

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La sociedad no es estática, está en constante evolución; y en este caminar se presentan problemas y contradicciones, cuyas soluciones exigen un profundo conocimiento de sus orígenes y causas, las que una vez descubiertas proponen a sus líderes una serie de alternativas a ser escogidas y practicadas como fórmulas de solución.

Dicho en otras palabras: la solución a los diversos problemas sociales no son mágicas, ni deben ser improvisadas. Requieren una planificación en función de los medios y fines que se persiguen.

Desde este punto de vista, el progreso de los pueblos y la atención a sus diversas necesidades requieren un profundo análisis y diagnóstico de la realidad actual, una proyección de las metas a donde se quiere llegar, en función de los criterios de la ciencia política y de la ideología de sus directivos, para proponer y aplicar los medios por donde transitar, hasta conseguir los fines que se pretende.

A lo anteriormente descrito se llama PLANIFICACION DEL DESARROLLO, la misma que no se puede elaborar en forma cerrada, porque los pueblos no crecen como islas, sino en contacto y en permanente relación con sus vecinos.

El Plan de Uso y Gestión de Suelo es un instrumento normativo de planificación, complementario al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorio (PDOT), que permitirá al GAD Guamote regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial.

Con la reforma del PUGS, se contará con un instrumento que permitirá determinar la estructura urbano-rural del cantón y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana; generar suelo para vivienda y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico y orientar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo.



**ORDENANZA N°. 026-2021**

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

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “Son deberes primordiales del Estado: ... 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir...”
- Que,** el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, menciona: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. 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...”.
- Que,** el artículo 241 de la Constitución, determina: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”.
- Que,** el artículo 4 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización” (COOTAD) establece: “Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: ... g) El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir ...”
- Que,** el artículo 54 del COOTAD, menciona: “Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;
- Que,** el artículo 57 del COOTAD, especifica: “Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: ... e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento



territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos...”.

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

**Que,** el artículo 48 ídem, enuncia: “Vigencia de los planes. - Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente”.

**Que,** el artículo 14 de la “Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)”, establece: “De la formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. - El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico”.

**Que,** de acuerdo al artículo 15 de la LOOTUGS, Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, pero los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, son vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

**Que,** de acuerdo al artículo 27 de la “Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos deben contener un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico”.

**Que,** al momento está vigente la “ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE”, que fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Guamote en primer y segundo debate, en sesiones extraordinarias con fechas 22 de diciembre del 2020 y 29 de diciembre del 2020, esta última en la que se aprobó definitivamente su texto.



**Que,** con fecha 15 de julio del 2021 el Ing. Andrés Rivera presenta el informe técnico para la reforma a la ordenanza de uso y gestión del suelo del cantón Guamote, dicha reforma tiene como sustento los cambios realizados por la consultoría contratada para la elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Guamote.

**Que,** el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, a través de la Dirección de Planificación, ha cumplido con los procedimientos técnicos establecidos, conforme a lo estipulado en las guías metodológicas y normas técnicas vigentes.

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales

**EXPIDE:**

**LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAMOTE.**

**Artículo 1.- Refórmese el artículo 35 por el siguiente:**

**Artículo. 35.- Usos específicos.** - Son los que definen y particularizan las actividades en cada uso general. Los usos específicos son: principal, complementario, restringido y prohibido.

**Artículo 2.- Refórmese el artículo 39 por el siguiente:**

**Artículo. 39.- Condiciones de implantación del uso residencial.**

En zonas de uso residencial principal se aplicarán las siguientes especificaciones de implantación:

- 1. Vivienda de interés social (VIS):** las construcciones serán implantadas sobre lotes mínimos de 90 m<sup>2</sup>; retiros frontal y posterior de 3 metros; sin retiros laterales; COS PB del 72% y COS TOTAL del 72%.
- 2. Residencial R1:** las construcciones serán implantadas sobre lotes mínimos de 180 m<sup>2</sup>; retiros frontal y posterior de 3 metros; sin retiros laterales; COS PB del 65% y COS TOTAL del 65%.
- 3. Residencial R2:** las construcciones serán implantadas sobre lotes mínimos de 200 m<sup>2</sup>; retiros frontal, posterior y lateral 1, de 3 metros; sin retiro lateral 2; COS PB del 50% y COS TOTAL del 100%.



- 4. Múltiple:** las construcciones serán implantadas sobre lotes mínimos de 250 m<sup>2</sup>; retiros frontal y posterior de 3 metros; sin retiros laterales; COS PB del 70% y COS TOTAL del 280%.

La Combinación de uso residencial con otros usos y actividades será determinada de acuerdo a los niveles de compatibilidad por el PUGS u otros instrumentos de planificación, con las siguientes especificaciones de implantación:

- 1. En zonas de uso principal vivienda de interés social (VIS):** Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del COS TOTAL para el equipamiento proyectado; Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 50% del COS PB en estos usos.
- 2. En zonas de uso principal residencial R1:** Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del COS TOTAL para el equipamiento proyectado; Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán reemplazar en 70% del COS PB al uso principal.
- 3. En zonas de uso principal residencial R2:** Los equipamientos y las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 100% del COS TOTAL para el desarrollo de sus proyectos.
- 4. Condiciones de implantación del uso múltiple:**
  - a) Las edificaciones en áreas de uso múltiple respetarán las regulaciones y condiciones correspondientes al uso o usos que se implanten.
  - b) El uso residencial en áreas de uso múltiple no tiene restricciones de proporcionalidad con respecto a otros usos.

**Artículo 3.- En el artículo 42, elimínese el inciso cuarto; quedando el contenido actual de la siguiente manera;**

**Artículo. 42.- Condiciones generales de implantación del uso comercial de servicios.**

Las edificaciones para uso comercial y de servicios cumplirán con las siguientes condiciones: Todos los comercios y espacios para servicios cumplirán con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes que les sean correspondientes; los comercios y servicios CM4 que por su dimensión generan mayor impacto urbano, cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de acuerdo al tipo de uso, que serán determinadas por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, previo informe de la Dirección de Obras Públicas.



La prevención y control de la contaminación por aguas residuales, por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán la Legislación Ambiental nacional y local vigente y las disposiciones de la Dirección Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la ley;

Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y demás organismos competentes en la materia, conforme a la ley.

**Artículo 4.- En el artículo 49 clasificación del uso equipamiento: en la “Tabla 5. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS SOCIALES (ES)” en el componente de “SALUD” sustitúyase por el siguiente recuadro:**

<b>SALUD</b>	<b>BARRIAL</b>	<b>ESB</b>	Subcentros de salud: Puesto de Salud; Consultorio General.
	<b>SECTORIAL</b>	<b>ESS</b>	Centro de Salud tipo A, Consultorio de Especialidades, Centro clínico-quirúrgico Ambulatorio; Unidad de Atención Pre hospitalaria; Clínicas con máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios médicos y dentales de 6 a 20 unidades de consulta.
	<b>ZONAL</b>	<b>ESZ</b>	Centro de Salud tipo B; Hospital Básico; Hospital Básico; Hospital de Especialidades; Clínica, Hospital entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
	<b>CIUDAD o REGIÓN</b>	<b>ESC</b>	Hospital General; Hospital de Especialidades, Centros de Salud tipo C.

**Artículo 5.- En el artículo 76 casos particulares en que la zonificación asignada no es aplicable; agréguese como último inciso lo siguiente:**



En caso de no poder aplicar la normativa del PUGS a un predio específico, se realizará un análisis integral del entorno para determinar la aplicación de la normativa.

**Artículo 6.- Sustitúyase el artículo 86 por el siguiente:**

**Artículo. 86.- Áreas computables para el COS PB y COS TOTAL.** Son los espacios destinados a diferentes usos y actividades que se contabilizan en el cálculo de los coeficientes de edificabilidad y resultan de la diferencia entre el área total de construcción menos las áreas no computables; las áreas computables son las siguientes: Edificios para Vivienda: dormitorios, salas de estar, comedor, cocina, baños, área de servicio; Edificios para Comercios y Oficinas: galerías, mezanine, servicios sanitarios; Edificios para Educación: oficinas, aulas, salas de clases especiales, laboratorios, talleres, auditorio, gimnasio, servicios sanitarios, bar, servicio médico; Edificaciones para Salud: salas de enfermos, centros quirúrgicos y obstétricos, esterilización, curaciones, anatomía patológica, servicios sanitarios, cocinas, lavandería, disposición de derechos; Edificaciones para Espectáculos Deportivos: Graderíos para usos, taquillas, servicios sanitarios, servicio médico; Edificios para Alojamiento: habitaciones, locales comerciales, bares, comedores, cocina, salones de uso múltiple, servicios sanitarios, vestíbulos; Edificios para Salas de Espectáculos: butacas, escenario, camerinos, cabinas de proyección, palcos y galerías, taquillas, talleres, bar, oficinas, servicios sanitarios; Estaciones de Servicios, Gasolineras y Depósitos de Combustible: oficinas, servicios de comida, servicios sanitarios, islas de surtidores, áreas de tanques de almacenamiento, instalaciones mecánicas, lavado y lubricado; Mecánicas, Lubricadoras, Lavadoras: oficinas, áreas de exhibición y ventas, elevadores y rampas, servicios sanitarios; Edificios para Cultos: sala de culto, habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza. Y, todos los espacios considerados de uso específico en los diseños propuestos para aprobación.

**Artículo 7.- Elimínese del artículo 157 lo siguiente “ver plano P 41” por lo tanto el artículo queda de la siguiente manera:**

**Artículo. 157.- Suelo de reserva urbana.** Es la denominada zona de “cautela”, constituido por la porción del territorio destinada a la expansión urbana futura, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución de la infraestructura básica en los años posteriores y los estudios de zonificación.



**Artículo 8.- Refórmese el artículo 192 por el siguiente:**

**Artículo. 192.- De los equipamientos comunitarios en procesos de redesarrollo.** En todo proceso de redesarrollo se deberá asignar obligatoriamente un porcentaje no menor al 15% y máximo 35% (Art. 424 COOTAD reformado 31 de diciembre de 2019) de la intervención para equipamientos comunitarios.

**Artículo 9.- Refórmese el artículo 211 por el siguiente:**

**Artículo 211.- Espacios verdes y áreas para equipamiento.** Todo fraccionamiento o habilitación del suelo debe contar con áreas para espacios recreacionales y de equipamiento, conforme al número de habitantes proyectado y las especificaciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Esas áreas serán entregadas al GADM de Guamote por una sola vez conforme lo establece el COOTAD, Art. 424 (reformado, 31 de diciembre del 2019) y deben tener una superficie no inferior al 15% y máximo 35% de la superficie útil del terreno a dividirse, acceso público desde una vía vehicular y frente igual al mínimo establecido para el fraccionamiento e independiente de las áreas de protección de ríos, esteros o quebradas u otras áreas afectadas por proyectos viales o de infraestructura.

Teniendo en cuenta siempre los deberes sobre el uso del suelo como se lo indica en la presente ordenanza, especialmente sobre la protección del ambiente.

**Artículo 10.- Refórmese el artículo 231 por lo siguiente;**

**Artículo 231.- Quebradas.** La franja mínima de protección de las quebradas será de 10 m a partir del borde superior. En urbanizaciones nuevas, estas franjas deberán convertirse obligatoriamente en vías de tránsito público para peatones, bicicletas o vehículos no motorizados según sus características, excepto en aquellos casos en que las condiciones físicas no lo permitan donde se considerará como retiro de construcción. Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas franjas de protección, para su mantenimiento. Esta franja será medida, en distancia horizontal, desde el borde superior del talud y determinada en base al informe de la Subdirección de Avalúos y Catastros, debiendo ser reajustada sobre el mínimo establecido luego de que se realicen estudios, en los siguientes casos:

- 1) Si la pendiente es de más de 30 grados e inestable, la franja de protección será de 15 m.



- 2) Si la pendiente es menor a 30 grados la franja de protección será de 10 m.
- 3) En caso de quebradas o esteros rellenados y habilitados como vías, los lotes mantendrán los retiros de la zonificación correspondiente, a partir de los linderos definitivos de los mismos, una vez legalizadas las adjudicaciones.

**Artículo 11.- Sustitúyase el artículo 232 por el siguiente:**

**Artículo 232.- Cuerpos de agua, esteros, ríos, lagunas y embalses.** Son áreas de protección las superficies que bordean los cuerpos de agua, sean permanentes o intermitentes, naturales o artificiales, u ocupadas por éstos.

En el caso de que el cuerpo de agua esté rodeado de barrancos, taludes inestables o taludes con una inclinación mayor a 45 grados, las áreas de protección se extienden a:

- a) Toda el área comprendida entre las márgenes y los bordes superiores del talud.
- b) Fajas de 10 metros de ancho, medidos horizontalmente, desde el borde superior del talud hacia fuera del cuerpo de agua.
- c) Para el caso de cauces de ríos, esteros o quebradas en los que se han construido alcantarillas de paso de vía o alcantarillado de cajón, y se los haya o no rellenados, se respetarán las correspondientes fajas de seguridad considerando el borde superior del talud original del cauce.

Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que dificulten el curso de las aguas de los ríos, esteros, arroyos o cañadas, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas.

Se aclara que, bajo ningún concepto, ni los propietarios, ni promotores ni constructores privados podrán efectuar intervenciones tendientes a rellenar o habilitar vías en las áreas de protección de ríos o cuerpos de agua y que esa atribución será de exclusiva competencia del GADM de Guamote, una vez que se realicen los estudios correspondientes en los que se demuestre la existencia de necesidad técnica y social que justifique realizar la intervención para habilitación de espacios públicos recreacionales o área verde.

**Artículo 12.- Elimínese el numeral 3) del artículo 239 en tal sentido el anterior numeral 4) con la presente reforma, sube a ocupar el numeral 3); quedando de la siguiente manera:**

**Art.239.- Clases de Permisos.** Los permisos que concede el GADM de Guamote son los siguientes:



- 1) **Permiso para habilitación del suelo.** Es la autorización para ejecutar las obras de infraestructura necesarias para generar inmuebles susceptibles de uso en un predio, según las normas urbanas que para cada caso se establezcan.
- 2) **Permiso para edificar** Los permisos para edificar los concederá la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial bajo las siguientes modalidades:
  - a) **Trabajos varios.** Permiso para ejecutar obras nuevas, de ampliación o intervención en edificaciones existentes que tengan hasta 40 m<sup>2</sup>; construcción de cerramientos; modificación, demolición o reparación de construcciones existentes o de ampliación, modificación de fachadas; obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación; demoliciones, construcción de obras provisionales, pero excluyendo la ejecución de estructuras complejas que requieren de cálculo estructural. Este procedimiento se establece en Permisos de Trabajos Varios de esta ordenanza.
  - b) **Edificación.** Autorización para ejecutar obras de construcción nueva, reconstrucción, remodelación y/o ampliación en un área superior a 40 m<sup>2</sup>, previo informe de aprobación de planos y permiso de construcción.
- 3) **Permiso para ocupación temporal de acera o calzada.** Permiso que otorga la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, para la ocupación parcial de esos elementos durante el proceso de construcción, cuando las restricciones del frente del lote o la magnitud de la obra lo justifican.

**Artículo 13.- Sustitúyase el artículo 243 por el siguiente:**

**Artículo 243.- Procedimiento para el permiso de urbanización.** El permiso para urbanizar precisa de los siguientes requisitos:

Informe básico, informe previo de aprobación del anteproyecto, aprobación del proyecto definitivo, informe de avalúos y catastros, informe legal y certificado de intersección otorgado por la Dirección Provincial del Ambiente, de acuerdo a la escala e impacto del proyecto.

Entiéndase por Urbanización: urbanizaciones promovidas por personas naturales y jurídicas, Cooperativa de Vivienda, Lotizaciones, Comité Promejoras, Planes de Vivienda de Interés Social entre otros que tengan las mismas características.



Los proyectos de urbanizaciones deberán estar en zonas sin riesgo de sectores consolidados, a fin de que los urbanizadores garanticen a los futuros propietarios las redes de infraestructura y obras viales en terrenos estables; y sobre todo para que el crecimiento de la ciudad se vaya orientando desde el centro de la ciudad hacia las afueras de ésta. Este informe será dado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, previa inspección al sitio. De no cumplir con este inciso se negará el permiso para urbanizar.

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial deberá dar a conocer los requisitos para la aprobación de planos y los deberes de los propietarios del suelo rural y urbano como se indica en esta ordenanza.

**1) Para el otorgamiento del Informe Básico**, el interesado, presentará en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y Proyectos, la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde/sa, con la firma del o de todos los propietarios del predio o su representante legal y del arquitecto proyectista.
- b) Copia de Cédula y certificado de votación
- c) Pago del Impuesto predial del año en curso
- d) Plano topográfico geo referenciado (UTM WGS84 Z17S) de la forma original (del predio sin movimiento de tierras) en escala 1: 1.000, en el que consten: la ubicación de todo el sistema vial circundante, rellenos preexistentes, el borde superior del talud de ríos, quebradas y esteros, la ubicación de árboles de cualquier especie con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se encuentre en el predio, líneas de transmisión de energía eléctrica u otra infraestructura que atraviese el predio.
- e) Memorias descriptivas de características generales del proyecto, que incluya estudio de impactos ambientales.
- f) Informe de factibilidad de servicios otorgado por la Dirección de Obras Públicas, EERSA, CNT.
- g) Informe de vialidad técnica otorgada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- h) Copia de la escritura del terreno debidamente registradas.
- i) Certificado de gravámenes actualizado.
- j) El informe básico tendrá validez de un año.



