiguientes a la fecha de obtención de este permiso, realizando el pago correspondiente según el valor especificado en la ordenanza vigente que determina las tasas por servicios técnicos y administrativos y especies valoradas del GADMP, tanto para:

- a) En construcciones hasta 42 metros cuadrados
- b) En construcciones de 43 metros cuadrados en adelante





Si transcurridos los doce meses desde la fecha de obtención el Permiso de Construcción no se hubieren iniciado los trabajos este permiso caducará y deberá solicitar la revalidación (actualización) correspondiente, agregando:

- a) Solicitud en especie valorada y numerada dirigida al Alcalde indicando el motivo de la petición, para edificaciones y para urbanizaciones, subdivisiones o conjuntos habitacionales.
- b) Certificado de no Adeudar al Municipio
- c) Certificado de regulación urbana o Línea de Fábrica;
- d) Permiso de construcción original y tres copias;
- e) Copia de la carta de Impuesto Predial del año en curso;
- f) Copia de los planos aprobados;
- g) Certificado del Registro de la Propiedad

El permiso de construcción podrá ser revocado por el Comisario, previo informe y expediente administrativo sancionador, si se verifica que los permisos o revalidaciones anteriores no hayan tenido por objeto la real continuación de la obra; es decir, que exista un escaso o nulo avance de la construcción, de manera proporcional al tiempo transcurrido. Y en caso, de que no se termine la construcción en el plazo previsto el propietario del bien o sus herederos harán conocer por escrito a la máxima autoridad administrativa del GADMP bien fundamentadas y/o documentadas las razones por las que no puede concluir la construcción.

En caso de incumplir se aplicará las sanciones correspondientes.

Las sanciones no dejarán de aplicarse en caso de transferencia de dominio del bien.

24

Art. 53.- Toda modificación sustancial de los planos aprobados deberá ser comunicada al profesional responsable a la Unidad de Control Urbano y Rural. Cuando ésta supere el 10% tanto en fachada, distribución funcional y estructura, la comunicación se acompañará con los respectivos planos modificatorios y no significará pago adicional por concepto de tasas administrativas.

Cuando ésta supere el 50% tanto en fachada, distribución funcional y estructura obligatoriamente se deberá iniciar el proceso de nueva aprobación de planos.

El no cumplimiento de estas condiciones significará la aplicación de una multa equivalente al 20 % del costo total de la obra según la carta compromiso protocolizada y firmada para la obtención del permiso de construcción conforme lo estipula el artículo 51.

Art. 54.- En el proceso de construcción la Unidad de Control Urbano y Rural realizará tres inspecciones, una primera al inicio de la obra, una segunda cuando ésta haya cumplido el 50% y una tercera y final cuando la obra haya finalizado. La inexistencia de novedades en el proceso de construcción significará la devolución de la carta compromiso protocolizada.

Art. 55.- Permiso de demolición.- Para el caso de las edificaciones que se requieran ser demolidas, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en especie valorada y numerada dirigida al Alcalde indicando el motivo de la petición, a la cual se deberá adjuntar la copia de la cédula de identidad;
- b) Informe técnico previo a la demolición emitido por la Unidad de Gestión de Riesgos
- c) En caso de afectaciones a terceros se entregará de la garantía de responsabilidad de la obra que consistirá en una carta compromiso protocolizada





en formato municipal, equivalente al 100 % del avalúo total del bien, de acuerdo al presupuesto municipal, firmada por el Propietario.

Art. 56.- La obligatoriedad de solicitar aprobación de proyectos de edificación y permiso de construcción incluye a todas las instituciones del Estado, en caso de construcciones adjudicadas y/o contratadas por el GADMP la unidad competente tiene la obligación de realizar el trámite correspondiente de acuerdo a los Art. 51, 52, 53 y 54, de la presente ordenanza. Los proyectos públicos edificados o en proceso de edificación iniciados hace cinco años están en la obligatoriedad de iniciar el proceso de aprobación, para lo cual el GAD Municipal de Putumayo realizará la correspondiente notificación. Estos cancelarán las tasas por concepto de aprobación y permiso de construcción determinadas en la presente ordenanza. La inobservancia se sancionará con una multa correspondiente al 10% del avalúo catastral del bien inmueble.

Art. 57.- Permiso para obras menores (< 42 m2). - La Unidad de Control Urbano y Rural podrá autorizar la construcción de obras menores, entendiéndose como tales:

- a) Cerramientos,
- b) Aceras y bordillos,
- c) Muros de contención,
- d) Cambio de cubierta,
- e) Reparaciones y adecuaciones externas y/o internas que no afecten la parte formal ni estructural de la edificación,
- f) Edificación nueva que no sobrepase los 42 metros cuadrados, y
- g) Demoliciones que sobrepasen los 16 metros cuadrados.

25

Art. 58.- Requisitos para obtención del Permiso para Obras Menores (< 42 m2):

- a) Solicitud en especie valorada y numerada dirigida al Alcalde indicando el motivo de la petición.
- b) Certificado de no Adeudar al Municipio
- c) Certificado de Avalúos y Catastros;
- d) Copia de la cédula de identidad del propietario.
- e) Copia de la carta de pago del Impuesto Predial del año en curso.
- f) Para permiso de cerramiento se presentará el Certificado de Regulación Urbana actualizada y el respectivo diseño.
- g) Copia del pago por permiso de obra menor.

El plazo para la entrega del permiso de obra menor será de ocho días laborales.

Art. 59.- De todos los trámites seguidos para la aprobación de planos y permisos, se formará un expediente numerado, inventariado por año y apellidos, para futuras verificaciones.

APROBACIÓN DE PLANOS PARA URBANIZACIONES

Art. 60.- Aprobación de proyectos de urbanización.

FASE I





Para la aprobación del Proyecto de Urbanización, el interesado presentará la solicitud dirigida al Alcalde en el Archivo General, en especie valorada y numerada y acompañada de los siguientes documentos:

- a) Certificado de Regulación Urbana;
- b) Certificado de no Adeudar al Municipio
- c) Carta de pago del impuesto predial urbano del año en que se solicita;
- d) Escrituras públicas del inmueble y certificado del Registro de la Propiedad linderado o historiado cuando el caso lo amerite.
- e) Copias de las cédulas de identidad y certificado de votación actualizado, del propietario y del profesional responsable.
- f) Planos de proyecto arquitectónico, características de ocupación de suelo y proyecto vertical de vías, firmados por el propietario y el profesional responsable, entregados en digital y georeferenciados.
- g) Memoria técnica del proyecto, incluyendo el plan de etapas;
- h) Planos de áreas verdes, comunales y municipales, debidamente diseñadas con el equipamiento reglamentario.
- i) Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado, conferido por la Unidad Municipal de Agua Potable y Alcantarillado.
- j) Certificado de no afectación de la CNEL Sucumbíos.
- k) Certificado preliminar ambiental otorgado por la autoridad competente con los documentos de respaldo.
- l) Informe de factibilidad geológica, geotécnica y de riesgos, avalados por la autoridad competente.
- m) El proyectista y/o propietario serán los responsables de los diversos estudios presentados al GAD Municipal de Putumayo y las consecuencias que de éstos deriven.

Art. 61.- La documentación referida en el artículo que antecede, será remitida a la Unidad de Control Urbano y Rural, para su revisión e informe que contendrá los aspectos técnicos favorables que cumple el proyecto. De emitirse un informe no favorable se devolverá la documentación al proyectista con las observaciones correspondientes.

El informe emitido por la Unidad de Control Urbano y Rural, será revisado por la Dirección de Planificación, que de cumplir todos los aspectos legales, y técnicos pondrán en conocimiento de la Comisión Pertinente que designe el Concejo Cantonal, de conformidad con la legislación vigente, para que se pronuncie e informe al Cabildo sobre su pertinencia, quienes aprobarán o negarán dicho proyecto de urbanización.

La revisión de la documentación y los informes que trata el presente artículo, deberán presentarse en orden cronológico de llegada sin alteración de ningún tipo, excepto si la causa fuere plenamente imputable al peticionario, debidamente justificada, so pena de sanción administrativa a los servidores públicos de conformidad con las leyes correspondientes.

Art. 62.- La Unidad de Agua Potable y Alcantarillado emitirá el certificado de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado en un plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción del trámite. En caso de incumplimiento el interesado pondrá en conocimiento de la instancia administrativa designada por el Alcalde/sa.

Art. 63.- Autorizado el propietario para realizar los estudios complementarios se concederá un plazo, máximo de ciento ochenta días para la presentación del





proyecto, aprobado y legalizado por las instituciones y departamentos pertinentes, caso contrario se deberá solicitar una nueva autorización bajo la exclusiva responsabilidad del propietario del proyecto.

FASE II

Art. 64.- Para la aprobación definitiva del proyecto urbanístico, se presentará los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde, en especie valorada y numerada y acompañada de los siguientes documentos.
- b) Certificado de no Adeudar al Municipio
- c) Planos del proyecto arquitectónico debidamente autorizados;
- d) Memoria técnica del proyecto arquitectónico;
- e) Planos de proyectos y memorias técnicas de diseño vial y diseño de la capa de rodadura, agua potable, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario.
De ser necesarios los diseños estructurales, eléctrico, telefónico y sus alternativas; licencia ambiental otorgada por la autoridad competente con los documentos de respaldo, y la certificación de la Unidad de Gestión de Riesgos.
- f) Revisada la documentación se remitirá el informe por parte de la Unidad de Control Urbano y Rural a la Dirección de Planificación, siendo esta última la autorizada para aprobar definitivamente el proyecto urbanístico.

Art. 65.- Previa a la aprobación definitiva de la urbanización, se deberá cancelar el valor especificado en la ordenanza vigente que determina las tasas por servicios técnicos y administrativos y especies valoradas del GADMP.

27

Art. 66.- Permiso de construcción para urbanizaciones.- El permiso de construcción para el caso de urbanizaciones será otorgado por la Unidad de Control Urbano y Rural, para lo cual se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde, en especie valorada y numerada y acompañada de los siguientes documentos.
- b) Certificado de no Adeudar al Municipio
- c) Copia del Proyecto de Urbanización aprobado.
- d) Copia de la carta de pago del Impuesto predial del año en curso.
- e) Copia simple de las escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.
- f) Copia de la cédula de ciudadanía del Propietario y del Director de la Obra;
- g) Formulario para permiso de construcción.
- h) Contrato de Construcción y/o Dirección Técnica entre el propietario y profesional, debidamente legalizado;
- i) Plan de etapas de ejecución de las obras de infraestructura urbana y cronograma de trabajo.
- j) Entrega de garantía de responsabilidad de la obra que consistirá en una carta de compromiso protocolizada en formato municipal, equivalente al 20 % del costo total de la obra, de acuerdo al presupuesto municipal, firmada por el Director Técnico de Obra y el Propietario.

Recibida la documentación la Unidad de Control Urbano y Rural, informará a los departamentos de Obras Públicas Municipales y Unidad Municipal de 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 valorados de acuerdo a los planes de etapas presentados.

Previo informe o certificación de la Dirección de Planificación, la Unidad de Rentas del GADMP emitirá la Orden de crédito para el pago de la tasa respectiva de acuerdo al plan de etapas presentado, por concepto de permiso de construcción y derechos de supervisión de los trabajos de urbanización. Una vez observados estos requisitos se extenderá el permiso de construcción, en el plazo máximo de ocho días.

Art. 67.- Los propietarios, para urbanizar sus predios estarán obligados a dotarlos de lo siguiente:

- a) Calles aperturadas en las que se utilizará sub-base clase 1 o 2 según las especificaciones del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, incluyéndose los proyectos que se ubiquen en las áreas urbanas de las parroquias rurales.
- b) Los lotes deberán quedar aterrizados con accesos vehiculares directos y habilitados para edificar,
- c) Obras civiles para estabilizar taludes, control de erosión, de inundaciones y obras de arte;
- d) Alcantarillado pluvial y sanitario. La Unidad Municipal de Agua Potable y Alcantarillado coordinará las descargas domiciliarias con el urbanizador.
- e) Aceras y bordillos;
- f) Electrificación;
- g) Agua potable, la Unidad Municipal de Agua Potable y Alcantarillado coordinará con el urbanizador las acometidas domiciliarias.
- h) Se entregarán áreas verdes y espacios comunales destinados a parques infantiles y canchas deportivas con sus respectivas baterías sanitarias; debidamente edificadas y equipadas de acuerdo a los planos aprobados.
- i) Instalación telefónica y/o sistema de comunicación alternativos.
- j) Se proveerá de un área destinada a la colocación de contenedores de desechos orgánicos y no orgánicos, dichos contenedores cumplirán las exigencias que el GAD Municipal de Putumayo disponga para tal requerimiento.

Todas las redes de infraestructura, por las que atravesarán las diversas líneas de conducción de energía eléctrica, telefonía, tv cable, fibra óptica, internet, gas y otros; deberán ser soterradas dentro de los límites urbanos del cantón Putumayo, incluidas las zonas urbanas de las parroquias rurales.

Efectuada la apertura de las calles, se procurará ejecutar de inmediato las obras de infraestructura de acuerdo al cronograma de trabajos.

