



CÓDIGO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

LIBRO 2 COMPONENTE TERRITORIAL



ÍNDICE

ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

TÍTULO I	NORMAS GENERALES
TÍTULO II	ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO
TÍTULO III	PLAN DE MOVILIDAD SUSTENTABLE
CAPÍTULO I	NORMAS GENERALES, CONTENIDO Y PRINCIPIOS POR LOS QUE SE RIGE EL PLAN DE MOVILIDAD SUSTENTABLE DEL CANTÓN PORTOVIEJO
SECCIÓN I	DEL OBJETO, ÁMBITO, APLICACIÓN Y PLAZO
SECCIÓN II	DEL PLAN DE MOVILIDAD SUSTENTABLE: CONTENIDOS Y ACTUALIZACIÓN
SECCIÓN III	PRINCIPIOS GENERALES PARA LA PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO
CAPÍTULO II	DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA
CAPÍTULO III	DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PLAN DE MOVILIDAD SUSTENTABLE
CAPÍTULO IV	SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y CONTROL



TÍTULO IV

NOMENCLATURA, NUMERACIÓN DE CALLES, DISEÑO DE PLACAS Y DIVISIÓN DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.

CAPÍTULO I

DE LA NOMENCLATURA DE NUMERACIÓN DE CALLES Y DISEÑO DE PLACAS.

CAPÍTULO II

DE LA NOMENCLATURA Y DISEÑO DE PLACAS DOMICILIARIAS.

CAPÍTULO III

DE LA ESTRUCTURA DE DIRECCIONES.

CAPÍTULO IV

DEL FINANCIAMIENTO DE LA OBRA.

CAPÍTULO V

NOMENCLATURA URBANA QUE CODIFICA Y DESIGNA CON NOMBRES DE DISTINGUIDOS CIUDADANOS Y CIUDADANAS PORTOVEJENSES A DIVERSAS CALLES DE PORTOVIEJO.

TÍTULO V

REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO.

CAPÍTULO I

ÁMBITO, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN

CAPÍTULO II

DE LOS USOS DEL SUELO

CAPÍTULO III

DE LA ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO IV

NORMAS GENERALES DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN I

DE LA DIVISIÓN DEL SUELO

SECCIÓN II

DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

SECCIÓN III

DE LAS EDIFICACIONES



SECCIÓN IV	DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
SECCIÓN V	INTENSIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO
SECCIÓN VI	DE LAS VÍAS
SECCIÓN VII	DE LAS CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES
SECCIÓN VIII	DE LA PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS
SECCIÓN IX	DE LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, ESPACIOS Y ELEMENTOS NATURALES
CAPÍTULO V	DE LOS PROCEDIMIENTOS
SECCIÓN I	DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES
SECCIÓN II	DEL INFORME DE REGULACIÓN URBANA Y RIEGOS (IRUR)
SECCIÓN III	PROCEDIMIENTOS APROBADOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES.
SECCIÓN IV	DE LA APROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICACIONES
SECCIÓN V	DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
SECCIÓN VI	DE LA APROBACIÓN DE TRABAJOS VARIOS
SECCIÓN VII	DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES
SECCIÓN VIII	DE LOS PERMISOS DE REGLAMENTACIÓN ESPECIALES Y VARIOS PARA CIERTAS EDIFICACIONES
<i>PARÁGRAFO I</i>	<i>ESTACIONES DE SERVICIO Y GASOLINERAS</i>
<i>PARÁGRAFO II</i>	<i>MECÁNICAS AUTOMOTRICES, MECÁNICAS EN GENERAL, VULCANIZADORAS Y LAVADORAS</i>
<i>PARÁGRAFO III</i>	<i>IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL</i>
SECCIÓN IX	DE LA INSPECCIÓN DE EDIFICACIONES
SECCIÓN X	DEL PERMISO DE HABITABILIDAD



SECCIÓN XI	DE LAS GARANTÍAS PARA INICIAR CONSTRUCCIONES
CAPÍTULO VI	INFRACCIONES Y SANCIONES
SECCIÓN I	DE LA COMPETENCIA
SECCIÓN II	DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES
TÍTULO VI	PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DE LA PARROQUIA PICOAZÁ
CAPÍTULO I	DISPOSICIONES GENERALES
SECCIÓN I	ÁMBITO DE APLICACIÓN
SECCIÓN II	REVISIÓN Y MODIFICACIÓN
CAPÍTULO II	DE LOS USOS DEL SUELO
CAPÍTULO III	DE LA ZONIFICACIÓN
CAPÍTULO IV	NORMAS GENERALES DE DESARROLLO URBANO
SECCIÓN I	DE LA DIVISIÓN DEL SUELO
SECCIÓN II	DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
SECCIÓN III	DE LAS EDIFICACIONES
SECCIÓN IV	DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
SECCIÓN V	INTENSIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO.
SECCIÓN VI	DE LAS VÍAS
SECCIÓN VII	DE LAS CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES
SECCIÓN VIII	DE LA PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS
SECCIÓN IX	DE LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, ESPACIOS Y ELEMENTOS NATURALES.



TÍTULO VII

LOS POLOS DE DESARROLLO DEL CANTÓN PORTOVIEJO, ZONAS DE NO AFECTACIÓN Y USO ADECUADO DEL SUELO.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

CAPÍTULO II

POLOS DE DESARROLLO

SECCIÓN I

CLÚSTER DE SALUD

SECCIÓN II

LA PARROQUIA CRUCITA

SECCIÓN III

PARQUE DE NEGOCIOS VILLA NUEVA

SECCIÓN IV

COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO (CIAL)

CAPÍTULO III

SANCIONES

TÍTULO VIII

OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

SECCIÓN I

ÁMBITO Y OBJETO

SECCIÓN II

ZONIFICACIÓN DEL CANTÓN Y NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

CAPÍTULO II

DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

SECCIÓN I

LOS DESECHOS COMO FORMA DE OBSTRUIR EL ESPACIO PÚBLICO

SECCIÓN II

DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS Y SUS USUFRUCTUARIOS, EN RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO.

SECCIÓN III

DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES E INDUSTRIALES Y LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO



PARÁGRAFO I

DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS, ARRENDATARIOS O ADMINISTRADORES DE LOCALES COMERCIALES E INDUSTRIALES, EN RELACIÓN A LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

PARÁGRAFO II

DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL USO DE HOTELES, BARES Y RESTAURANTES FORMALES.

PARÁGRAFO III

DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL COMERCIO AUTÓNOMO Y POR CUENTA PROPIA

PARÁGRAFO IV

DE LOS PUESTOS ESTACIONARIOS EN EL ESPACIO PÚBLICO PARA EL EXPENDIO DE DIVERSOS PRODUCTOS Y SERVICIOS

SECCIÓN IV

DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO POR LA CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN Y DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

SECCIÓN V

DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS, EMPRESAS E INSTITUCIONES QUE ORDENEN TRABAJOS EN EL ESPACIO PÚBLICO.

SECCIÓN VI

DEL ESPACIO PÚBLICO, LOS VEHÍCULOS Y EL TRÁNSITO VEHICULAR

PARÁGRAFO I

DE LAS ZONAS PROHIBIDAS PARA ESTACIONAR VEHÍCULOS

PARÁGRAFO II

DE LA CIRCULACIÓN, TRÁNSITO POR LAS VÍAS URBANAS, Y PARQUEO DE LOS VEHÍCULOS PESADOS Y DE CARGA LIVIANA

PARÁGRAFO III

DE LOS CARRILES EXCLUSIVOS PARA TRANSPORTE PÚBLICO Y OTRAS DISPOSICIONES PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO

PARÁGRAFO IV

DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL PARQUEO RESERVADO DE VEHÍCULOS

PARÁGRAFO V

DEL ESTACIONAMIENTO INDEBIDO DE VEHÍCULOS EN EL ESPACIO PÚBLICO Y DE SU CIRCULACIÓN

CAPITULO III

DE LA OCUPACIÓN Y USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, AUDIO Y VIDEO POR SUSCRIPCIÓN.



SECCIÓN I

CONDICIONES GENERALES

SECCIÓN II

DE LOS PERMISOS

SECCIÓN III

*HECHO GENERADOR, SUJETO ACTIVO,
SUJETO PASIVO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN*

SECCIÓN VI

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIÓN

SECCIÓN V

*OTRAS FORMAS DE OCUPACIÓN DEL
ESPACIO PÚBLICO*

PARÁGRAFO I

DEL ESPACIO PÚBLICO Y LOS ANIMALES

PARÁGRAFO II

*DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
PARA ACTIVIDADES CULTURALES,
DESFILES, JUEGOS MECÁNICOS Y CIRCOS*

PARÁGRAFO III

*OTRAS FORMAS DE OCUPACIÓN DEL
ESPACIO PÚBLICO*

CAPÍTULO IV

*PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO E
IMPOSICIÓN DE SANCIONES*

TÍTULO IX

**INSTALACIÓN DE MEDIOS
PUBLICITARIOS Y PROPAGANDA
ELECTORAL EN EL ESPACIO
PÚBLICO Y PRIVADO DEL CANTÓN
PORTOVIEJO (2016-12-08)**

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

CAPÍTULO II

DE LOS MEDIOS PUBLICITARIOS

CAPÍTULO III

DE LA EXHIBICIÓN DE PUBLICIDAD

SECCIÓN I

*DEL PERMISO Y REQUISITOS PARA INSTALAR Y
MANTENER UN MEDIO DE PUBLICITARIO*

PARÁGRAFO I

DEL PERMISO



SECCIÓN II	DE LOS REQUISITOS Y PLAZO PARA IMPLANTACIÓN
CAPITULO IV	DE LA TASA POR EL PERMISO Y CONTROL DE MEDIOS PUBLICITARIOS
CAPÍTULO V	OCUPACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO PARA MEDIOS PUBLICITARIOS
SECCIÓN I	DEL PERMISO Y PROHIBICIONES PARA LA OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO PARA LOS MEDIOS PUBLICITARIOS
<i>PARÁGRAFO I</i>	<i>DEL PERMISO</i>
<i>PARÁGRAFO II</i>	<i>DE LAS PROHIBICIONES</i>
CAPITULO VI	DE LA TASA POR LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO PARA MEDIOS PUBLICITARIOS
CAPITULO VII	RESPONSABILIDADES POR DAÑOS A TERCEROS
TITULO VIII	DE LA PROPAGANDA ELECTORAL
SECCIÓN I	DEFINICIÓN, REQUISITOS Y PROHIBICIONES.
CAPÍTULO IX	DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y CONTROL
SECCIÓN I	DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES
CAPITULO X	DE LA VIGILANCIA Y CONTROL
TÍTULO X	REGENERACIÓN URBANA
CAPÍTULO I	ZONA DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
CAPÍTULO II	DEL ORDENAMIENTO, INTERVENCIÓN URBANÍSTICA Y GESTIÓN
SECCIÓN I	USO DEL SUELO EN LAS ÁREAS PÚBLICAS
SECCIÓN II	USO DEL SUELO EN LAS ÁREAS PRIVADAS



SECCIÓN III	DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y APARCAMIENTOS
SECCIÓN IV	COMERCIO EN ACERAS
SECCIÓN V	DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS
CAPÍTULO III	DE LAS EDIFICACIONES
SECCIÓN I	ARMONIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES CON EL ENTORNO INTERVENIDO
SECCIÓN II	DE LAS INSTALACIONES DE SERVICIOS
SECCIÓN III	DE LAS INTERVENCIONES URBANÍSTICAS SOBRE CALLES E INFRAESTRUCTURA.
SECCIÓN IV	DE LOS RÓTULOS PUBLICITARIOS
SECCIÓN V	DEL MOBILIARIO URBANO
CAPÍTULO IV	DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REGENERACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
CAPÍTULO V	TERCERIZACIÓN, INCENTIVOS, SANCIONES, PROCEDIMIENTOS Y EXCEPCIONES.
SECCIÓN I	TERCERIZACIÓN
SECCIÓN II	DEL PROCEDIMIENTO PARA INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS PATRIMONIALES
SECCIÓN III	DEL MEDIO AMBIENTE
SECCIÓN IV	EXCEPCIONES
TÍTULO XI	DE LA ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN PORTOVIEJO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO



CAPÍTULO I	CAUSAS QUE MOTIVAN LAS DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO
CAPÍTULO II	DE LOS PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS
CAPÍTULO III	DEL VALOR A PAGARSE POR LA DIFERENCIA O EXCEDENTES DE TERRENO
TÍTULO XII	PLAN SOCIAL MASIVO DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO
CAPÍTULO I	GENERALIDADES
CAPÍTULO II	DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES
CAPÍTULO III	REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS BIENES MOSTRENCOS
CAPÍTULO IV	DEL TRÁMITE
CAPÍTULO V	DE LA UNIDAD DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS
CAPÍTULO VI	DE LA ADJUDICACIÓN
CAPÍTULO VII	DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS LOTES DE TERRENO, GRAVÁMENES Y SU VALOR
CAPÍTULO VIII	DE LA PUBLICACIÓN Y RECLAMACIONES
TÍTULO XIII	DE INTERÉS PARTICULAR
CAPÍTULO I	PROHIBICIÓN DE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O REHABILITACIÓN EN LA FRANJA CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE VÍA DE LOS BIENES INMUEBLES Y ÁREAS AFECTADAS EN EL SECTOR RURAL, POR LOS TRABAJOS DE REHABILITACIÓN Y



MANTENIMIENTO DE LA CARRETERA CHONE – CANUTO – CALCETA – JUNÍN – PIMPIGUASÍ, INCLUIDO EL PASO LATERAL DE JUNÍN Y SUS PUENTES, EN LO QUE CORRESPONDE AL TERRITORIO DEL CANTÓN PORTOVIEJO.