2) **El informe de aprobación del anteproyecto**, se emitirá previa presentación de la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde/sa, con la firma del o de todos los propietarios del predio o su representante legal y del arquitecto proyectista.
- b) Copia de Cédula y Papeleta de votación
- c) Pago del Impuesto predial del año en curso
- d) Informe Básico para Urbanizar debidamente despachado.
- e) Copia de escritura notariada y registrada
- f) Plano topográfico geo referenciado (UTM WGS84 Z17S) del predio en escala 1: 1.000, presentado y aprobado en condiciones definidas en la etapa del Informe Básico.
- g) Planos de perfiles de rasantes de calles, con diseño geométrico de las vías y sus respectivas memorias y presupuestos.
- h) De existir ríos, esteros o quebradas, Informe de la Subdirección de Avalúos y Catastros en relación al área de afectación del borde superior de esos elementos, con la obligación de no dar uso a las franjas de protección.
- i) Cuatro (3) copias del anteproyecto en escala 1:1000, con la delimitación del predio, especificación de colindantes:
  1. Diseño vial integrado a la red existente y adaptada a la red vial del Plan de Movilidad.
  2. División de lotes, adosamientos y retiros.
  3. Equipamiento comunitario y áreas verdes,
  4. Secciones transversales del terreno (longitudinal y transversal) para establecer pendientes y visualizar rellenos, cortes y obras de estabilización y drenaje.
  5. Tarjeta de identificación, con la clave catastral, ubicación, nombres y firmas del promotor y del arquitecto responsable del proyecto.
  6. Informe de factibilidad de servicios otorgado por la Dirección de Obras Públicas, EERSA, CNT.
  7. Informe de vialidad técnica otorgada por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
  8. Cuadro de datos con la superficie y porcentajes de los elementos previstos en el predio a urbanizar: áreas útiles, de vías y aceras, de afectación, de protección,



de equipamientos, densidades bruta y neta, listado de lotes numerados, sus frentes, superficies y linderos, en referencia al cuadro siguiente:

Tabla 26. ÁREAS PARA INFORME DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTOS

CUADRO DE ÁREAS		
ÁREA DE TERRENO	m <sup>2</sup>	PORCENTAJE
ÁREA DE AFECTACIONES: (Fajas de protección de quebradas, esteros, ríos, oleoducto, poliductos, líneas de transmisión CNEL o similares, área que se reserva el propietario).	m <sup>2</sup>	
ÁREA ÚTIL: (Área total del terreno menos el área de afectaciones).	m <sup>2</sup>	100%
ÁREA COMUNAL	m <sup>2</sup>	(del 15 al 35%)
ÁREA DE VIAS	m <sup>2</sup>	%
ÁREA DE LOTES	m <sup>2</sup>	%
NÚMERO DE LOTES	#	

El anteproyecto aprobado tendrá validez por dos años.

**Artículo 14.- Refórmese el numeral 5) del artículo 252 por el siguiente:**

5) Certificado de factibilidad de servicios otorgado por la Dirección de Obras Públicas y por la Subdirección de Agua Potable y Alcantarillado.

**Artículo 15.- Deróguese el artículo 253.**

**Artículo 16.- Refórmese el artículo 257 por lo siguiente:**

**Artículo 257.- Área útil para el porcentaje del área verde fraccionada** Para el cálculo del porcentaje de las áreas verdes y comunales que obligatoriamente debe dejarse a favor del GADM, se entenderá por área útil, la superficie de terreno que se va a transferir, sin considerar el área que se reserva el propietario, así como también los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. De conformidad a lo establecido, el porcentaje para áreas



verdes o comunales no será menor al 15%, y máximo el 35% (Art. 424 del COOTAD - reformado).

**Artículo 17.- Sustitúyase el artículo 258. por el siguiente, quedando de la siguiente manera:**

**Artículo 258.- Contribución de áreas verdes o comunales por subdivisión.** Cuando se trate de subdivisiones de un área igual o mayor de 3.000 m<sup>2</sup>, el 15% obligatoriamente se lo entregará en terreno para área de equipamiento urbano y se lo computará del área a transferirse.

En caso de sucesivas desmembraciones hasta un máximo de 10 lotes, la ubicación del área de equipamiento urbano deberá ser contigua a las anteriores, conformando un solo cuerpo y conectada por lo menos a una vía pública.

La contribución del 15% de área para equipamiento urbano a favor del GADM se compensará mediante pago en dinero en efectivo de acuerdo al avalúo comercial real, únicamente en los casos en que el área a transferirse sea menor a los 3.000 m<sup>2</sup>; pago que se lo exigirá solamente del área a transferirse mediante subdivisión.

En casos especiales de donación, particiones judiciales, extra judiciales y de copropietarios de escasos recursos, se podrá solicitar informe a la Subdirección de Gestión Social que determine la condición social y económica de los propietarios para exonerar o disminuir al 7,5% del pago de la contribución de área para equipamiento.

**Artículo 18.- Sustitúyase el artículo 259 por el siguiente:**

**Artículo 259.- Fraccionamiento rural-agrícola.-** Se considera fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria, el lote mínimo de fraccionamiento en áreas agrícolas será de 500 m<sup>2</sup>, en el que no se permitirá ningún tipo de construcción. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicas sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola, de conformidad a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD.

**Artículo 19.- Sustitúyase el artículo 261 por el siguiente:**

**Art.261.- Excepción a la Superficie Mínima de Predios.** - El lote mínimo de fraccionamiento en el área rural será de 500 m<sup>2</sup>.



El Concejo Municipal previo informe de Comisión de Planificación analizará y resolverá el fraccionamiento de un predio en superficies menores a la superficie mínima establecida en el presente artículo de la presente ordenanza debiendo ser de aplicación obligatoria por los Notarios y Registrador de la Propiedad Municipal en los siguientes casos y condiciones:

- a) En los casos de fraccionamiento de un predio rural por herencia, donación de padres a hijos, división de hecho o judicial; el tamaño del lote rural mínimo, podrá ser inferior o menor de doscientos metros cuadrados (200,00 m<sup>2</sup>). Siempre que presente los documentos que acrediten tal referencia.
- b) Transferencia de dominio hacia ascendientes y descendientes para programas de vivienda del Gobierno Central u otra entidad del sector publico u ONG's u otros fines de asistencia social, productiva, o cooperación científica, académica, el peticionario deberá obligatoriamente presentar la certificación legal de estar calificado dentro de un Programa de Vivienda de Interés Social a ejecutarse. El lote mínimo será de 90 m<sup>2</sup> previos los informes de la Dirección de Planificación y Sindicatura.
- c) Transferencia de dominio hacia terceros y por una sola ocasión; debido al fallecimiento, enfermedad grave o catastrófica y lesión grave de su cónyuge o pareja en unión de hecho y parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad, debidamente comprobada, cuya transferencia de dominio permita aliviar la situación económica.
- d) En los fraccionamientos que realice el GAD Municipal dentro de los procesos de expropiación el sobrante del predio será formalizado conforme a lo dispuesto en la ley Orgánica Reformatoria para la Eficiencia en la Contratación Pública.

**Artículo 20.- Refórmese el numeral 7) del artículo 262 por el siguiente:**

- 7) Plano de subdivisión, con todos los datos técnicos que grafiquen y determinen las características urbanísticas del proyecto, un (1) original y tres (3) copias, con responsabilidad profesional, arquitecto o ingeniero civil (archivo digital)

**Artículo 21.- Refórmese el artículo 263 por el siguiente:**

**Art.263.- Contribución de áreas comunales o verdes.** En el caso de fraccionamiento de terrenos con fines agrícolas, no entregarán a favor del GADM la contribución de áreas verdes y comunales previsto en el Art. 424 del COOTAD (reformado, 19 de diciembre de 2019).



**Artículo 22.- Refórmese e incorpórese al artículo 269 un último inciso que diga lo siguiente, quedando de la siguiente manera:**

**Artículo 269.- Copias certificadas.** La Dirección Municipal de Planificación y Proyectos otorgará copias certificadas de los planos que se hubieren aprobado, para lo cual se requiere una solicitud por parte del propietario del proyecto o persona autorizada.

La tasa para obtener copias certificadas es de USD 3,00 por cada plano.

**Artículo 23.- Refórmese el numeral 3) e incorpórese un último inciso en el artículo 271 quedando de la siguiente manera:**

**Artículo 271.- Requisitos para el permiso de construcción.** Para obtener el permiso de construcción de edificaciones, que tendrá una vigencia máxima de dos (2) años, se presentará lo siguiente:

- 1) Solicitud en formulario 3 en 1 suscrita por el propietario o su representante y el profesional responsable.
- 2) Informe de aprobación de planos arquitectónicos y copias de planos arquitectónicos aprobados.
- 3) Contrato Notariado entre el profesional y el propietario.
- 4) Comprobante de pago por instalación de los servicios (en la zona urbana).
- 5) Dos (2) copias de los planos estructurales.
- 6) Certificado patronal del propietario o constructor de encontrarse al día con las obligaciones del IESS.
- 7) Las edificaciones de tres pisos o más de altura, (9,00m), deberán adjuntar:
  - a) Memoria de cálculo estructural, estudio de suelo, diseño de la estructura y recomendaciones
  - b) Cuando el diseño contemple una excavación de más de 2,50 m, de profundidad, un estudio de suelos y memoria del sistema de excavación, con planos y descripción del proceso.
  - c) Copia del plano de instalaciones eléctricas elaborado y firmado por un ingeniero eléctrico.
  - d) Copia del plano de instalaciones hidrosanitarias elaborado y firmado por un ingeniero civil o especialista sanitario.
  - e) Plano de instalaciones de seguridad contra incendio elaborado y firmado por un ingeniero civil o especialista.



- f) La obra será ejecutada únicamente bajo la supervisión de un profesional de la construcción, para que se dé fiel cumplimiento a los planos previamente aprobados; lo que responsabilizara al propietario y al profesional de la construcción ante cualquier eventualidad.
- g) Adjuntar contrato notariado de dirección técnica o construcción del proyecto entre propietario(s) y profesional de la construcción (arquitecto o ingeniero civil) o empresa constructora. Documento que debe indicar responsabilidad de ambas partes sobre cumplimiento y seguimiento de la construcción en base a planos y permisos.

El constructor deberá colocar un rótulo de 60 cm x 120 cm, en el predio a construir, que contenga la identificación del proyecto, nombres de los profesionales arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y número del permiso de edificación; deberá mantener en la obra un juego completo de planos arquitectónicos y estructurales aprobados y protegerla con cerramientos o vallas provisionales adecuados mientras dure la construcción.

En caso de que el profesional responsable de la construcción de la obra, arquitecto, ingeniero civil o empresa constructora, diera por terminado la responsabilidad de construcción con el propietario, deberá notificar a la Dirección de Subdirección de Planificación Territorial y a su vez exigir al propietario que contrate a un nuevo profesional.

La tasa para obtener el permiso de construcción es del 1,5/1000 del avalúo de la construcción.  
La tasa para obtener la aprobación de planos es del 1,5/1000 del avalúo de la construcción.

**Artículo 24.- Refórmese el primer inciso del artículo 276 e incorpórese un último inciso quedando de la siguiente manera:**

**Art. 276.- Permiso de trabajos varios. Requisitos.** La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial otorgará el permiso de trabajos varios para edificaciones, modificaciones o trabajos elementales de construcción, en un área no mayor a 40 m<sup>2</sup>, en el término de diez (10) días laborables a partir de la fecha de presentación de la solicitud, previa presentación de los siguientes documentos:

- 1) Escritura de la propiedad del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 2) Copia de cédula y certificado de votación.
- 3) Copia del pago del impuesto predial vigente.



- 4) Solicitud de trabajos varios firmada por el propietario o su representante.
- 5) Informe de Regulación Municipal.
- 6) Si se trata de losas de Hormigón o estructuras especiales, se presentará cálculo estructural con firma de responsabilidad.
- 7) Esquema de la intervención en la edificación.
- 8) Descripción detallada de los trabajos a realizarse.

La tasa para obtener el permiso de trabajos varios es del 1,0/1000 del avalúo de la construcción.

**Artículo 25.- Elimínese el artículo 290.**

**Artículo 26.- Refórmese el artículo 347 por el siguiente:**

**Artículo 347.- Vías expresas.** Conforman la red vial básica urbana y sirven al tráfico de paso, de larga y mediana distancia; estructuran el territorio, articulan las áreas generadoras de tráfico, sirven de enlaces zonales, regionales y nacionales.

**1) Características Funcionales:**

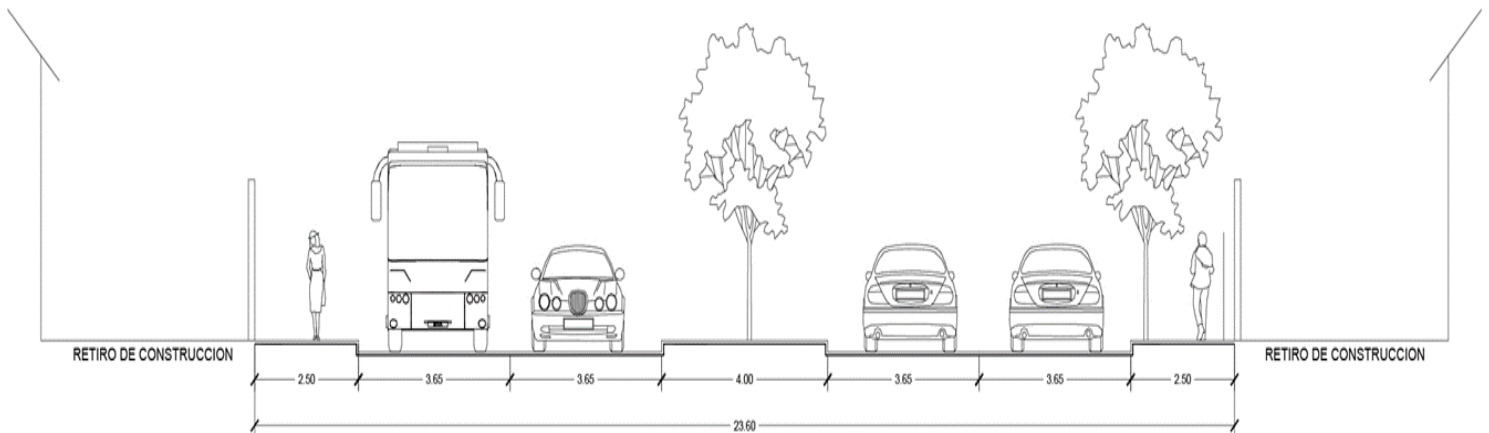
- a) Conexión entre áreas o regiones.
- b) Posible conexión con el sistema de vías rurales.
- c) Altas velocidades de operación y movilidad.
- d) Grandes flujos vehiculares.
- e) Separación del tráfico directo del local.
- f) No admiten accesos directos a lotes frentistas.
- g) Sin estacionamientos laterales; accesos o salidas laterales mediante carriles de aceleración y desaceleración.
- h) Circulación de líneas de buses interurbanas, interprovinciales o internacionales.



2) Características Técnicas:

Tabla 34. CARACTERISTICAS TECNICAS DE VIAS EXPRESAS

Vías Expresas, Características técnicas	
Velocidad de proyecto	90 km/h
Velocidad de operación	60 - 80 km/h
Distancia paralela entre vías similares	3.000 - 8.000 m
Control de accesos	Total (intersecciones a desnivel)
Número mínimo de carriles	2 por sentido
Ancho mínimo de carriles	3,65 m
Distancia de visibilidad de señalización	80 km/h - 110 m
Radio mínimo de curvatura	80 km/h - 210 m
Galibo vertical mínimo	5,50 m
Radio mínimo de esquinas	5 m
Aceras	Mínimo 2,50 m
Separación de calzadas	Parterre mínimo 4,00 m.
Espaldón	mínimo 1,8 m.
Longitud carriles de aceleración (1)	Ancho del carril x velocidad de la vía x0,6
Longitud carriles de desaceleración (2)	Ancho del carril x velocidad de la vía /4,8
(1 - 2) Las fórmulas provistas sirven para una estimación preliminar.	
Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP.	



**VIA EXPRESA 23,60 m.**

**Artículo 27.- Refórmese el artículo 348 por el siguiente:**

**Artículo 348.- Vías arteriales.** Son los enlaces entre vías expresas y vías colectoras; articulan los generadores de tráfico principales de la zona central, los terminales de transporte y de carga,



las áreas urbanas entre sí y con las áreas rurales, proporcionando fluidez al tráfico de paso y vinculando las zonas residenciales, comerciales, administrativas, industriales, etc.

**1) Características Funcionales:**

- a) Sistema de enlace entre vías expresas y vías colectoras.
- b) Posibles conexiones con vías del sistema rural.
- c) Distribución del tráfico entre las áreas de la ciudad.
- d) Velocidad de operación y movilidad.
- e) Circulación de flujos vehiculares considerables.
- f) Acceso a lotes adyacentes.
- g) Estacionamiento de vehículos controlado o inexistente.
- h) Circulación de buses urbanos, eventualmente por carriles exclusivos.
- i) Cruces en intersecciones a nivel, con señalización y semaforización.
- j) Eventual circulación en un solo sentido.