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

Los propietarios de terrenos que resulten afectados por las directrices viales planificadas por el GAD Municipal de Putumayo, no podrán oponerse a la apertura de esas calles, si la afectación no sobrepasa el 5% del área total del terreno, según lo dispuesto en el literal a) del artículo 487 del COOTAD.

Cuando los terrenos colindantes sean afectados por directrices viales planificadas por el GAD Municipal de Putumayo, el promotor de la nueva urbanización no está obligado a indemnizar al colindante por el área de terreno que ocupen las nuevas vías.

Si las calles propuestas por la nueva urbanización no obedecen a una planificación municipal de directrices viales, el propietario de la nueva





urbanización deberá indemnizar al propietario colindante u obtener por escrito y protocolizado su consentimiento.

Se concederá autorización para la venta de lotes de las urbanizaciones que hayan sido recibidas por el GAD Municipal mediante acta de entrega – recepción provisional.

Se concederá permiso de construcción de edificación en las urbanizaciones que cuenten con los servicios básicos de agua potable y alcantarillado.

Art. 68.- El GAD Municipal de Putumayo podrá realizar las obras de urbanización detalladas en el artículo 67 de esta Ordenanza, siempre y cuando el proyecto sea calificado de interés social por el Cabildo, de acuerdo a los parámetros establecidos en la respectiva disposición, previo convenio suscrito con el propietario.

Art. 69.- En una urbanización aprobada, no se podrá subdividir ni realizar fraccionamiento alguno, ni alterar las características de ocupación y de uso de suelo establecidas en el proyecto.

Art. 70.- El frente y cabida mínima de los lotes de las nuevas urbanizaciones no podrá ser menor al establecido por el PUGSP.

En el caso de urbanizaciones y proyectos de viviendas calificado el Interés Social, se tomará como válidos los promovidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o indirectamente, por este organismo en apoyo a instituciones públicas y privadas y que previamente el Cabildo Municipal las califique como tales.

Art. 71.- El PUGSP reglamentará en toda ciudad, la altura de las edificaciones, el número de pisos, coeficiente de ocupación del suelo, y demás características de ocupación de suelo.

Art. 72.- Se entenderá por fraccionamiento a la división de un terreno ubicado en área urbana, de expansión rural, de expansión urbana o rural a partir de dos o más lotes, para lo cual se tendrá que seguir el procedimiento de aprobación ante la Unidad de Control Urbano y Rural, cumpliendo con las disposiciones del presente PUGSP en lo relacionado a la normativa para los requerimientos y disposiciones sobre uso del suelo y zonificaciones, establecidos en el PUGSP.

Art. 73.- De las áreas verdes:

a) Cuando la totalidad del predio a fraccionarse tengan una cabida igual o inferior a mil metros cuadrados estará exento de entregar un porcentaje de terreno para área verde debiendo cancelar el valor correspondiente, de acuerdo al avalúo catastral, con estos recursos el GAD Municipal de Putumayo deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes.

b) En los predios que sobrepasen el área de 1.001 a 10.000 metros cuadrados, tendrán que entregar el 15% del área útil como área verde en un solo cuerpo.

c) En los predios donde su área supere los 10.000.1 metros cuadrados en adelante el porcentaje de área verde será del 20% del área útil.

d) Los predios urbanizables que superen áreas de 50.000 metros cuadrados, el área verde corresponderá al 30% del área útil del predio y se planificará de acuerdo a un proyecto integral de subdivisión, para efecto el propietario podrá urbanizar por etapas no menores a 10.000 metros cuadrados entregando progresivamente las áreas verdes, de acuerdo al proceso de urbanización.





e) Las áreas que se entregan al GAD Municipal de Putumayo como verdes deben ser aptas para este propósito, permitiendo el uso inmediato y proporcional de acuerdo a la topografía del terreno.

f) El urbanizador o propietario deberá respetar las directrices viales planificadas por el GAD Municipal de Putumayo.

Art. 74.- No podrán ser destinadas para equipamiento comunal y lotes municipales los afectados por vías, riberas de ríos, márgenes de quebradas, lagunas, las que se ubiquen en terrenos inestables, en zonas inundables o que se presenten pendientes superiores al 30%. Los urbanizadores respetarán los cauces naturales de ríos, quebradas y lagunas.

Art. 75.- Cuando un predio colinde o se encuentre afectado por el cruce de ríos, quebradas o presencia de lagunas, la aportación al GAD Municipal de Putumayo se efectuará bajo las consideraciones previstas en el artículo 74 de la presente Ordenanza.

Las áreas verdes de toda urbanización no podrán ser lotizadas, subdivididas ni enajenadas por el GAD Municipal de Putumayo, únicamente deberán ser destinadas a obras de equipamiento comunal a beneficio del sector y las áreas verdes potencializadas para su buen uso y mantenimiento.

Art. 76.- En los terrenos destinados, según la zonificación municipal, a usos agrícolas, forestales y ganaderos se autorizará construcciones que consistirán en una vivienda unifamiliar que propenda a la tipología rural, cuya edificación no superará los dos pisos y mantendrán un retiro mínimo de 30 metros conforme lo estipula la Ley de Caminos en vías de cualquier jerarquía.

30

Art. 77- Recepción de las obras de urbanización.- Una vez construidas las obras de urbanización, los urbanizadores están obligados a entregar las obras ejecutadas al GAD Municipal de Putumayo, dicha entrega se la realizará inicialmente mediante la suscripción de una acta de entrega-recepción provisional y luego de transcurrido el período de funcionamiento satisfactorio de UN AÑO se procederá a la suscripción del acta de entrega – recepción definitiva.

La comisión encargada de la recepción provisional y definitiva de las obras, estará integrada por: Director de Planificación, Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural, Director de Obras Públicas, Jefe de la Unidad Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, el Presidente de la Comisión pertinente (Tierras) y el urbanizador.

El plazo máximo para el trámite de recepción de las obras ejecutadas es de quince días laborables a partir de la entrega de la emisión de actas de los departamentos correspondientes.

En caso de incumplimiento se aplicará lo determinado en el artículo de las disposiciones generales de la presente Ordenanza.

Art. 78.- La recepción provisional se solicitará y substanciará en la Unidad de Control Urbano y Rural, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Solicitud dirigida al Alcalde, en especie valorada y numerada y acompañada de los siguientes documentos.

b) Actas de entrega de recepción provisional de las obras de agua potable, alcantarillado fluvial y sanitario, otorgado por la institución respectiva.

c) Actas de recepción provisional de la CNEL Sucumbíos.

d) Acta de recepción provisional de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones y/o Sistemas Alternativos de Comunicaciones.





e) Acta de recepción provisional de la Dirección de Obras Públicas Municipales sobre vías, aceras y bordillos.

Recibida la documentación el Jefe de la Unidad de Control Urbano y Rural solicitará a la Dirección de Planificación y a la Unidad de Gestión Ambiental, 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 susciben en la infraestructura de su urbanización, sin perjuicio de que la Municipalidad pueda realizar dichas reparaciones a costa del urbanizador. Con el acta de recepción provisional se autorizará la suscripción de escrituras individuales y se otorgará certificado de Regulación Urbana y permisos de construcción.

Art. 79.- Recepción definitiva.- Para el caso de la recepción definitiva se cumplirán con los mismos requisitos y se seguirá el procedimiento señalado en el artículo anterior. A partir de la suscripción del acta de entrega recepción definitiva, el GAD Municipal de Putumayo se obliga a dar el mantenimiento y reparación de las obras de infraestructura recibidas.

DE LA CABIDA MÍNIMA Y FAJAS DE TERRENO

Art. 80.- Para efectos de enajenación, los terrenos sujetos a la jurisdicción del GAD Municipal de Putumayo considérense como lotes y como fajas particulares o municipales;

31

Se entiende por lotes de terreno, aquellos cuya cabida 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 de diez metros, y el espacio libre para ser ocupado por la edificación, sin contar jardines y retiros obligatorios, será por lo menos de cuarenta y dos metros cuadrados, aun cuando estos no se ocupen íntegramente.

Para el caso de terrenos posesionados con construcciones ya existentes, se aceptará un frente menor a los diez metros, de acuerdo a la geometría del terreno posesionado.

En ningún caso se permitirá la subdivisión de predios en lotes que no tengan por lo menos veinte metros de frente, de acuerdo a la zonificación que determine el PUGSP.

Por fajas se entenderá las superficies de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos, no pueden soportar una construcción independiente.

Las fajas de terreno, de propiedad municipal o de propiedad particular, solo 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.

Art. 81.- Cuando una faja de terreno de propiedad municipal, sale a la venta, mediante el procedimiento de subasta pública, sin que se hayan presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, el GAD Municipal de Putumayo a través de la Dirección Financiera procederá a emitir el respectivo Título





de Crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que a juicio de la Unidad de Control Urbano y Rural, sea el más llamado para adquirirla.

El valor se cubrirá por vía coactiva si se estimare necesaria y no podrá dicho propietario rehusar el pago. Para su cancelación el GAD Municipal de Putumayo podrá otorgar plazo de hasta cinco años.

El pronunciamiento de la Dirección de Planificación servirá de informe para la resolución de adjudicación que expida el Concejo, la cual se protocolizará en una notaría y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón para que sirva de Ordenanza de dominio al propietario.

Art. 82.- Los propietarios de fajas sin edificios, o edificaciones viejas que no admitieran reconstrucción, podrán ser adquiridos por el GAD Municipal de Putumayo, previo avalúo pericial, cuando no las hayan vendido a los propietarios colindantes.

Para la adquisición por parte del GAD Municipal de Putumayo la faja será declarada de utilidad pública, observando lo que para el efecto dispone el COOTAD y la Ley de Contratación Pública.

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 83.- Las edificaciones que contengan dos o más unidades de vivienda, oficinas, o locales diversos, y las casas aisladas o adosadas en que existan espacios comunes del terreno, podrán pertenecer a distintos propietarios y construir una propiedad separada en base a lo que determina la Ley de Propiedad Horizontal.

32

Art. 84.- En las propiedades que se constituyan de esta manera, cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, oficina, local o casa y copropietario de los bienes constitutivos para el uso común:

a) Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso de la parte que les corresponde, tales como: el terreno, los cimientos, los muros, las paredes soportantes, la estructura, los entresijos, la cubierta, la habitación del cuidador, las instalaciones generales de energía eléctrica, telecomunicaciones, alcantarillado, agua potable, locales para equipos, cisterna, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes, retiros, jardines y otros de características similares.

b) Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrán dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad, aún con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.

c) La alícuota o el derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes será proporcional al avalúo del piso, departamento, oficina, local o vivienda de su dominio. En proporción a este mismo valor, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento y reparación y al pago de servicios comunales, pero el reglamento de copropiedad podrá contemplar una distribución proporcional en relación a superficies.





d) Cuando un propietario requiera realizar alguna intervención interna en su propiedad, sin cambiar el uso de la misma, se deberá contar con la autorización de la Unidad de Control Urbano y Rural. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.

e) Las edificaciones con proyecto aprobado podrán ser declaradas en propiedad horizontal. El traspaso de dominio se lo realizará cuando cuenten con un mínimo del 50 % de avance de obra, establecido por la Unidad de Avalúos y Catastros.

f) Las edificaciones a declararse en propiedad horizontal cumplirán con los requisitos de estructura, albañilería, instalaciones y servicios colectivos de la edificación a más de todos los pertinentes y contenidos en las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Corresponderá a la Dirección de Planificación aprobar la declaratoria de Propiedad Horizontal previo al informe de la Unidad de Control Urbano y Rural cumpliendo con los requisitos de la respectiva ley, que para este efecto se cumplirá con lo siguiente:

1) Solicitud dirigida al Alcalde, en especie valorada y numerada y acompañada de los siguientes documentos.

2) Certificado de Regulación Urbana;

3) Carta de pago del impuesto predial del año en curso;

4) Copia de las escrituras del predio debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad;

5) Copia de la cédula de identidad del propietario y del profesional responsable;

6) Planos de la edificación, individualizando claramente cada una de las áreas a declararse en propiedad horizontal con su respectiva codificación de colores y linderaciones;

7) Certificados de la existencia de los servicios de infraestructuras otorgados por: Unidad Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, CNEL Sucumbíos, CNT o similar;

8) Certificado de seguridad otorgado por el Cuerpo de Bomberos;

9) Fotografía de la obra a declararse en propiedad horizontal, en el caso de edificación;

10) Reglamento de copropiedad, cuadros de áreas y alcúotas debidamente protocolizadas, luego de la revisión en la Unidad de Control Urbano y Rural.

El tiempo de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal será de quince días laborables a partir de los informes de la Unidad de Control Urbano y Rural y significará el cobro del 50% de una remuneración básica unificada.

PLAZAS, VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

Art. 85.- La Dirección de Planificación solicitará al Concejo por medio del Alcalde, previa la elaboración de proyectos y diseños respectivos, aprobados por el Cabildo, la expropiación de los terrenos necesarios para la implementación de obras de equipamiento comunal. En el presupuesto del GAD Municipal de Putumayo se hará constar una partida adecuada para la adquisición de los terrenos requeridos.

MÁRGENES DE PROTECCIÓN DE RÍOS, QUEBRADAS, LAGUNAS Y OTROS.