CAPÍTULO II

PROHIBICIÓN DE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN EN LA FRANJA CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE VÍA DE LOS BIENES INMUEBLES Y ÁREAS AFECTADAS POR LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN, RECTIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE CARRETERA PORTOVIEJO –CRUCITA

CAPÍTULO III

PROHIBICIÓN DE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O REHABILITACIÓN EN LA FRANJA CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE VÍA, DE LOS BIENES INMUEBLES Y ÁREAS AFECTADAS EN EL SECTOR RURAL, POR LOS AJOS DE REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA PORTOVIEJO – SAN PLÁCIDO-PICHINCHA

CAPÍTULO IV

ZONAS DE PROTECCIÓN, NO AFECTACIÓN O RESTRICCIÓN DEL USO DEL SUELO EN EL CORREDOR DEL RÍO PORTOVIEJO

SECCIÓN I

ZONA DE SERVICIOS MIXTOS

SECCIÓN II

ZONA AGRÍCOLA

SECCIÓN III

ZONA RECREATIVA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA

SECCIÓN IV

RESUMEN

CAPÍTULO V

RECONSTRUCCIÓN DE PORTOVIEJO: MEDIDAS EMERGENTES

SECCIÓN I

DE LA ZONA CERO Y ZONAS AFECTADAS

SECCIÓN II

DE LA DEMOLICIÓN Y REHABILITACIÓN DE CONSTRUCCIONES DENTRO DE LA ZONA CERO Y ZONAS AFECTADAS



SECCIÓN III

REUBICACIÓN COMERCIAL

SECCIÓN IV

SANCIONES

CAPÍTULO VI

ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL

SECCIÓN I

GENERALIDADES

SECCIÓN II

ALCANCE Y CLASIFICACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE
IMPACTO VIAL

SECCIÓN III

REQUISITOS, CONTENIDOS Y EVALUACIÓN DE LOS
ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL

SECCIÓN IV

REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS
DEPENDIENDO DEL TIPO DE PROYECTOS

SECCIÓN V

SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS

SECCIÓN VI

DEL RÉGIMEN SANCIONADOR

TÍTULO XIV

DEFINICIONES

DISPOSICIONES

PERMANENTES

TRANSITORIAS

DEROGATORIA



PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con la finalidad de depurar la normativa municipal vigente que por diversas situaciones ha estado desactualizada, ha resultado inaplicable, o se encuentra dispersa y en ocasiones expedida de manera repetitiva, se creó la necesidad de contar con servicio profesional especializado, a través del contrato celebrado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo (GAD Portoviejo) y Ediciones Legales EDLE S.A. el 6 de noviembre de 2014, respecto a la “Consultoría para el Ordenamiento de la Normativa emitida por el GAD Portoviejo”, y que dio como resultado la propuesta del Nuevo Código Municipal y la propuesta de derogatoria de un conjunto de ordenanzas que en la actualidad están en desuso, ya sea por la inaplicabilidad de la normativa o por las diferentes actualizaciones que han sufrido por el paso de distintas administraciones o la expedición de otros cuerpos legales que han afectado a nuestro marco jurídico municipal.

En la estructuración del Código Municipal hemos agrupado a las ordenanzas municipales vigentes en 5 grandes libros que representan los componentes del desarrollo del GAD Portoviejo: territorial, institucional, económico, ambiental y social. Este libro se relaciona al Componente Territorial, que debe identificarse con la visión estratégica del GAD Portoviejo resumida en cuatro lineamientos:

- Territorio inteligente, incluyente, próspero y sostenible.
- Territorio que ofrece un hábitat digno, y servicios públicos de calidad a ciudadanos orgullosos de su identidad cultural.
- Centro de negocios donde se aprovechan los recursos naturales de manera sustentable y la capacidad de su población, para la agroindustria de exportación, el turismo y los servicios especializados.
- Gobierno autónomo, moderno, eficiente y confiable, que lidera la articulación regional, junto a una sociedad civil organizada, activa y con valores recuperados.

En concordancia con lo anterior, su objetivo estratégico como componente territorial se refiere a organizar el territorio del Cantón considerando sus atributos y potencialidades, que posibilite la implementación de políticas públicas multisectoriales para la equidad y la sostenibilidad en el área urbana y rural y convertir a Portoviejo en un espacio de encuentro y centro dinamizador, articulador de la región. Y en obediencia del segundo principio rector del GAD Portoviejo que señala que la planificación de obras y servicios se debe realizar bajo el concepto de ocupación y utilización del suelo para la construcción de ciudades satélites.



Esta norma también atenderá el modelo territorial deseado que consta en el Plan de Desarrollo:

- Portoviejo Centro, Sentido y Razón del Nuevo Orden Regional;
- Espacios Territoriales de Desarrollo:
 - a) Polígono Regional Agropecuario;
 - b) Arco Turístico de Sol Playa y Naturaleza;
 - c) Eje de Articulación y Conectividad Urbana;
 - d) Plataforma de Economía Urbana.

Como complemento a estos lineamientos, el Plan de Ordenamiento Territorial establece las prioridades en el desarrollo del territorio, mirando a Portoviejo con un modelo urbano descentralizado y policéntrico; un cantón con centralidades y ciudades satélites; y un territorio con polos de desarrollo definidos.

Esta propuesta obedece a la visión y a la planificación que hemos concebido para nuestro cantón, en virtud de los nuevos desafíos que imponen las sociedades actuales y la tecnología que avanza rápidamente. Hemos expandido nuestro enfoque local hacia un mundo que exige una modernización de la normativa municipal vigente, en la que se prioriza al ser humano. Es indispensable que Portoviejo, como capital de una de las provincias más importantes de nuestro país, cuente con normas claras, precisas y necesarias, que respondan a las nuevas realidades y desafíos de nuestra sociedad, y que sirvan como herramienta de aplicación de los planes y proyectos elaborados para el cantón por el GAD Portoviejo.

Entendiendo también los problemas que vive la ciudadanía por falta de conocimiento de las ordenanzas, así como la confusión por la contradicción de las normas, es preciso agrupar y actualizar la normativa municipal.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución de la República y el COOTAD, presentamos el siguiente **PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO**



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su artículo 264 establece entre las competencias exclusivas de los gobiernos municipales: 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 determina, en su inciso final, que “en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”;

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República señala que “el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes”;

Que, dentro de los principios generales del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) se reconoce en su artículo 7 la potestad de los concejos municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas y resoluciones aplicables dentro de su circunscripción territorial, observando lo prescrito en la Constitución y la Ley;

Que, el artículo 54 del COOTAD contempla, en sus letras c) y m), como funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, las de “establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico...”; y, “regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización”;

Que, según el artículo 55 del COOTAD, letras a), b) y c), dentro de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, sin perjuicio de otras que determine la Ley, se encuentran: “a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana”;

Que, el artículo 57 del COOTAD establece como atribuciones del concejo municipal, entre otras: 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; expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;

Que, la letra c) del artículo 419 del COOTAD determina que los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales, constituyen bienes de dominio privado; de acuerdo con el artículo 435 ibídem, estos bienes de dominio privado son administrados por los gobiernos autónomos descentralizados; y por su parte el artículo 436 de la mencionada norma autoriza a los concejos municipales la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado;

Que, de acuerdo al artículo 466 del COOTAD, corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón; que el plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón o distrito para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir. Además deberá contemplar estudios parciales para la conservación y ordenamiento de ciudades o zonas de ciudad de gran valor artístico e histórico, protección del paisaje urbano, de protección ambiental y agrícola, económica, ejes viales y estudio y evaluación de riesgos de desastres. Y con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se podrá urbanizar el suelo que tenga una clara vocación agropecuaria, salvo que exista una autorización expresa del organismo nacional de tierras;

En ejercicio de la facultad normativa y las atribuciones que le otorgan la Constitución y el COOTAD, expide la siguiente:



ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

TÍTULO I NORMAS GENERALES

Art. 1.- Competencia.-El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo (GAD Portoviejo) tiene competencia para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización, así como también, 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.

Art. 2.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular el desarrollo y el ordenamiento territorial dentro del cantón Portoviejo.

Art. 3.- Ámbito.-La presente Ordenanza constituye norma legal de obligatoria aplicación en todo el territorio del cantón Portoviejo, que incluye áreas urbanas y rurales, para todos los efectos jurídicos y administrativos vinculados con el cumplimiento de las competencias del GAD Portoviejo.



TÍTULO II

ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

REF.: ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2016-12-16).

Art. 4.- Incorpórense al ordenamiento jurídico municipal, la actualización de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Cantón Portoviejo, que se adjuntan y hacen parte integral de la presente Ordenanza.

Art. 5.- Ámbito.-La presente Ordenanza constituye norma legal de aplicación obligatoria y general en todo el territorio cantonal, que incluye 5 áreas urbanas y rurales, para todos los efectos jurídicos y administrativos vinculados con el cumplimiento de las competencias exclusivas, concurrentes, adicionales y residuales, el desarrollo local, la gestión territorial y la articulación entre los diferentes niveles de gobierno.

Art. 6.- Objetivo general.- Actualizar los planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Cantón Portoviejo, -PDyOT- para que el GAD Municipal cuente con los instrumentos que faciliten la gestión concertada del territorio en correspondencia con las directrices estratégicas de desarrollo en virtud de sus competencias y demás atribuciones establecidas en el marco legal vigente; considerando además, las decisiones, lineamientos y orientaciones, definidas por la institución rectora de la planificación del nivel nacional SENPLADES.

Como Visión de Desarrollo, para el año 2035, a 500 años de fundación, Portoviejo es reconocido como un territorio inteligente, incluyente, próspero y sostenible. Modelo de ciudad para la vida y el encuentro manabita, que ofrece un hábitat digno y servicios públicos de calidad a ciudadanos orgullosos de su identidad cultural. Centro de negocios donde se aprovechan los recursos naturales y la capacidad de su población, para la agroindustria de exportación, el turismo, los servicios especializados de alto valor agregado como la salud e industrias creativas, impulsado por un Gobierno autónomo, moderno, eficiente y confiable, que lidera la articulación regional, junto a una sociedad civil organizada, activa y con sólidos valores éticos.

Art. 7.- Objetivos.- Para la aplicación de la presente ordenanza, se determinan los siguientes objetivos:

1. Como objetivos estratégicos para el desarrollo:

- a) Mejorar la calidad de vida de los portovejenses promoviendo el acceso equitativo a un hábitat digno, a espacios públicos de calidad y la recuperación de la identidad cultural y los valores ciudadanos.
- b) Recuperar y conservar los recursos naturales, los servicios eco sistémicos y la calidad ambiental del Cantón Portoviejo.



- c) Transformar la estructura productiva del Cantón, a través del desarrollo de agroindustria y servicios especializados de alto valor agregado, e industrias creativas ancladas en los activos bioculturales del territorio.
 - d) Promover el fortalecimiento de la institucionalidad y gobernabilidad local, a través de la mejora de la eficiencia y la capacidad de gestión del Municipio, y la adecuada articulación de los actores territoriales de desarrollo, para una eficaz garantía de derechos y concreción de la visión de futuro cantonal.
 - e) Organizar el territorio del Cantón considerando sus atributos y potencialidades, que posibilite la implementación de políticas públicas multisectoriales para la equidad y la sostenibilidad en el área urbana y rural y convertir a Portoviejo en un espacio de encuentro y centro dinamizador, articulador de la región.
2. Como objetivos específicos para el ordenamiento territorial.
- a) Diseñar y poner en práctica el proceso de actualización del POT sobre la base de los lineamientos para la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial emitidos por SENPLADES y mandatos del COOTAD con miras a articular estos instrumentos y las grandes políticas nacionales, el fomento de la planificación participativa en la formulación y la transparencia que deben primar en las fases de concreción o puesta en marcha de esos planes.
 - b) Actualizar el Plan de Ordenamiento Territorial en base a los mandatos e instancias propuestas en la ley para la planificación participativa. -Definir las fases de realización de los presentes estudios para la actualización del Ordenamiento Territorial del Cantón Portoviejo, de acuerdo los plazos requeridos por la entidad rectora de la planificación -SENPLADES-, y estipulados en el Cronograma de Trabajo de estos términos de referencia.

Art. 8.- Aplicación.- La aplicación y ejecución de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Cantón, es responsabilidad del GAD Portoviejo, a través de las instancias asesoras, operativas y unidades administrativas municipales previstas en la estructura institucional, en coordinación con el Consejo Cantonal de Planificación, las instancias respectivas del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa (SNDPP), el Sistema Cantonal de Participación Ciudadana y Control Social, sociedad civil, sector público y privado, así como otros organismos e instancias relacionadas.

El GAD Portoviejo realiza las gestiones pertinentes ante las instituciones del gobierno central, del gobierno autónomo descentralizado provincial, entre gobiernos municipales, con gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, con las organizaciones públicas y privadas, organizaciones no gubernamentales debidamente acreditadas, nacionales o extranjeras, organismos de cooperación y otros, que conforman el Sistema Nacional de Planificación Participativa de acuerdo al artículo 21 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, a fin de impulsar, apoyar, financiar y ejecutar los programas y proyectos contemplados en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Portoviejo según las disposiciones de ley.

Art. 9.- Contenido.- Los Planes de Desarrollo y de ordenamiento Territorial del cantón Portoviejo que se adjuntan y forman parte integral de esta Ordenanza, contienen:



- a) Diagnostico por Componentes Ambiental, Socio Cultural, Económico, Institucional y Diagnostico Integrado;
- b) Propuesta Estratégica de Desarrollo,
- c) Modelo de Gestión que incluye los Marcos de Acción Estratégica de los Componentes Ambiental, Económico, Institucional y Social.

Art. 10.- Actualización.- Los planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Cantón Portoviejo obligatoriamente deberán ser publicados y difundidos, así mismo deberán ser actualizados al inicio de cada gestión conforme lo establece el segundo inciso del artículo 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas públicas.

Cualquier tipo de modificación se respaldará en estudios técnicos que evidencien variaciones en la estructura urbana, la administración y gestión del territorio, el uso y ocupación del suelo, variaciones del modelo territorial o las circunstancias de carácter demográfico, social, económico, ambiental o natural que incidan sustancialmente sobre las previsiones de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial actualmente concebidos.

El GAD Portoviejo convocara a la Asamblea Ciudadana Cantonal, para el conocimiento y aprobación de las modificaciones o actualizaciones de los planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Cantón Portoviejo.

Art. 11.-Seguimiento, evaluación y control.- Para efectos de seguimiento, evaluación y control de la ejecución de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, encárguese a la Coordinación General de planificación Municipal, tomando en cuenta las atribuciones del Consejo Cantonal de planificación al respecto.