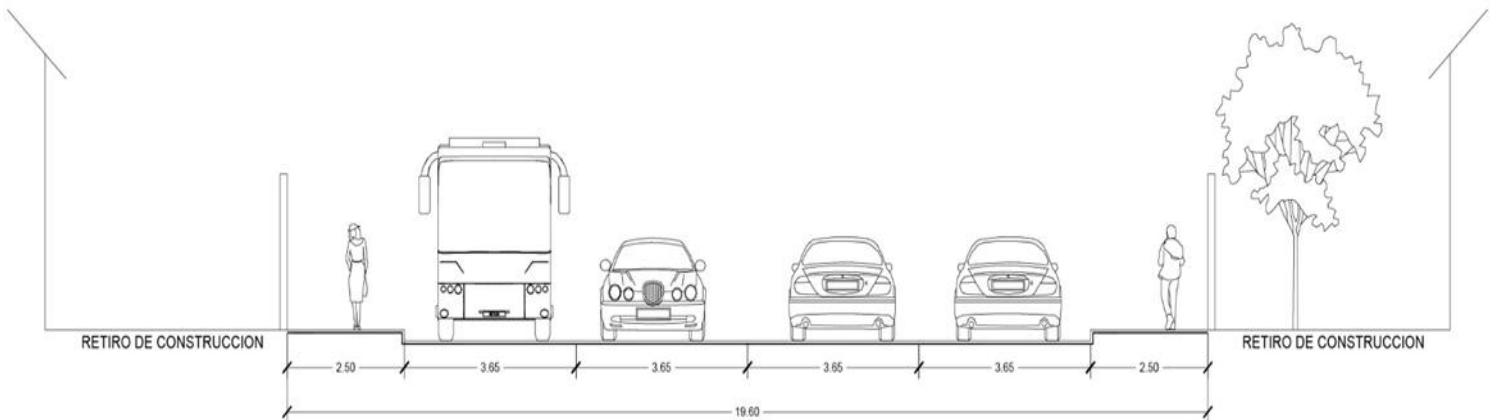
**2) Características Técnicas:**

Tabla 35. CARACTERISTICAS TECNICAS DE VIAS ARTERIALES

Vías arteriales, Características técnicas	
Velocidad de proyecto	70 Km/h
Velocidad de operación	40 - 60 km/h
Distancia paralela entre vías similares	500 - 1.500 m
Control de accesos	Intersecciones a nivel señalizadas y semaforizadas
Número mínimo de carriles	2 por sentido
Ancho mínimo de carriles	3,6 5 m
Distancia de visibilidad de señalización	70 Km/h - 90 m
Radio mínimo de curvatura	70 km/h - 160 m
Galibo vertical mínimo	5,5 m
Radio mínimo de esquinas	5 m
Aceras	Mínimo 2,50 m
Separación de calzadas	No hay separación de carriles
Espaldón	De existir, mínimo 1,8 m
Carril de estacionamiento lateral	De existir, mínimo 2,2 m



Longitud carriles de aceleración (1)	Ancho del carril x velocidad de la vía x0,6
Longitud carriles de desaceleración (2)	Ancho del carril x velocidad de la vía /4,8
(1 - 2) Las fórmulas provistas sirven para una estimación preliminar. Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP.	



**VIA ARTERIAL 19,60 m.**

**Artículo 28.- Refórmese el artículo 349.- por el siguiente:**

**Art.349.- Vías colectoras.** Enlaces entre las vías arteriales y las vías locales que distribuyen el tráfico dentro de las áreas urbanas; dando acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala cuyo abastecimiento se realiza con camionetas o furgones de bajo tonelaje.

**1) Características Funcionales:**

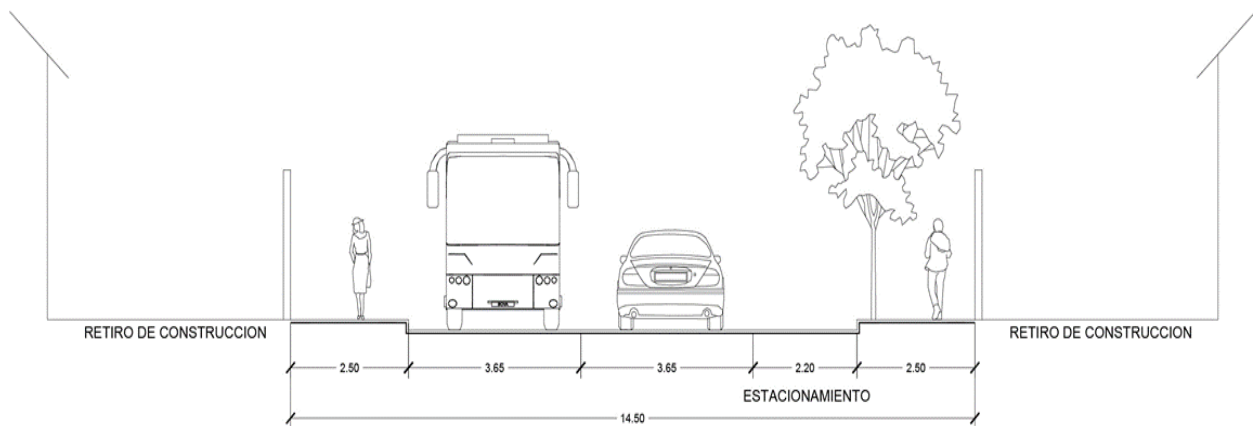
- Recolección y canalización del tráfico de las vías del sistema local a las vías arteriales.
- Distribución del tráfico dentro de las áreas o zonas urbanas.
- Desplazamientos entre barrios cercanos.
- Con acceso a propiedades frentistas.
- Restringida velocidad de operación y movilidad.
- Estacionamiento lateral de vehículos.
- Volúmenes de tráfico bajos.
- Posible circulación de vehículos en un solo sentido.
- Circulación de líneas de buses urbanos.

**2) Características Técnicas.**



Tabla 16. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE VIAS COLECTORAS

<b>Vías colectoras, Características técnicas</b>	
Velocidad de proyecto	70 Km/h
Velocidad de operación	30 - 50 km/h
Distancia paralela entre vías similares	500 - 1.000 m
Control de accesos	Intersecciones a nivel señalizadas
Número mínimo de carriles	1 por sentido
Ancho mínimo de carriles	3,65 m
Distancia de visibilidad de señalización	40 Km/h - 45 m
Radio mínimo de curvatura	40 km/h - 50 m
Galibo vertical mínimo	5,5 m
Radio mínimo de esquinas	5 m
Aceras	Mínimo 2,50 m
Separación de calzadas	Señalización horizontal- De existir, parterre mínimo 3 m
Espaldón	De existir, mínimo 1,80 m
Carril de estacionamiento lateral	Mínimo 2,20 m
Vías sin retorno	Longitud máxima 300 m
Aceras	Mínimo 2,50 m
Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP.	



**VIA COLECTORA 14,50 m.**



**Artículo 29.- Refórmese el artículo 350.- por el siguiente:**

**Artículo 350.- Vías locales.** Forman el sistema vial urbano menor que se conecta solo a las vías colectoras. Sirven a zonas residenciales para dar acceso a los predios y priorizan la circulación peatonal. Son adecuadas para la circulación de vehículos livianos y excluyen el tráfico de paso y pesado, excepto vehículos de emergencia y mantenimiento y tienen restricción de velocidad a un límite máximo de 30 km/h.

**1) Características Funcionales:**

- a) Conexión solo con vías colectoras.
- b) Acceso directo a lotes adyacentes.
- c) Baja movilidad de tráfico y velocidad de operación.
- d) Bajos flujos vehiculares.
- e) Exclusión del tráfico de paso (vías sin continuidad).
- f) Exclusión de vehículos pesados, excepto vehículos de mantenimiento, emergencia y aseo.
- g) Estacionamiento de vehículos.
- h) Circulación de vehículos en un solo sentido recomendable.
- i) Circulación peatonal con preferencia sobre los vehículos.
- j) Componentes de sistemas de restricción de velocidad para vehículos.
- k) Exclusión de la circulación de buses de transporte público.

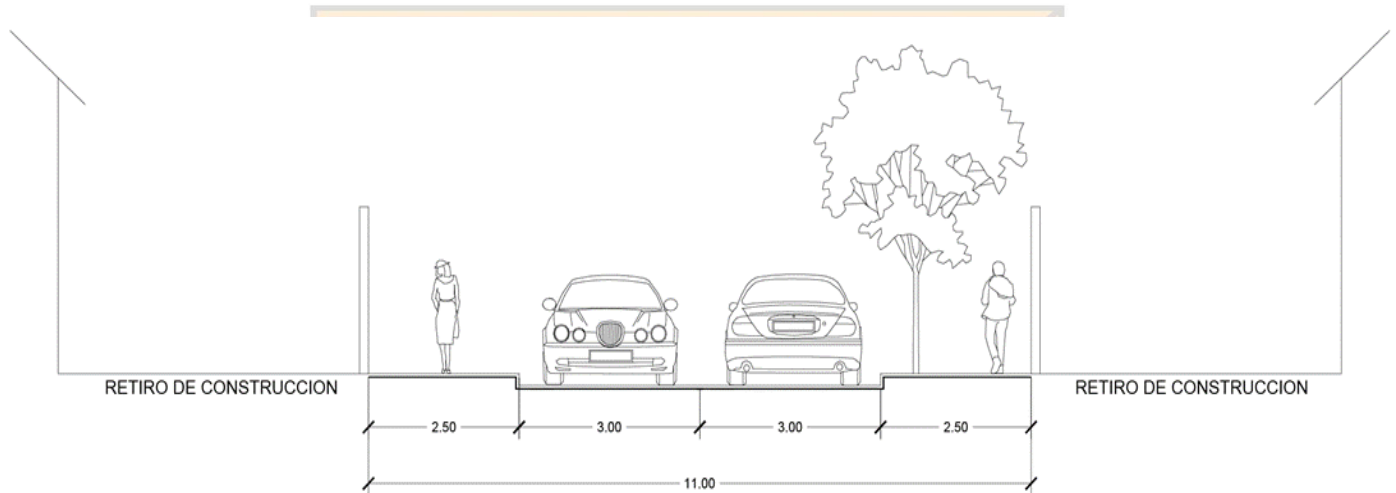
**2) Características Técnicas:**

Tabla 37. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE VIAS LOCALES

Vías locales, Características técnicas	
Velocidad de proyecto	50 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia paralela entre vías similares	100 - 300 m
Control de accesos	La mayoría son intersecciones a nivel
Número mínimo de carriles	2
Ancho mínimo de carriles	3,00 m
Radio mínimo de esquinas	3,00 m
Estacionamiento lateral	Mínimo 2 metros



Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 40 m
Separación de circulación	Señalización horizontal
Vías sin retorno	Longitud máxima 300 m
Aceras	Mínimo 2.50m
Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP	
El dimensionamiento debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.	



**VIA LOCAL 11,00 m.**

**Artículo 30.- Refórmese el contenido del artículo 397 e incorpórese al final la siguiente tabla, quedando de la siguiente manera:**

**Art. 397.- Área higiénica sanitaria.**

Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación.

**1) Dimensiones mínimas en baños:**

- Espacio mínimo entre la proyección de piezas sanitarias consecutivas 0,10 m.
- Espacio mínimo entre la proyección de las piezas sanitarias y la pared lateral 0,15 m.
- Espacio mínimo entre la proyección de la pieza sanitaria y la pared frontal 0,50 m.
- No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria.
- La ducha deberá tener una superficie mínima de 0,64 m<sup>2</sup>, con un lado de dimensión mínima de 0,80 m. y será independiente de las demás piezas sanitarias. Para el caso de piezas sanitarias especiales se sujetará a las especificaciones del fabricante.



Todo edificio de acceso público contará con un área higiénica sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente. (Referencia NTE INEN 2293:2000).

**2) Urinarios:**

El tipo de aproximación debe ser frontal, en los urinarios murales para niños, la altura debe ser 0,40 m. y para adultos 0,60 m.

Tabla 63. SERVICIOS HIGIÉNICOS, CUARTOS DE BAÑO Y BATERÍAS SANITARIAS (REFERENCIA NTE INEN 2246/2293)

<b>SERVICIOS HIGIENICOS, CUARTOS DE BAÑO Y BATERIAS SANITARIAS (REFERENCIA NTE INEN 2246/2293)</b>	
<b>PARAMETROS GENERALES</b>	<b>ESPECIFICACIONES TECNICAS</b>
SUPERFICIE DEL PISO	Antideslizante en seco y mojado.
	En el caso de colocar rejilla, deberá tener una separación máxima de los orificios igual a 13 mm. Para especificaciones técnicas adicionales, remitirse a la NTE INEN 2246.
	Libre de piezas sueltas y de irregularidades debidas al uso de material con defectos de fabricación y/o colocación.
<b>CUARTOS DE BAÑO Y BATERIA SANITARIA</b>	
UBICACIÓN	Los cuartos de baño adaptados deben estar ubicados a la entrada de las baterías sanitarias cuando están dentro de las mismas.
DIMENSIONES	Cabina adaptada: Dimensiones 1 650 mm x 2 300 mm o 1 650 mm x 2 100 mm, con abatimiento de la puerta hacia afuera. Incluye inodoro, lavamanos, barras de apoyo, espejo, accesorios y pulsadores de llamado de asistencia. Para especificaciones técnicas adicionales, remitirse a la NTE INEN 2293.
ESPACIO DE MANIOBRA	Superficie de giro dentro del cuarto de baño, con diámetro mínimo igual a 1 500 mm
	Movilidad reducida: Altura del asiento entre 450 - 500 mm,



<p>INODORO</p>	<p>a partir del piso terminado. Para especificaciones técnicas adicionales, remitirse a la NTE INEN 2293. Altura &lt; 1 340 mm: entre 241 mm y 267 mm, a partir del piso terminado.33 Altura &gt; 1 340 mm: &gt; 343 mm, a partir del piso terminado.</p> <p>Separación mínimo 6 mm, con un máximo de 20 mm entre el tanque alto del inodoro, con la pared posterior.</p> <p>Distancia desde el eje del inodoro hacia el paramento más cercano; en caso de movilidad reducida 500 mm.</p> <p>Inodoros de tanque alto (respaldo): Profundidad del anillo (asiento) entre 419 - 500 mm. Para especificaciones técnicas adicionales, remitirse a la NTE INEN 3082.</p>
<p>BARRA DE APOYO FIJA A LA PARED, PISO O ABATIBLE</p>	<p>Ubicada en ambos lados del inodoro.</p> <p>Ubicada a una distancia entre 350 mm (barra abatible) y 450 mm. (fija a la pared), desde el eje del inodoro.</p> <p>En los inodoros que no tienen tanque, se debe instalar una barra de apoyo posterior.</p> <p>Altura del borde superior de la barra horizontal igual a 750 mm desde el nivel del piso terminado.</p> <p>Distancia mínima desde la pared entre 40 a 50 mm.</p> <p>La sección circular debe tener un diámetro exterior entre 32 mm a 51 mm. Las barras de apoyo de sección no circular deben tener una sección de 51 mm máximo y un perímetro entre 100 mm y 120 mm.</p>
<p>SEÑALIZACION</p>	<p>Poseer símbolo gráfico, información en sistema Braille (en español). Para especificaciones técnicas adicionales, remitirse a la NTE INEN 2240.</p> <p>Estará colocado en el área de barrido ergonómico de acuerdo a lo especificado dentro de la NTE INEN 2850.</p>
	<p>Altura inferior mínima libre de obstáculos igual a 650 mm, medida a una profundidad mínima de 200 mm desde el borde exterior del lavabo.</p>



LAVAMANOS	Espacio mínimo bajo el lavamanos, para acomodar las rodillas, libre de obstáculos, con una profundidad igual a 200 mm (personas usuarias en silla de ruedas).
	Altura mínima libre de obstáculos, desde el nivel de piso terminado, para acomodar los pies 300 mm, para personas con movilidad reducida.
	Altura desde el nivel del piso terminado hasta el borde superior del lavabo: Estatura (1340) 800 mm a 950 mm; Movilidad reducida igual a 850 mm.
	De existir dos o más lavamanos, al menos uno deberá estar colocado a una altura máxima de 660 mm.
	Distancia mínima desde el eje del lavamanos hasta el paramento adyacente más cercano igual a 450 mm.
	Distancia mínima entre ejes de lavabos adyacentes igual a 900 mm.
	La distancia máxima desde el borde frontal del lavabo o mesón al eje de la grifería a 500 mm.
	Mandos de grifo de palanca, botones a presión o sensor.
ESPEJO	El borde inferior del espejo se ubicará entre 50 a 100 mm por encima del borde superior del lavabo o mesón de lavabo y el borde superior a una altura mínima de 1 900 mm respecto al nivel de piso terminado. Para especificaciones técnicas adicionales, remitirse a la NTE INEN 2293.
ACCESORIOS	Instalados a una altura alcanzable entre 800 mm - 1 100 mm, desde el nivel de piso terminado.
	Portarrollos de papel higiénico a una altura entre 600 mm - 700 mm, desde el nivel del piso terminado.
	Superficie con dimensiones mínimas iguales a 900 mm x 1 500 mm.
	Pendiente máxima igual a 2% hacia el desagüe.
	Sin bordillos. El área de ducha puede tener un desnivel