Art. 86.- Los terrenos colindantes con los ríos, quebradas y lagunas naturales, no podrán ser subdivididos o urbanizados, no se permitirá ningún tipo de construcción





y sus propietarios deberán entregar sin costo al GAD Municipal de Putumayo una franja de terreno en función de las siguientes regulaciones:

a) En los sectores de los ríos se han definido franjas de protección a entregar, de cien metros a cada lado, medidas desde el superior del talud de la actual orilla del río. En el caso del río Sansahuari, la franja de protección se determina en quince metros debido a sus características hidrológicas, las mismas que deberán ser confirmadas por el respectivo estudio.

b) Para el caso de las quebradas, las franjas de terreno a entregar serán de quince metros a cada lado, dependiendo de sus características hidrológicas, medidas desde el borde superior del talud de la actual orilla.

c) Para el caso de lagunas naturales, quince metros medidos desde el borde superior del talud de la actual orilla.

d) En el área rural se respetará una franja de protección de cien metros desde el borde de los ríos Putumayo y San Miguel.

Mientras el GAD Municipal de Putumayo no requiera ejecutar obras de protección, intervención o manejo de estas zonas verdes, los propietarios utilizarán dicha área en labores agrícolas de ciclo corto, jardinería y/o actividades turísticas que incluyan construcciones con materiales tradicionales o de la zona, quedándoles expresamente prohibido, la construcción de cualquier infraestructura en hormigón armado, la extracción de materiales, acumulación de desechos, relleno de quebradas y lagunas naturales, ubicación de actividades pecuarias, que contaminen la quebrada, río o laguna.

Art. 87.- Se respetarán también los siguientes márgenes de protección en los cuales no se realizará construcción alguna:

a) Para el caso de poliducto, quince metros a cada lado en el área rural y 5 metros en el área urbana consolidada.

b) Para el caso de la vía E-10 Interoceánica, treinta metros a cada lado, desde el eje de la vía en el área rural.

c) Para el caso de plantas de agua potable, cincuenta metros desde el borde de sus instalaciones,

d) Para el caso de plantas de procesamientos de desechos, lagunas de oxidación y rellenos sanitarios, doscientos metros desde el borde de sus instalaciones,

e) Para el caso de líneas de alta tensión de 138 KV, quince metros a cada lado,

f) Para el caso de líneas de alta tensión de 32 a 46 KV, ocho metros a cada lado,

y g) Para el caso de tuberías matriz de agua potable, diez metros a cada lado, en áreas no consolidadas.

Art. 88.- Se prohíbe la construcción de edificación nueva en las franjas y/o márgenes de protección detallados en los artículos 81, 82 y 83 tanto en el área urbana como en el área rural. Las edificaciones existentes o en proceso de construcción solamente podrán ser susceptibles de mantenimiento, no se permitirá ampliaciones horizontales ni verticales. La Unidad de Control Urbano y Rural emitirá la respectiva notificación y el GAD Municipal de Putumayo no se asumirá responsabilidad alguna en acciones relacionadas con afectación y derrocamiento de estas edificaciones. La inobservancia al presente artículo por parte de los propietarios acarreará una sanción correspondiente al 10% del avalúo total del bien inmueble.

DE LA PUBLICIDAD ESTÁTICA Y ANTENAS DE COMUNICACIÓN





Art. 89.- Las personas que ejerzan profesión, arte o industria, los dueños de tiendas almacenes, bodegas, fábricas, entre otros, donde se produzcan o vendan artículos de cualquier clase y en general, todos los que de modo permanente o temporal, estén dedicados a la producción, compra o venta destinados al consumo público, podrán colocar en parte visible y adosada a la pared los rótulos en que se anuncien la clase de actividad, profesión arte o negocio previa autorización de la Unidad de Control Urbano y Rural. No se permitirá por ningún motivo rótulos o anuncios que sobresalgan al plano vertical de las paredes.

Art. 90.- Colocación de Rótulos.- Para la colocación de rótulos, se solicitará la autorización a la Unidad de Control Urbano y Rural, que deberán precautelar que guarden concordancia con la fachada y el entorno y sumados tendrán una dimensión que no sobrepase el 5% del área de llenos de la fachada de la edificación.

Art. 91.- Vallas publicitarias.- La Dirección de Planificación del GAD Municipal de Putumayo establecerá los lugares donde es posible la instalación de publicidad estática sin que afecte el entorno y cause contaminación visual.

Art. 92.- El interesado sea persona natural o jurídica deberá obtener una certificación de la Dirección de Planificación previa aprobación de la valla publicitaria, para lo cual presentará el proyecto explicativo con dimensiones, ubicación y estudio del entorno.

Luego cancelará la correspondiente tasa de uso de la vía pública y dejará el 20% del espacio útil de la valla para promocionar al GAD Municipal de Putumayo o mensajes culturales.

Art. 93.- Para el caso de las vallas de 18m² o más, esas deberán tener una distancia mínima entre valla publicitaria de 800 metros; además se establecerán las dimensiones y características constructivas de ella de tal forma que la altura mínima de la base inferior de la publicidad sea de 6.50 metros.

Art. 94.- Las vallas publicitarias alentarán el conocimiento de mensajes positivos, no podrán contener publicidad que atente contra el bienestar y pudor de los habitantes, menos aún atentatorios contra los principios, valores, promoción de la violencia e inequidad de género; así como no se podrá incluir publicidad de bebidas alcohólicas y cigarrillos, y todo tipo de propaganda de orden político. En este último caso se emitirá un permiso provisional acorde al plazo establecido en la Ley para campaña electoral.

Art. 95.- El permiso para la colocación de vallas publicitarias es de un año renovable y para el pago se establece el siguiente monto:

a) Se toma como base el valor de \$100,00 dólares (cien dólares americanos) por la utilización de la vía pública, para un área de 9m² o menos de valla publicitaria y por cada metro cuadrado más, se pagará un monto estipulado de \$20,00 (veinte dólares americanos).

b) Para el permiso de colocación de paletas publicitarias, la tasa correspondiente será igual al valor de la base de las vallas publicitarias, \$50,00 (cincuenta dólares), y la distancia entre paleta y paleta no será menor a 100m.

c) Para renovar el permiso de vallas y paletas publicitarias la Dirección de Planificación verificará si la empresa publicitaria cumplió con los requisitos exigidos en el contrato.





d) El propietario de la valla o paleta podrá arrendar sin embargo se prohíbe el subarrendamiento.

Art. 96.- Las empresas que coloquen las vallas, serán las responsables del mantenimiento permanente de las mismas, caso contrario serán retiradas por el GAD Municipal de Putumayo sin perjuicio de la sanción legal y el retiro será a costa del infractor.

Para el caso de las empresas y/o propietarios de las vallas y paletas publicitarias que las coloquen sin la autorización municipal, o aquellas que incumplan con el mantenimiento de las mismas, estarán sujetos a una multa de cinco salarios básicos unificados.

Art. 97.- La empresa y/o propietario que coloque las vallas y paletas publicitarias deberá presentar al GAD Municipal de Putumayo un seguro de vida por daños a terceros, el mismo que será renovable por cada actualización de los permisos.

Art. 98.- Requisitos para el permiso de Uso de Suelo para antenas de internet, radio y/o comunicación.- Para la aprobación de la colocación de antenas de internet, radio y/o comunicación por primera vez excepción de las antenas domiciliarias de televisión, el interesado presentará los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde, en especie valorada y numerada y acompañada de los siguientes documentos.
- b) Certificado de no Adeudar al Municipio
- c) Copia de escrituras del predio debidamente registrado y/o contrato de arrendamiento;
- d) Copia de la carta del impuesto predial del año vigente;
- e) Copia de la cédula del propietario;
- f) Estudio de impacto ambiental;
- g) Copia del título habilitante otorgado por ARCOTEL
- h) Fotografía del inmueble;
- i) Pago de la tasa por ocupación de suelo.

En caso de renovación deberá adjuntar los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde;
- b) Certificado de no Adeudar al Municipio
- c) Copia del título habilitante otorgado por ARCOTEL
- d) Pago de la tasa por ocupación de suelo establecido en la ordenanza vigente que determina las tasas por servicios técnicos y administrativos y especies valoradas del GADMP.

Art. 99.- La empresa y/o propietario del inmueble que permita la instalación de las antenas de internet, radio y/o comunicación, serán los responsables del mantenimiento permanente de las mismas, caso contrario serán retiradas por el GAD Municipal de Putumayo, sin perjuicio de la sanción legal y retiro a costa del infractor.

Art. 100.- El permiso de uso de suelo para la colocación de Antenas de internet, radio y/o Comunicación tendrá un pago de acuerdo a la siguiente tabla:

TIPO DE ANTENA	ALTURA	VALOR	ALTURA	VALOR
Radio bases de telefonía celular	Hasta 60m. de altura	100% SBU	Más 60m en adelante.	200% SBU





Antenas para servicio de internet	Hasta 30m de altura.	25% SBU	Más 30m en adelante.	50% SBU
Antenas para radio comunicación.	Hasta 30m de altura.	50% SBU	Más 30m en adelante.	100% SBU

La Unidad de Control Urbano y Rural realizara evaluaciones periódicas del estado de conservación de la estructura y cimentación de las antenas, con la finalidad de garantizar la estabilidad y evitar afectaciones a terceros. En caso de existir ampliaciones se solicitará la renovación del permiso correspondiente.

Art. 101.- Prohíbese la colocación de antenas de comunicación en el sector que comprende el polígono 01 de Conservación, salvo el caso de instituciones públicas o privadas que justifiquen su instalación para servicio colectivo.

DE LA CONSTRUCCIÓN DE REDES DE DESAGÜE Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DE ACUEDUCTO

Art. 102.- Acorde al artículo 488 del COOTAD y la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua, el GADM de Putumayo podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.

En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones.

Art. 103.- Para el caso de Servidumbres para otros fines, se actuará conforme a lo establecido en el Código Civil y la Ley pertinente según la materia.

ACCESIBILIDAD DE LOS DISCAPACITADOS

Art. 104.- La construcción, ampliación y reforma de los edificios de propiedad pública o privada destinados a un uso que implique la concurrencia de público, así como la planificación y urbanización de las vías públicas, parques y jardines de iguales características, se efectuarán en forma tal que gocen de accesibilidad universal para las discapacidades.

Art. 105.- Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza se considera edificios y áreas públicas y privadas destinadas a usos que impliquen concurrencia de público.

Art. 106.- Para la planificación, modificación y construcción de toda obra pública y privada que preste servicios de atención al público, la Dirección de Planificación a través de la Unidad de Control Urbano y Rural exigirá que los diseños definitivos guarden estricta relación con las normas INEN sobre la accesibilidad y aquellas normas que en esta materia se dictaren a futuro.

El GAD Municipal de Putumayo negará la autorización de ejecución de los trabajos y de haberse iniciado ordenará su paralización hasta tanto no se subsane la





omisión, de persistirse en el desacato dispondrá la suspensión definitiva de la obra e impondrá una sanción entre tres y cinco salarios básicos unificados.

Art. 107.- El GAD Municipal de Putumayo deberá elaborar proyectos municipales con la finalidad de adaptar las vías públicas, parques y jardines, que sean accesibles a los discapacitados, para el efecto de construcciones, remodelaciones o reformas. La Dirección de Planificación proporcionará normas técnicas que se requieran.

Art. 108.- Las instalaciones edificios, calles y jardines existentes, serán adaptados en un tiempo máximo de 12 meses una vez entre en vigencia la presente ordenanza, cumpliendo las reglas y condiciones previstas en las normas urbanísticas y arquitectónicas básicas a que se refiere la presente Ordenanza.

DE LAS ESTACIONES DE COMBUSTIBLES

Art. 109.- Las estaciones de expendio de combustibles, se construirán conforme lo determinan las normas de seguridad requeridas, de manera particular por las establecidas en la Ley de Hidrocarburos y los decretos que para el efecto emita el Ministerio de Electricidad y Energía Renovable.

Art. 110.- Queda terminantemente prohibido en las estaciones de venta de combustible el almacenamiento de gases inflamables o explosivos; además estarán sujetas a un chequeo periódico semestral por la autoridad competente, sin perjuicio de que el GAD Municipal de Putumayo pueda ordenar la clausura en el caso de atentar contra la seguridad ciudadana.

Art. 111.- Las estaciones de venta de combustible que no llenaren las condiciones determinadas en este Ordenanza, las normas de Ley de Hidrocarburos y aquellas dictadas por el Ministerio de hidrocarburos serán clausuradas inmediatamente.

Art. 112.- En lo demás las estaciones de expendio de combustibles se sujetarán a la Ley de Servicio de Defensa contra Incendios.

Art. 113.- Se prohíbe la instalación de Estaciones de combustible en los polígonos 01 y 05 del área urbana de la ciudad de Puerto El Carmen, así como los determinados por el PUGSP en los otros centros urbanos.