TÍTULO III

PLAN DE MOVILIDAD SUSTENTABLE

REF.: ORDENANZA DEL PLAN DE MOVILIDAD SUSTENTABLE DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2013-03-22).

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES, CONTENIDO Y PRINCIPIOS POR LOS QUE SE RIGE EL PLAN DE MOVILIDAD SUSTENTABLE DEL CANTÓN PORTOVIEJO

SECCIÓN I

DEL OBJETO, ÁMBITO, APLICACIÓN Y PLAZO

Art. 12.- Objeto.- La presente norma tiene por objeto aprobar el Plan de Movilidad Sustentable del cantón Portoviejo y articularlo al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón, que busca dinamizar el desarrollo socioeconómico de la localidad orientándola hacia la construcción de un proceso de movilidad sustentable que redunde en una mejora en la calidad de vida y por ende buen vivir; así como la gestión responsable del tránsito, transporte terrestre y seguridad Vial, amigable con el ambiente, y la utilización racional de la vía pública.

Art. 13.- Ámbito.- La presente norma, constituye norma legal de aplicación obligatoria y general en todo el territorio cantonal, que incluye áreas urbanas y rurales, para todos los efectos jurídicos y administrativos vinculados con el cumplimiento de las competencias exclusivas concurrentes, adicionales y residuales, el desarrollo local, la gestión territorial y la articulación entre los diferentes niveles de gobierno.

Art. 14.- Movilidad Sustentable.- Se entiende como la manera de reordenar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial para que todos podamos trasladarnos de manera oportuna, segura y ordenada procurando satisfacer las necesidades de la sociedad de moverse libremente, acceder, comunicar, comercializar o establecer relaciones sin sacrificar otros valores humanos o ecológicos básicos actuales o del futuro. Busca proteger a los colectivos más vulnerables como peatones, ciclistas, personas con movilidad reducida garantizando la accesibilidad universal de los ciudadanos a los lugares y equipamientos públicos, procurando el uso de medios de transporte mucho más eficientes y amigables con el ambiente.

Art. 15.- Plazo.- Se considera como horizonte temporal, un mediano plazo de cuatro años y un largo plazo de quince años, una vez que entre en vigencia el Plan de Movilidad Sustentable del Cantón, en concordancia con el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas sobre los planes de inversión cuatrianuales, anuales y los planes plurianuales, contenidos en las agencias territoriales acordadas en el nivel intermedio de planificación correspondiente.

Art. 16.- Aplicación.- La aplicación y ejecución del Plan de Movilidad Sustentable del Cantón, es responsabilidad del GAD Portoviejo a través de la Empresa Pública Municipal de



Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial EPM – PORTOVIAL, y de las instancias asesoras, operativas y unidades administrativas municipales, previstas en la estructura institucional en coordinación con el Consejo Cantonal de Planificación, las instancias respectivas del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa SNDPP, de la Agencia Nacional de Tránsito, del Sistema Cantonal de Participación Ciudadana y control Social, sociedad civil, sector público y privado así como otros organismos e instancias relacionadas.

El GAD Portoviejo realizará las gestiones pertinentes ante las instituciones del Gobierno Central a través de la Agencia Nacional de Tránsito, del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, entre gobiernos municipales, con gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, con las organizaciones públicas y privadas, organizaciones no gubernamentales debidamente acreditadas nacionales o extranjeras, organismos de cooperación y otros que conforman el Sistema Nacional de Planificación Participativa de acuerdo al Código de Planificación y Finanzas Públicas, a fin de impulsar, apoyar, financiar y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Portoviejo según las disposiciones legales.

SECCIÓN II

DEL PLAN DE MOVILIDAD SUSTENTABLE: CONTENIDOS Y ACTUALIZACIÓN

Art. 17.-Contenido.- En concordancia con el Código de Planificación y Finanzas Públicas y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Plan de Movilidad Sustentable contiene las directrices y lineamientos para la gestión de la movilidad cantonal, en función de las cualidades territoriales, visión de largo plazo y los siguientes elementos:

- a) **Diagnóstico.-** Describe las inequidades y desequilibrios socio territoriales, potencialidades y oportunidades del territorio, la situación deficitaria de los proyectos existentes en el territorio, las relaciones del territorio con los circunvecinos, la posibilidad y los requerimientos del territorio articulados al Plan Nacional de Movilidad Sustentable y al modelo territorial actual.
- b) **Propuesta.-** Visión de mediano y largo plazo, los objetivos, políticas, estrategias, resultados y metas deseadas y el modelo territorial que debe implementarse para Viabilizar el logro de sus objetos, y;
- c) **Modelo de gestión.-** Contiene datos específicos de los programas y proyectos, cronogramas estimados y presupuestos, instancias responsables de la ejecución, sistema de monitoreo, evaluación y retroalimentación que faciliten la rendición de cuentas y el control social.

Art. 18.-Vigencia.- El Plan de Movilidad Sustentable podrá ser actualizado periódicamente, articulándolo al Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial cantonal, siendo obligatoria

su actualización al inicio de cada gestión conforme lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El Concejo Municipal aprobará la actualización y conocerá las propuestas, previo el correspondiente proceso de concertación y/o consulta pública, a través de las instancias determinadas en esta norma, que establece el Sistema de Participación Ciudadana del Cantón Portoviejo.

Las modificaciones sugeridas se respaldarán en estudios técnicos que evidencien variaciones en el crecimiento de los índices de motorización cantonal, la estructura urbana, la administración y gestión del territorio, el uso y ocupación del suelo, variaciones del modelo territorial o las circunstancias de carácter demográfico, social, económico, ambiental o natural que incidan sustancialmente sobre las previsiones del Plan de Movilidad Sustentable actualmente concebido.

SECCIÓN III PRINCIPIOS GENERALES PARA LA PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

Art. 19.-Principios.- El GAD Portoviejo, para la planificación de la movilidad sustentable del cantón, se regirá por los siguientes principios establecidos en el COOTAD:

- a) Unidad jurídica territorial, económica, igualdad de trato;
- b) Solidaridad;
- c) Coordinación y corresponsabilidad;
- d) Subsidiariedad;
- e) Complementariedad;
- f) Equidad interterritorial;
- g) Participación Ciudadana;
- h) Sustentabilidad del desarrollo y;
- i) Ajuste a los principios que constan en el Código de Planificación y Finanzas Públicas.

Art. 20.-Presupuesto.- La articulación del Plan de Movilidad Sustentable con el presupuesto municipal, de la Empresa Pública Municipal de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial EPM – PORTOVIAL, y los otros niveles de gobierno, observará lo siguiente:



- Los objetivos, metas, programas y proyectos establecidos en el Plan de Movilidad Sustentable deberán guardar coherencia con el presupuesto del GAD Portoviejo conforme lo determina el COOTAD, y con el presupuesto de la Empresa Pública Municipal de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial EPM – PORTOVIAL.
- Las inversiones presupuestarias del GAD Portoviejo se ajustarán a los planes de desarrollo de los niveles de gobierno conforme lo señala el COOTAD.

Art. 21.-Priorización del gasto social.-El GAD Portoviejo, a fin de impulsar el Buen Vivir en la jurisdicción cantonal, priorizará el gasto social estableciendo un orden de ejecución de obras, adquisición de bienes y provisión de servicios, observando además la debida continuidad en procura de los fines y objetivos previstos en el Plan de Movilidad Sustentable del cantón Portoviejo, con base en las evaluaciones periódicas que se realicen.

CAPÍTULO II DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Art. 22.-Garantía de Participación.- En observancia con lo dispuesto en la Constitución de la República, el GAD Portoviejo reconoce la participación en democracia de sus habitantes y garantiza que las ciudadanas y ciudadanos en forma individual y colectiva, participen de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, derecho que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.

Art. 23.-Mecanismos de Participación.- El GAD Portoviejo, de conformidad con lo prescrito en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce toda forma de participación ciudadana de carácter individual y colectivo, incluyendo aquellas que se generen en las unidades territoriales de base, barrios, comunidades, comunas, recintos y aquellas organizaciones propias de los pueblos y nacionalidades en el marco de la Constitución y la Ley.

Para la aplicación de esta norma también se acatará lo preceptuado en la Ley de Participación Ciudadana y en la norma que establece el Sistema de Participación Ciudadana del cantón Portoviejo.

CAPÍTULO III DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PLAN DE MOVILIDAD SUSTENTABLE

Art. 24.-Documentos Técnicos.- El conjunto de planos, normativas y especificaciones técnicas que forman parte de la documentación del Plan de Movilidad Sustentable, constituyen los documentos técnicos que complementan la parte operativa y de gestión del GAD Portoviejo.

La documentación del Plan de Movilidad Sustentable, esto es:



- a) Diagnóstico;
- b) Propuesta;
- c) Modelo de Gestión y los datos específicos de los programas y proyectos, cronogramas estimados y presupuestos se constituyen en el instrumento para la gestión de la movilidad sustentable del cantón Portoviejo;

Todos los documentos técnicos y anexos señalados son parte integrante de esta norma.

CAPÍTULO IV SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y CONTROL

Art. 25.-Responsables.- El seguimiento, evaluación y control de la ejecución del Plan de Movilidad Sustentable, estará a cargo de la Empresa Pública Municipal de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial EPM – PORTOVIAL, en coordinación con la Unidad Técnica del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, adscrita a la Dirección General de Planificación y Gestión Municipal o quien haga sus veces.

Art. 26.-Prohibición .- Queda prohibido todo tipo de construcción o edificación en los predios aledaños al Puente Puerto Real, inmediaciones del sitio conocido como Las Vegas de Portoviejo, área protegida cuyos linderos son: Al Norte con prolongación de la calle Quiroga; al Sur con Río Portoviejo; al Este con la prolongación de la calle Morales; y al Oeste con la calle Ricaurte, que contempla un espacio de aproximadamente 12 hectáreas y que tienen como objetivo primordial promover la creación de un pulmón verde combinado con espacios de recreación, esparcimiento y parqueo masivo para la ciudad; obras programadas dentro del Plan de Movilidad Sustentable del cantón Portoviejo, y en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigentes.

La Dirección Municipal de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, será la encargada del control y supervisión de lo preceptuado en este artículo.

Quien infrinja esta norma será sancionado con una multa equivalente a 20 SBU y a la demolición inmediata de la construcción.

Art. 27.- Prohíbese el otorgamiento y actualización de permisos de estacionamientos fijos, también llamados parqueos reservados, hasta que se reglamenten a través de la norma que regula la Ocupación del Espacio Público en el cantón Portoviejo, que entrará en vigencia en un plazo máximo de 60 días a partir de la promulgación de la presente norma debiéndose respetar el proyecto integral elaborado por la Dirección de Gestión y Control Territorial, o quien haga sus veces Municipal.



Art. 28.- Prohíbese todo tipo de edificación en los predios aledaños al proyecto de construcción del Centro de Investigación, Difusión y de Exposición Arqueológica “Cerro de Hojas – Jaboncillo”, que se ejecuta en la parroquia Picoazá, en el sector de Las Amazonas, hasta que se determine el área integral del proyecto que va a ser utilizado para fines públicos.

TÍTULO IV

NOMENCLATURA, NUMERACIÓN DE CALLES, DISEÑO DE PLACAS Y DIVISIÓN DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.

REF.: CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA ADMINISTRATIVA QUE DETERMINA LA NOMENCLATURA DE NUMERACIÓN DE CALLES Y DISEÑO DE PLACAS Y DIVISIÓN DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO. (2009-07-29).

CAPÍTULO I

DE LA NOMENCLATURA DE NUMERACIÓN DE CALLES Y DISEÑO DE PLACAS.

Art. 29.- Dividir a la ciudad de Portoviejo, exceptuando la parroquia Andrés de Vera, cuadrantes que se denominarán parroquias, de acuerdo a coordenadas formadas por los ejes de las calles Pedro Gual y Rocafuerte, prolongación Avenida Universitaria, cuya intersección constituirá el punto cero de la ciudad.

Art. 30.- Siguiendo el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, se designarán los cuadrantes con los nombres de parroquias: 12 de Marzo el noreste; parroquia Pacheco el sureste; parroquia San Gregorio de Portoviejo el suroeste; parroquia 18 de Octubre al noroeste y Parroquia San Pablo al noreste.

Art. 31.- Se denominarán calles a todas las vías vehiculares que corran en sentido Este- Oeste, es decir, paralelas a la actual Pedro Gual y se les asignará, pospuesto al vocablo calle, el número cardinal correspondiente en forma ascendente hacia el norte y sur a partir de la calle uno o eje, en este caso la Pedro Gual.

Art. 32.- Se denominarán avenidas a todas las vías vehiculares que corran en sentido norte-sur, es decir, paralelas a la actual Rocafuerte prolongación de la Avenida Universitaria y se les asignará, antepuesto al vocablo avenida, el número ordinal correspondiente escrito en letras, en forma ascendente hacia el este y oeste, a partir de la primera avenida o eje, en este caso la Rocafuerte - prolongación Avenida Universitaria.

Art. 33.- Si una calle o calles, avenida o avenidas, no tuvieren salida al eje correspondiente, se las denominará igual que sus inferiores inmediatas, agregándole, en caso de calles, pospuesto a su número y precedido de un guión, el literal en letra minúscula que le corresponda, siguiendo el orden alfabético.



Para el caso de avenidas se utilizará letra mayúscula, pospuesta al vocablo avenida y precedida de una coma.

Art. 34.- Se denominarán peatonales a todas las vías no vehiculares que corran en cualquier sentido entre manzanas y se las identificará por la calle o avenida a que desembocan, anteponiéndole el número que le corresponda, de acuerdo a la nomenclatura para signar puertas que se establece en artículos a continuación.

Art. 35.- Las placas de nominación de calles, serán de dos caras, de lámina de hierro 1/16, de 20 cm. de alto por 60 cm. de largo y llevarán inscripción en tres líneas:

- a) Nombre de la parroquia en letras de 4 cm. de alto;
- b) Calle o avenida y su número correspondiente seguido de un guión, en letras de 8 cm. de alto; y,
- c) Nombre vigente de las calles o avenidas si lo tuviera en letras de 2 cm. de alto.