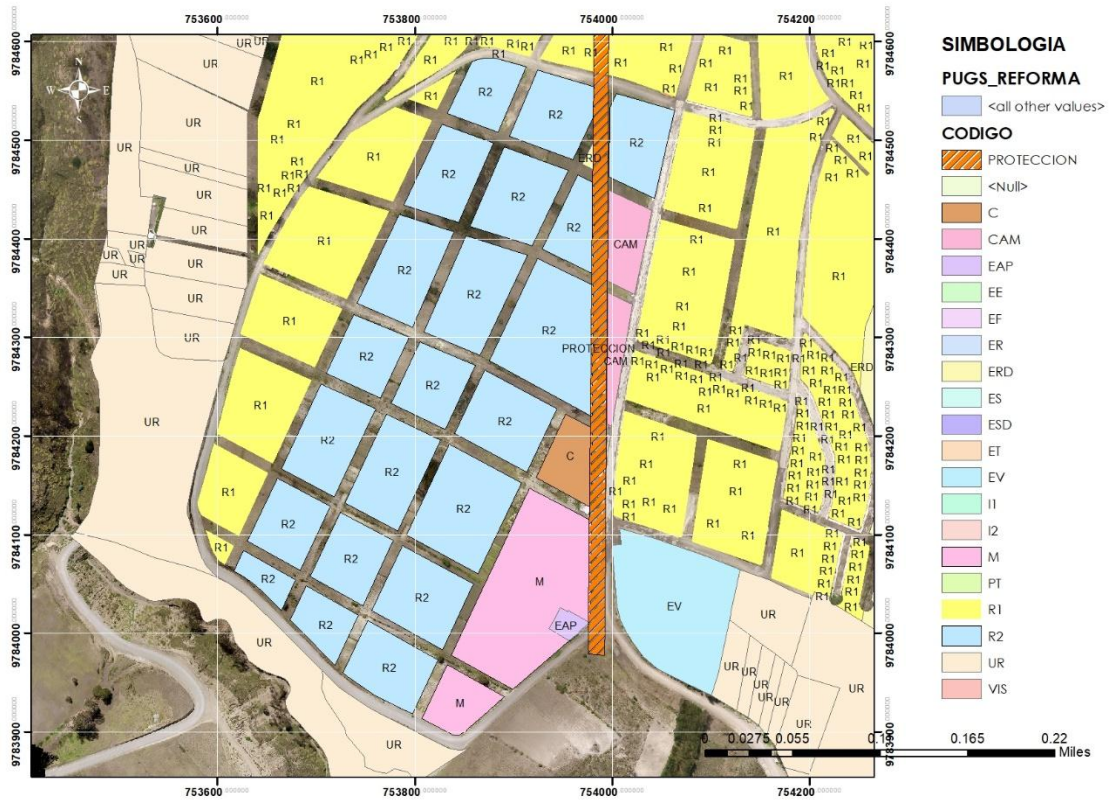


DUCHAS	máximo de -20 mm con relación al área general del baño, sin que exista adicionalmente escalón o bordillo.
	Disponer de barra de apoyo vertical a una altura mínima desde su borde inferior a 750 mm y una horizontal a una altura igual a 750 mm.
	Disponer de un asiento fijo o plegable hacia arriba ubicado a una altura de 430 a 480 mm (cuando está plegado no debe representar un riesgo para el usuario), estable, antideslizante, auto drenante, de fácil limpieza, tener esquinas y bordes redondeados, evitar aristas vivas, tener una capacidad de soportar una carga mínima de 100 kg.
	Ducha tipo teléfono con manguera flexible, de longitud mínima igual a 1 200 mm, ubicada a una altura entre 900 mm a 1 100 mm.
<b>URINARIOS EN BATERIAS SANITARIAS</b>	
UBICACION	Altura desde el nivel de piso terminado hasta el borde de la boca del urinario: Estatura >1340, 600 mm a 750 mm; Movilidad reducida 400 mm a 500 mm y equipado con una barra de apoyo vertical. Para especificaciones técnicas adicionales remitirse a la NTE INEN 2293.
	De existir dos o más urinarios al menos uno estará colocado una altura igual a 400 mm, para niños y personas de talla baja. Para especificaciones técnicas adicionales remitirse a la NTE INEN 2293.
	Distancia mínima entre ejes de urinarios adyacentes igual a 900 mm.
	Distancia mínima desde el eje del urinario hasta el paramento adyacente más cercano igual a 450 mm.



Artículo 31.- Elimínese la tabla N° 89 de ÁREAS PROPUESTAS EN EL PLAN PARCIAL DE SAN JUAN DE SAMBORONDON del artículo 759 por lo siguiente:

Art.759.- Áreas propuestas. En la siguiente tabla se detallan las áreas y usos propuestos.



POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 3 BARRIOS SAN JUAN SAMBORONDON

CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
R1	1	3	3	0	0	3	65	65	180,00	10	VIVIENDA
R2	2	6	3	3	0	3	50	100	200,00	10	VIVIENDA
M	4	12	3	0	0	3	70	280	250,00	10	MÚLTIPLE
C	4	12	0	0	0	3	85	340	200,00	10	COMERCIAL
CAM	6	18	0	0	0	3	85	510	300,00	10	CORREDOR DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES

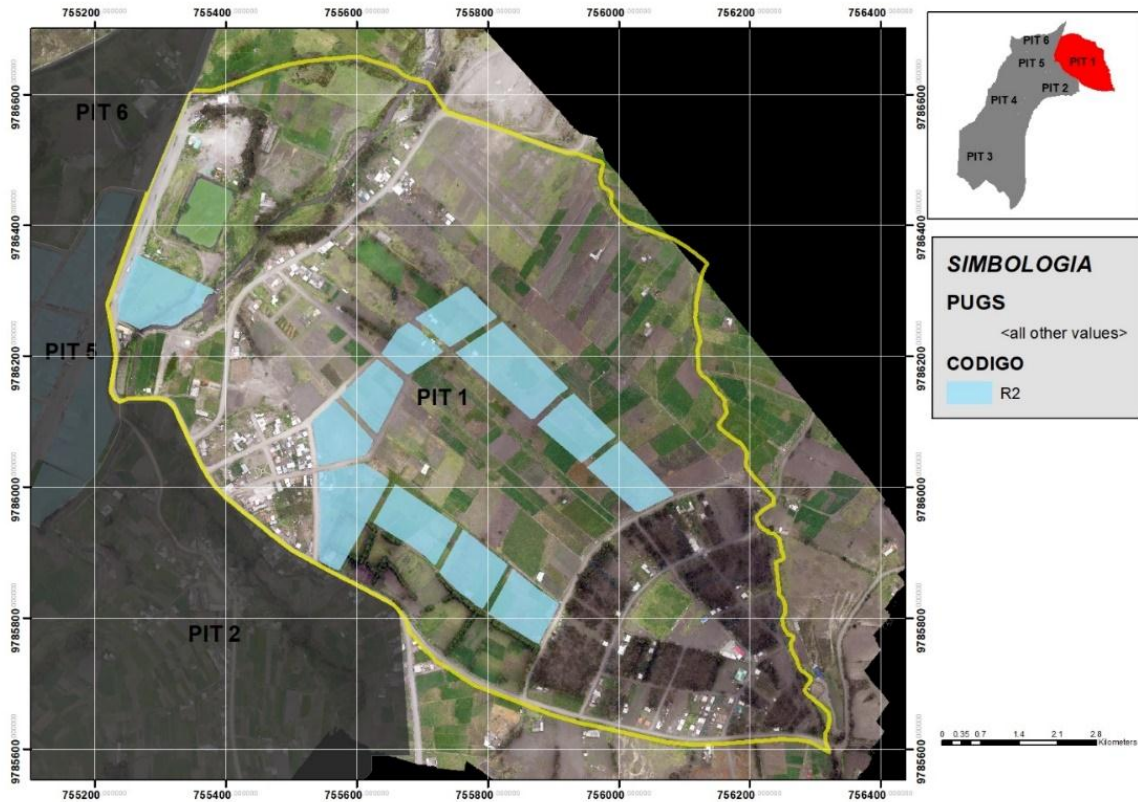


Artículo 32.- A continuación del recuadro y plano de: **“PROPUESTA USO DE SUELO PIT 1 – GUAMOTE”** del artículo 769 incorpórese las siguientes tablas de condicionantes y planos.

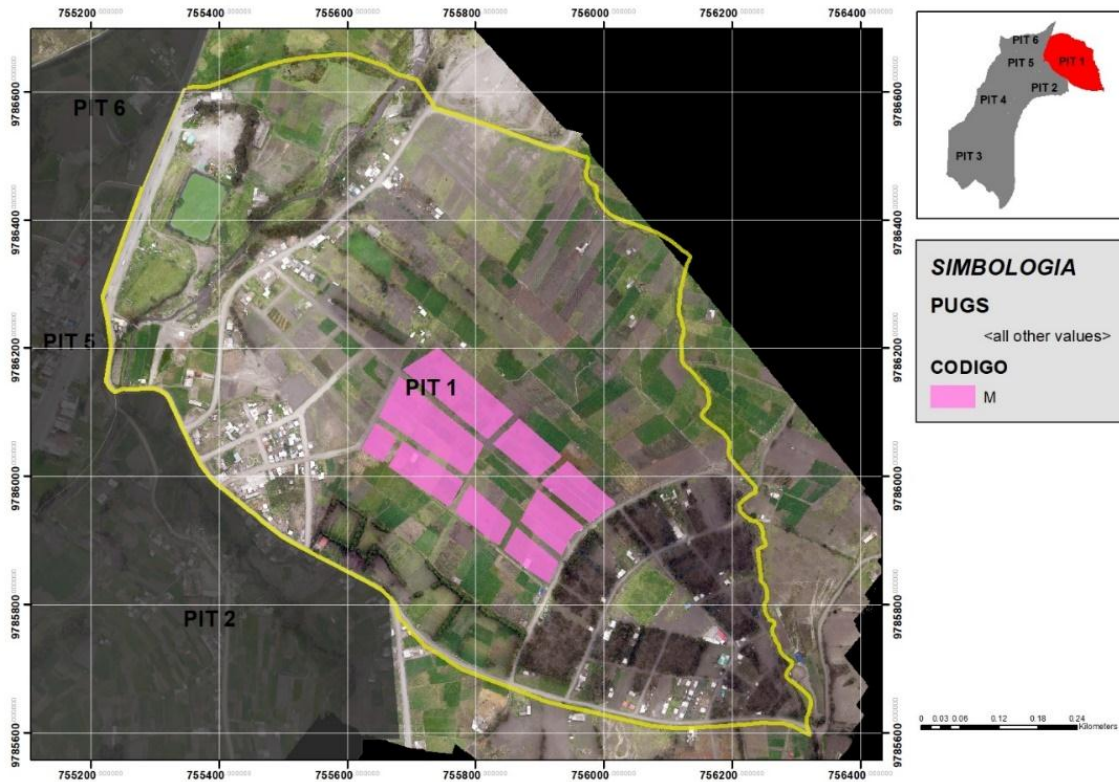
POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 1 (GUAMOTE)												
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA		COT TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTA MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%				
R1	1	3	3	0	0	3	65	65	180,00	10	VIVIENDA	



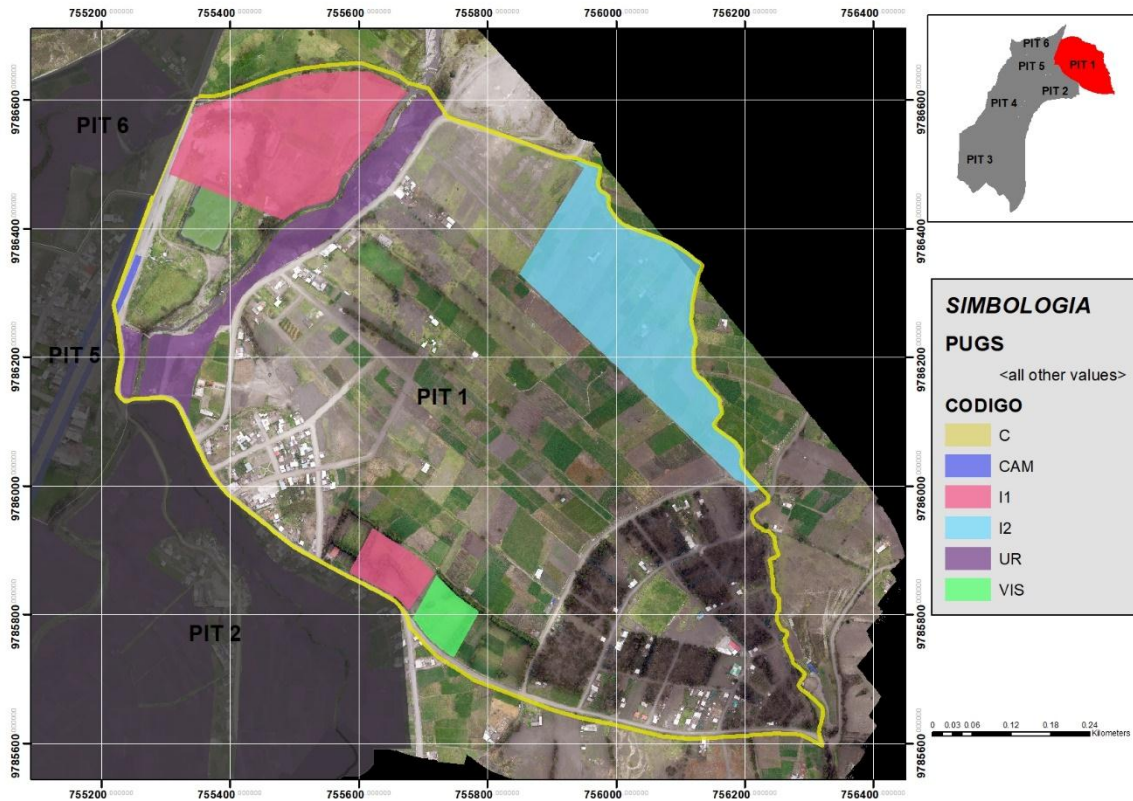
POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - PIT 1 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
R2	2	6	3	3	0	3	50	100	200,00	10	VIVIENDA



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - PIT 1 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m <sup>2</sup>	m	
M	4	12	3	0	0	3	70	280	250,00	10	MÚLTIPLE

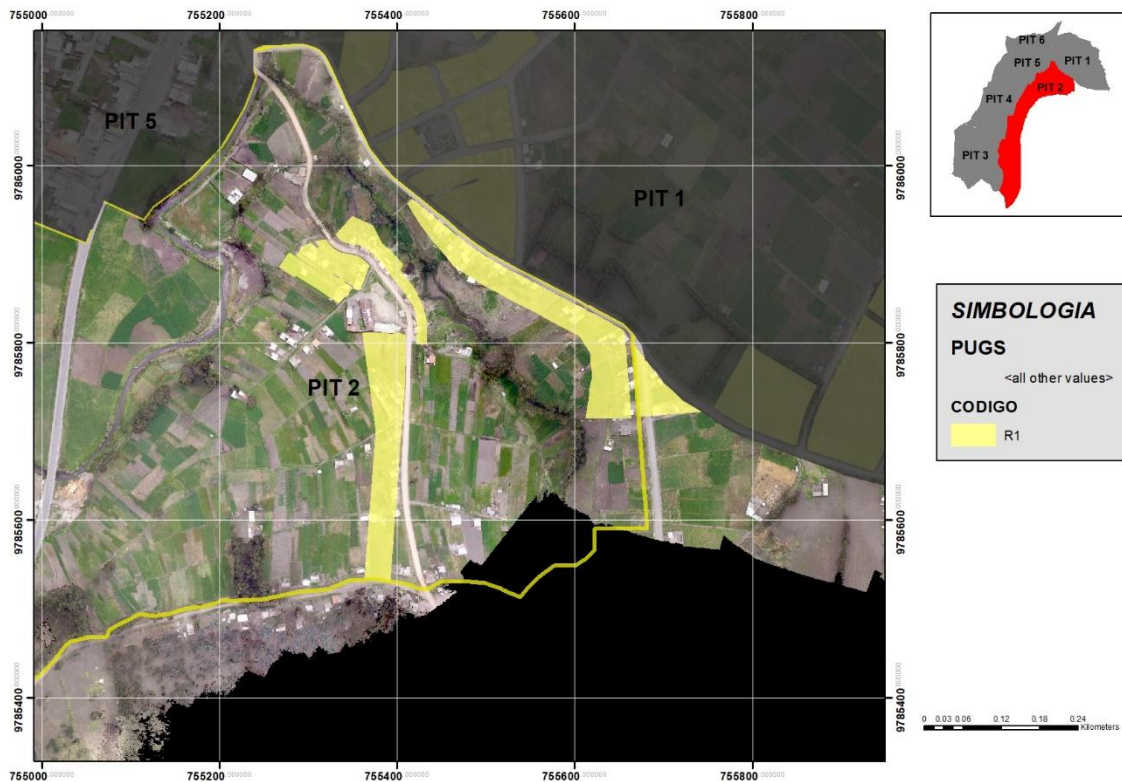


POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - PIT 1 (GUAMOTE)												
CÓDIGO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	USO PRINCIPAL	
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m <sup>2</sup>	m		
C	4	12	0	0	0	3	85	340	200,00	10	COMERCIAL	
CAM	6	18	0	0	0	3	85	510	300,00	10	CORREDOR DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES	
I1	2	6	5	3	3	5	85	170	1.500,00	25	INDUSTRIAL BAJO IMPACTO	
I2	2	6	5	3	3	5	75	150	2.000,00	50	INDUSTRIAL MEDIANO IMPACTO	
UR	1	3	5	3	3	5	45	90	1.000,00	20	URBANO RURAL	