Art. 114.- Para el emplazamiento de las Estaciones de combustible se aplicará lo recomendado en la Resolución No. 006-001-DIRECTORIO-ARCH-2013 de la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburiífero, que regula como distancias mínimas las siguientes:

- a) A 50 metros de ríos, quebradas, acequias, peñas, acantilados u otros que determinen riesgos como deslaves o desbordamientos,
- b) A 200 metros de estaciones, subestaciones y líneas de alta tensión de energía eléctrica,
- c) A 500 metros de oleoductos, poliductos, gasoductos o cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar petróleo y/o sus derivados que se encuentren en proyecto y/o aprobados,
- d) A 200 metros de distancia respecto a establecimientos que se encuentren construidos, en construcción o aprobados, tales como: centros educativos, hospitales, mercados, cines, teatros, estadios, auditorios, centros comerciales,





orfanatos, asilos, residencia de personas con discapacidad o menores de edad, establecimientos religiosos, centros deportivos, cuarteles, centros de rehabilitación social, entre otros, los mismos que impliquen concentraciones masivas de personas,

e) A 1000 metros a terminales de almacenamiento y abastecimiento de combustibles líquidos derivados de hidrocarburos y biocombustibles, gas natural, estaciones de bombeo de petróleo y/o sus derivados, plantas envasadoras de gas licuado de petróleo GLP,

f) A 500 metros de los centros de acopio que almacenan y expenden gas licuado de petróleo en cilindros a los depósitos de distribución,

g) A 200 metros de depósitos destinados para el almacenamiento, distribución y venta de gas licuado de petróleo en cilindros al consumidor final.

Art. 115.- Para los nuevos Centros de Distribución de Combustibles se tomarán en cuenta las medidas y distancias normadas en la pre-citada ley.

DE LOS TALLERES DE PRODUCCIÓN Y BIENES ARTESANALES

Art. 116.- Se considera producción de bienes artesanales a todos aquellos definidos en la clasificación de usos de suelo del PUGSP y que se refieren a: talleres de madera, entre otros. Respetarán las normas ambientales que la Unidad de Gestión Ambiental estipule para ellos, para el efecto en coordinación con la Unidad de Control Urbano y Rural se notificará y realizará las inspecciones respectivas.

39

DE LOS TALLERES DE PRODUCCIÓN ARTESANAL Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Art. 117.- Las mecánicas, lavadoras, lubricadoras, vulcanizadoras, carpinterías y otros que generen desechos tóxicos incorporarán y respetarán las normas ambientales que la Unidad de Gestión Ambiental estipule para ellos; en el caso de nuevos establecimientos deberán establecerse en los polígonos correspondientes definidos en el mismo Plan, para el efecto en coordinación con la Unidad de Control Urbano y Rural se notificará y realizará las inspecciones respectivas.

El incumplimiento a lo establecido en el presente artículo se sancionará con el 10% de un SBU, y se dará un plazo de 30 días para el cumplimiento de las observaciones realizadas, en caso de reincidencia se procederá a la clausura del establecimiento.

DE LAS DISCOTECAS, BARES Y BILLARES

Art. 118.- Las discotecas, cantinas, bares, billares y todos aquellos establecimientos de encuentro y ocio que expendan bebidas alcohólicas se regirán de acuerdo a la ordenanza que regula el uso de los espacios públicos del cantón Putumayo; en cuanto a la compra, venta de bebidas alcohólicas, horarios de atención y consumo de bebidas alcohólicas y restricción al uso de sustancias estupefacientes y sicotrópicas en el cantón Putumayo; los nuevos establecimientos deberán ubicarse en los polígonos correspondientes definidos en el mismo Plan.

CAPÍTULO VII





FRACCIONAMIENTOS

Art. 119.- Fraccionamientos urbanos y rurales.- Las condiciones para fraccionamientos en el sector urbano y rural deberán sujetarse a lo establecido en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la presente ordenanza.

DE LOS FRACCIONAMIENTOS EN EL SECTOR URBANO

Art. 120.- Fraccionamiento y reestructuración urbana.- De conformidad al Art. 470 del COOTAD, 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. 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.

Art. 121.- Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el PUGSP. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

Art. 122.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda al GADM de Putumayo quien presentará el informe el técnico respectivo. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al GADM de Putumayo el informe técnico correspondiente y la autorización, sin la cual no podrá realizarse la partición.

Art. 123.- Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes.- Aprobado un proyecto de urbanización conforme al PUGSP, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen. Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial.

Art. 124.- Suspensión de autorizaciones.- El Concejo podrá acordar la suspensión hasta por un año, del otorgamiento de autorizaciones de fraccionamiento de terrenos y de edificación, en sectores comprendidos en un perímetro determinado, con el fin de estudiar actualizaciones en los planes urbanísticos.

Art. 125.- Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.- Si de hecho se realizar en fraccionamientos sin aprobación del GADM de Putumayo, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la Municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno





total fraccionado a los responsables; excepto cuando el Concejo Municipal convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados.

Art. 126.- Fraccionamientos en el sector urbano.- En la ciudad de Puerto El Carmen y en los centros urbanos del cantón Putumayo, sólo podrán ser fraccionados los predios aptos para la edificación en sus diferentes tipologías, según las normas relacionadas con lotes mínimo, promedio y máximo definidas por el PUGSP.

Art. 127.- Requisitos que debe cumplir el interesado para la autorización del fraccionamiento.- Los requisitos para autorizar el fraccionamiento de un predio en el área urbana de la ciudad Puerto El Carmen y de los centros urbanos del cantón Putumayo son los siguientes:

- a) Solicitud dirigida a la Máxima Autoridad del GAD Municipal de Putumayo; en especie valorada y numerada y acompañada de los siguientes documentos.
- b) Certificado de Regulación Urbana o Rural, según sea el caso, actualizado;
- c) Certificado de no Adeudar
- d) Planos (proyecto de fraccionamiento) en tamaño A3 o A4, en escala 1:150; si las dimensiones así lo requieren se podrá presentar en formatos de impresión de un tamaño mayor, archivo digital en formato DWG o SHP y deberá ser elaborado por un profesional de la Arquitectura; en el que se especificará gráficamente en la planimetría los elementos más representativos, como: vivienda, vías, lagos, ríos, quebradas, arroyos, canales de riego, redes eléctricas de alta tensión, postes para tendido eléctrico y antenas de internet y/o radiocomunicación, márgenes de protección de estos elementos, así como; cuadro de datos en valores absolutos y relativos del lote a subdividir y de los lotes resultantes, donde conste: Área total, área de lotes, área de construcción por lote, linderaciones, número de lotes, área de vías, área de afectaciones y área o márgenes de protección.
- e) Informe técnico de la Unidad de Control urbano y Rural,
- f) Informe técnico de la Unidad de Gestión de Riesgos,
- g) Acta de posesión efectiva a nombre de los herederos y/o cónyuge sobreviviente, en caso de fallecimiento del titular; a la que deberán acompañar la procuración respectiva concedida por todos los herederos, según sea el caso;
- h) Comprobante de pago del valor especificado en la ordenanza vigente que determina las tasas por servicios técnicos y administrativos y especies valoradas del GADMP.

41

Art. 128.- Una vez revisada la documentación, la Unidad de Control Urbano y Rural elaborará un informe en el cual además, expresará la recomendación correspondiente y entregará a la Máxima Autoridad, quien mediante resolución administrativa, autorizará el fraccionamiento solicitado, el mismo que obligatoriamente servirá como documento habilitante para la suscripción e inscripción de la escritura de fraccionamiento.

Si luego de aprobado el fraccionamiento, uno de los propietarios requiere fraccionar su terreno, deberá hacer el mismo trámite de fraccionamiento anterior.

DE LOS FRACCIONAMIENTOS EN EL SECTOR RURAL

Art. 129.- Fraccionamiento en el sector rural.- Estos fraccionamientos deben ser aprobados por el GAD Municipal de Putumayo.





En el sector rural no se podrá autorizar los fraccionamientos de los terrenos que no cuenten con una superficie de al menos media hectárea (5000m²) excepto aquellos predios que hayan sido fraccionados en una superficie menor antes de la expedición de la presente ordenanza.

Art. 130.- Fraccionamiento agrícola.- De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Las demás condiciones para fraccionamientos en el sector rural deberán sujetarse a los términos contenidos en el artículo 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 131.- Prohibiciones.- Se prohíbe todo tipo de fraccionamiento o venta de terrenos que no cuenten con la debida autorización del GAD Municipal de Putumayo para el sector urbano, y que no cuenten con el conocimiento y autorización del Ministerio de Agricultura Ganadería Acuacultura y Pesca para el sector rural, de ser el caso.

El GAD Municipal de Putumayo podrá autorizar el fraccionamiento de un predio rural únicamente a la presentación de una escritura pública debidamente registrada en el registro de la propiedad cantonal, en los casos de las adjudicaciones otorgadas por el MAGAP o MAE, se estará a las disposiciones emitidas de conformidad con sus respectivas competencias.

Art. 132.- Fraccionamiento de hecho de inmuebles sin autorización con fines comerciales.- Quien procediere al fraccionamiento total o parcial de un inmueble situado en el área urbana y/o rural con fines comerciales, estará incurso en las leyes penales establecidas en el Código Integral Penal (COIP), para los efectos de la administración municipal, no tendrán valor legal alguno.

42

CAPÍTULO VIII AGENTES DE INTERVENCIÓN

Art. 133.- Concepto.- Son agentes de intervención todas las personas, naturales o jurídicas, que participan en el proceso de planificación y construcción. Sus obligaciones estarán determinadas a lo dispuesto en esta Ordenanza, y demás disposiciones que sean de aplicación y por el contrato que origina su intervención.

- La Dirección de Planificación;
- La Unidad de Control Urbano y Rural;
- La Comisaría Municipal;
- El Propietario;
- El Proyectista;
- El Director de la Obra;
- Las Entidades y los Laboratorios de Control de Calidad de Construcción.

DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Art. 134.- Son deberes y atribuciones de la Dirección de Planificación, las siguientes:

- a) Velar por la debida observancia de las disposiciones de este cuerpo normativo;
- b) Conocer y aprobar los proyectos urbano-arquitectónicos municipales;





- c) Formular lineamientos para la actualización del PUGSP;
- d) Resolver en última instancia las apelaciones de las resoluciones de la Unidad de Control Urbano Rural;
- e) Absolver consultas relacionadas a su función.

Art. 135.- La Dirección de Planificación conservará los planos, libros y documentos, relacionados con esta materia, bajo la responsabilidad inmediata del Director y del secretaria (o).

Art. 136.- La Secretaria de la Dirección de Planificación no pondrá a despacho ninguna solicitud sin los documentos y planos necesarios, ni comunicará providencia alguna a los interesados, sin previa presentación del comprobante de pago de los derechos municipales y toda obligación pendiente hacia el GAD Municipal de Putumayo.

DE LA UNIDAD DE CONTROL URBANO Y RURAL

Art. 137.- La Unidad de Control Urbano y Rural, tiene como finalidad primordial la de controlar y regular el desarrollo urbanístico del cantón Putumayo, estará dirigido por un profesional de la arquitectura de libre nombramiento y remoción del Alcalde.

Art. 138.- Son funciones de la Unidad de Control Urbano y Rural, las siguientes:

- a) Otorgar el certificado de Regulación Urbana o Línea de Fábrica;
- b) Aprobar o rechazar los planos de urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones, conjuntos residenciales, condominios y edificaciones mismos que serán elaborados por profesionales, de conformidad con la Ley;
- c) Otorgar permisos de construcción.
- d) Controlar y dar seguimiento de las obras urbano arquitectónicas debidamente aprobadas, a través de la Unidad Técnica Conformada para el efecto.
- e) Elaboración de Actas de Recepción Provisional y Definitivas de Urbanizaciones.
- f) Disponer por medio de Comisaría Municipal la demolición de edificios y/o construcciones obsoletas, construcciones que amenacen ruina o constituyan peligro;
- g) Ordenar por medio de Comisaría Municipal la suspensión y/o demolición de toda obra que se construya inobservando las disposiciones de esta Ordenanza; y,
- h) Las demás que el COOTAD señale.

Art. 139.- La Unidad de Control Urbano y Rural, dispondrá para cada parroquia rural de normas de regulación y control urbano, que será elaborado por la Dirección de Planificación el cual deberá ceñirse en su ejecución a esta Ordenanza.

140.- La Unidad de Control Urbano y Rural será la encargada de hacer cumplir todos los requisitos y disposiciones de la presente Ordenanza.

DE LA COMISARÍA MUNICIPAL.





Art. 141.- Son funciones del Comisario (a) Municipal, juzgar y sancionar, las violaciones a las disposiciones de este Ordenanza y previo informe y seguimiento de las construcciones de la Unidad de Control Urbano y Rural, así como de los inspectores de la Comisaría Municipal.

Así mismo el Comisario(a) Municipal deberá cumplir con las funciones establecidas en el Orgánico Funcional Municipal.

Art. 142.- De las resoluciones que expida el Comisario(a) Municipal, se podrá apelar ante la Dirección de Planificación.

Este recurso será interpuesto dentro del término de tres días y la resolución será expedida máximo de ocho días contados a partir de su recepción.

DEL PROPIETARIO

Art. 143.- El propietario o promotor.- Será considerado propietario o promotor cualquier persona, natural o jurídica, pública o privada, que individual o colectivamente, promueve, impulsa, programa o invierte, con recursos propios o privados, en las obras de planificación y construcción para su beneficio o para su posterior enajenación.

Art. 144.- Obligaciones del propietario o promotor.- Son obligaciones del propietario o promotor:

- a) Contar con un Director Técnico durante la ejecución de la obra.
- b) En caso del cambio del Director Técnico, se deberá notificar al Departamento de Control Urbano y Rural, se paralizará la obra en caso de que no se cuente con el permiso de construcción, llenará el formulario correspondiente en forma inmediata con las novedades que hubieren.
- c) Facilitar y brindar las garantías necesarias a los inspectores de la Comisaría Municipal para realizar el seguimiento de la obra.
- d) Colocar en un lugar visible de la obra el letrero correspondiente con el nombre del Proyectista, Director Técnico y el número de autorización municipal.