En el extremo derecho de la placa se escribirá en sentido vertical la calle o avenida de intersección.

Se utilizarán los colores blanco, azul, rojo y amarillo para fondo y letras de acuerdo al siguiente distributivo:

- a) Fondo azul y letras blancas para la parroquia 12 de Marzo;
- b) Fondo amarillo y letra azul para la parroquia Pacheco;
- c) Fondo rojo y letras blancas para la parroquia San Gregorio de Portoviejo;
- d) Fondo blanco y letra azul para la parroquia 18 de Octubre.

Para identificar las calles o avenidas de intersección se utilizarán los colores establecidos para cada parroquia invirtiéndolos en función de fondo y letras.

Art. 36.- Las placas de nominación de calles y avenidas se instalarán en todos los vértices de las veredas de la ciudad en forma de ele horizontal y pendientes de brazos soldados al extremo de un tubo de 3 pulgadas de diámetro que irá empotrado en la vereda sobresaliendo 2.70 m. de la superficie del suelo.

Art. 37.- En la intersección de la primera avenida y calle 1 (Rocafuerte y Pedro Gual), se instalará una señalización especial por constituir el punto cero de nuestra ciudad.

A 8 metros de alto y pendientes de brazos amarrados a cuatro postes instaladas en los vértices de las veredas de esta intersección, se colgarán letreros luminosos con los colores e inscripciones en la proporción establecida en el numeral 1-7. Estos letreros tendrán 70 cm. de alto por tres metros de largo y serán de doble cara, para servir en todas direcciones.

Nota:

El Art. 1.2 fue reformado por el artículo segundo de la Ordenanza Reformatoria del 08-08-1986.



CAPÍTULO II

DE LA NOMENCLATURA Y DISEÑO DE PLACAS DOMICILIARIAS

Art. 38.-La numeración de las puertas de los edificios y los peatonales, se hará siguiendo el código internacional, es decir: números pares el este y sur e impares al oeste y norte para avenidas y calles, respectivamente.

Art. 39.-La numeración de puertas domiciliarias en los peatonales se hará conservando los números impares a la izquierda y pares a la derecha, partiendo del nacimiento del peatonal.

Se considera nacimiento del peatonal la boca más próxima al eje transversal que le corresponda, es decir, calle 1 o 1ª avenida, según el caso.

Art. 40.- Los números con que se signarán las puertas de los edificios y bocas de peatonales estarán formados por dos grupos de cifras separados por un guión. El primero corresponderá al número de cuadra con relación al centro de la ciudad. El segundo corresponderá al número de metros existentes entre el filo interior de la vereda donde nace la cuadra y la puerta o peatonal a numerarse, respetando siempre lo dispuesto en el literal 2.1 en lo referente a orientación de números pares e impares.

Art. 41.- El número con que se signará las placas domiciliarias para puertas con frente a peatonales corresponderá a los metros existentes entre el filo interior de la vereda donde nace el peatonal y la puerta a numerarse, respetando lo establecido en el numeral 2.2 en lo referente a la orientación de números pares e impares.

Art. 42.- Las placas domiciliarias serán de 15 por 25 cm., de una sola cara, construidas de latón con inscripción de números de 10 cm. de alto y de los colores establecidos en el numeral 1.7, para cada parroquia. Se instalarán adosadas a la pared de los edificios y en el centro sobre el marco superior de cada puerta.

Art. 43.- Las placas de numeración de peatonales, tendrán doble cara, de 15 por 25 cm., con números de 12 cm. de alto, se instalarán en el centro de la boca o bocas del peatonal en pedestales de iguales características que los usados para las placas de nominación de calles y avenidas descritas en el artículo 43 de la presente norma.

Art. 44.-La numeración domiciliaria en los multifamiliares se hará a través de códigos especiales para cada caso, debidamente aprobadas por el Concejo y se pintará en la puerta de cada departamento.

Art. 45.- La parroquia Andrés de Vera comprenderá, toda la circunscripción territorial urbana a partir de la margen izquierda del río Portoviejo, hasta la última calle paralela existente en las faldas de la loma del mismo nombre.



Art. 46.-En esta parroquia se denominarán avenidas a todas las vías vehiculares que corran sensiblemente norte-sur y se las signará tomando como eje la primera después del cauce del río y avanzando en orden ascendente hacia la loma de Andrés de Vera.

Se denominarán calle a todas las vías vehiculares transversales a las Avenidas y se numerarán a partir de la primera al sur siguiendo el orden ascendente hacia el norte.

Art. 47.- Para numeraciones de peatonales y domicilios se utilizará la nomenclatura establecida en artículos anteriores de la presente Ordenanza.

Art. 48.- Las placas de nominación de calles y numeración domiciliaria para la parroquia Andrés de Vera, serán de fondo verde oliva con inscripciones blancas.

CAPÍTULO III DE LA ESTRUCTURA DE DIRECCIONES

Art. 49.-Las direcciones sobre calles y avenidas, dentro de la circunscripción urbana prevista en la presente Ordenanza se darán de la siguiente manera:

En primera línea, se escribirá el número domiciliario, seguido de la calle o avenida y separado de un guión en la misma línea el nombre de la parroquia donde está ubicada la dirección.

En segunda línea se escribirá Portoviejo seguido de una coma, luego Manabí seguido de guión y posterior Ecuador.

Ejemplos:

A. Dirección con frente a una avenida:
01-23 Primera Avenida-Parroquia 12 de Marzo
PORTOVIEJO, MANABÍ-ECUADOR

B. Dirección con frente a una calle:
10-35 Calle 1 - Parroquia San Gregorio
PORTOVIEJO, MANABÍ-ECUADOR

C. Dirección sobre avenida sin salida al eje:
03-12 Primera Avenida B-Parroquia Pacheco
PORTOVIEJO, MANABÍ-ECUADOR

D. Dirección sobre calle sin salida al eje:
05-40 Calle 7ª-Parroquia 18 de Octubre
PORTOVIEJO, MANABÍ-ECUADOR

Art. 50.-Las direcciones sobres peatonales o edificios multifamiliares se darán atendiendo a la siguiente estructura:



En primera Línea, se escribirá el número del peatonal y calle o avenida donde desemboca y a continuación separado de un guión la Parroquia a que pertenece la dirección.

En segunda línea se escribirá el vocablo peatonal o multifamiliar, según el caso, seguido de una coma y posteriormente puerta o departamento, según el caso, y el número correspondiente.

En tercera línea se escribirá Portoviejo seguido de una coma, luego Manabí seguido de guión y posterior Ecuador.

Ejemplos:

A. Dirección de Domicilio sobre peatonal:

08-56 Sexta Avenida-Parroquia 18 de Octubre
Peatonal, Puerta N° 52
PORTOVIEJO, MANABÍ-ECUADOR

B. Dirección de Domicilio de Multifamiliar:

04-71 Calle 2-Parroquia 12 de Marzo
Multifamiliar, Departamento N° 17
PORTOVIEJO, MANABÍ-ECUADOR

CAPÍTULO IV DEL FINANCIAMIENTO DE LA OBRA

Art. 51.-El Municipio de Portoviejo creará en el presupuesto para el ejercicio económico de 1978 la partida correspondiente para afrontar el costo total de la obra y legislará además lo conveniente para recabar de los usuarios los fondos para mantenerla y extenderla.

Art. 52.- El costo de las placas de nominación de calles, avenidas y peatonales se cobrará en el año 1978, mediante un adicional al impuesto de predios urbanos que se calculará para cada propietario a prorrata del valor total.

Art. 53.- El costo de las placas de numeración domiciliaria deberá ser pagado por los propietarios, para lo cual el Departamento Financiero emitirá los títulos correspondientes.

Art. 54.- La Parroquia Urbana San Pablo tendrá los límites siguientes, dentro de los puntos cardinales de la ciudad. Al Norte, pasando por la calle Che Guevara, hasta las Ciudadelas Los Ceibos, limitando con los predios de la Universidad Técnica de Manabí; al Noroeste; con la calle San Rafael, pasando por la Escuela 12 de Octubre hasta la intersección de la calle Che Guevara; al Noreste, bordeando con la colina de los ceibos, con una cota de 120,00 metros sobre el nivel del mar; al Sur, desde la intersección con la calle Coronel Sabando y la calle Pedro Gual, delimitando la Ciudadela Cevallos, atrás del Cementerio de Portoviejo; al Sureste, con la prolongación de la vía a Manta-Quevedo y bordeando la Ciudadela Las Cumbres;

y al Oeste, con la intersección de la Avenida Ramos Iduarte hasta la intersección con la calle San Rafael".

Nota:

El Art. 4.4 fue agregado por el artículo tercero de la Ordenanza Reformativa del 08-08-1986.

CAPÍTULO V

NOMENCLATURA URBANA QUE CODIFICA Y DESIGNA CON NOMBRES DE DISTINGUIDOS CIUDADANOS Y CIUDADANAS PORTOVEJENSES A DIVERSAS CALLES DE PORTOVIEJO

REF.: ORDENANZA DE NOMENCLATURA URBANA QUE CODIFICA Y DESIGNA CON NOMBRES DE DISTINGUIDOS CIUDADANOS Y CIUDADANAS PORTOVEJENSES A DIVERSAS CALLES DE PORTOVIEJO (2003-01-04).

Art. 55.- Antecedentes.- El crecimiento y la expansión urbana intensiva de la ciudad de Portoviejo, necesita nomenclatura urbana que permita el conocimiento pleno de las diferentes calles; el ordenamiento urbano en su proceso de expansión; y de reconocimiento a distinguidos ciudadanos y ciudadanas Portovejenses que han participado de la historia ilustre de Portoviejo.

Ordenamiento por codificación.- La nomenclatura urbana se codifica por sectores urbanos; resaltando la participación histórica en sus niveles de acción, ejercicio profesional, actividades culturales, artísticas, deportivas, del comercio y del magisterio; y de elevadas funciones públicas ejercidas, de los ilustres nombres de personas seleccionadas.

Las avenidas establecen límites de calles para su nomenclatura.- En las Ciudadelas específicas se establecen codificaciones que corresponden al criterio de unidad y concordancia, con las actividades principales de sus habitantes.

Con estas consideraciones se nominan a las siguientes calles de la ciudad.

PASEO DE LOS OBISPOS: A la zona peatonal entre el Parque Eloy Alfaro y la iglesia cantonal de Portoviejo, honrando a los diferentes obispos de la diócesis de Portoviejo que participaron en la construcción de la nueva catedral.

TENNIS CLUB: A la calle entre avenida Manabí y Reales Tamarindos, frente al Tenis Club.

ALFREDO SUAREZ QUINTEROS: A la calle ubicada entre Tenis Club y termina internamente en el Samán.

PAULO EMILIO MACIAS: En la ciudadela Universitaria, entre la avenida Universitaria hasta la avenida Manabí, nombre impuesto por los vecinos en reemplazo de Assad Bucaram.

SÓCRATES NAVAS MENDOZA: Primera paralela a la avenida El Periodista, desde la avenida Manabí hasta la 5 de Junio, frente al INFFA.

SECTOR LOS MANGOS:

ULBIO ALCÍVAR: Primera paralela a la calle Tiburcio Macías desde la 5 de Junio hasta la actual Bolívar Ávila.

BOLÍVAR ÁVILA: Sexta paralela a la Av. Manabí, desde la calle Manuel Palomeque hasta su prolongación, colindante con el aeropuerto.

TNTE. OLMEDO JURADO VACA: Primera paralela a la avenida Manabí, desde la calle Manuel Palomeque hasta su prolongación a la Ulbio Alcívar.

MANUEL ANDRADE URETA: Quinta paralela, junto a la Bolívar Ávila, desde Manuel Palomeque hasta su prolongación.

CIUDADELA UNIVERSITARIA PRIMER ETAPA:

CARLOS EMILIO SOLÓRZANO: Desde la avenida universitaria hasta la avenida Reales Tamarindos antiguamente llamada Libertad, en la primera etapa de la U.T.M.: primera paralela a la avenida Los Amigos.

LEONEL CEDEÑO ROSADO: A la primera paralela a la avenida Universitaria, desde la avenida Paulo Emilio Macías hasta interceptarse con el Estadio Universitario del Parque La Rotonda.

EDUARDO IZAGUIRRE: Segunda paralela a la avenida universitaria desde la avenida Paulo Emilio Macías hasta interceptarse con las cale del Estadio Universitario del Parque La Rotonda.

ORLANDO PONCE MIRANDA: A la tercera paralela de la avenida Universitaria desde la calle Constantino Mendoza hasta interceptarse con la calle del Estadio Universitario del parque La Rotonda.

JOAQUÍN RAMÍREZ MIELES: A la primera entrada al parque La Rotonda, desde la avenida Universitaria hasta la avenida Reales Tamarindos.

FREDDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ: La quinta paralela a la avenida Universitaria, desde la avenida Los Amigos hasta interceptarse con el parque La Rotonda.

MIGUEL ÁNGEL BRIONES: Sexta paralela a la avenida Universitaria, desde la avenida Los Amigos hasta interceptarse con el parque La Rotonda.

AGUSTÍN VERA LOOR: Séptima paralela a la avenida Universitaria, desde la avenida Los Amigos hasta la Avenida Carlos Emilio Solórzano.



VÍCTOR CARRILLO: Primera paralela a la avenida Reales Tamarindos, desde la avenida Paulo Emilio Macías hasta la calle Cicerón Robles Velásquez.

DAGOBERTO IZAGUIRRE: Primera paralela a la Av. Reales Tamarindos entre la Paulo Emilio Macías y la Constantino Mendoza.

DR. JACINTO KON: Primera paralela a la calle Tenis Club, desde la avenida Reales Tamarindos hasta la avenida Manabí.

PEDRO ZAMBRANO IZAGUIRRE: Primera paralela a la avenida Reales Tamarindos y tercera transversal a la Tenis Club, desde la Tenis Club hasta la avenida Ramos Iduarte.

AVENIDA ANTONIO MENÉNDEZ: Ingreso principal al parque La Rotonda (canal de riego), desde la avenida Universitaria hasta la avenida Reales Tamarindos.