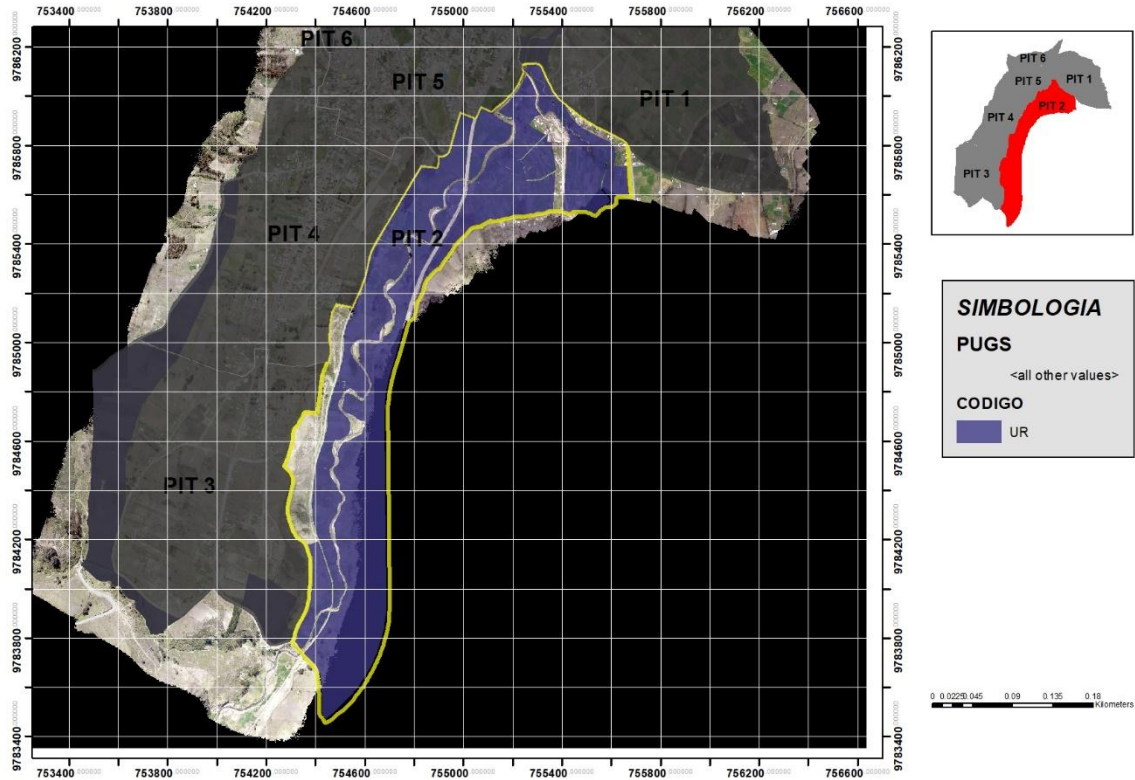


Artículo 33.- A continuación del recuadro y plano de: “PROPUESTA USO DE SUELO PIT 2 – GUAMOTE” del artículo 770 incorpórese las siguientes tablas de condicionantes y planos.

POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 2 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
R1	1	3	3	0	0	3	65	65	180,00	10	VIVIENDA

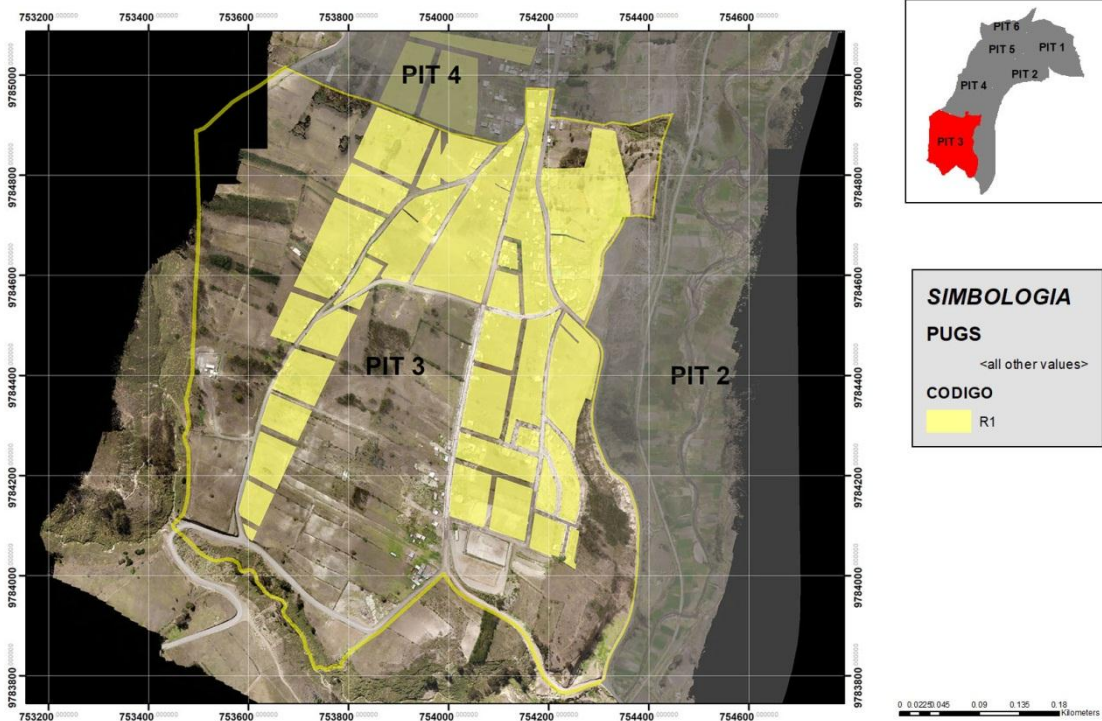


POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 2 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
UR	1	3	5	3	3	5	45	90	1.000,00	20	URBANO RURAL

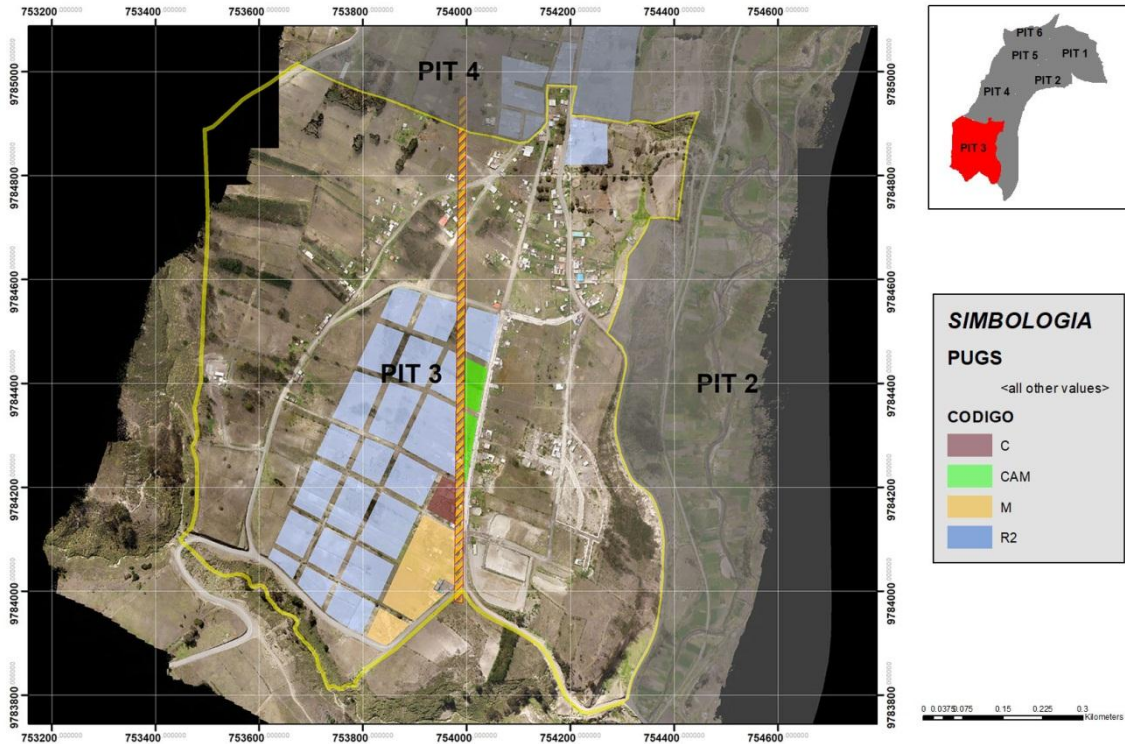


Artículo 34.- A continuación del plano y recuadro de: “PROPUESTA USO DE SUELO PIT 3 – GUAMOTE” del artículo 771 incorpórese las siguientes tablas de condicionantes y planos.

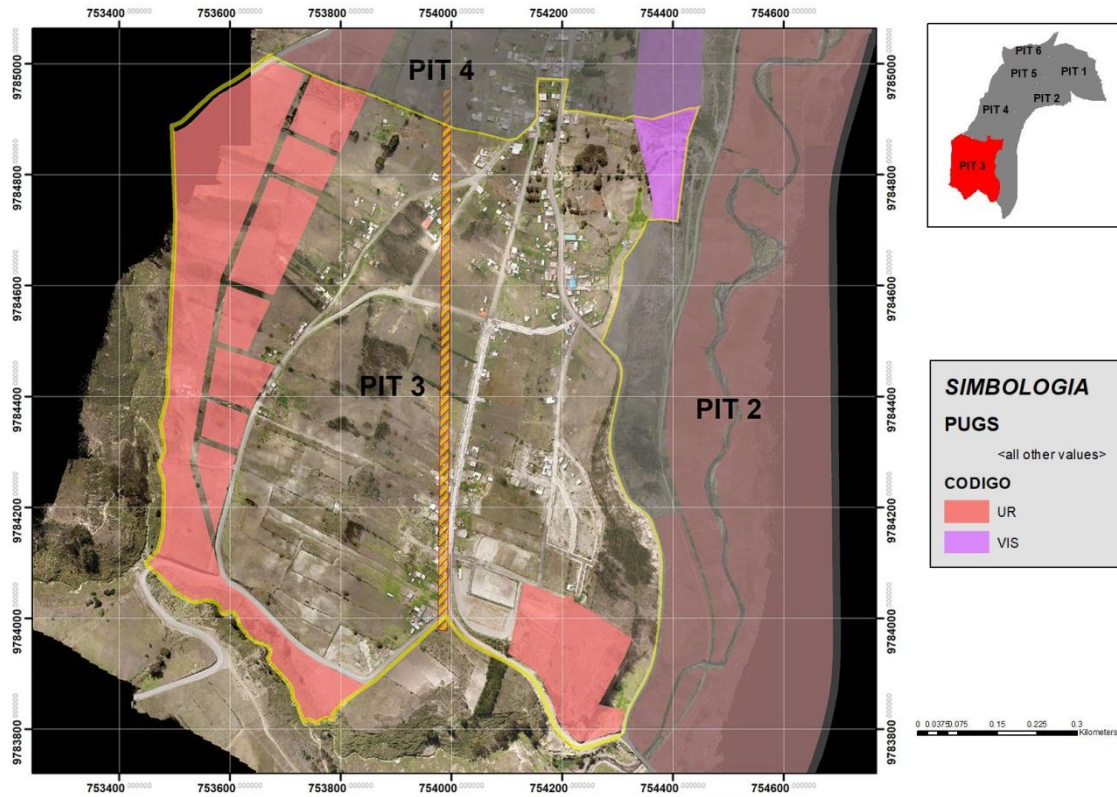
POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 3 (GUAMOTE)												
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA		COTOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%				
R1	1	3	3	0	0	3	65	65	180,00	10	VIVIENDA	



POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 3 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
C	4	12	0	0	0	3	85	340	200,00	10	COMERCIAL
CAM	6	18	0	0	0	3	85	510	300,00	10	CORREDOR DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES
M	4	12	3	0	0	3	70	280	250,00	10	MÚLTIPLE
R2	2	6	3	3	0	3	50	100	200,00	10	VIVIENDA

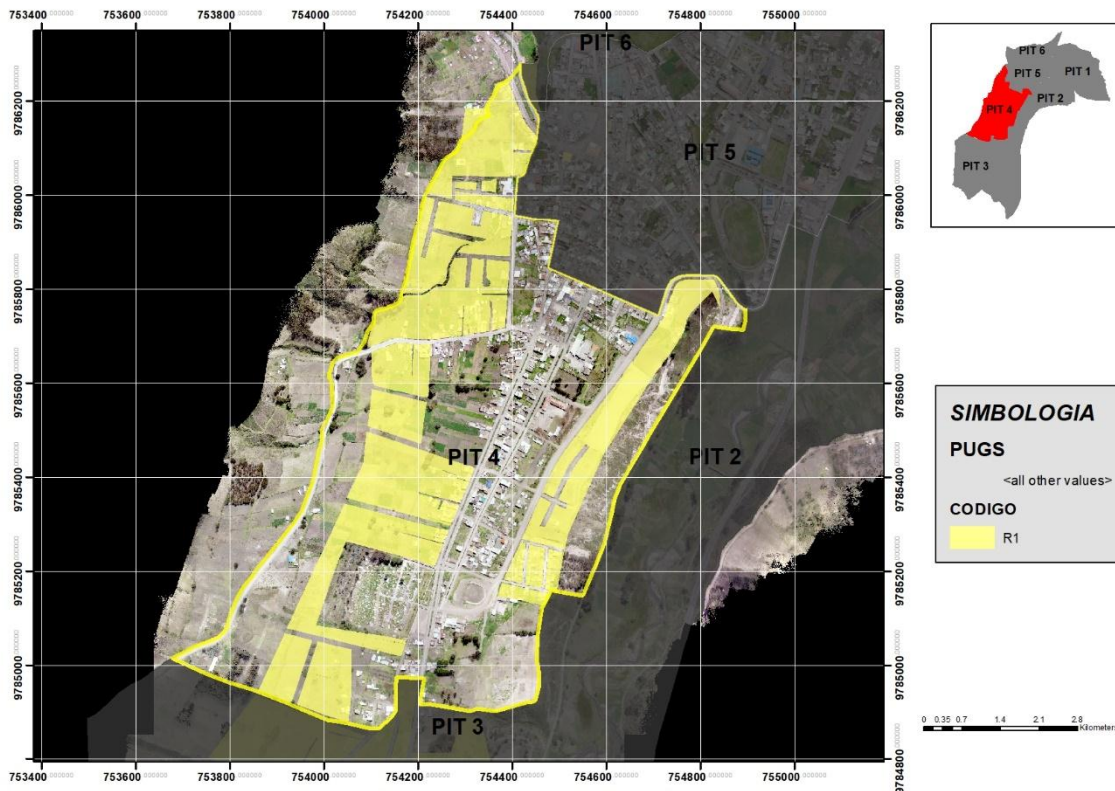


POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - PIT 3 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m <sup>2</sup>	m	
UR	1	3	5	3	3	5	45	90	1.000,00	20	URBANO RURAL
VIS	1	3	3	0	0	3	72	72	90,00	6	VIVIENDA INTERÉS SOCIAL

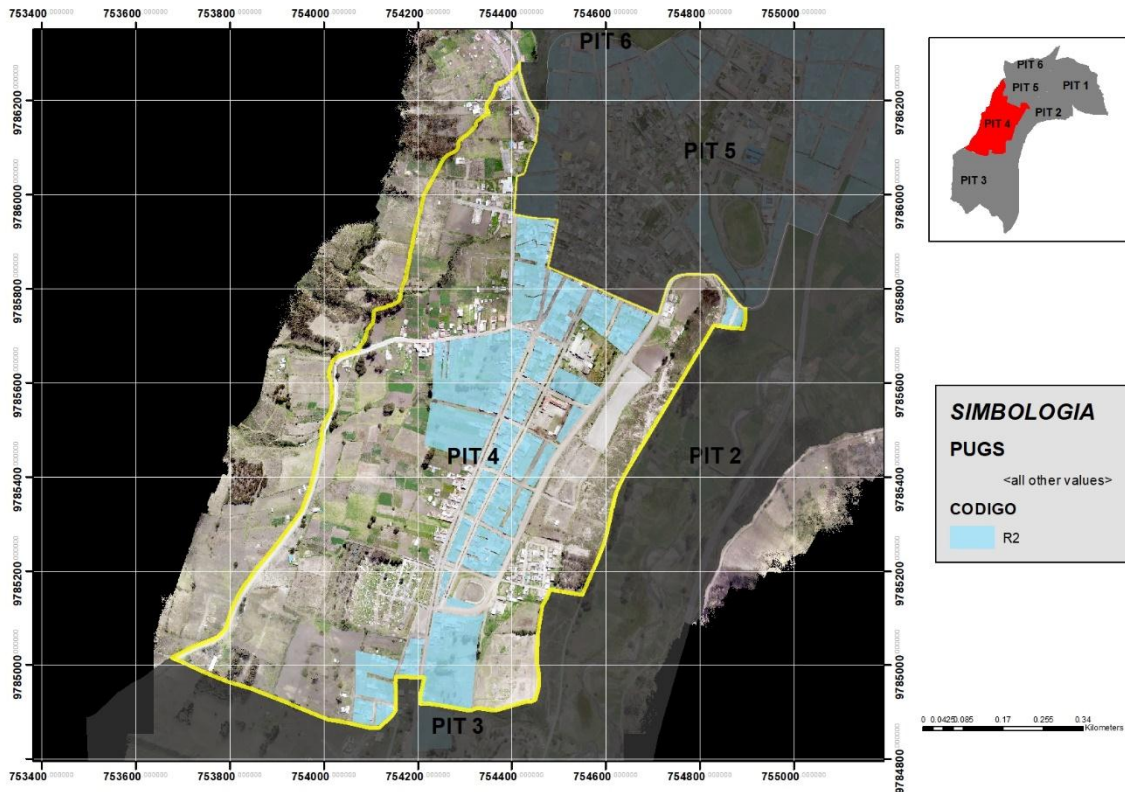


Artículo 35.- A continuación del recuadro y plano de: “PROPUESTA USO DE SUELO PIT 4 – GUAMOTE” del artículo 772 incorpórese las siguientes tablas de condicionantes y planos.

POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 4 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA		LOTE MINIMO	FRENTA MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%			
R1	1	3	3	0	0	3	65	65	180,00	10	VIVIENDA



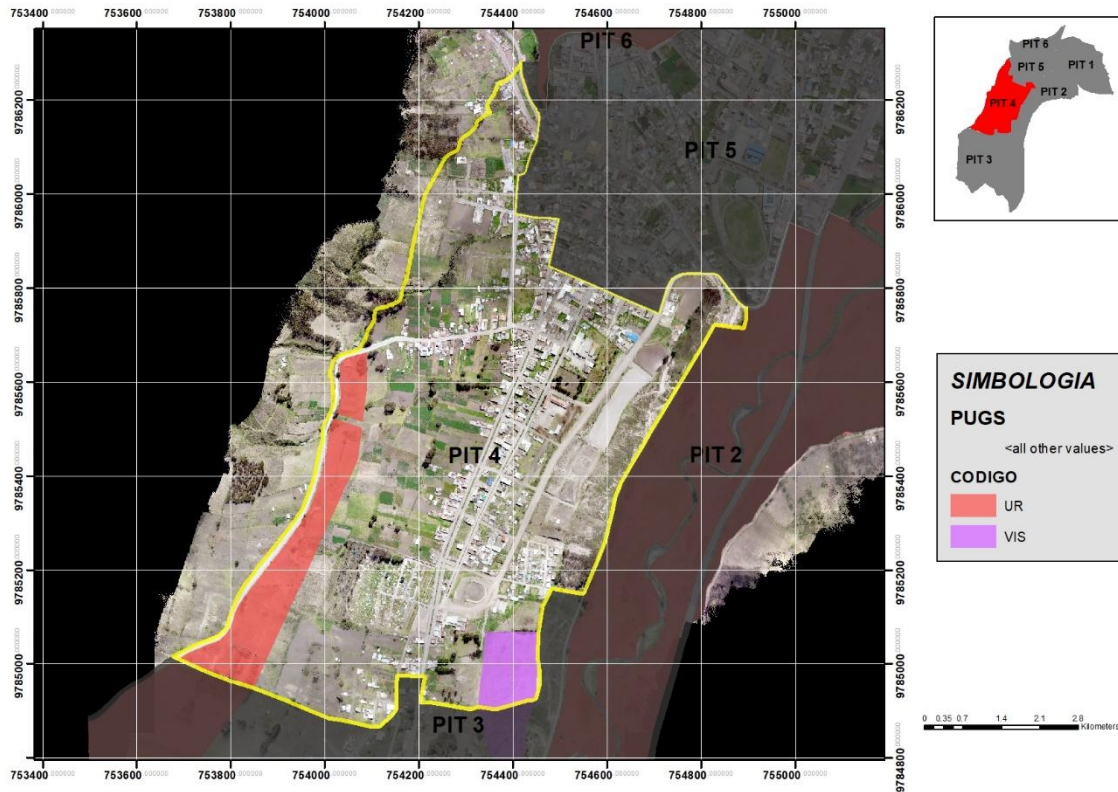
POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - PIT 4 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
R2	2	6	3	3	0	3	50	100	200,00	10	VIVIENDA



POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 4 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
C	4	12	0	0	0	3	85	340	200,00	10	COMERCIAL

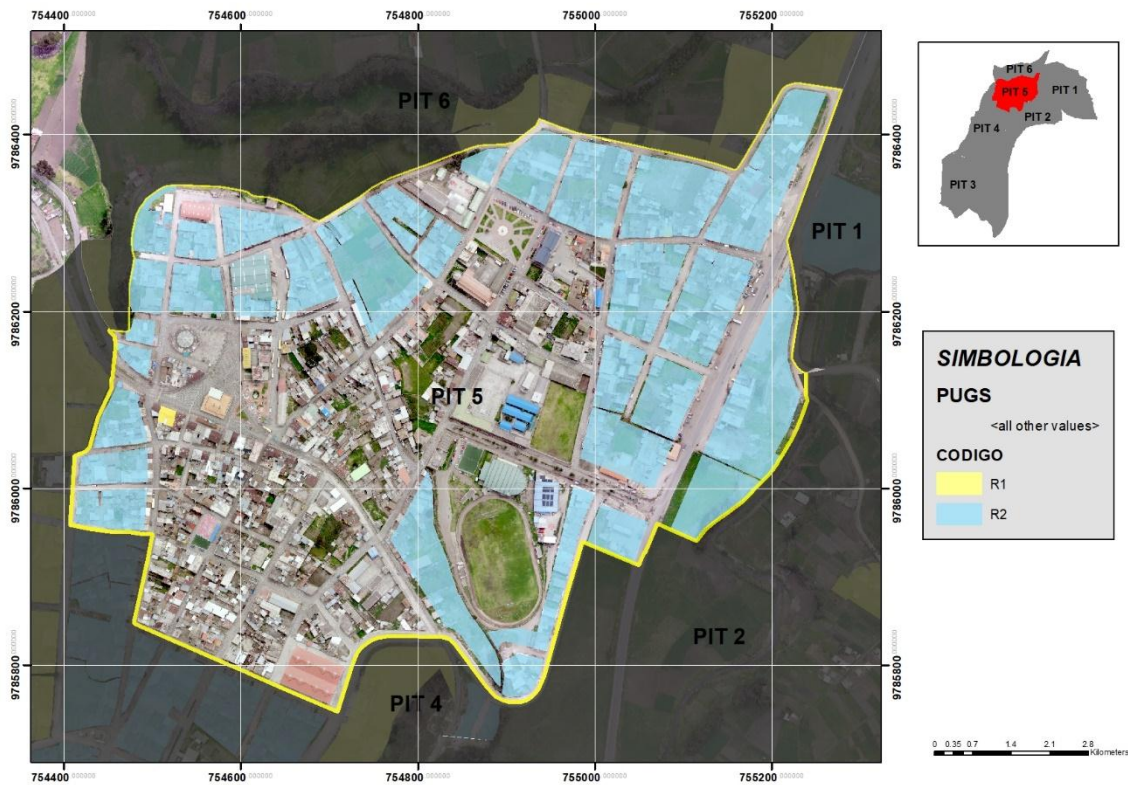


POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - PIT 4 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
UR	1	3	5	3	3	5	45	90	1.000,00	20	URBANO RURAL
VIS	1	3	3	0	0	3	72	72	90,00	6	VIVIENDA INTERES SOCIAL



Artículo 36.- A continuación del recuadro y plano de: “PROPUESTA USO DE SUELO PIT 5 – GUAMOTE” del artículo 773 incorpórese las siguientes tablas de condicionantes y planos.

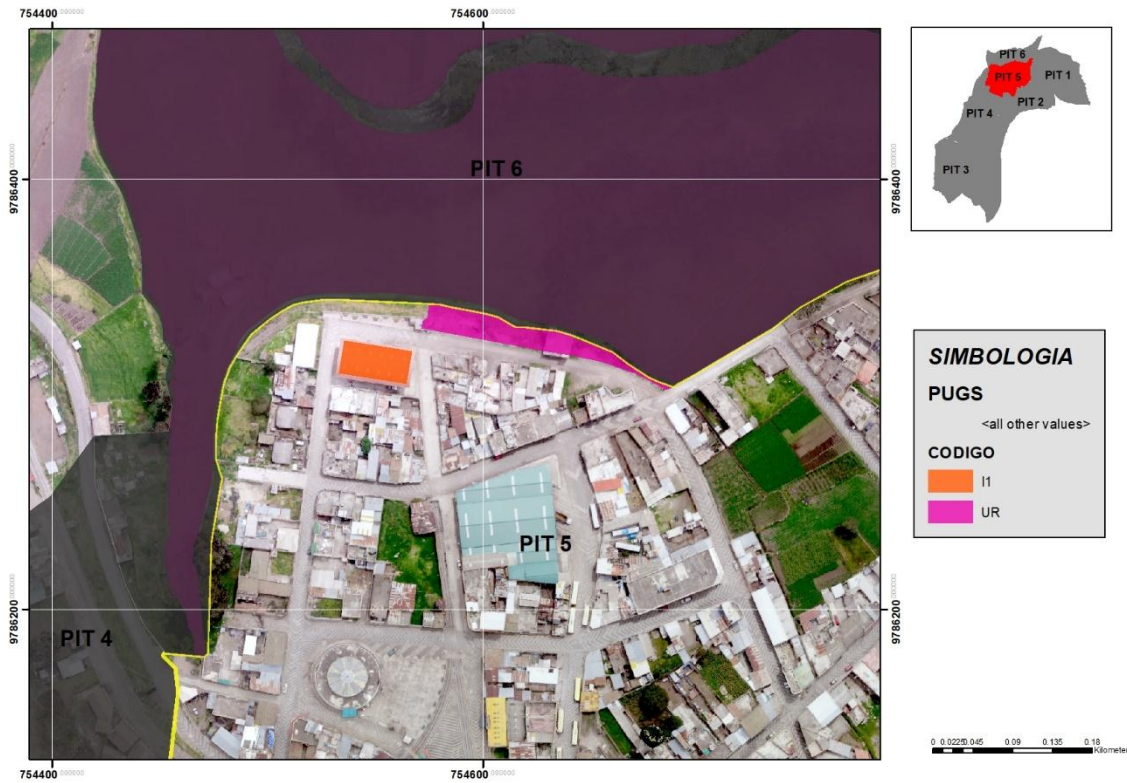
POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 5 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
R1	1	3	3	0	0	3	65	65	180,00	10	VIVIENDA
R2	2	6	3	3	0	3	50	100	200,00	10	VIVIENDA



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - PIT 5 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
C	4	12	0	0	0	3	85	340	200,00	10	COMERCIAL
CAM	6	18	0	0	0	3	85	510	300,00	10	CORREDOR DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES
M	4	12	3	0	0	3	70	280	250,00	10	MÚLTIPLE

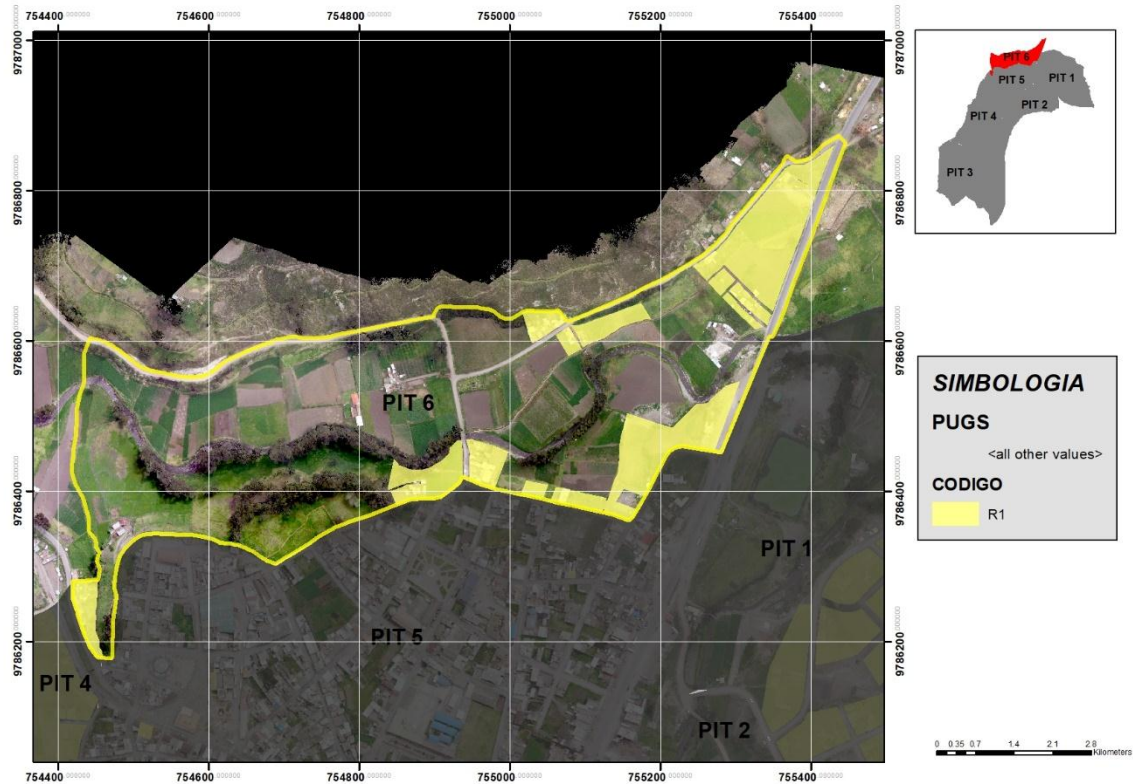


POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 5 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
UR	1	3	5	3	3	5	45	90	1.000,00	20	URBANO RURAL
I1	2	6	5	3	3	5	85	170	1.500,00	25	INDUSTRIAL BAJO IMPACTO

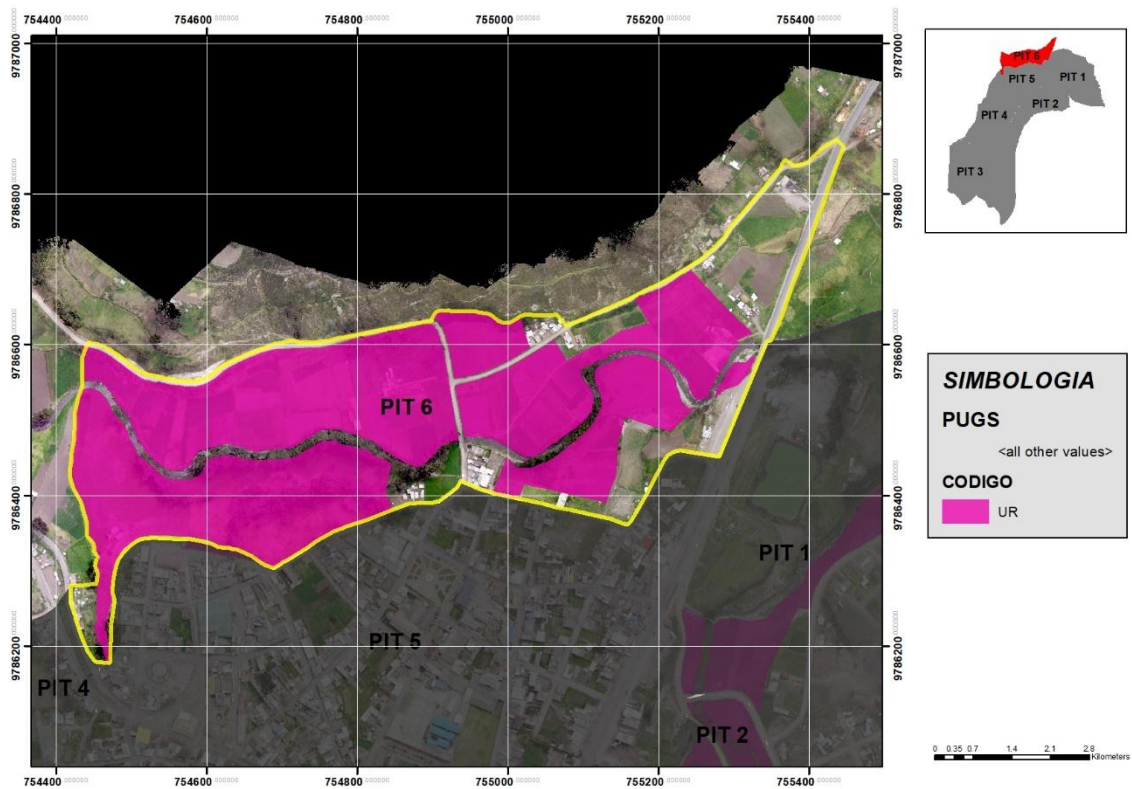


Artículo 37.- A continuación del recuadro y plano de: “PROPUESTA USO DE SUELO PIT 6 – GUAMOTE” del artículo 774 incorpórese las siguientes tablas de condicionantes y planos.

POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 6 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA		LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%			
R1	1	3	3	0	0	3	65	65	180,00	10	VIVIENDA



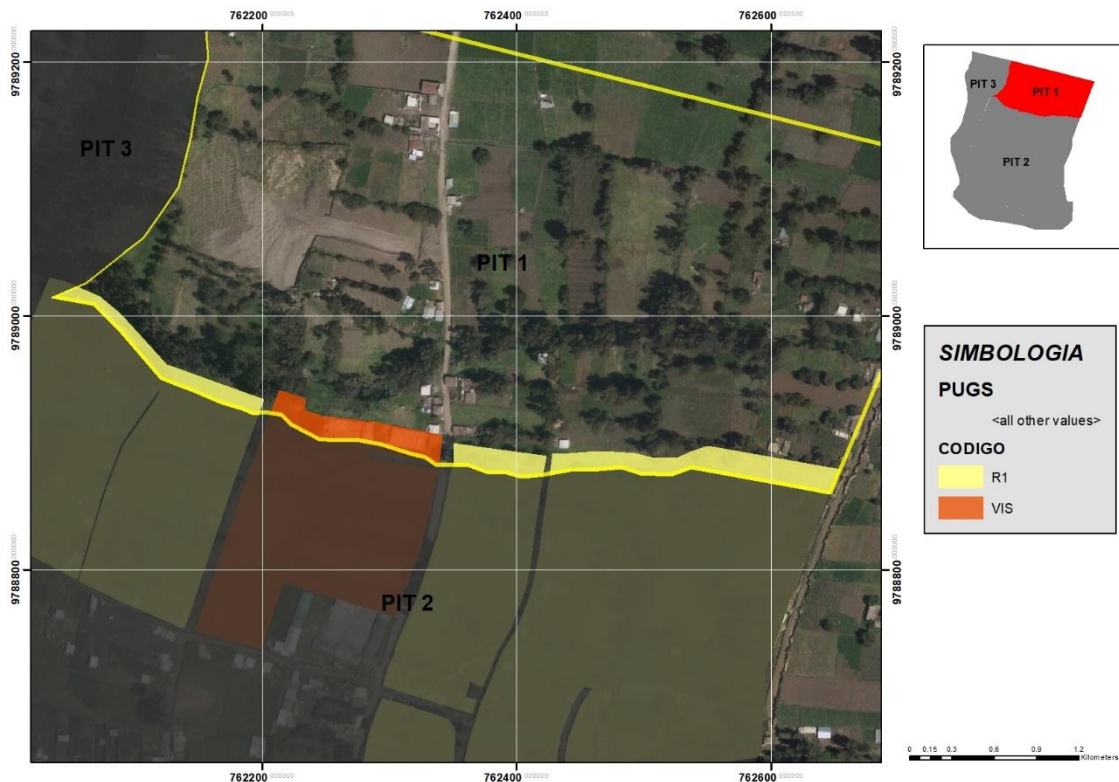
POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 6 (GUAMOTE)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
UR	1	3	5	3	3	5	45	90	1.000,00	20	URBANO RURAL



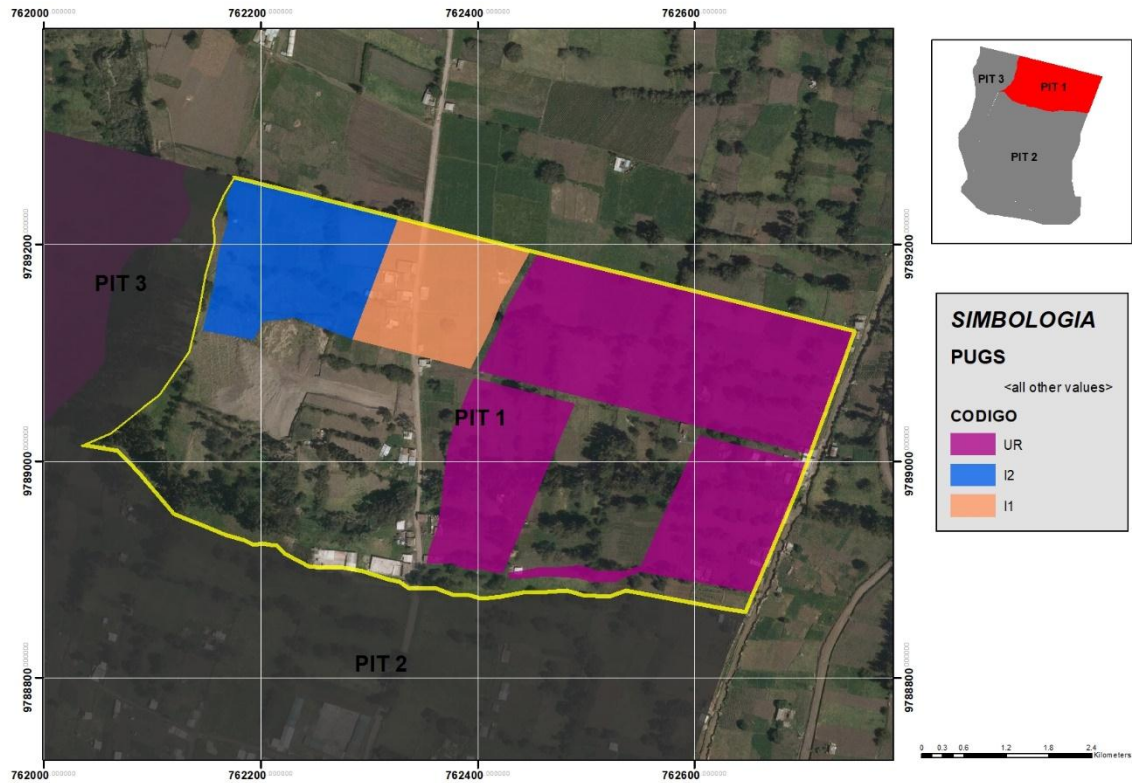
Artículo 38.- A continuación del recuadro y plano de: “PROPUESTA USO DE SUELO PIT 1 – CEBADAS” del artículo 775 incorpórese las siguientes tablas de condicionantes y planos.

POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 1 (CEBADAS)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
VIS	1	3	3	0	0	3	72	72	90,00	6	VIVIENDA INTERES SOCIAL

POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 1 (CEBADAS)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
R1	1	3	3	0	0	3	65	65	180,00	10	VIVIENDA

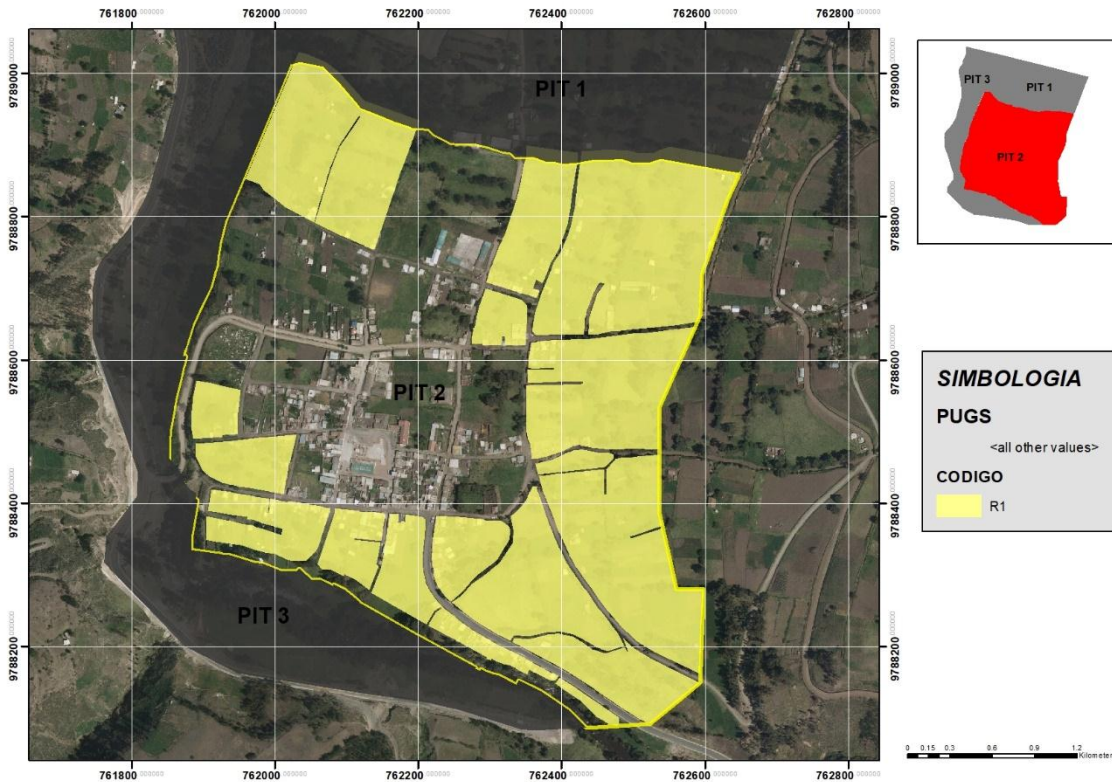


POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 1 (CEBADAS)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
UR	1	3	5	3	3	5	45	90	1.000,00	20	URBANO RURAL
I2	2	6	5	3	3	5	75	150	2.000,00	50	INDUSTRIAL MEDIANO IMPACTO
I1	2	6	5	3	3	5	85	170	1.500,00	25	INDUSTRIAL BAJO IMPACTO

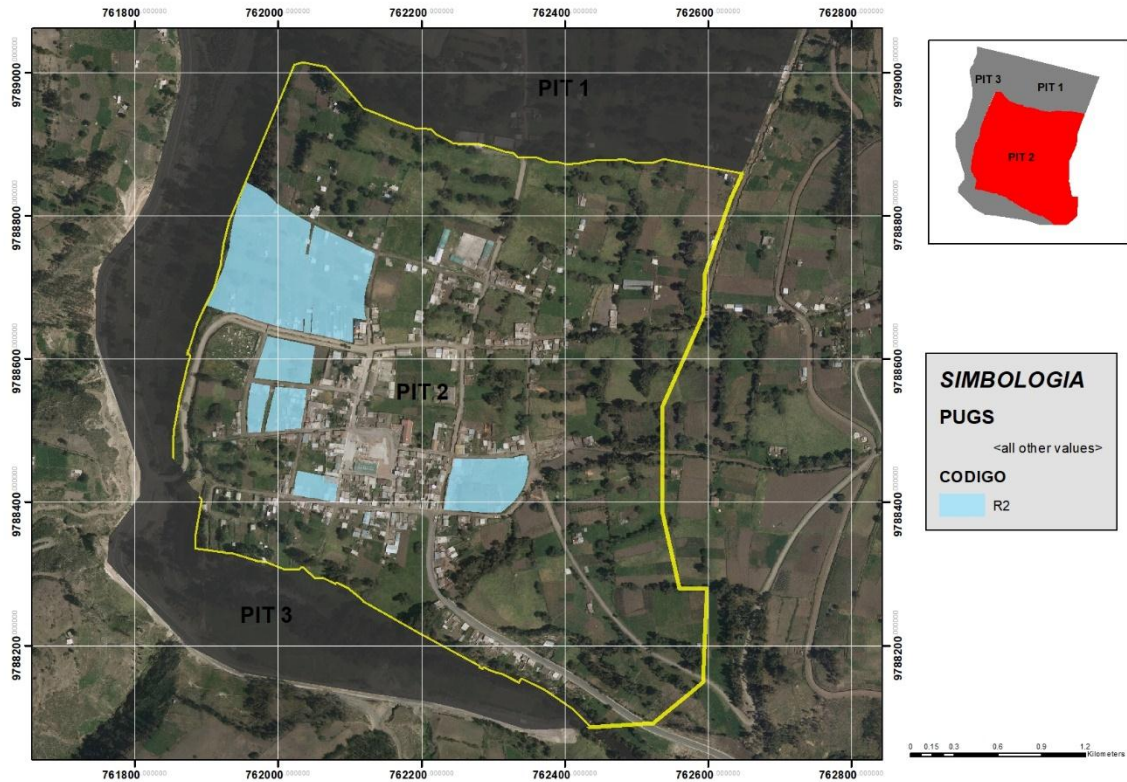


Artículo 39.- A continuación del recuadro y plano de: “PROPUESTA USO DE SUELO PIT 2 – CEBADAS” del artículo 776 incorpórese las siguientes tablas de condicionantes y planos.

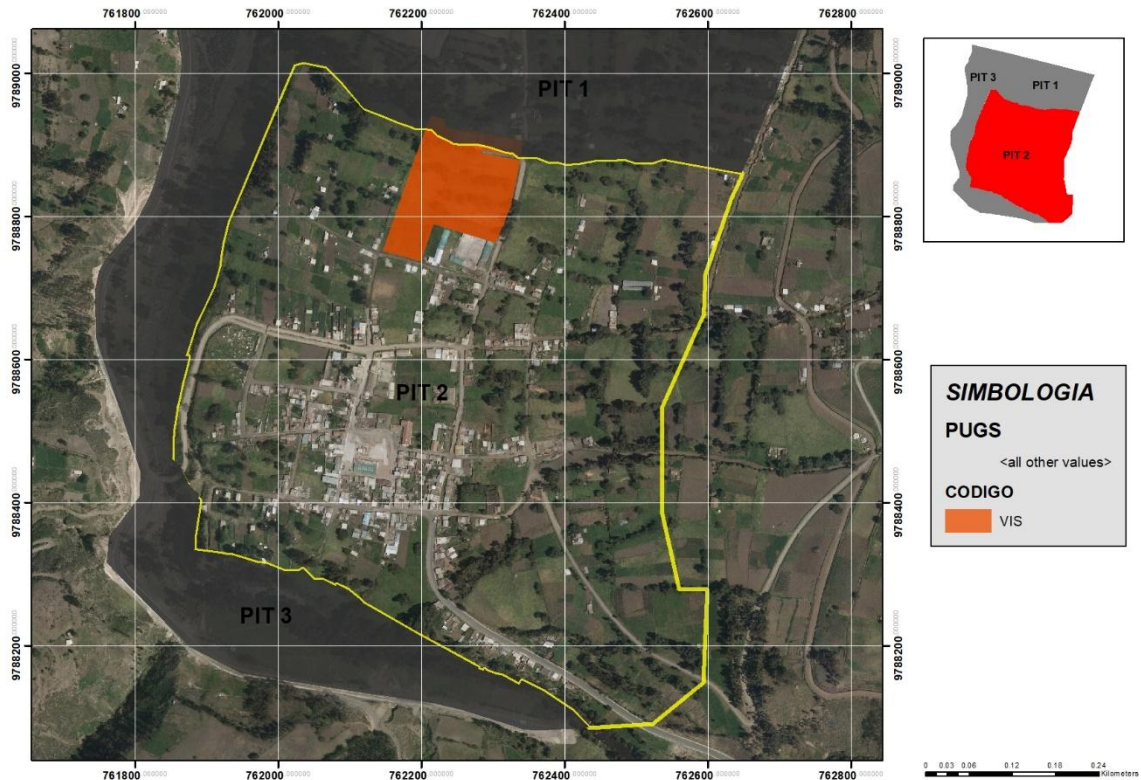
POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 2 (CEBADAS)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
R1	1	3	3	0	0	3	65	65	180,00	10	VIVIENDA



POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL - PIT 2 (CEBADAS)											
CÓDIGO	ALTURA MÁXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m <sup>2</sup>	m	
R2	2	6	3	3	0	3	50	100	200,00	10	VIVIENDA

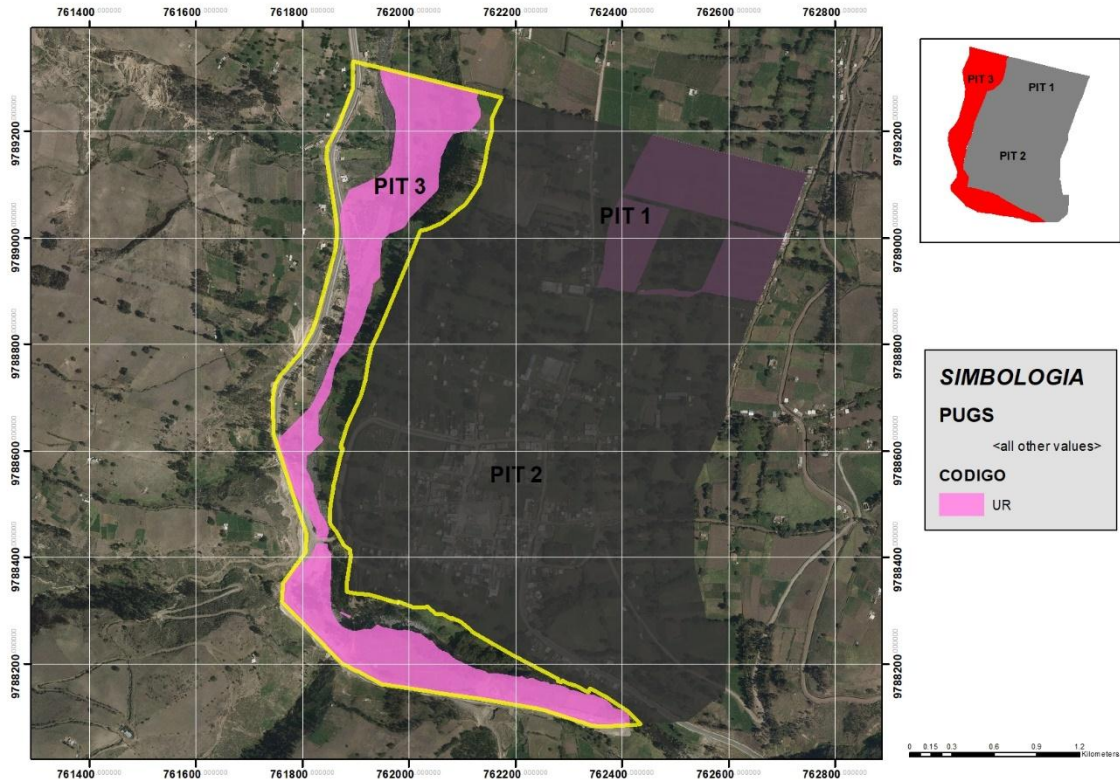


POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 2 (CEBADAS)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
VIS	1	3	3	0	0	3	72	72	90,00	6	VIVIENDA INTERES SOCIAL