44

DEL PROYECTISTA

Art. 145.- El proyectista.- El proyectista es el profesional que realiza el diseño, por encargo del propietario o promotor y con sujeción a la presente Ordenanza.

Art. 146.- Obligaciones del proyectista.- Son obligaciones del proyectista:

- a) Tener la titulación profesional de Arquitecto debidamente registrado en el SENESCYT y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.
- b) Elaborar el proyecto con sujeción a las Normas de Arquitectura y tramitar hasta su aprobación Municipal.
- c) En el caso de los estudios complementarios deberán ser aprobados en las empresas y entidades correspondientes.

DEL DIRECTOR DE LA OBRA





Art. 147.- El Director Técnico de la obra.- El Director Técnico es profesional que dirige el desarrollo de la obra de acuerdo a las especificaciones técnicas y programaciones del proyecto, con el objeto de asegurar y garantizar la construcción.

Art. 148.- Obligaciones del Director Técnico de la obra.- Son obligaciones del Director Técnico de la obra:

- a) Tener la titulación profesional de Arquitecto o Ingeniero Civil debidamente registrado en el SENESCYT según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.
- b) Dirigir y garantizar la ejecución de la obra de acuerdo al proyecto aprobado por el GAD Municipal de Putumayo.
- c) Mantener el libro de obra y los registros técnicos del avance diario de los trabajos ejecutados.
- d) Tramitar el certificado de habitabilidad y la devolución de las garantías de fiel cumplimiento, en la Unidad de Control Urbano y Rural.
- e) Las demás contempladas en el Reglamento Local de Construcciones y Ornato.

CAPÍTULO IX

RESPONSABILIDADES, CONTROL, GARANTÍAS Y SANCIONES RESPONSABILIDADES

Art. 149.- Responsabilidad civil de los agentes que intervienen en el proceso de la construcción:

1. Sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, las personas naturales o jurídicas que intervienen en el proceso de la construcción, según el caso, responderán frente a los propietarios a los terceros adquirentes de los edificios o parte de los mismos, en el caso de que sean objeto de división, por los daños materiales ocasionados en la construcción dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra.

a) Durante 365 días, a partir de la obtención del certificado de habitabilidad otorgado por el GAD Municipal de Putumayo, por daños materiales causados en la construcción, que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la edificación.

2. Cuando el proyecto haya sido contratado conjuntamente con más de un proyectista, los mismos responderán solidariamente de acuerdo a la Ley.

Los proyectistas que contraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.

3. El Director responsable de obra responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios ocultos o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas a las demás personas naturales o jurídicas que de él dependan.

Cuando el Director responsable de obra subcontrate con otras personas naturales o jurídicas la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios, o defectos de su ejecución, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.

Asimismo, el Director responsable de obra responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los productos de construcción adquiridos o aceptados por él, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.





4. Las responsabilidades por daños no serán exigibles a los agentes que intervengan en el proceso de la edificación, si se prueba que aquellos fueron ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño.
5. Será responsabilidad del Director Técnico y propietario sobre los daños que causaren a las edificaciones colindantes.

CONTROL

Art. 150.- Se concede acción popular para denunciar por escrito y/o verbal ante el Alcalde, Director de Planificación, Jefe de Control Urbano y Rural y Comisaría Municipal, las obras que se realicen sin observar las disposiciones del presente Ordenanza.

Art. 151.- Recibida la denuncia será trasladada a la Comisaría Municipal, para que juzgue al infractor previo proceso, aplicando si fuere el caso, las sanciones establecidas en el presente Ordenanza, por los daños, perjuicios y las costas procesales se cobrarán mediante la emisión de título de crédito y/o coactiva.

Art. 152.- Cerramientos.- Los propietarios de terrenos urbanizados, ubicados en sectores consolidados estarán obligados a realizar el cerramiento frontal, con sujeción al permiso que otorgue la Unidad de Control Urbano y Rural, en donde se determinará el tipo de cerramiento ornamental y la línea de fábrica correspondiente.

El propietario del terreno una vez notificado procederá a ejecutar el cerramiento en un plazo de sesenta días, sin perjuicio de que el GAD Municipal de Putumayo realice la obra con un recargo del 50 % del costo de la obra ejecutada.

46

DE LAS CALLES, AVENIDAS Y RETIROS

Art. 153.- El ancho y las características de las vías urbanas serán determinados por la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Putumayo.

El ancho de aceras en las vías de carácter rural del cantón se establece en tres metros de ancho medidos desde la línea externa de cuneta. La línea de cerramiento será de veinticinco metros y la línea de construcción será de treinta metros medidos desde la línea central de la vía, según la Ley de Caminos.

La sección mínima de las vías se ajustará al siguiente cuadro:

Locales	10 m
Colectoras	14 m
Expresas	20 m

Art. 154.- El propietario de un inmueble, voluntariamente podrá construir y reparar las aceras que queden frente a su propiedad, acatando las normas constructivas que se señalare para el efecto el GADMP.

Art. 155.- Ninguna persona podrá realizar obra alguna en las aceras, ni en las vías de la ciudad, sin el permiso de la Unidad de Control Urbano y Rural.





Queda terminantemente prohibida la construcción de rampas y obstáculos que impidan la libre circulación del peatón.

Art. 156.- Ninguna persona podrá colocar postes, soportes, tender redes de alambre u otros, sin obtener el permiso escrito de la Unidad de Control Urbano y Rural.

Queda prohibido, tender redes de alambre para la conducción de fluido eléctrico, fijándolas con aisladores a las paredes de los edificios.

Art. 157.- Se establecen las siguientes denominaciones de vías:

- a) Las vías que corren de Norte a Sur, o viceversa en el sentido longitudinal, se denominarán calles principales.
- b) Las que corren de Oriente a Occidente, o viceversa transversales, se llamarán calles secundarias;
- c) Las vías dobles, con parterres en el centro, se llamarán avenidas.

Iniciándose en el norte u oriente, según el caso, las calles principales, secundarias y avenidas tendrán además de su nombre, un número y se enumerarán de norte a sur y de oriente a occidente, según el caso.

Art. 158.- A través de la Comisión establecida por el Concejo se podrá sugerir al GAD Municipal de Putumayo el nombre de una persona ilustre fallecida para denominar una vía de la ciudad. La Dirección de Planificación, obligatoriamente, informará cuando una vía no tenga denominación.

Art. 159.- Se respetarán los nombres asignados a las vías mediante ordenanza y/o resoluciones anteriores.

Art. 160.- Para la numeración de edificios se adoptará el sistema HECTOMETRAL. Los primeros dígitos indicarán el número de la manzana en el cual se encuentra ubicado el predio; los dos últimos, la distancia que existe desde la puerta de la calle hasta la esquina norte – oriente de la manzana.

Art. 161.- Si una manzana tuviere más de cien metros, los primeros dígitos variarán cada vez que esta medida se repita.

Art. 162.- Siguiendo la dirección de las vías, según la numeración, los pares se colocarán a la derecha y a la izquierda los impares, sobre el dintel de cada puerta.

Art. 163.- Los propietarios de los inmuebles urbanos están obligados a conservar limpias y en lugares visibles las placas de numeración, y a reponerlas, por su cuenta, de acuerdo al diseño municipal una vez entregadas por el GAD Municipal de Putumayo.

Cada vez que se destruya o se desaparezcan. De no hacerlo el propietario, lo hará el respectivo departamento del GAD Municipal de Putumayo, para lo cual se establecerá un recargo del 100 % del valor de la placa de numeración.

Art. 164.- Todas las edificaciones que se realicen en el área urbana, respetarán los retiros de acuerdo al polígono establecido en el cuadro de características de ocupación de suelo contemplados en el PUGSP.





Art. 165.- En los casos que por efecto de planificación municipal se tenga que eliminar o crear los retiros, este deberá ser aprobado por el Cabildo, previo informes técnicos elaborados por los departamentos correspondientes.

Art. 166.- Todas las fachadas; frontal, posterior y laterales de una edificación, que sobrepasen la altura de la edificación colindante deben ser revestidas y pintadas de acuerdo a la cromática establecida por el GAD Municipal de Putumayo. La quinta fachada o cubierta de las edificaciones será debidamente tratada y mantenida.

SANCIONES

Art. 167.- El propietario de un terreno que no cuente con cerramiento en las áreas consolidadas será sancionado de conformidad al siguiente procedimiento:

Notificado sobre su obligación de proceder a ejecutar el cerramiento, tendrá un plazo hasta ciento ochenta días para poner el cerramiento; de no hacerlo pagará un multa equivalente al 20% del SBU anual, de no hacerlos el GADMP procederá a realizar el cerramiento a costa del propietario y cobrando un recargo del 10% del valor del cerramiento realizado.

Los predios no construidos deberán mantenerse bajo condiciones de higiene, y salvo la utilización para fines agrícolas, no podrán ser destinados a otra finalidad que no sea autorizada por el GAD Municipal de Putumayo.

De no cumplirse esta disposición se aplicarán las respectivas multas que se cobrarán mediante la vía coactiva.

48

Art. 168.- Toda persona que causare daño o destruyere parte de los jardines públicos, verjas, árboles, puentes, calzadas y en general obras de embellecimiento y ornato, será sancionado con multa de un salario básico unificado, sin perjuicio de la sanción legal y la reparación a costa del infractor.

Art. 169.- El incumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza será sancionado por el Comisario Municipal, quien citará al infractor y seguirá el procedimiento establecido de acuerdo a la ley, para las contravenciones de primera clase previstas en el Código Orgánico Integral Penal.

Art. 170.- Cuando se haya comprobado la infracción con el informe respectivo, el Comisario Municipal procederá a sentar el acta de juzgamiento.

Art. 171.- Las multas y el valor de las reparaciones que realice el GAD Municipal de Putumayo, de acuerdo a la presente Ordenanza, se recaudarán inclusive mediante la vía coactiva.

Art. 172.- Edificaciones sin permiso municipal.

En los casos de construcciones que se hubieren sujetado a lo establecido en los respectivos permisos de construcción y a los planos aprobados o que se hubieren hecho sin ellos, en todo o en parte, se impondrá al propietario y profesional responsable de la construcción una multa equivalente al 10 % de un Salario Básico Unificado (SBU) en el caso de obra menor; y el 30% de un Salario Básico Unificado en el caso de obra mayor, sin perjuicio de la rectificación a que hubiere lugar.





Las construcciones en proceso que no cuenten con el correspondiente permiso municipal, serán paralizadas de inmediato; y, en caso de desobedecerse la orden de la paralización, se podrá adoptar las siguientes medidas:

- a) Requisa de herramientas con las que se prosiga en la infracción.
- b) Multa progresiva desde el 10% de un SBU, con un incremento de 1% adicional por cada día que persista la infracción.
- c) El derrocamiento de la obra con personal y maquinaria municipal, a costa del infractor, valor que será cobrado previa la respectiva valoración.

Art. 173.- Quienes urbanicen, vendan lotes o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con planos aprobados ni los respectivos permisos de construcción serán sancionados con una multa equivalente a dos SBU, sin perjuicio de que el Comisario Municipal ordene la suspensión de las obras.

CAPÍTULO X DE LOS BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL HABER MUNICIPAL

SECCIÓN I GENERALIDADES

Art. 174.- Objeto.- El presente Capítulo tiene por finalidad incorporar legalmente al patrimonio municipal los bienes de dominio privado categorizados como bienes inmuebles vacantes o mostrencos que se encuentran dentro del perímetro urbano de la cabecera cantonal y de los centros poblados que dispongan del área urbana debidamente legalizada; así mismo se incorporan al patrimonio municipal todos estos predios vacantes o mostrencos ubicados en las áreas rurales.

49

Art. 175.- Ámbito y aplicación.- El presente Capítulo tendrá vigencia y será aplicado en las áreas urbanas de la ciudad y parroquias rurales del cantón Putumayo, que justifiquen tal condición de acuerdo a los límites establecidos en el Capítulo que determina el área urbana del cantón Putumayo.

SECCIÓN II DE LOS BIENES DEL DOMINIO PRIVADO

Art. 176.- Bienes mostrencos o vacantes.- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en el artículo 419, establece que se constituyen bienes del dominio privado, literal a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; literal c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales.

SECCIÓN III DE LA INCORPORACIÓN DE LOS BIENES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL

Art. 177.- Procedimiento.- Previa a la incorporación de los bienes vacantes o mostrencos al patrimonio municipal se establece los siguientes requisitos:





- a) Certificación del Estado del Predio, otorgado por Avalúos y Catastros que certifique que el bien carece de dueño.
- b) Levantamiento topográfico.
- c) Informe de la Unidad de Avalúos y Catastros.
- d) Informe de la Unidad Control Urbano y Rural.
- e) Informe de la Dirección Financiera.
- f) Informe de la Procuraduría Síndica.
- g) Certificado del Registro de la Propiedad

Una vez que se cuente con los informes anteriormente descritos se publicará por tres veces, mediando tres días hábiles, en un medio de comunicación de mayor circulación local las características, descripción y localización del predio que se va a proceder a su incorporación al haber municipal.