EDMUNDO IZAGUIRRE: Primera paralela de la avenida Reales Tamarindos desde la avenida Paulo Emilio Macías hasta la calle Dr. Jacinto Kon.

DR. CESAR DELGADO LUCAS: Segunda paralela a la avenida Reales Tamarindos, desde la calle Cicerón robles hasta la calle Dr. Jacinto Kon.

CARLOS FALCONÍ PAZMIÑO: Primera paralela a la calle Dr. Jacinto Kon, desde la Pedro Zambrano Izaguirre hasta la calle Dr. César Delgado.

TITO DIOMEDES MENDOZA: Primera paralela a la calle Chile, desde la avenida Ramos Iduarte hasta la Constantino Mendoza.

DR. HONORIO VILLAVICENCIO MACÍAS: Primera paralela a la avenida Paulo Emilio Macías, desde la avenida Universitaria hasta la calle Chile.

ING. RAFAEL JARRE VINCES: Segunda paralela a la avenida Paulo Emilio Macías entre avenida Universitaria y Chile.

GABRIEL MACIAS MONTESDEOCA: Primera paralela a la Cicerón Robles, desde la calle Chile hasta la avenida Reales Tamarindos.

JESÚS BRUN CASAJUS: Primera paralela a la avenida Universitaria, desde la avenida Paulo E. Macías hasta interceptar con la calle Constantino Mendoza, detrás de PAMELA.

ING. PEDRO MIGUEL REYES: Primera paralela a la Paulo E. Macías, desde la calle Chile hasta la Víctor Carrillo.



GREGORIO PITA ANDRADE: Primera paralela a la avenida Universitaria, desde la avenida Alajuela hasta la César Chávez bañarte.

FRANCISCO FLOR CEDEÑO: Primera paralela a la Paulo Emilio Macías, desde la calle Ricaurte hasta la Chile.

DR. GABRIEL MANZO QUIÑÓNEZ: Primera paralela a la calle Chile, desde la Paulo Emilio Macías hasta la Constantino Mendoza.

SECTOR ZONA ESTE ESTADIO REALES TAMARINDOS:

JÚPITER MIRANDA: Calle que se inicia en la parte posterior de la Universidad Técnica de Manabí y zona norte del estadio Reales Tamarindos hasta interceptarse a la Avenida Alajuela.

PROF. LUTERO SANTANA: Primera paralela a la calle Júpiter Miranda a la zona norte del estadio Reales Tamarindos, desde la calle Che Guevara hasta la Avenida Alajuela.

NEBIL BAZURTO Z.: Primera paralela a la Che Guevara desde la Júpiter Miranda hasta la Prof. Lutero Santana.

SAMUEL POLANCO RIVERA: Segunda paralela al Júpiter Miranda, desde la Che Guevara hasta la Avenida Alajuela. (Zona norte del estadio Reales Tamarindos).

AMADO CEDEÑO POLANCO: Tercera paralela a la Júpiter Miranda, desde la calle Che Guevara hasta la calle César Chávez Cañarte, (zona norte del estadio Reales Tamarindos).

PABLO FERMÍN CASTRO: Cuarta paralela a la calle Júpiter Miranda (zona norte del estadio Reales Tamarindos), desde la calle Che Guevara hasta la calle Pepina Sabando.

DIOCLES REZABALA: Primera paralela a la calle San Rafael entre la calle César Chávez Cañarte hasta la calle Pepina Sabando.

TITO CEVALLOS P.: Primera paralela a la César Chávez Cañarte y segunda paralela a la calle Che Guevara, desde la Prof. Lutero Santana hasta la última transversal de la loma del San Pablo.

PEPINA SABANDO: Primera paralela a la Che Guevara, desde Prof. Lutero Santana hasta la primera transversal de la loma del San Pablo.

CIUDADELA UNIVERSITARIA, SEGUNDA ETAPA:

DR. AQUILES VALENCIA AGUIRRE: Segunda paralela al Antonio Menéndez, desde la avenida Universitaria hasta la Avenida Reales Tamarindos.

DR. ÁNGEL AMEN PALMA: Tercera paralela a la Antonio Menéndez, desde la calle Italia hasta la Ramón Pinargote.



DR. GUIDO ÁLAVA PÁRRAGA: Cuarta paralela a la Avenida Antonio Menéndez, desde la Av. Universitaria, hasta la calle Ramón Pinargote.

JOSÉ ALEJANDRO MOLINA CEVALLOS: Quinta paralela a la Avenida Antonio Menéndez, desde la Av. Universitaria, hasta la calle Alemania.

ALBERTO MOLINA GARCÍA: Sexta paralela a la Avenida Antonio Menéndez, desde la Av. Universitaria, hasta la calle Alemania.

Dr. WILFRIDO LOOR MOREIRA: Séptima paralela a la Antonio Menéndez, desde la avenida universitaria hasta la calle Armando Mendoza Solórzano.

JOSÉ DELGADO CEDEÑO: En la octava paralela a la Av. Antonio Menéndez, desde la Avenida Universitaria hasta la calle Alemania.

GERARDINO PINARGOTE: En la novena paralela a la Av. Antonio Menéndez, desde la Avenida Universitaria hasta la calle Alemania.

ANTONIO CEVALLOS CALERO: Primera paralela a la avenida Universitaria, desde la Avenida Universitaria hasta la calle Alemania.

DR. LUIS VILLACRESES COLMONT: Segunda paralela a la avenida Universitaria, desde la calle Antonio Menéndez hasta la urbanización Jardines del Norte.

AB. ABSALÓN TOLA BARCIA: Tercera paralela a la Avenida Universitaria, desde la Avenida Antonio Menéndez hasta calle Pablo Zamora.

PABLO ZAMORA: Octava paralela a la Antonio Menéndez, desde la avenida Universitaria hasta la calle Ramón Pinargote, frente a la urbanización Los Álamos y Jardines del Norte.

PROF. ELOY VÉLEZ VITERI: Quinta paralela al Antonio Menéndez, desde la calle Italia hasta la Ramón Pinargote.

TNTE. ÁLVARO MOREIRA PONCE: Segunda paralela a la Av. Reales Tamarindos, desde la Antonio Menéndez hasta la Pablo Zamora.

ARMANDO MENDOZA SOLÓRZANO: Tercera paralela a la Av. Reales Tamarindos, desde la calle Guido Álava hasta la calle Wilfrido Loor.

LIC. AUGUSTO MORÉTRX VÉLEZ: Cuarta paralela a la Av. Reales Tamarindos, desde la Antonio Menéndez hasta la Pablo Zamora.

CALLE COSTA RICA: Quinta paralela a la Av. Reales Tamarindos, desde la calle Eloy Vélez Viteri hasta la Pablo Zamora.



CALLE JOSÉ MARÍA EGAS: Sexta paralela a la Av. Reales Tamarindos, desde la Antonio Menéndez hasta la Pablo Zamora.

GENERAL. EDUARDO ZALDUMBIDE: Séptima paralela a la Av. Reales Tamarindos, desde la calle Eloy Vélez Viteri hasta la Pablo Zamora.

CALLE ARGENTINA: En la décima paralela a la Av. Antonio Menéndez, desde la avenida universitaria hasta la calle Alemania.

CALLE ITALIA: Octava paralela a la Av. Reates Tamarindos, desde la Antonio Menéndez hasta el Dr. Wilfrido Loor Moreira.

CALLE PANAMÁ: Novena paralela a la Av. Reales Tamarindos, desde la Antonio Menéndez hasta Guido Álava.

CALLE ALEMANIA: Décima paralela (Colegio 18 de OCTUBRE) a la Av. Reales Tamarindos, desde la Antonio Menéndez hasta la Pablo Zamora.

CALLE FRANCIA: Segunda paralela a la Avenida Antonio Menéndez, desde la Av. Reales Tamarindos hasta la calle Alemania.

CIUDADELA GRANDA CENTENO:

DR. RUBÉN DARÍO MORALES: Ingreso principal a la Ciudadela, desde la 5 de Junio hasta la avenida Manabí.

FELIPE CAICEDO: Primera paralela a la avenida Manabí, desde la Dr. Rubén Darío Morales (callejón con retorno).

DR. CESAR ACOSTA: Segunda paralela a la avenida Manabí, desde la Rubén Darío Morales (callejón con retorno).

ING. SIMÓN BUSTAMANTE: Tercera paralela a la avenida Manabí, desde la Rubén Darío Morales (callejón sin retorno).

ING. ISAAC SOLÓRZANO: Segunda paralela a la 5 de Junio, desde la Rubén Darío Morales (callejón sin retorno).

SECTOR AVENIDA MANABÍ:

COLON TERÁN PÁRRAGA: Primera paralela a la Rubén Darío Morales desde la avenida Manabí hasta la 5 de Junio.

DR. ALEJANDRO CEVALLOS VITERI: Segunda paralela a la Rubén Darío, desde la avenida Manabí hasta la 5 de Junio.



DR. MACARIO GUTIÉRREZ: Primera paralela a la Alejandro Cevallos Viteri, desde la avenida Manabí hasta la 5 de Junio.

DOMINGO GILER: Ubicada en la perpendicular Paulo E. Macías hacia el Sur del interior, entre la Av. Manabí y Pedro Zambrano Izaguirre.

PASAJE GARCÍA: Se inicia perpendicular a la Av. Paulo E. Macías hacia el norte interior hasta la calle Cicerón Robles, entre la Av. Manabí y Pedro Zambrano Izaguirre.

CIUDADELA DEL MAESTRO:

PROF. ROMEO CEDEÑO MIELES: Primera paralela a la calle 13 de Abril, desde la avenida Universitaria hasta su prolongación futura.

PROF. MARIETA SÁNCHEZ: Segunda paralela a la 13 de Abril, desde la avenida Universitaria hasta la calle 27 de Junio.

PROF. CARMEN MATA MARTILLO: Primera paralela a la avenida Universitaria, desde la Romeo Cedeño Mieles hasta la Víctor Vélez.

PROF. SAN DALÍ O PARRALES: Séptima paralela a la Av. Universitaria con su prolongación en reemplazo a la 27 de Junio.

PROF. NATIVIDAD ROBLES DE MENDOZA: Segunda transversal de la Víctor Vélez, desde la Víctor Vélez hasta su prolongación.

PROF. CELESTE SUÁREZ: Primera paralela a la Av. Universitaria entre la 13 de Abril y 1 de Febrero en reemplazo de la 5 de Febrero.

PROF. MARY PETRONI ANDRADE: Segunda paralela a la Av. Universitaria entre la 13 de Abril y 14 de Febrero en reemplazo de Las Gardenias.

PROF. MERCY ÁVILA CEDEÑO: Tercera paralela a la Av. Universitaria con su prolongación en reemplazo a la San Valentín.

PROF. AGRIPINA MOREIRA: Cuarta paralela a la Av. Universitaria entre la 13 de Abril y 14 de Febrero, en reemplazo a Las Orquídeas.

PROF. HUGO BRIONES SOLÓRZANO: Octava paralela a la avenida Universitaria y primera paralela a la Sandalio Parrales.

ARIOSTO ANDRADE DÍAZ: Quinta paralela a la Av. Universitaria entre la 13 de Abril y 14 de Febrero en reemplazo a Las Amapolas.



PROF. CARLOS HERNÁNDEZ HIDALGO: Sexta paralela a la Av. Universitaria entre la 14 de Abril y 13 de Febrero en reemplazo a Los Olivos.

PROF. FLERIDA INTRIAGO DE VERA: Primera paralela a la avenida El Maestro, desde la avenida Universitaria hasta la calle Sandalio Parrales, en reemplazo a la 14 de Febrero.

PROF. SIMÓN CEDEÑO PALADINES: Primera paralela a la avenida El Maestro y a la calle Educadores y Amigos, desde la avenida Universitaria hasta la Sandalio Parrales.

CIUDADELA SAN JOSÉ:

DR. HUMBERTO PALACIOS: Ingreso principal a la Ciudadela San José, desde la vía Crucita hasta su prolongación.

JORGE SOLÓRZANO ALVARADO: Primera paralela a la Humberto Palacios, lateral a la Jefatura de Tránsito, desde la avenida Universitaria hasta su prolongación.

FRANCISCO VERDUGA LOOR: Primera paralela a la Avenida Universitaria, desde la Prof. Simón Cedeño Hasta su prolongación.

MIGUEL NICANOR BOWEN SÁNCHEZ: Segunda paralela a la avenida Universitaria, desde la Jorge Solórzano hasta su prolongación.

BY PASS: PASO LATERAL:

MANABÍ GUILLEM: Desde avenida Universitaria hasta la Avenida Metropolitana Eloy Alfaro.

SECTOR MERCADO NO. 1:

DR. MARCO GOROZABEL GÓMEZ: Primera paralela a la calle Julio Jaramillo, desde la calle Oliva Miranda hasta calle Gabriela Mistral.

SECTOR LA PAZ (HERMANO GREGORIO):

ALLAN MIRANDA: Primera paralela a la Av. América, desde la Córdova hasta las riberas del río Portoviejo.

LEÓNIDAS PROAÑO: Primera paralela a la Córdova, desde la Quito hasta la Alan Miranda.

HERMANO GREGORIO: Segunda paralela a la Córdova desde la Stalin Delgado hasta la Alan Miranda.

STALIN DELGADO MARTÍNEZ; Desde la Pedro Gual hasta la Raúl Clemente Huerta.

OLMEDO BUCHELI INTRIAGO: Desde la Pedro Gual hasta la Mauro Vélez, frente a Bahía Río.



MAURO VÉLEZ PÁRRAGA: Desde la Stalin Delgado a la Olmedo Bucheli.

SECTOR TERMINAL TERRESTRE:

AVENIDA ISIDORO LARA MENDOZA: Entre la avenida El Ejército y avenida 15 de Abril, (entre la Terminal Terrestre y Tribunal Electoral de Manabí).

CIUDADELA LIBERTAD:

RAFAEL RODRÍGUEZ MENDOZA: Desde la calle Santana hasta la avenida Metropolitana Eloy Alfaro, tras el paseo shopping Portoviejo.

DR. PLUTARCO CARBO: Desde la avenida Metropolitana hasta su prolongación, frente a fábrica de tubos Guillen.