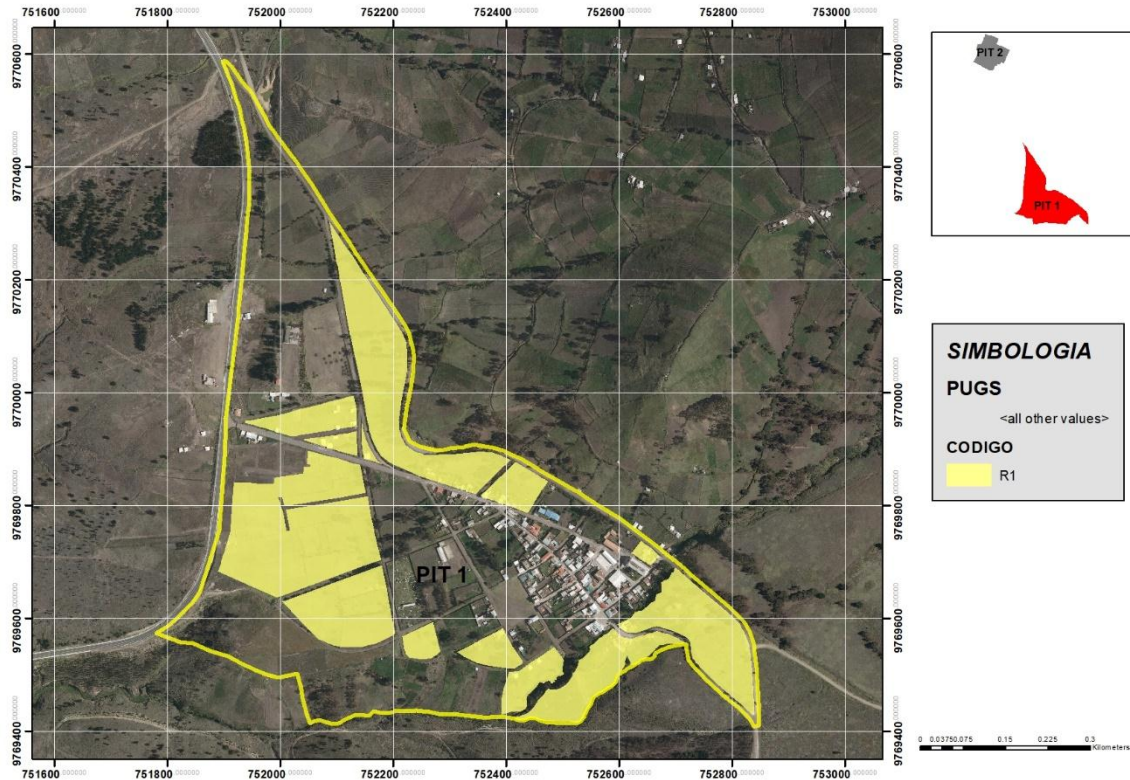
Artículo 40.- A continuación del recuadro y plano de: “PROPUESTA USO DE SUELO PIT 3 – CEBADAS” del artículo 777 incorpórese las siguientes tablas de condicionantes y planos.

POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 2 (CEBADAS)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
UR	1	3	5	3	3	5	45	90	1.000,00	20	URBANO RURAL

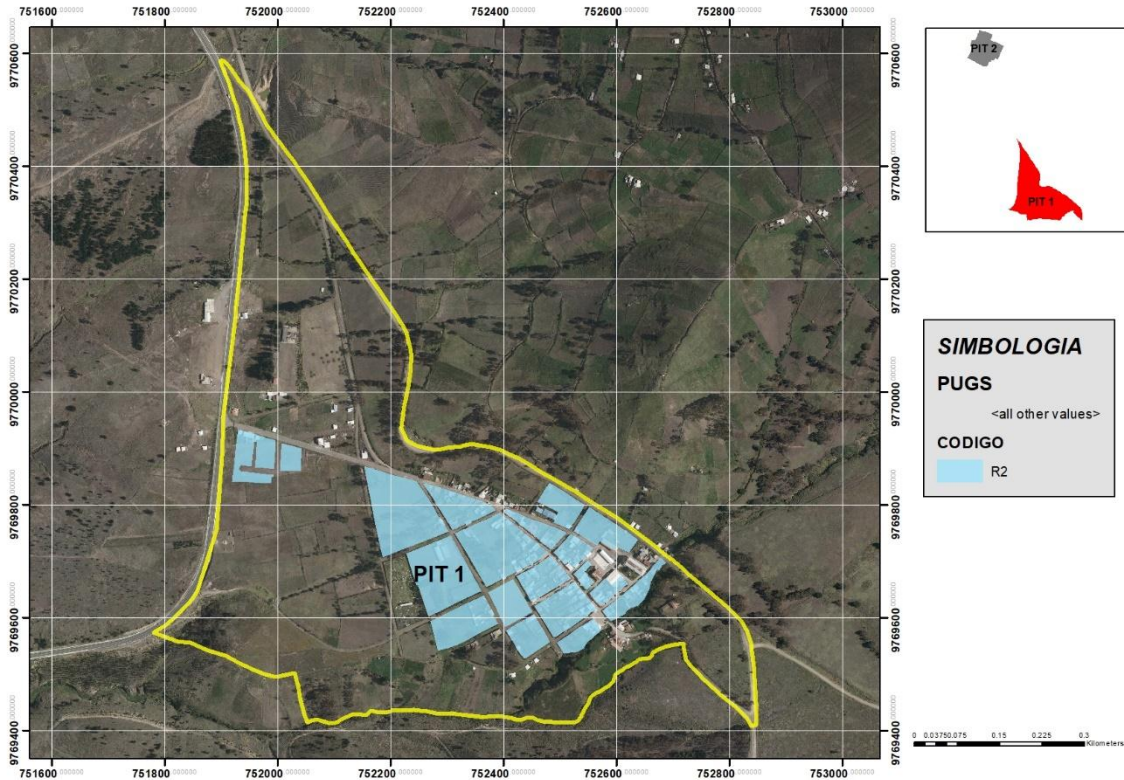


Artículo 41.- A continuación del recuadro y plano de: “PROPUESTA USO DE SUELO PIT 1 – PALMIRA” del artículo 778 incorpórese las siguientes tablas de condicionantes y planos.

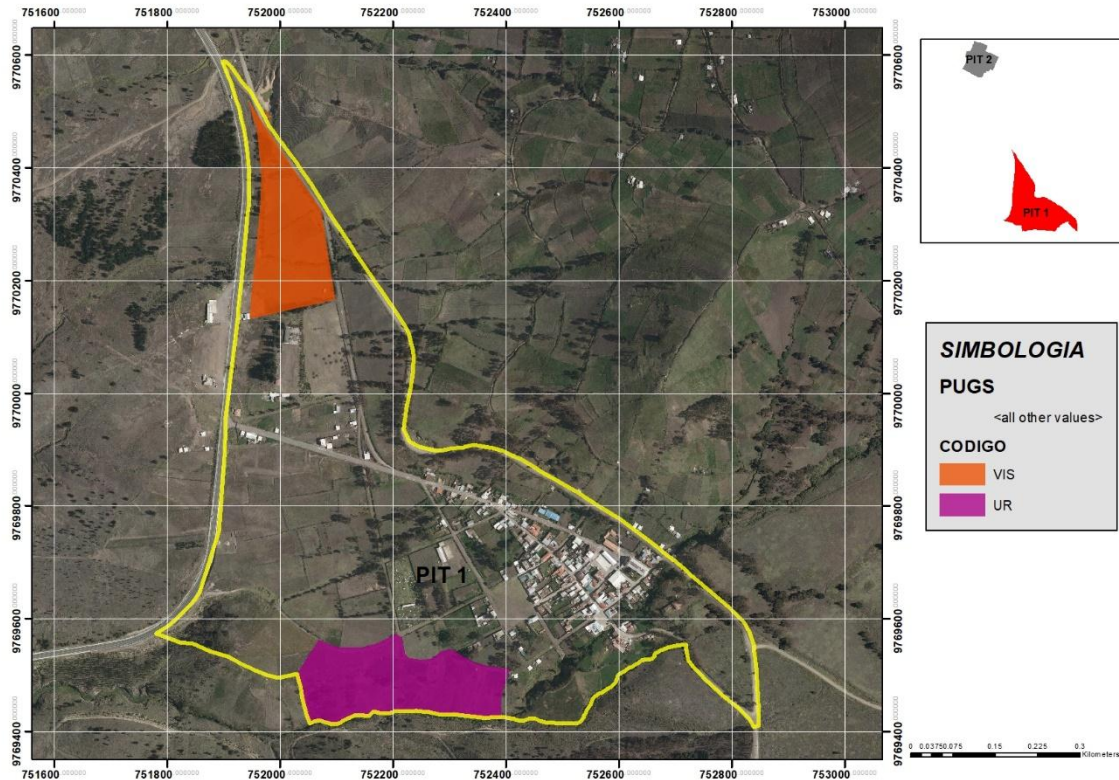
POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 1 (PALMIRA)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
R1	1	3	3	0	0	3	65	65	180,00	10	VIVIENDA



POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 1 (PALMIRA)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
R2	2	6	3	3	0	3	50	100	200,00	10	VIVIENDA

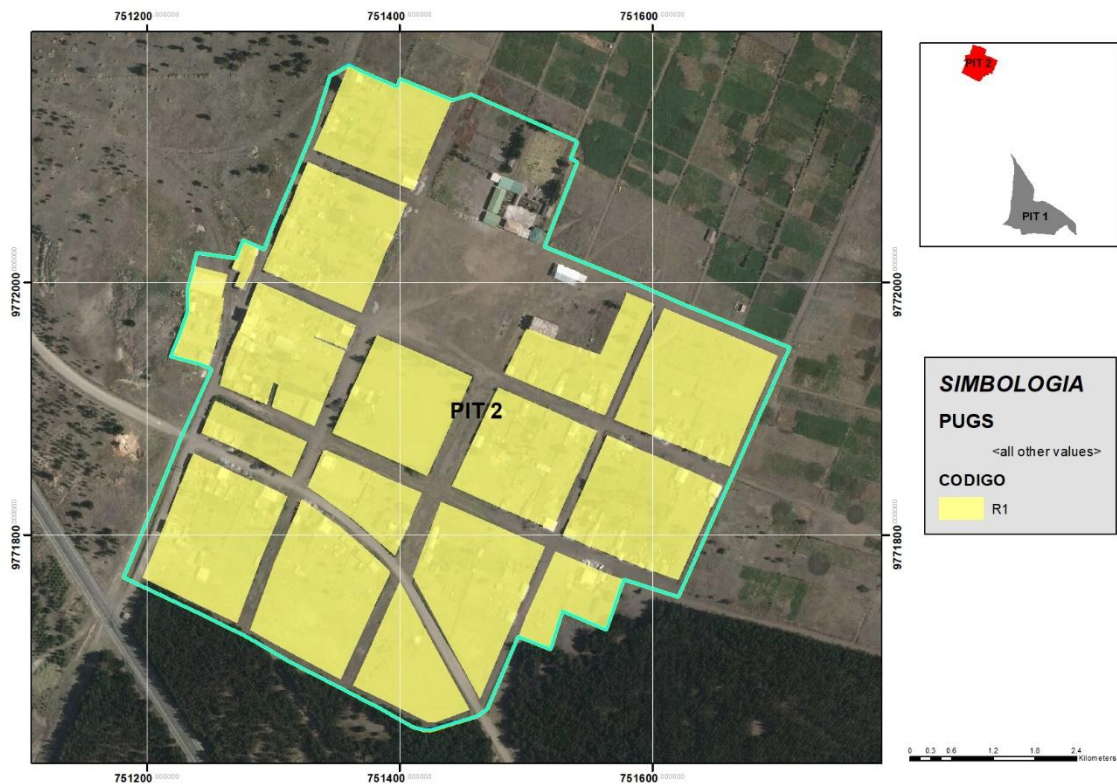


POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 1 (PALMIRA)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA	COS TOTAL	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%	m2	m	
UR	1	3	5	3	3	5	45	90	1.000,00	20	URBANO RURAL
VIS	1	3	3	0	0	3	72	72	90,00	6	VIVIENDA INTERES SOCIAL



Artículo 42.- A continuación del recuadro plano de: “*PROPUESTA USO DE SUELO PIT 2 – PALMIRA*” del artículo 779 incorpórese las siguientes tablas de condicionantes y planos.

POLIGONO DE INTERVENCION TERRITORIAL - PIT 2 (PALMIRA)											
CÓDIGO	ALTURA MAXIMA		RETIROS				COS PLANTA BAJA		LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	USO PRINCIPAL
	PISOS	MTS.	FRONTAL	LATERAL 1	LATERAL 2	POSTERIOR	%	%			
R1	1	3	3	0	0	3	65	65	180,00	10	VIVIENDA



## **DISPOSICIÓN TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** Con la presente ordenanza reformativa, se levanta la suspensión de la aplicación de la ORDENANZA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAMOTE, dispuesta mediante resolución de Concejo Municipal Nro. 0016-C-GADMCG-2021, de fecha 26 de enero del 2021. Por lo tanto los tramites referentes al uso y gestión del suelo a partir de la vigencia de la presente reforma, deberán guardar conformidad con lo establecido en el presente cuerpo normativo y la normativa legal vigente.

**SEGUNDA.-** Los trámites que se encuentren en las diferentes etapas a la fecha de vigencia de la presente reforma, continuaran despachándose hasta su conclusión conforme a la normativa vigente al momento de su inicio.

**TERCERA.-** Los barrios que hayan iniciado los trámites de organización y constitución, culminarán los procesos correspondientes, los servidores del Gad municipal ejercerán control previo a fin de registrar o legalizar los mismos.

**CUARTA.-** Debido a la complejidad de su aplicación, y mientras se organiza la estructura administrativa del Gad Municipal, la presente reforma entrará en vigencia en el plazo de noventa días, contados a partir de la sanción realizada por la máxima autoridad.

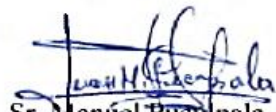
## **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA. -** Deróguense todas las disposiciones anteriores a esta reforma que sean de igual o menor jerarquía y de alguna manera se opongan o contravengan a la aplicación de la presente Reforma a la ordenanza.

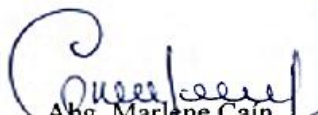
**SEGUNDA.-** cúmplase con lo dispuesto en el artículo 324 del COOTAD (reformado) respecto a la promulgación y publicación.



Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guamote a los 20 días del mes de julio del 2021.



Sr. Manuel Puculpala  
**VICEALCALDE**  
**DEL GADMC- GUAMOTE**

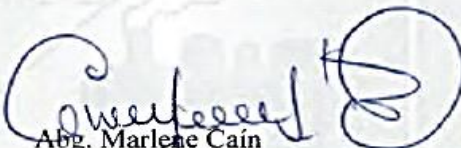


Abg. Marlene Cain  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**  
**DEL GADMC-GUAMOTE**



**CERTIFICO:**

Que **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAMOTE**, Fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote en las fechas señaladas; en primer debate en sesión Ordinaria del 11 de mayo del 2021; y, en segundo debate en sesión ordinaria del 20 de julio de 2021.



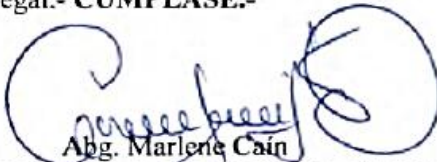
Abg. Marlene Cain  
**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GADMC-G**



20 de julio del 2021

**CERTIFICO:**

**LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAMOTE**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guamote, en las fechas señaladas; y de conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CUMPLASE.-**



Abg. Marlene Cain  
**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GADMCG**

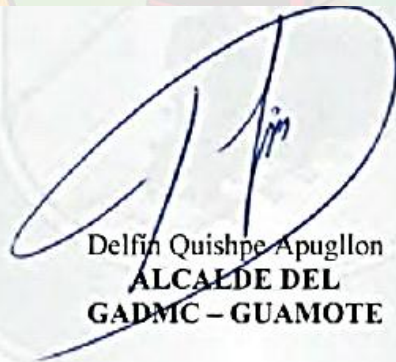


Guamote, 20 de julio de 2021



## **SANCIÓN**

**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.-** Guamote 27 de julio del 2021.- Vistos: por cuanto **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAMOTE**, reúne todos los requisitos legales, de conformidad con lo establecido en los artículos; 245, 248, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente Ordenanza y dispongo su promulgación y publicación, de conformidad con lo establecido en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y dispongo su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Dominio web [www.gadguamote.gob.ec](http://www.gadguamote.gob.ec) .- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.-**



Delfín Quishpe Apugllon  
**ALCALDE DEL  
GADMC – GUAMOTE**

Guamote, 27 de julio de 2021



## CERTIFICACIÓN

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE, certifico que el alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote Delfín Quishpe Apugllon, sanciono, proveyó y firmó **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAMOTE**, y dispuso su promulgación en la gaceta oficial y en el dominio web [www.gadguamote.gob.ec](http://www.gadguamote.gob.ec) , el 27 de julio del 2021.