Art. 178.-Inclusión al haber municipal.- Luego de transcurrido un plazo de siete días hábiles posteriores a la última publicación, la documentación pertinente será escriturada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Con el certificado del Registro de la Propiedad, dicho bien será incluido en el haber municipal catastrándolo en el departamento correspondiente. De acuerdo al artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), deberán incluirse en el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público; una vez cumplido el inciso anterior, el alcalde dará a conocer del particular al Ilustre Concejo Cantonal.

CAPÍTULO XI DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Art. 179.- La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en el PUGSP y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios. Para su cumplimiento en esta Ordenanza se determinan los instrumentos que tienen como objetivo viabilizar la adquisición y administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Art. 180.-Unidad de actuación urbanística.- Las unidades de actuación urbanística deben aplicarse como procedimiento de gestión de acuerdo al planeamiento urbanístico y tiene relación con la transformación del suelo, dotación de equipamiento o infraestructura. Estas actuaciones podrán ser promovidas por parte del mismo GAD Municipal de Putumayo, por iniciativa de los propietarios o en forma mixta, para lo cual es necesario se cuente con la aprobación del 51% de los propietarios de los inmuebles que se encuentren conformando la Unidad de Actuación Urbanística. Este instrumento que tiene por objetivo la distribución equitativa de cargas y beneficios, tiene pertinencia con el siguiente tipo de actuaciones:

- a) Podrán ser aplicadas en áreas donde se determine la necesidad de realizar proyectos de rehabilitación o renovación urbana, puesto que dicha intervención tiene como unidad mínima de actuación la manzana. Dichas áreas se ubican de





manera general en las áreas consolidadas donde se evidencia la presencia de edificaciones con valor patrimonial.

b) Áreas donde se determine la necesidad de transformar la morfología del suelo o de las edificaciones a través de reajuste de terrenos, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes.

c) Áreas que sean declaradas según el PUGSP como "rurales de expansión urbana", donde además se deberá desarrollar el respectivo Plan Parcial.

d) En las áreas que se constituyan como asentamientos de hecho, donde se deberá proceder de acuerdo a los Art. 186: Declaratoria de regularización prioritaria; y se cumplirá con el procedimiento de la Obligatoriedad del levantamiento de información.

e) Áreas donde se planifiquen urbanizaciones nuevas. En este caso, si no se utilizara esta estrategia de intervención se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización.

Para la declaratoria de una Unidad de Actuación Urbanística es necesario que ésta cuente con la aprobación del GAD Municipal de Putumayo, el mismo que exigirá los siguientes instrumentos técnicos:

1. La identificación y aplicación de los instrumentos de gestión determinados en la LOOTUGS, detallados en el punto c) aplicación; y
2. Un proyecto de urbanización o renovación urbanística

Art. 181.-Fraccionamiento, partición o subdivisión.- La aplicación de este instrumento para intervenir la morfología urbana y la estructura predial puede ser utilizada, considerando para el efecto las determinaciones establecidas en el presente Plan y en las leyes complementarias. En el caso de aplicación en áreas urbanas se estará a la normativa establecida en cuanto al lote mínimo cuya determinación trae implícita la densidad de población y de vivienda.

Para su aplicación en las áreas rurales se considerará las restricciones establecidas para los suelos de protección y a los estándares establecidos por la Autoridad Agraria Nacional en función de las dimensiones mínimas de las Unidades de Producción Agrícola (UPF).

Para el caso de fraccionamientos, particiones y subdivisiones ubicadas en las áreas urbanas definidas en el presente Plan, el GAD Municipal de Putumayo emitirá el respectivo documento administrativo previo a la presentación de:

1. Solicitud dirigida al Alcalde, en especie valorada y numerada y acompañada de los siguientes documentos.
2. Certificado de regulación urbana (Línea de fábrica)
3. Levantamiento georeferenciado de la propiedad sujeta a la aplicación de este instrumento en el DATUM WGS84 Z18S.
4. Certificado del Registro de la Propiedad vigente.
5. Plano de subdivisión o fraccionamiento, en el cual se incluyan las áreas de los predios resultantes y sus dimensiones, con firma de responsabilidad de un profesional con título de Arquitecto.

La solicitud y los planos de subdivisión o fraccionamiento deberán ser analizadas por la Dirección de Planificación, considerando para el efecto la normativa establecida en el presente Plan así como en la Disposición Reformatoria Primera, inciso 4 de la LOOTUGS, que sustituye el Artículo 424 del COOTAD.

Art. 182.-Integración inmobiliaria.- Este instrumento de gestión del suelo puede ser aplicado en el Polígono 5 de Puerto El Carmen, donde se ha planteado un





tratamiento de mejoramiento integral, ya que esta área se caracteriza "por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamiento 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"

La integración parcelaria podrá ser solicitada por uno o varios propietarios de lotes colindantes. Si la integración es solicitada con fines de edificación de vivienda Unifamiliar el área del lote resultante no podrá exceder el área del lote máximo constante en las determinaciones del presente Plan en el área urbana. Si el propósito es –voluntario o forzoso- la construcción de vivienda en régimen de propiedad horizontal se deberá considerar la densidad planteada para el sector. Para el efecto, el o los solicitantes presentarán los documentos habilitantes, incluyendo la planificación urbano-arquitectónica suscrita por un profesional de la Arquitectura, para que se pueda emitir el informe de viabilidad por parte de la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Putumayo.

Art. 183.-Afectaciones.- La aplicación de este instrumento de gestión tiene clara aplicación en los polígonos 04 (protección) y 05 (Recuperación) de la cabecera cantonal de Puerto El Carmen. En los polígonos 01 y 02 de Sansahuari y en el polígono 02 de Palma Roja. Además se incluyen los flancos de la vía estatal E-10 a una distancia de 30 metros de la línea central de la vía. El área de servidumbre del poliducto de crudo a una distancia de 15 metros del mismo. Las áreas de protección ambiental en general, los cauces de quebradas y de ríos que cruzan los centros poblados a una distancia de 7, 15, 30, 50, 100 metros respectivamente, según el respectivo estudio hidrológico.

La Dirección de Planificación del GAD Municipal de Putumayo, emitirá la inviabilidad de cualquier tipo de iniciativa privada sobre las áreas con afectación, es decir las que presentan limitantes para la edificación o aprovechamiento del uso del suelo. Los propietarios de predios afectados que edifiquen en forma temporal o permanente después de aprobado el PUGSP no serán objeto de indemnización en el caso de expropiaciones o derrocamientos.

Operativamente, el técnico encargado de emitir el informe contrastará la implantación georreferenciada del predio con el mapa base cantonal.

Art. 184.- Concesión onerosa de derechos- Son sujetos de la Concesión Onerosa de Derechos (COD) aquellos propietarios que soliciten al GAD Municipal de Putumayo un aprovechamiento del suelo superior al determinado en el PUGSP, esto es: sobre la edificabilidad básica establecida para cada polígono puede incrementarse el área construida hasta la edificabilidad máxima prevista coeficiente de uso de Suelo (CUS máximo).

La Concesión Onerosa de Derechos no podrá aplicarse a los propietarios o promotores que propongan incremento del coeficiente de ocupación del suelo (COS) en el caso de viviendas unifamiliares, es decir construir sobre los retiros establecidos, lo que significa que no podrá bajo ningún concepto modificarse el tipo de implantación previsto; así como, tampoco será aplicable a los polígonos con tratamiento de protección.

El incremento del COS podrá ser considerado como área edificable excedente y por lo tanto sujeto del pago de la COD cuando se trate de urbanizaciones o programas de vivienda de cualquier índole. En este caso el pago podrá realizarse en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social,





equipamientos comunitarios o infraestructura. "...los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con éstas" (LOOTUGS, Art. 72)

El cambio de uso de suelo está referido al uso restringido, eliminando parte o totalmente sus limitaciones según el caso. Para el efecto deberá considerarse que dicha actuación no afecte a la planificación urbana en su conjunto ni genere impactos sociales o ambientales evidentes en el entorno urbano.

El o los propietarios que plantearen proyectos de vivienda unifamiliar con áreas excedentes de edificabilidad sujetos al pago de la COD deberán en primera instancia presentar en la Dirección de Planificación un expediente preliminar donde se incluyan los documentos habilitantes (solicitud, línea de fábrica, escrituras de la propiedad, entre otros), un anteproyecto arquitectónico donde se evidencie en forma clara el área sujeta al pago de la COD y un informe de viabilidad estructural con firma de responsabilidad de un profesional de la Ingeniería civil con experticia en estructuras de edificios.

En el caso de urbanizaciones, se presentará igualmente un anteproyecto señalando en forma expresa las áreas excedentes de edificabilidad tanto de COS como de CUS, así como las áreas de cesión obligatoria al GAD Municipal de Putumayo.

La Dirección de Planificación emitirá un informe de viabilidad o inviabilidad, analizando que los sistemas de soporte urbano (agua potable, alcantarillado, electricidad) permiten la realización del mencionado proyecto en función del cual el propietario o promotor, realizará el proyecto definitivo adjuntando al plan arquitectónico, las ingenierías definitivas del proyecto, según los requerimientos del GAD Municipal de Putumayo.

53

Para la aprobación definitiva del proyecto y previo a la emisión del permiso de construcción, la Dirección de Planificación remitirá a la Dirección Financiera los datos correspondientes al pago de la Concesión Onerosa de Derechos para la emisión del título de crédito respectivo.

La Dirección Financiera calculará el valor de la Concesión Onerosa de Derechos, en función del precio del metro cuadrado de suelo vigente para el sector donde se emplazará el proyecto multiplicado por el área de construcción excedente sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos.

Estarán exentos del pago de la Concesión Onerosa de Derechos, los promotores de proyectos de vivienda social o los proyectos de renovación o rehabilitación urbana, estos últimos en los polígonos cuyo tratamiento sea de Conservación o Sostenimiento, además los proyectos de equipamientos comunitarios o de servicios del sector público.

Art. 185.-Declaratoria de regularización prioritaria.- Son beneficiarios de la declaratoria de regularización prioritaria los asentamientos donde existan mayoritariamente posesionarios de predios que no disponen de escrituras públicas de propiedad sobre el bien inmueble en que habitan y en el que hayan construido una vivienda temporal o permanente por lo menos tres años antes de la aprobación del PUGSP.

Son áreas prioritarias de regularización, el polígono 03 de la cabecera cantonal de Puerto el Carmen, el polígono 01 de la parroquia Palma Roja (Barrio Jumbo Gómez) Para la declaratoria de regularización prioritaria, en base a las determinaciones del presente Plan, el GAD Municipal de Putumayo deberá proceder conforme lo establecido en los Artículos 74, 75 y 76 de la LOOTUGS.

Deberá realizarse un Censo de Hogares en los polígonos anotados, en cuya boleta se incluirán variables socio económicas (ocupación, renta, composición familiar),





y físico espaciales (área del lote y de la vivienda, estado y edad de la edificación, materiales, acabados), así como una georreferenciación de cada propiedad en el DATUM WGS84, Z18S la cual se contrastará con la información existente en la Unidad de Avalúos y Catastros.

Los poseedores de predios ubicados en zonas declaradas de regularización prioritaria deberán cumplir con los siguientes requisitos, para ser parte de la regularización:

1. No ser propietario –incluido el (la) cónyuge- de otro inmueble de uso vivienda en la cabecera cantonal o parroquial, para lo cual deberá adjuntar un certificado del Registrado de la propiedad.
2. Que la extensión del predio no supere el lote máximo establecido para cada polígono de actuación.
3. Que el predio no tenga alguna afectación producto de la planificación territorial.

Los predios legalizados deberán tener como uso principal el de vivienda, pudiendo aceptarse como uso complementario el destinado a emprendimientos de comercio menor o pequeña manufactura que no genere impacto ambiental en el entorno urbano.

El GAD Municipal de Putumayo cobrará el valor correspondiente al 30% de SBU, el mismo que deberá ser cumplido por el beneficiario, para lo cual el GAD Municipal de Putumayo procederá por la vía coactiva en caso de incumplimiento.

Los predios regularizados deberán ser incluidos en la Base catastral municipal y formarán parte del padrón catastral y por lo tanto estarán sujetos a los impuestos, tasas y gravámenes que dispone la ley y las Ordenanzas correspondientes.

CAPITULO XII DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y ESPACIOS PÚBLICOS

SECCIÓN I USO DE LA VÍA PÚBLICA

Art. 186- Para efectos de este Capítulo se entenderá por vía pública, a más de los bienes de uso público que detalla el artículo 417 del COOTAD, los siguientes:

- a. Parterres, puentes y todos los lugares públicos de tránsito vehicular o peatonal.
- b. Los caminos y carreteras que comunican las parroquias urbanas y rurales.

Art. 187.- Se entenderá como espacio público todo el entorno necesario para que el desplazamiento de las personas por la vía pública no sea afectado en forma directa o indirecta por olores, ruidos u otras situaciones similares, que afecten la salud y la salubridad de los habitantes o que atenten al decoro y a las buenas costumbres.

Art. 188.- Las concesiones, permisos, regalías, cánones de arrendamiento, y demás derechos se cobrará tomando como base para su aplicación y cálculo el dólar americano y serán fijados por la Comisaría Municipal, en base a la ordenanza que determina las tasas por servicios técnicos y administrativos y especies valoradas del GADMP.