OTHON CASTILLO VÉLEZ: (cuarta transversal a la avenida El Ejército), desde la avenida El Ejército hasta la calle Rafael Rodríguez Mendoza.

GUMERCINDO MOREIRA: (tercera transversal a la avenida El Ejército) desde la Metropolitana hasta la avenida El Ejército.

ANTONIO J. QUEVEDO: (segunda transversal a la avenida El Ejército) desde avenida Metropolitana hasta avenida El Ejército.

GONZALO SÁENZ VERA: (primera transversal a la avenida El Ejército) desde la avenida Metropolitana hasta las riberas del río.

DR. HERMES BELLO RODRÍGUEZ: Primera paralela a la Rafael Rodríguez Mendoza, desde la avenida América hasta la José García Pinargote.

JOSÉ ANTONIO GARCÍA PINARGOTE: Desde la calle Rafael Rodríguez Mendoza hasta la calle Dr. Plutarco Carbo.

ING. ALBERTO VILLACRESES: Primera paralela a la avenida El Ejército, desde la Gumersindo Moreira hasta la Othón Castillo.

CIUDADELA CALIFORNIA:

AVENIDA BANCO COMERCIAL DE MANABÍ: Desde la avenida Metropolitana Eloy Alfaro hasta la Bolivariana.

AVENIDA CALIFORNIA, frente a EDIASA, desde la avenida Metropolitana Eloy Alfaro hasta la Bolivariana.

AVENIDA SIXTO AMÉRICO GUILLÉN: (avenida de circunvalación) desde la avenida Metropolitana Eloy Alfaro hasta encontrarse con la avenida Bolivariana, paralela a la río de oro.



CARLOS POGG1 BARBIERI: Primera paralela a la avenida Metropolitana Eloy Alfaro, desde la Banco Comercial de Manabí hasta la Sixto Américo Guillén.

FÉLIX CAPITÁN SANTANA: Segunda paralela a la avenida Metropolitana Eloy Alfaro, desde la Banco Comercial de Manabí hasta la Sixto Américo Guillén.

HUGO MACÍAS SABANDO: Tercera paralela a la avenida Metropolitana Eloy Alfaro, desde la Banco Comercial de Manabí hasta la Sixto Américo Guillén.

CIUDADELA LOS TAMARINDOS:

ARMANDO FLOR CEDEÑO: Frente al colegio militar Miguel Iturralde, desde la avenida El Ejército hasta su prolongación.

SECTOR CIUDADELA PACHECO:

PROF. FILEMÓN MACÍAS: Primera paralela a la calle Seminario, desde la calle B. Moreno hasta su prolongación.

DR. ARTURO SEGOVIA: Primera paralela a la calle Filemón Macías, desde la Mariscal de Ayacucho hasta su prolongación.

SECTOR VILLAS 15 DE ABRIL:

DEMÓSTENES SABANDO: Primera paralela a Las Acacias, desde la calle 26 de Septiembre hasta la calle Aromo.

DOMINGO GARCÍA LOCKE: Primera paralela a la calle Demóstenes Zambrano, desde la 26 de Septiembre hasta la calle Los Jazmines.

SECTOR COLEGIO URUGUAY:

ROSATHÉ DE LOOR, primera paralela a la avenida Uruguay, desde la calle 26 de Septiembre hasta la intercepción de la avenida Uruguay, en reemplazo de la calle Uruguay.

SECTOR CIUDADELA LOS BOSQUES:

MARIANA LEÓN DE BOLAÑOS: Primera paralela a la avenida Manabí, desde la avenida El Periodista hasta su prolongación



TÍTULO V

REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

REF.: CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO (2009-07-28); REFORMADO POR LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO APROBADA EN SEGUNDO DEBATE EL 26/02/2015; Y POR LA ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2015-16-11). ORDENANZA QUE CONTIENE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2016-02-26). ORDENANZA QUE CONTIENE LA CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2016-12-12).

CAPÍTULO I

ÁMBITO, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN

Art. 56.- Las disposiciones del presente Título se aplicarán dentro de los límites del Cantón Portoviejo y tienen como finalidad procurar una racional y adecuada ocupación y utilización del suelo, ejerciendo control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa sobre las construcciones o edificaciones y el estado, destino y condiciones de ellas.

Nota: Artículo reformado por el Art. 2 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo, aprobada en segundo debate el 26/02/2015.

Art. 57.- Para la aplicación e interpretación de este Título se tomará en cuenta el contenido de los documentos y planos que se enuncian a continuación:

- a) Ordenamiento físico-espacial del área urbana de la ciudad de Portoviejo.
- Plano N° 01 Límites del área urbana de la ciudad de Portoviejo.
 - Plano N° 02 Uso del Suelo
 - Plano N° 03 Estructura Vial Urbana
 - Plano N° 04 Zonificación Urbana de Portoviejo.

Art. 58.- Las reformas a este Título deben contar con los dictámenes de las comisiones correspondientes, y el informe de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, basado en un estudio que considere la incidencia de la propuesta de reforma sobre las previsiones y determinaciones del programa de ordenamiento físico-espacial del cantón Portoviejo.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la ordenanza que contiene la cuarta reforma a la ordenanza de reglamentación del área urbana y rural del cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 59.- Cada dos años la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, evaluará la idoneidad de las normas de este Título, en función de las nuevas necesidades de desarrollo urbano y propondrá al Concejo Municipal las modificaciones necesarias, respaldadas en estudios técnicos que evidencien variaciones en relación con la estructura urbana, la administración del territorio y la clasificación del suelo causada por la selección de un modelo territorial distinto, o por la aparición de circunstancias de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación del suelo, por la adopción de un nuevo plan de ordenamiento territorial.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la ordenanza que contiene la cuarta reforma a la ordenanza de reglamentación del área urbana y rural del cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 60.- El Concejo Municipal de Portoviejo, previo informe de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, podrá conocer y resolver sobre propuestas diferentes a las especificadas en este Título, en los siguientes casos:

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la ordenanza que contiene la cuarta reforma a la ordenanza de reglamentación del área urbana y rural del cantón Portoviejo (2016-12-12)

- a) Cuando se trate de obras de equipamiento urbano en las áreas de: salud, educación y bienestar social;
- b) Cuando sea inejecutable desde el punto de vista técnico cualquiera de las disposiciones de este Título, y cuando luego de un estudio técnico debidamente justificado y realizado por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, se propongan usos u ocupaciones del suelo diferentes a las especificadas en este Título.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 61.- La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, se encargará de la complementación y actualización del inventario y catálogo de las edificaciones protegidas, sujeto a la aprobación del I. Concejo Municipal, que se muestra a continuación:

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)



INVENTARIO DE EDIFICACIONES PROTEGIDAS EN EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

NÚMERO INVENTARIO	NUMERO CATASTRO	CALLE	NUMERO	ENTRE - CALLES	INTERSECCIÓN
1	020107	CALLE CHILE	24	PEDRO GUAL Y 10 DE AGOSTO	
2	020107	CALLE CHILE	01		CALLE PEDRO GUAL
3	020124	CALLE CHILE	09		CALLE SUCRE
4	020123	CALLE CÓRDOVA	01		CALLE 18 DE OCTUBRE
5	020125	CALLE CÓRDOVA	03		CALLE RICAURTE
6	020207	CALLE CÓRDOVA	07		CALLE ESPEJO
7	020206	CALLE CÓRDOVA	26	ROCAFUERTE Y ESPEJO	
8	120116	CALLE CÓRDOVA	16		CALLE 18 DE OCTUBRE
9	020129	CALLE DIEZ DE AGOSTO	03		ROCAFUERTE
10	020140	CALLE MEJÍA	14	QUIROGA Y BOLÍVAR	
11	020140	CALLE MEJÍA	15	QUIROGA Y BOLÍVAR	
12	020140	CALLE MORALES	01		CALLE BOLÍVAR
13	010287	CALLE OLMEDO	18		PEDRO GUAL
14	020108	CALLE OLMEDO	12	PEDRO GUAL Y 10 AGOSTO	
15	020108	CALLE OLMEDO	11	PEDRO GUAL Y 10 DE AGOSTO	
16	010286	CALLE OLMEDO	07	PEDRO GUAL Y 9 DE OCTUBRE	
17	020112	CALLE OLMEDO	13-14		CALLE CÓRDOVA
18	010286	CALLE PEDRO GUAL	19	RICAURTE Y OLMEDO	
19	010286	CALLE RICAURTE	23	PEDRO GUAL Y 9 DE OCTUBRE	
20	020107	CALLE RICAURTE	10	PEDRO GUAL Y 10 DE AGOSTO	
21	020124	CALLE SUCRE	15	CHILE Y 18 DE OCTUBRE	
22	020124	CALLE SUCRE	12	CHILE Y 18 DE OCTUBRE	
23	020134	CALLE SUCRE	53	F. PACHECO Y 18 DE OCTUBRE	
24	020123	CALLE SUCRE	04	F. PACHECO Y 18 DE OCTUBRE	



25	020138	CALLE BOLÍVAR	04-05	RICAUURTE Y OLMEDO	
26	030202	CALLE MIGUEL H. ALCÍVAR	11		
27	020114	CHILE	13	CÓRDOVA Y 10 DE AGOSTO	

Art. 62.- El Gobierno Municipal, su administración en general, y la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, y la autoridad sancionadora municipal correspondiente, serán las encargadas de ejecutar y sancionar el presente Título.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

CAPÍTULO II DE LOS USOS DEL SUELO

Art. 63.- Los usos del suelo urbano se clasifican en globales y pormenorizados. Los globales son genéricos dentro del área urbana de la ciudad de Portoviejo y pueden ser: vivienda, comercio, industriales, equipamientos y áreas de protección ecológica

Los usos del suelo pormenorizados se refieren a la particularidad de los usos globales que se especifican en el cuadro 1 y en el Plano N° 02 Uso del Suelo.

Art. 64.- Las relaciones de compatibilidad en los usos de los suelos globales y pormenorizados se expresan en el cuadro N° 2.

Art. 65.- El uso del suelo destinado a vivienda, puede ser en lotes independientes, edificios aislados o combinados con otros usos de suelo

Son:

- Residencial Urbano, corresponde a vivienda de alta, mediana y baja densidad.
- Residencial múltiple, corresponde a vivienda combinada con otros usos compatibles.

Art. 66.- El uso de suelo comercial es de los inmuebles destinados al acceso del público para el intercambio comercial.

Son:

- Comercial 1, corresponde a comercio vecinal y es compatible con vivienda.



- Comercial 2, corresponde a comercio zonal y es de uso exclusivo de intercambio de productos y servicios.
- Comercial 3, corresponde a comercio pesado, industrial y restringido.

Art. 67.- El uso de suelo industrial es el de los inmuebles destinados a operaciones de producción industrial, almacenamiento y bodegaje, reparación de productos, reparación y mantenimiento de automotores.

Son:

- Industria de bajo impacto: Talleres artesanales, pequeña industria de procesos mayoritariamente secos: talleres y mecánicas automotrices livianas.

No podrán calificar en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB de 6h00 a 22h00, o mayor a 40 dB de 22h00 a 6h00.

- Industria de mediano impacto: Pequeña industria en general, lubricadoras, vulcanizadores, lavadoras, mecánicas automotrices pesadas y semipesados, aserraderos, alfarerías, productos plásticos, papel, gaseosas y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial.

Dependiendo de su ubicación en el contexto urbano, pueden ser usos principales para esta zonificación los correspondientes a comercio y equipamiento.

No podrán calificar en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 60 dB de 6h00 a 22h00, o mayor a 50 dB de 22h00 a 6h00. Ninguna industria que descargue en la atmósfera elevadas cantidades de contaminantes gaseosos y material particulado.

- Industria de alto impacto: industrias peligrosas: ácidos, aceites, alcohol, curtiembres, fundiciones, explosivos, pinturas, productos químicos inflamables, almacenamiento de combustibles y pequeña industria contaminante.

No podrán calificar en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 70 dB de 6h00 a 22h00, o mayor a 60 dB de 22h00 a 6h00.

Cualquier duda o apelación existente acerca de la clasificación asignada a una industria, será resuelta por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces,

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)



Art. 68.- El uso de suelo de equipamientos, es aquel destinado a un conjunto de actividades que satisfacen necesidades o mejoran la calidad de vida de las zonas urbanas.

Son:

- Equipamiento zonal, es complementario con el uso de suelo residencial y comprende los usos de suelo de educación, salud, bienestar social, recreación, cultura y religión.
- Equipamiento general, es el equipamiento especializado que da servicio a nivel de ciudad y engloba usos de suelos administrativos, educativos, culturales,
- Residencial agrícola, corresponde a los lotes en los cuales la actividad predominante es la agropecuaria, con incidencia menor en el uso de vivienda.
- Recreacionales y centros de rehabilitación social.

Art. 69.- El uso de suelo de equipamiento de servicios públicos, son los espacios destinados a: transporte, redes e instalaciones de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones e instalaciones para el tratamiento y disposición de desechos sólidos.

Los usos del suelo pormenorizados se han definido con arreglo a la jerarquía de los equipamientos:

- Transporte, son los equipamientos de servicio público necesarios para el buen funcionamiento del transporte, tales como paradas, estacionamientos, terminales, etc.
- Infraestructura, son los equipamientos de servicio público necesarios para el buen funcionamiento de la infraestructura en las zonas urbanas, tales como, centrales y subestaciones de servicio.
- Tratamiento de desechos sólidos y líquidos, plantas procesadoras, rellenos sanitarios, lagunas de oxidación, etc.

Art. 70.- El uso de suelo de protección ambiental y ecológica, es el destinado a la conservación y protección del medio ambiente. Su uso será reglamentado mediante planes de manejo específicos.

Son:

- Uso del suelo en los que se permitirán usos agrícolas, forestales, recreativos, turísticos y elementos de paisajes.
- Uso de los suelos destinados a preservar y proteger la cuenca hidrográfica del Río Portoviejo.



CUADRO 1	USO DEL SUELO POR IMPACTO DE LAS ACTIVIDADES URBANAS
Código	USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO
	USO GLOBAL = V vivienda
	ESTABLECIMIENTOS
VA-1	Vivienda agrícola Lotes de 1000 a 5000 m ²
VA-2	Vivienda agrícola, Lotes de 5000 a 50000 m ² .
V-1	Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 200 m ² .
V-2	Vivienda urbana (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m ² .
V-3	Vivienda Urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m ² .
V-4	Vivienda Urbana, (Baja Densidad)
	USO GLOBAL = C comercio
Cv	Comercio vecinal Tiendas de barrio, carnicerías, farmacias, licorerías, bazares, papelerías, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, sastrerías, tintorerías, zapaterías, joyerías y relojerías.
Cz	Comercio zonal CZ-1. Mercados, centros comerciales, almacenes de comestibles. CZ-2. Funerarias, sala de velación CZ-3. Almacenes Artículos para el hogar, imprentas CZ-4. Oficinas profesionales, hoteles, restaurantes, agencias bancarias, agencias de viajes, financieras, micros mercados, bares. CZ-5. Bodegas de abastos, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pintura.
CE	Comercio especial CE-1. Almacenes Industriales, materiales de construcción y agropecuarios. CE-2. Gasolineras y autoservicios.
CR	Comercios restringidos: Moteles, prostíbulos, similares
	USO GLOBAL = E industria
Y-1	Industria bajo impacto:



	Talleres artesanales, mecánicos, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos o similares.
Y-2	Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías, productos plásticos, papel gaseosas y distribuidoras de artículos inflamables no compatible con el uso residencial.
Y-3	Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, curtiembres, fundiciones, explosivos, pinturas, productos químicos inflamables, almacenamiento de combustible y pequeña industria contaminantes.
USO GLOBAL = F equipamiento	
EZ	Equipamiento zonal: EZ-1 Educación: preescolar, escolar, media y educación especial. EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud, clínicas, hospitales EZ-3 Bienestar social: guarderías, centros de formación juvenil y familiar, ancianatos, orfanatos. EZ-4 Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, centro religiosos, cementerios
EE	Equipamiento especial EE-1 Turísticos: Hoteles, centros de convenciones EE-2 <i>Recreación: parques, teatros, cines, áreas verdes.</i>
ESP	Equipamiento servicios públicos: ESP Institucional: Edificios administrativos de gestión y servicios públicos, seguridad, bomberos, policía. Transporte, terminales terrestres.
USO GLOBAL = P protección ambiental y ecológica	
PAE	Protección ambiental y ecológica: PAE-1 Equipamientos especiales: recreación – ecológicos, turísticos. PAE-2 Agrícola: cultivos de legumbres, hortalizas, frutales y forrajes PAE-3 Ambiental- ecológico: protección de las vegas del Río Portoviejo

INSTRUCTIVO PARA CONSULTAR EL PLANO Y LOS CUADROS DE USO DEL SUELO

PRIMER PASO

Localice sobre el Plano – No. 2 de USO DEL SUELO, la zona donde está ubicado el predio que desea consultar y luego identifique la clave correspondiente.

SEGUNDO PASO

Una vez identificada la zona se pasa al Cuadro No. 2 COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO POR IMPACTO DE LAS ACTIVIDADES URBANAS, en cuya parte izquierda se encuentran las claves de las zonas representadas en el Plano – No. 2 de Uso del Suelo, cuando se ha localizado la línea correspondiente, se hace la consulta en sentido horizontal, identificándose sobre dicha línea todas las agrupaciones de establecimientos por usos, pudiendo ser: principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

TERCER PASO

Las agrupaciones de establecimientos por usos se encuentran desglosadas en el Cuadro No. 1 - USOS DEL SUELO POR IMPACTO DE LAS ACTIVIDADES URBANAS.

CUADRO No. 2	COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO POR IMPACTO DE LAS ACTIVIDADES URBANAS	VIVIENDA			COMERCIO				INDUSTRIA			EQUIPAMIENTO			
		Baja Densidad	Media Densidad	Alta Densidad	CV	CZ	CE	CR	Y-1	Y-2	Y-3	EZ	EE	ESP	PAE
V-1	Vivienda urbana Lotes de 150 a 200 m ² .	P	P	C	C	R	X	X	R	X	X	C	R	R	X
V-2	Vivienda urbana Lotes de 200 300 m ² .	C	P	C	C	R	X	X	R	X	X	C	R	R	X
V-3	Vivienda urbana Lotes de 300 a 500 m ² .	C	P	C	C	R	X	X	R	X	X	C	R	R	X
V-4	Vivienda urbana. Lotes de 500 a 1000 m ² .	P	C	X	C	R	X	X	R	X	X	C	R	R	X
CV	Comercio vecinal: Tiendas de Barrio, farmacias, licorerías, Bazares, papelerías, salones de belleza, peluquerías, zapaterías, etc.	C	C	C	P	C	R	X	R	X	X	R	R	R	R
CZ	Comercio zonal: CZ-1. Mercados, centros comerciales, almacenes de comestibles. CZ-2. Funerarias, salas de velación CZ-3. Almacenes, artículos para el hogar, imprentas CZ-4. Oficinas, hoteles, restaurantes, micro mercados, bares.	R	R	R	C	P	R	X	R	R	X	R	R	R	X



	CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas														
CE	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios	X	X	X	R	R	P	X	R	R	X	X	X	X	X
CR	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X
Y-1	Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.	R	R	R	R	R	R	X	P	R	X	R	R	R	X
Y-2	Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial.	X	X	X	X	R	R	X	R	P	R	X	X	X	X
Y-3	Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeñas industrias contaminante.	X	X	X	X	X	X	X	X	R	P	X	X	X	X
EZ	Equipamiento zonal: EZ-1 Educación: preescolar, escolar, media y educación especial EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud, clínicas, hospitales. EZ-3 Bienestar social: guarderías, ancianatos, orfanatos. EZ-4 Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.	C	C	C	R	R	X	X	R	X	X	P	R	R	R
EE	Equipamiento especial EE-1 Turísticos: Hoteles, centros de convenciones EE-2 Recreación: parques, teatros, cines, áreas verdes	R	R	R	R	R	X	X	X	X	X	R	P	R	R
ESP	Equipamiento servicios públicos: ESP Institucional: Edificios administrativos de gestión y servicios públicos, seguridad, bomberos, policía.	R	R	R	R	R	X	X	X	X	X	R	R	P	R
PAE	Protección ambiental y ecológica: PAE-1 Equipamiento de: recreación - ecológico, turísticos. PAE-2 Agrícola: cultivos de legumbres, hortalizas, frutales	X	X	X	R	X	X	X	X	X	X	R	R	R	P
P: USO PRINCIPAL		C: USO COMPATIBLE			R: USO CONDICIONADO					X: USO PROHIBIDO					

CAPÍTULO III DE LA ZONIFICACIÓN

Art. 71.- La zonificación determina la forma de ocupación, lote mínimo, frente mínimo, retiro frontal, retiros laterales, retiro posterior, altura máxima de edificación, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo.

Art. 72.- La zonificación de los ejes viales afectará a los lotes que tengan su frente hacia el eje vial y hasta un fondo máximo de cuarenta metros, medidos a partir del frente del lote.

Cuando un lote tenga dos o más zonificaciones, podrá acogerse a la de mayor altura, pero respetará las condiciones de ocupación y retiros de cada vía.

Art. 73.- Para la codificación de la zonificación, se establece un código alfanumérico compuesto de una sigla y cinco dígitos, cuyos significados son los siguientes:

a) La sigla identifica la forma de ocupación:

- A: Aislada,
- B: Pareada,
- C: Continua con retiro frontal,
- D: Continua sobre línea de fábrica,
- E: Continua sobre línea de fábrica con portales.

b) Los tres primeros dígitos identifican la dimensión del lote mínimo:

- 1,500 lote mínimo de 150 m².
- 200 lote mínimo de 200 m².
- 300 lote mínimo de 300 m².
- 500 lote mínimo de 500 m².
- 1000 lote mínimo de 1000 m².

c) El cuarto y quinto dígito determinan el número máximo de pisos:

- 03: máximo tres pisos 04: máximo cuatro pisos 06: máximo seis pisos 08: máximo ocho pisos
- 10: máximo diez pisos.

Art. 74.- Los diferentes tipos de zonificación y sus parámetros se detallan en el Cuadro N°3 ZONIFICACIÓN URBANA DE PORTOVIEJO y en los Planos No. 03 ZONIFICACIÓN URBANA DE PORTOVIEJO, de este Título.

Art. 75.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, determinará el retiro correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Nota:

Artículo reformado por el Art. 1 de la Ordenanza que Contiene la Segunda Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo, aprobada en segundo debate el 16/06/2015.

Art. 76.- En el caso de que existan lotes originados como consecuencia del crecimiento no planificado del territorio, cuyas áreas y medidas no cumplan con lo establecido en la zonificación del sector, la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, determinará las condiciones con las cuales deberán cumplir para obtener la respectiva aprobación municipal.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Nota:

Artículo reformado por el Art. 2 de la Ordenanza que Contiene la Segunda Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo, aprobada en segundo debate el 16/06/2015.

Art. 77.- Las edificaciones que se encuentran dentro del inventario del Patrimonio Cultural de la ciudad de Portoviejo, con la clasificación de edificaciones reconocidas como patrimonio cultural, prevalecerán sobre la zonificación general las características de la edificación existente.

Para intervenir en estas edificaciones se requerirá previamente un informe de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Art. 78.- Para realizar edificaciones, urbanizaciones u otros estudios en las áreas de influencia del aeropuerto, se requerirá previamente un informe de la Dirección de Aviación Civil.

CUADRO 3		ZONIFICACIÓN DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO										ESTACIONAMIENTO		
CÓDIGO	FORMA DE OCUPACIÓN	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	RELACIÓN LOTE frente-fondo	ALTURA MÁXIMA		Coeficiente de Ocupación del suelo	Coeficiente de Utilización del Suelo	RETIROS MÍNIMO					
					AM	AM			R M	R M	R M		R M	RM
VIVIENDA	FO	LM	FM	PL	Pisos	Metros	COS	CUS	F	L	L	P	EB	E
VA2003	A AISLADA	200	12	1 -1,4	3	10	0,40	1,20	3	3	3	3	6	UNO POR CADA TRES VIVIENDA
VA2004		200	12	1 - 1,4	4	14	0,40	1,60	5	3	3	3	6	
VA303		300	12	1- 2	3	10	0,40	1,20	5	3	3	3	6	UN ESTACIONAMIENTO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA
VA304		300	12	1- 2	4	14	0,40	1,60	5	3	3	3	6	
VA306		300	12	1- 2	6	20	0,40	2,40	5	3	3	3	6	
VA503		500	15	1- 2	3	10	0,40	1,20	5	3	3	3	6	
VA504		500	15	1- 2	4	14	0,40	1,60	5	3	3	3	6	
VA506		500	15	1- 2	6	20	0,40	2,40	5	3	3	3	6	



VA508		500	15	1-2	8	26	0,40	3,20	5	3	3	3	6	
VA510		500	15	1-2	10	32	0,40	4,00	5	3	3	3	6	
VAA1003		1000	20	1-2,5	3	10	0,20	0,60	5	3	3	3	6	
VB 203	B PAREADA	200	10	1-2	3	10	0,50	1,50	5	3	0	3	6	UNO POR CADA TRES VIVIENDAS
VC3 1,503	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	150	07	1-3	3	10	0,70	2,10	3	0	0	3	6	UNO POR CADA TRES UNIDADES DE VIVIENDA
VC3 1,504		150	07	1-3	4	14	0,70	2,80	3	0	0	3	6	
VC3 204		200	08	1-3	4	14	0,60	2,40	3	0	0	3	6	
VC3 206		200	08	1-3	6	20	0,60	3,60	3	0	0	3	6	
VC3 304		300	9,5	1-3	4	14	0,60	2,40	3	0	0	3	6	
VC3 306		300	9,5	1-3	6	20	0,60	3,60	3	0	0	3	6	
VC3 510		500	13	1-3	10	32	0,60	6,00	3	0	0	3	6	
VC5 303		300	9,5	1-3	3	10	0,60	1,80	5	0	0	3	6	
VC5 306		300	9,5	1-3	6	20	0,60	3,60	5	0	0	3	6	
VC5 503			500	13	1-3	3	10	0,60	1,80	5	0	0	3	
VC5 510		500	13	1-3	10	32	0,60	6,00	5	0	0	3	6	
VD1, 503	D CONTINUA	150	07	1-3	3	10	0,70	2,10	0	0	0	3	6	UNO POR CADA TRES VIVIENDAS
VD1, 504		150	07	1-3	4	14	0,70	2,80	0	0	0	3	6	
VD 303	SOBRE LÍNEA DE FABRICA	300	9,5	1-3	3	10	0,60	1,80	0	0	0	3	6	UNO POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA
VD 304		300	9,5	1-3	4	14	0,60	2,40	0	0	0	3	6	
VF 203	F CONTINUA SOBRE LÍNEA DE FABRICA CON PORTALES	200	08	1-3	3	10	0,70	2,10	0	0	0	3	6	UNO POR CADA TRES UNIDADES DE VIVIENDAS
VF 204		200	08	1-3	4	14	0,70	2,80	0	0	0	3	6	
VF 206		200	08	1-3	6	20	0,60	3,60	0	0	0	3	6	
VF 304		300	9,5	1-3	4	14	0,60	2,40	0	0	0	3	6	
VF 306		300	9,5	1-3	6	20	0,60	3,60	0	0	0	3	6	
VF 508		500	13	1-3	8	26	0,60	4,80	0	0	0	3	6	
VF 510		500	13	1-3	10	32	0,60	6,00	0	0	0	3	6	

NOTA: Las edificaciones destinadas a comercio, equipamiento e industrias; deben respetar las normas de: forma de ocupación, lote mínimo, retiros, altura máxima de edificaciones, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo, la zona donde se van a implantar, así como, lo establecido en el cuadro de compatibilidades de usos de suelo por impacto de las actividades urbanas.

CAPÍTULO IV NORMAS GENERALES DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN I DE LA DIVISIÓN DEL SUELO

Art. 79.- Las divisiones del suelo, urbanizaciones o subdivisiones, se sujetarán a las disposiciones sobre uso del suelo y zonificación establecidas en este Título y a las normas generales de esta sección.