Para el caso de las multas, éstas se cobrarán en dólares americanos.





Art. 189.- Es obligación de todas las personas no obstruir la vía pública; de modo especial, está terminantemente prohibido arrojar basura y desperdicios, prohibición que se extiende a las personas que se transporten en vehículos públicos o privados.

Art. 190.- Las personas que infrinjan las disposiciones del artículo anterior serán sancionadas de acuerdo a lo que establece la ordenanza sustitutiva que regula el manejo integral de residuos sólidos del cantón Putumayo.

Art. 191.- Prohíbese construir andamios desenterrar o enterrar cañerías, cavar acequias, abrir desagües y otros trabajos similares en; calles, plazas y vías públicas, sin permiso escrito concedido por la Unidad Control Urbano y Rural, así como dejar inconclusas dichas obras por más de treinta días.

Queda terminantemente prohibido a los particulares, levantar el adoquinado o romper las calzadas de hormigón de las calles, con el fin de reparar instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado, y aun para la colocación de postes o parantes, andamios u otros trabajos; debiendo hacerlo exclusivamente la Municipalidad a costa del propietario.

Caso de infringir estas disposiciones el propietario será sancionado con las siguientes penas:

- a) Pagar a la municipalidad el 200% del costo de la reparación de acuerdo con los precios que determine la Dirección de Obras Públicas Municipales, según las inversiones realizadas en cada caso;
- b) Multa que será del 50% de un SBU.
- c) Requisa de los instrumentos y herramientas que sirvieron para el cometimiento de la infracción.

55

SECCIÓN II DE LA OBLIGACIÓN Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS

Art. 192.- Los propietarios de edificios y solares son los sujetos pasivos directos de las obligaciones establecidas en este Capítulo y solidariamente quienes sean sus inquilinos, o que a cualquier forma posean el inmueble.

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

Art. 193.- En relación al cuidado del espacio público, los sujetos pasivos determinados en el artículo anterior, están obligados:

- a) A conservar en buen estado de limpieza, las aceras, bordillos, soportales que correspondan a la extensión de su fachada;
- b) Cuidar que los jardines que se encuentran frente a la extensión de cada fachada, deben conservarse bien mantenidos, limpios de maleza y con una presentación adecuada;
- c) Los propietarios de terrenos ubicados en las zonas urbanas del cantón deberán mantenerlos limpios, libres de maleza, basura y escombros, con la finalidad de evitar la proliferación de vectores transmisores de enfermedades y contribuir a mejorar el ornato y la seguridad de la ciudad. En caso de incumplir esta norma, se sancionará con una multa equivalente al 15% de un SBU, sin perjuicio que la





Municipalidad realice los trabajos requeridos para mantener siempre una presentación adecuada, con el recargo del 5% de su costo que será emitido a cargo del infractor.

Art. 194.- Es obligación de los propietarios de inmuebles o de quienes sean solidariamente responsables con ellos, mantener limpia la vía pública correspondiente a la medida de su lindero frontal. En el caso de inmuebles esquineros, este deber se extiende a los dos frentes.

Esta obligación no se limitará únicamente a abstenerse de arrojar basura a la vía pública, sino la de realizar las acciones de barrido correspondiente para que ésta se mantenga limpia, incluyendo la cuneta formada entre la vereda y la calle. Si algún vecino deposita basura fuera del lindero frontal que le corresponda cuidar, y controlar, el interesado tendrá la obligación de hacer la denuncia respectiva. Solo con esta denuncia se exonerará de su responsabilidad, siempre y cuando la haya hecho en forma escrita, y tenga en su poder una copia con la debida razón de su entrega.

Art. 195.- La basura, desechos o desperdicios que se depositen en los parterres centrales de una avenida, será responsabilidad de los propietarios e inquilinos de los inmuebles vecinos hasta una distancia de veinte metros de frente así como a cada lado del inmueble, pues es obligación de los vecinos vigilar las irregularidades que se produzcan. En estos casos las personas determinadas en este artículo, están obligadas a denunciar al infractor so pena de ser sancionadas como responsables de la infracción.

SECCIÓN III DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS PÚBLICOS

Art. 196.- Toda persona que sea sorprendida destruyendo servicios higiénicos, cercas, plantas, sustrajere, será sancionado por el Comisario Municipal con apego al artículo 427 del COOTAD, sin perjuicio de pagar los daños ocasionados.

Art. 197.- Es absolutamente prohibido satisfacer necesidades corporales en la vía y espacios públicos y se considera un agravante cuando se atente al decoro, moral, buenas costumbres y respeto que se merecen los ciudadanos.

Las infracciones a la presente disposición, serán sancionadas por el Comisario Municipal con multa del 5% de un SBU.

SECCIÓN IV DE LOS TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA

Art. 198.- Por razones de construcción la Comisaría Municipal autorizará la ocupación de la vía pública, de acuerdo a la ordenanza emitida para este efecto. En ningún caso podrá permitirse la ocupación de más del cincuenta por ciento de la respectiva calzada. No se permitirá el uso de la vía pública para los efectos de este artículo por más de tres meses.

Art. 199.- Para el depósito o desalojo transitorio de materiales de construcción, por períodos menores a ocho horas laborables, no será necesario la obtención de permiso alguno, pero debe observarse en todo caso orden y diligencia en la forma de hacerlo. Pasado este lapso, se pagará una multa de 10% de un SBU.





Art. 200.- Los trabajos en la vía pública, deberán ordenarse y efectuarse con la máxima diligencia y previsión posible, y en horarios que establezca la Municipalidad para evitar obstrucciones prolongadas más allá de lo necesario y especialmente para evitar daños que puedan afectar a peatones o vehículos y a la ciudad en general.

Art. 201.- Es obligación de quienes realicen trabajos en la vía pública, colocar los elementos de señalización adecuados, a fin de evitar accidentes de cualquier índole.

Art. 202.- Para la ocupación de la vía pública autorizada con el permiso correspondiente, el responsable técnico de la obra debe construir pasadizos cubiertos, para evitar peligros a los peatones y conflictos en el tránsito vehicular del sector. El espacio libre para la circulación peatonal, tendrá como mínimo un metro de ancho por dos metros cincuenta centímetros de alto, y será construido con materiales en buen estado y debidamente ubicado en el sector correspondiente a la acera.

Para la protección de los vehículos que se parqueen o circulen frente a las construcciones, se exigirá la utilización de lonas de protección en la fachada de los edificios en construcción, reparación, remodelación y/o demolición.

Art. 203.- Cuando la instalación de letreros o vallas publicitarias, o kioscos requieran de trabajos de ruptura de la vía pública debe señalarse tal hecho en la solicitud correspondiente a la obtención del permiso.

Art. 204.- Quienes incumplan las disposiciones de la presente Sección serán solidariamente responsables por los daños y perjuicios ocasionados a terceros, sin perjuicio de ser sancionados con las siguientes penas:

- a) Reparación de los daños ocasionados a costa del responsable.
- b) Multa del 10% de un SBU.

57

SECCIÓN V DE LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

Art. 205.- Ninguna persona natural o jurídica podrá usar la vía pública con otro objeto que no sea el tránsito. En consecuencia queda prohibido instalar postes, letreros, negocios o realizar actividades que obstaculicen el tránsito o dedicar a otro destino las vías, salvo las siguientes excepciones:

- a) En el caso de las ferias libres se ocupará la vía pública, únicamente en el sitio destinado y por el tiempo señalado para su realización;
- b) De los espacios para estacionamiento de los vehículos señalado por el GAD Municipal de Putumayo.

La ocupación se hará previa la obtención del respectivo permiso Municipal.

Art. 206.- Las cooperativas y/o compañías de transporte público, que deseen reservar espacio para estacionamiento de sus vehículos pedirán autorización al GADMP y pagarán por este concepto una regalía anual equivalente a US\$ 5.00 (cinco) dólares por cada metro cuadrado asignado para estacionamiento.





Art. 207.- En todos los casos, el GAD Municipal de Putumayo verificará constantemente si la superficie, ubicación y finalidad de la vía pública ocupada corresponde a la otorgada en el permiso.

En caso de no ceñirse estrictamente al permiso de ocupación, se ordenará la clausura del mismo, con la pérdida automática de los montos ya pagados.

Art. 208.- Ninguna persona natural o jurídica podrá colocar postes, parantes, tender redes de alambre, u otros elementos en el centro de la cabecera urbana de la ciudad y cabeceras parroquiales, sin obtener el permiso escrito de la Unidad Control Urbano y Rural.

Art. 209.- La violación a lo dispuesto en esta Sección será sancionado por el Comisario Municipal, con multa del 10% de un SBU.

SECCIÓN VI CUIDADO DE CALZADAS

PARÁGRAFO I ENUNCIADOS GENERALES

Art. 210.- Las calles asfaltadas y/o adoquinadas de la ciudad, como bien de uso público, precisan para su cuidado y mantenimiento, la colaboración de todos los vecinos. Las obligaciones especiales en relación a ese cuidado, y las consecuencias inherentes a su incumplimiento se regulan por esta Sección.

Art. 211.- Los propietarios frentistas, los conductores de vehículos, los que realizan actividades utilizando acémilas y todos los transeúntes están obligados al cuidado de las vías asfaltadas y son responsables de los daños que causen que no provengan del uso natural.

58

Art. 212.- Está prohibido a los ciudadanos, romper el asfalto sin el correspondiente permiso de la Comisaría Municipal, encender fogatas en las calles, arrojar desperdicios, reparar vehículos y toda acción que pueda desmejorar o destruir la vía asfáltica.

Los que violen la presente disposición serán sancionados con multa del 20% de un SBU, requisa de los instrumentos utilizados para la infracción.

PARÁGRAFO II DEL TRÁFICO PESADO

Art. 213.- Está prohibido el uso de la vía asfaltada para que se conduzcan sobre ella maquinaria de oruga, sin el dispositivo especial para el efecto.

Art. 214.- El Comisario Municipal, impondrá una multa de un Salario Básico Unificado y el valor que conlleve la reparación de los daños causados, a quienes no acaten lo dispuesto en el artículo anterior. El vehículo con el cual se hubiese cometido la infracción quedará en prenda pretoria, para responder por el valor de la multa.

PARÁGRAFO III DE LOS PROPIETARIOS





Art. 215.- El propietario de un bien raíz está en la obligación de denunciar toda infracción a las disposiciones de esta Sección, y está especialmente obligado a mantener las vías limpias y en estado de servir para el tráfico motorizado y de denunciar a la Dirección de Obras Públicas Municipales cualquier deterioro que se hubiera producido en las aceras y calles, con frente a su propiedad.

Art. 216.- Los propietarios que después de realizada la limpieza de las vías, por los obreros municipales, las ensucien o permitan que las vías asfaltadas permanezcan en mal estado, serán sancionados con multa del 5% de un SBU. Se impondrá el doble de la multa, en caso de reincidencia.

CAPÍTULO XIII

DE LA UTILIZACIÓN DE ESPACIOS PARA LA PROPAGANDA Y/O PUBLICIDAD

Art. 217.- El ámbito de acción del presente Capítulo es el cantón Putumayo, entendiéndose por propaganda la actividad desarrollada por los partidos o movimientos políticos u otras organizaciones que tiene como objeto la promoción de candidaturas o cualquier otro evento de orden cultural, deportivo, artístico o similares.

Art. 218.- El GAD Municipal de Putumayo, a través de la Comisaría Municipal, mantendrá actualizada una base de datos de los partidos y movimientos políticos, para lo cual solicitará al Consejo Nacional Electoral la nómina de los partidos y movimientos legalmente reconocidos quince días después de la convocatoria a las elecciones.

Así mismo, la Comisaría Municipal regulará los permisos respectivos a las Instituciones u organizaciones que requieran promocionar eventos de carácter social, cultural, deportivo, turístico, entre otros.

59

Art. 219.- Queda prohibida la ubicación de propaganda mural en toda la jurisdicción del cantón Putumayo.

Art. 220.- No se permitirá la ubicación de propaganda mural en ninguna parte de la ciudad y sus parroquias. No se debe pintar o pegar propaganda de cualquier naturaleza, inclusive propaganda adhesiva en área o bienes de propiedad municipal como postes, puentes peatonales, puentes, aceras, veredas, calzadas, túneles, señales de tránsito. Igual prohibición rige para cualquier otro inmueble de entidades públicas, así como árboles y palmeras ornamentales.

Art. 221.- Para la ubicación de carteles, afiches u otras propagandas adhesivas se establecen las estafetas municipales como único espacio para ubicar la propaganda.

Art. 222.- La propaganda y/o publicidad en bienes inmuebles de propiedad privada puede hacerse utilizando banderas afiches, lonas y otros similares adherida a madera, cartón u otro material de soporte grueso o elementos colgantes desmontables.

Art. 223.- Los establecimientos, locales, viviendas u otras edificaciones que se constituyan como centrales políticas de campaña o comités políticos, únicamente, podrán distinguirse con propaganda removible, es decir, no podrán dichos inmuebles ser pintados externamente con colores y propaganda política.





Art. 224.- Una vez concluido el período electoral y en un plazo de quince días contados a partir de la fecha del escrutinio cada partido político, movimiento u organización política, alianza electoral o candidatos independientes y dueños de inmuebles, deberán remover su propaganda electoral.

En el caso de propaganda y/o publicidad que promueve eventos de orden cultural, deportivos, artísticos o de cualquier índole deberá ser retirada inmediatamente una vez terminado el evento.

Sin perjuicio de las sanciones previstas, las personas que infrinjan la presente disposición o los representantes de empresas, instituciones, partidos, movimientos políticos o de cualquier orden serán responsables del pago por concepto de daños, limpieza o pintura, que el GAD Municipal de Putumayo, a través de la Comisaría Municipal, ordenare realizar con el objeto de que el bien vuelva a su estado anterior.

Art. 225.- En caso de violación al presente Capítulo se establecen las siguientes sanciones que serán pagadas por el partido político y/u organización promotora:

a. En la ubicación de propaganda sin el respectivo permiso, se fija una multa de USD 50,00 por afiche, valla, propaganda o pintura.

b. En la ubicación de propaganda que no se sujete a las indicaciones dispuestas por la Comisaría Municipal se dispondrá se retire y se aplicará una multa USD 30,00.

c. En el caso de murales pintados sobre la fachada o cercamiento de inmuebles de propiedad municipal o privada la multa será de USD 10,00 por cada metro cuadrado del mural.

En caso de aplicarse multas económicas se realizará previa notificación emitida por el inspector municipal.

60

Art. 226.- Se concede acción cívica para presentar denuncias en caso de violación de las normas establecidas en el presente Capítulo.

CAPÍTULO XIV DE LA SEÑALÉTICA DEL MOBILIARIO URBANO DEL CANTÓN PUTUMAYO

SECCIÓN I GENERALIDADES

Art. 227.- Objeto y ámbito.- El presente Capítulo tiene por objeto regular la señalética en el cantón Putumayo, que comprende la tipología de los letreros a ubicarse en los edificios patrimoniales y no patrimoniales, en edificios públicos y privados; así como también, la publicidad a implementarse en el mobiliario, dentro del área consolidada de la ciudad y los centros urbanos de las parroquias rurales del cantón Putumayo.

Art. 228.- Señalética.- Consiste en todo elemento publicitario como letreros, anuncios, paletas, vallas publicitarias y más elementos de comunicación gráfica o textual, empleados para anunciar o comunicar información, cuidando el ornato de las edificaciones y espacios públicos, precautelando la calidad ambiental; y, evitando la contaminación visual.

SECCIÓN II DE LA CLASIFICACIÓN DE MOBILIARIO URBANO





Art. 229.- Clasificación del mobiliario urbano.- Para objeto del presente Capítulo, se tendrá en cuenta como mobiliario urbano, la siguiente clasificación:

- a) Bancas;
- b) Recolectores de basura;
- c) Relojes;
- d) Paradas de Buses;
- e) Kioscos o puestos de venta (periódicos, revistas y similares);
- f) Paneles de información ciudadana (Murales, Tótem);
- g) Carteleros o vallas publicitarias y paletas publicitarias;
- h) Señalización interna de parques, plazas y áreas verdes;
- i) Casetas Telefónicas, y;
- j) Otros.

Art. 230.- Ubicación del mobiliario urbano.- La Dirección de Planificación del GAD Municipal de Putumayo, en coordinación con la Unidad de Control Urbano y Rural, establecerán los lugares donde es posible la instalación y/o ubicación del mobiliario urbano y de la publicidad estática o dinámica, evitando la contaminación visual y sin que afecte al entorno inmediato.

Para cuyo efecto llevarán un catastro de los lugares plenamente identificados.

Art. 231.- Permiso para la ubicación del mobiliario urbano.- El Permiso para la colocación del mobiliario urbano, será aprobado por la Unidad de Control Urbano y Rural, previo el pago de la tasa por uso de la vía pública.

Mismo que tendrá vigencia de un año calendario, pudiendo ser renovado, siempre y cuando la empresa publicitaria hubiere cumplido las exigencias municipales.

61

Art. 232.- Requisitos para obtención de permisos.- Para la obtención del permiso para colocación de mobiliario urbano deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en papel valorado municipal dirigida al Alcalde, en especie valorada y numerada y acompañada de los siguientes documentos.
- b) Certificado de no adeudar al Municipio
- c) Copia de la cédula;
- d) Proyecto explicativo que incluya las características, ubicación y dimensiones;

En todo caso la propuesta será puesta a revisión y en el caso de no cumplirse lo estipulado en este Capítulo en cuanto a los parámetros de colocación, se emitirá un informe al interesado con las indicaciones apropiadas.

Dentro de la zona urbana no se podrán ubicar vallas mayores a dieciocho metros cuadrados; y, en las vías intercantonales e interparroquiales fuera del área urbana no se autorizarán vallas mayores a sesenta metros cuadrados.

La distancia mínima entre carteleros o vallas publicitarias será de quinientos metros en un mismo sentido y de doscientos cincuenta metros con las de sentido contrario.

La distancia entre cada publicidad en las paradas de buses, áreas verdes y parques no será menor de treinta metros.

Art. 233.- Las empresas y/o propietarios del mobiliario urbano, colocados sin autorización Municipal; o que, autorizados incumplan con su mantenimiento, serán sancionados con una multa del 10% de un SBU.

En caso de reincidencia la multa será del 20% de un SBU, se dejará sin efecto el permiso respectivo y se procederá con el decomiso del mobiliario urbano, que será devuelto previo al pago de la multa.





Solamente se podrá suscribir un nuevo contrato cuando se cumpla a cabalidad las disposiciones municipales.

Art. 234.- Competencia exclusiva de la publicidad en las paradas y/o en los medios de transporte.- La publicidad a ser colocada en las paradas de buses y/o en los buses urbanos, taxis convencionales o taxis ejecutivos, tricimotos, únicamente será autorizada por la Comisaría Municipal de conformidad con el instructivo que se dictará para el efecto por parte del Alcalde del GAD Municipal de Putumayo.

Art. 235.- Especificaciones.- En las vallas estáticas y en las paletas se destinará el 15% de una franja publicitaria, en las vallas dinámicas el 15% en tiempo, su titular o persona autorizada destinará este porcentaje como pie de valla sin costo, para publicidad municipal exclusivamente en la difusión de mensajes institucionales, educativos, culturales y/o de prevención.

En las pantallas LED, se colocará sin costo, publicidad determinada por el GAD Municipal de Putumayo, para promoción de mensajes institucionales, educativos, culturales, de prevención, así como la fecha, temperatura y hora locales, en un espacio que corresponda al 25% del total de la publicidad contratada, en forma mensual, debidamente justificada y controlada por la Unidad de Comunicación Municipal.

En cualquier caso el GAD Municipal de Putumayo, incluso, puede realizar la colocación directa de esta publicidad.

El incumplimiento de este artículo, será causal para revocatoria inmediata de la autorización de funcionamiento o instalación de la valla estática, dinámica o LED. En caso de que las vallas o paletas, que según el catastro municipal se declaren en estado de abandono, el GAD Municipal de Putumayo procederá de manera inmediata a ocuparlas para difundir publicidad, planes o programas institucionales, quedando únicamente éstas exentas del pago de la tasa respectiva.

62

Art. 236.- Publicidad permitida.- Las carteleras o vallas y paletas alentarán el conocimiento de publicidad positiva. No podrán contener publicidad que atente contra los buenos principios, valores, el bienestar y pudor de las personas. No pueden promover la violencia o inequidad de género, el uso de bebidas alcohólicas o cigarrillos, o propaganda de orden político.

Se permite la proyección de publicidad a través de la señalética conocida como carteleras o vallas publicitarias dinámicas, previo la autorización correspondiente.

Art. 237.- Mantenimiento.- Será responsabilidad directa de la empresa que coloque las carteleras o vallas publicitarias y paletas, el mantenimiento permanente de las mismas. La Comisaría Municipal, previa notificación, ordenará el retiro de carteleras o vallas publicitarias y paletas que no cumplan con lo indicado, e impondrá una sanción pecuniaria equivalente al 5% de un SBU por cada metro cuadrado.

Si la Municipalidad tuviere que hacer el retiro, se impondrá una multa equivalente a un 25% de un SBU, en el caso de las paletas; y, de 50% de un SBU en el caso de las vallas publicitarias.

Art. 238.- Prohibiciones para el caso del mobiliario urbano.- Queda expresamente prohibido:





- a. La colocación de carteleras o vallas publicitarias estáticas en el Centro de la ciudad, polígono 01. La colocación de paletas en este polígono a excepción de aquellas destinadas a información oficial colocadas por el GAD Municipal de Putumayo u otras instituciones públicas, de acuerdo al informe emitido por la Unidad correspondiente;
- b. El subarriendo de paletas o vallas publicitarias. Si el GAD Municipal de Putumayo, se percatase de aquello, impondrá una multa de un SBU y de dos SBU respectivamente, sin perjuicio de que se pueda ordenar su retiro.
- c. Colocar paletas o vallas publicitarias sin autorización municipal. Se impondrá a la/las empresas o a la/las personas naturales o jurídicas responsables, una multa equivalente a un SBU y dos SBU respectivamente y se ordenará el retiro inmediato;
- d. Inobservar las especificaciones técnicas aprobadas por la Municipalidad para la colocación de paletas o vallas publicitarias. Se impondrá una multa de 50% de un SBU y 100% de un SBU, respectivamente, teniendo la/las empresas o a la/las personas naturales o jurídicas responsables, el plazo improrrogable de treinta días para cumplirlas; y,
- e. Colocar sobre las fachadas de los edificios, vallas de publicidad dinámicas sean de televisión, plasmas, LCD o similares como letreros identificativos de un local.

Art. 239.- Seguro de vida.- La o las personas naturales o jurídicas que coloquen vallas publicitarias, deberán presentar como requisito, un seguro de vida por daños a terceros, mismo que será renovable por cada actualización de permisos.

Art. 240.- Colocación de carteles de prevención.- En todas las instituciones públicas, educativas y/o comercio, se propenderá colocar en lugares visibles carteles con mensajes de prevención del consumo de alcohol y drogas, de protección ambiental, de violencia intrafamiliar y otros. Si el representante de las instituciones públicas y/o privadas inobservare el cumplimiento del presente artículo se le impondrá una multa equivalente a una remuneración básica unificada.

63

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Para los permisos en el área rural del cantón, el Certificado de Regulación Urbana, se llamará Certificado de Regulación Rural.

Urbana, se llamará Certificado de Regulación Rural.

SEGUNDA.- El Certificado de Regulación Urbana se entregará de conformidad con el PUGSP.

TERCERA.- El Certificado de Regulación Rural se entregará de conformidad con el PUGSP.

CUARTA.- La institución no se responsabilizará por la documentación que una vez despachada no haya sido retirada por el usuario en un plazo máximo de 30 días.

QUINTA.- En concordancia con los artículos 481 y 481.1 del COOTAD, el error técnico aceptable de medición en levantamiento planimétrico y/o topográfico de lotes o terrenos en las áreas urbanas y rurales del cantón Putumayo se establecerá de acuerdo a la ordenanza que establece el error técnico aceptable de medición de predio, y el procedimiento técnico administrativo de Rectificación y Regulación de excedentes y diferencias de áreas de terrenos ubicado en los sectores urbanos y rurales en la jurisdicción de cantón Putumayo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS





PRIMERA.- Los propietarios que hayan edificado en sus predios sin los permisos correspondientes, tendrán un plazo máximo de 180 días, a partir de la aprobación de la presente ordenanza, para legalizar sus construcciones sin el pago de multas. En este caso la Municipalidad no se responsabilizará por defectos en la construcción y posibles daños que pudieran causar a futuro. La Municipalidad se reserva el derecho de legalizar construcciones que considere inseguras o que estén emplazadas en lugares no permitidos. Los propietarios no demandarán por indemnización en caso de siniestros futuros. Transcurridos los 180 días, los propietarios deberán cancelar las multas establecidas.

SEGUNDA.- Se legalizarán las edificaciones que hayan sido construidas seis meses anteriores a la publicación de la presente ordenanza, las edificaciones construidas en años anteriores sin el respectivo permiso, no serán responsabilidad de la Municipalidad.

TERCERA.- A partir de la aprobación de la presente ordenanza no se permitirá el fraccionamiento de terrenos y aprobación de nuevas construcciones en el polígono 05 de la ciudad de Puerto El Carmen en las manzanas con clave catastral N° -----hasta el límite de la proyección de la calle Napo; por riesgo de inundaciones del polígono 05 en los emplazamientos asignados por el PUGSP.

CUARTA.- En el plazo máximo de 24 meses a partir de la aprobación de la presente ordenanza se reubicarán los prostíbulos de Puerto El Carmen y Sansahuari a los emplazamientos asignados por el PUGSP.

QUINTA.- El área mínima de fraccionamiento rural estipulada en el artículo 141 se mantendrá hasta que la Autoridad Agraria Nacional defina el área de la Unidad productiva familiar conforme lo manda la Ley de Tierras y Territorios Ancestrales en su artículo 76.

64

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ORDENANZA PARA REGULAR EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN PUTUMAYO, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial.

La presente ordenanza ha sido dada y firmada en la sala de sesiones Del Concejo Municipal del cantón Putumayo a los 23 días del mes de diciembre del 2019.