Art. 80.- Toda división del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público. El sistema vial de uso público se sujetará a las especificaciones contenidas en el Cuadro No 7 del presente Título en lo referente a características mínimas de las vías, a las normas establecidas en la Ley de Caminos y derechos de vías del sistema nacional de autopistas y zonas de protección de líneas de transmisión eléctrica.

Art. 81.- Los proyectos de urbanizaciones deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos establecidas por los



organismos competentes y someterse a la aprobación previa de éstos. El urbanizador construirá y entregará sin costo al GAD Portoviejo las redes de infraestructura.

Art. 82.- Los lotes tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica, tendrán la superficie y el frente mínimos establecidos en la zonificación respectiva, pero se permitirá una tolerancia del 15% en la superficie y el frente de los lotes.

No se aceptarán lotes en terrenos cuyas pendientes sean iguales o superiores al 50% (27 grados), a menos que presenten justificativos técnicos que demuestren la bondad del suelo en relación con riesgos de deslizamientos.

Art. 83.- Toda división del suelo contemplará áreas para zonas verdes y equipamiento comunal. Esta área no será inferior al 15% ni superior al 25% de la superficie útil del terreno a dividirse, y se ubicará con frente a la calle. El frente de esta área no podrá ser inferior al mínimo establecido por la zonificación del sector.

La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

Estas zonas deben estar consolidadas entre sí o por separado, pero en un mismo cuerpo de terreno.

Nota: Artículo modificado de acuerdo a lo establecido en el artículo 424 del COOTAD.

Concord.:

Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

Art. 424.- Porcentaje del área verde fraccionada.- *(Sustituido por el Art. 32 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.*

Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe.

Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en este artículo.

Art. 84.- No se exigirá el establecimiento de áreas comunales y verdes en los siguientes casos:

- a) Cuando los predios a fraccionarse sean producto de divisiones anteriores en las cuales se haya contribuido con el 15% para áreas comunales y verdes, cuyo titular de dominio sea el mismo propietario.
- b) Cuando el 15% del área útil del predio sea menor a la cabida mínima que establezca la zonificación del sector.
- c) En los casos de divisiones de hecho, judiciales, realizadas entre herederos.
En caso de divisiones de hecho con existencia de construcciones, el propietario deberá justificar la existencia de las mismas presentando los respectivos permisos municipales.
- d) En superficies menores de 1.000 m².

En el caso de superficies donde se implanten conjuntos habitacionales en áreas comprendidas entre 6.000 y 10.000 m², el promotor destinará para áreas verdes-comunales un porcentaje del 15% como mínimo de la superficie total.

Nota: Artículo modificado de acuerdo a lo establecido en el artículo 424 del COOTAD.

Art. 85.- No pueden ser destinadas para espacios verdes y comunales, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, canales abiertos, riberas de ríos, las vecinas a terrenos inestables, las zonas inundables o que presenten pendientes superiores al 50%, a menos que se encuentren aterrizadas las áreas comunales o los espacios verdes, o que el urbanista asegure su construcción, con garantía a elección del GAD Portoviejo, quien determinará el tipo y su monto.

Cuando las áreas de afectación sean mayores al 30% de la superficie total del predio, no se exigirán áreas verdes sino, únicamente, el equipamiento del área comunal determinado por las normas respectivas, el mismo que se localizará en el área urbanizable.

Art. 86.- Las áreas destinadas para zonas verdes y de equipamiento comunal deberán ser entregadas al GAD Portoviejo totalmente terminadas, de acuerdo al proyecto aprobado y previo informe de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces. El urbanizador además arborizará las áreas verdes de veredas y parterres con variedades forestales propias de la zona.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

El mantenimiento de las áreas verdes y comunales es responsabilidad del urbanizador hasta que éstas sean entregadas al GAD Portoviejo. Con posterioridad al traspaso de dominio, se suscribirá con los representantes del sector un convenio de colaboración mutua para el

cuidado y mantenimiento de estos bienes de dominio público de propiedad de la Municipalidad.

Art. 87.- Si el predio limita o está atravesado por el Río Portoviejo, se mantendrá una franja de protección de 50 metros de ancho de uso público, medidos horizontalmente desde la ribera, constituyéndose en retiro obligatorio libre de construcción, al que las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso para su mantenimiento.

Art. 88.- En los casos de subdivisión de un predio por: herencia, división de hecho o división judicial, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior al establecido en la reglamentación del sector por esta Ordenanza, pero en ningún caso será. Menor de 150 metros cuadrados, sin perjuicio de las excepciones establecidas en los artículos 21 y 22 de esta norma.'

Nota:

Artículo reformado por la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

En los casos de subdivisiones del suelo generados por proyectos de urbanización se admitirá un lote mínimo de 120 m², exceptuando los proyectos de vivienda de interés social

Nota:

Inciso agregado por el artículo 1 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 89.- Las urbanizaciones que resultan de la aplicación de los procedimientos de excepción para el reconocimiento legal y la regularización de los asentamientos populares existentes y futuros en áreas urbanas, estarán sujetas a reglamentación particular y se rigen por ordenanzas especiales.

Nota:

Artículo sustituido por el artículo 2 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

SECCIÓN II

DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Art. 90.- Vivienda de interés social.- La vivienda de interés social es aquella adecuada y digna que garantiza el derecho a la vivienda cumpliendo con condiciones de habitabilidad y servicios básicos indispensables, dirigidas a quienes pertenecen a uno de los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, que residen en el Cantón, las mismas que por su precio son susceptibles de adquisición

Nota:



Artículo sustituido por el artículo 3 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Concord.:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

*“Art. 54.- **Funciones.**-Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:*

(...)

i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

(...)”.

Nota:

Artículo 37 de la ordenanza inicial eliminado por el artículo 4 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 91.- Los programas de vivienda de interés social se implementaran en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio-espacial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades.

La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.

Los programas de vivienda de interés social se sujetaron al uso de suelo y zonificación, que para el efecto se detallan en los cuadros 1.1 y 1.2 de esta ordenanza



PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CUADRO 1.1		USO DEL SUELO POR IMPACTO DE LAS ACTIVIDADES URBANAS
CODIGO	USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO	
USO GLOBAL= V vivienda		
	ESTABLECIMIENTO	
V-0	Vivienda urbana de Interés Social (Alta Densidad)	
	Lote mínimo de 105 m2	

PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CUADRO 1.2		ZONIFICACIÓN DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO												
CÓDIGO	FORMA DE OCUPACIÓN	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	RELACIÓN LOTE frente-fondo	ALTURA MÁXIMA		Coeficiente de Ocupación del Suelo	Coeficiente de Utilización del Suelo	RETIROS MÍNIMOS					ESTACIONAMIENTO
					AM	AM			RM	RM	RM	RM	RM	
VIVIENDA	FO	LM	FM	PL	Pisos	Metros	COS	CUS	F	L	L	P	EB	E
VA102	A													
	AISLADA	105	7	1 - 2	2	7	0,60	1,20	3	0	1	2	2	UNO POR CADA TRES VIVIENDAS
VB102	B													
	PAREADA	105	7	1 - 2	2	7	0,60	1,20	3	1	0	2	2	UNO POR CADA TRES VIVIENDAS
VC102	C													
	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	105	7	1 - 2	2	7	0,60	1,20	3	0	0	2	2	UNO POR CADA TRES VIVIENDAS
VD102	D													
	CONTINUA SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA	105	1,00	1 - 2	2	7	0,60	1,20	0	0	0	2	2	UNO POR CADA TRES VIVIENDAS

NOTA: Las edificaciones destinadas a comercio, equipamiento e industria; deben respetar las normas de: forma de ocupación, lote mínimo, retiros, altura máxima de edificación, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo, de la zona donde se van a implantar, así como, lo establecido en el cuadro de compatibilidad de usos por impacto de las actividades urbanas, en las que se aplicaran los parámetros técnicos del tipo V-1.

Retiro Mínimo: **RM**
 Frontal: **F**
 Lateral: **L**
 Lateral: **L**
 Posterior: **P**
 Entre Bloque: **EB**

Nota:

Artículo sustituido por el artículo 5 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 92.- -Los programas de vivienda de interés social podrán ser planificados y ejecutados por el sector público y/o privado, y en etapas, sus obras de urbanización serán entregadas al GAD Portoviejo y sus empresas de la misma manera o en su totalidad.

El GAD Portoviejo apoyara e incentivará la producción social del hábitat para facilitar el acceso a suelo, financiación, crédito y asistencia técnica, además de incentivos tributarios, preferentemente a los procesos de gestión y construcción de hábitat y vivienda liderados por organizaciones de la economía popular y solidaria o grupos de población organizada sin fines de lucro, ya sea de manera autónoma o con el apoyo del sector público o privado.

Nota:

Artículo sustituido por el artículo 6 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 93.- Permiso Único.- Se establece para los proyectos de vivienda de interés social, el otorgamiento del permiso único para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad una vez cumplidos los requisitos contemplados en esta ordenanza y demás normativa de la materia

Nota:

Artículo sustituido por el artículo 7 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

SECCIÓN III DE LAS EDIFICACIONES

Art. 94.- Todas las edificaciones se sujetarán a las especificaciones de la respectiva zonificación de este Título.

Art. 95.-Retiros Frontales.- Los retiros frontales serán encepados y arborizados. En ningún caso se permitirá la ocupación de estos retiros con edificaciones, salvo losas de garaje o garitas de vigilancia. En las zonas múltiples y que tengan uso comercial, los retiros frontales serán tratados y considerados como prolongación de la acera y no se permitirán estacionamientos, cerramientos, ni obstáculo alguno.

Art. 96.-Retiros Laterales.- Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva, pudiendo adosarse en planta baja hasta una altura máxima de 3,80 metros a las medianeras. En las vías colectoras, se permitirá adosamientos hasta una altura de dos pisos (siete metros). Esta altura se medirá desde el nivel natural del suelo.

Art. 97.- Cuando se ocupen los retiros reglamentarios con plataformas o terrazas accesibles, la altura máxima permitida será de un metro sobre el nivel natural del terreno.

Art. 98.-Cerramientos.- Los muros divisorios entre predios podrán construirse hasta una altura mínima de 2 metros y máxima de 3,80 metros. Los cerramientos frontales podrán

tener una altura máxima de 2,50 metros, deberán ser diseñados en armonía con el edificio y serán aprobados conjuntamente con el proyecto arquitectónico.

Los solares no edificados deberán cerrarse con una pared de 2 metros de altura como mínima, debiendo ser revocada, pintada y tratada de tal forma que su acabado no atente al ornato de la ciudad.

Art. 99.- Los voladizos se atenderán a las siguientes disposiciones:

- En las zonificaciones con retiros frontales se permitirán voladizos en una dimensión equivalente al 10% del ancho de la calle y hasta un máximo de 1,25 metros a partir del primer piso (cuatro metros) y de 2,50 metros a partir del segundo piso (siete metros).
- Los lotes cuya zonificación sea en línea de fábrica, se permitirán voladizos con ocupación de ambientes interiores de hasta 1,25 metros, a partir del segundo piso (siete metros). No se permitirán voladizos para esta zonificación, de ningún tipo, cuando las vías sean menores de 10 metros, pasajes peatonales y escalinatas. Los balcones se retirarán 3 metros de la medianera.
- No se permitirán voladizos de ningún tipo hacia los retiros laterales, a excepción que el retiro sea hacia un espacio verde público en cuyo caso podrá tener un voladizo máximo de 1,25 metros.
- En todos los casos el área de construcción máxima de las edificaciones, no superará el CDS fijado por la zonificación respectiva.

Art. 100.- En las zonificaciones sobre línea de fábrica con portales, las edificaciones obligatoriamente deberán incluir portales a lo largo de la o las vías, los niveles de los pisos de los portales deben unificarse con los niveles de las aceras, los portales deben considerarse como prolongación de las aceras y no podrán incluir desniveles, rampas o gradas; los portales no pueden ser ocupados con objetos o elementos que se transformen en barreas que dificulten la circulación peatonal. Los portales obligatoriamente tendrán 3 metros de profundidad y 3,60 metros libres de altura.

Art. 101.-Culatas.- Todas las culatas de las edificaciones deberán tratarse con materiales de acabados similares a las otras fachadas.

Art. 102.-Ascensores.- Es obligatoria su instalación en edificios cuya altura sea superior a seis plantas, que se considerarán desde el subsuelo en caso de haberlo. En las edificaciones que utilicen el séptimo piso como espacio complementario de las viviendas, con acceso en el sexto piso (departamentos tipo dúplex) no requerirán ascensor.

Art. 103.-Transformadores.- Toda construcción que requiera una carga eléctrica mayor de cincuenta (50) kilovatios, deberá contemplar un recinto especial, con acceso independiente para transformadores y accesorios propios de la instalación eléctrica, de las dimensiones y requisitos que exija la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL),

siempre que no sea factible su instalación en torre (poste) o que no se trate de cámaras modulares compactas.

Art. 104.- Todas las construcciones se sujetarán a las siguientes disposiciones en lo relativo a la altura de la edificación, ocupación de retiros y excavaciones:

- a) Se considera altura de edificación máxima a la asignada en el cuadro N° 3 del presente Título, la misma que será correspondiente tanto en número de pisos como en distancia vertical.
- b) La altura de edificación se mantendrá paralela al nivel natural del terreno, en todas las direcciones de su topografía.
- c) En terrenos planos, la altura de edificación se medirá incluyendo todos los locales habitables y no habitables que se encuentren parcial o totalmente sobre el nivel de la acera; para el cálculo del COS se contabilizará únicamente los locales habitables.
- d) En terrenos con pendiente positiva o negativa, no se podrán realizar excavaciones que superen el 60% de su área. La edificación deberá solucionarse en volúmenes aterrizados, cuya longitud horizontal mínima será de 3 metros y máxima de 15 metros en dirección de la pendiente.

La altura de edificación se medirá en cada volumen de aterramiento, desde el primer nivel inferior que contenga locales habitables en una superficie mayor al 50% del CDS reglamentario y/o que sobresalga parcial o totalmente del nivel natural del terreno.

Dentro del volumen de aterramiento conformado y bajo el primer nivel inferior válido para el cálculo de la altura reglamentaria, podrán ubicarse locales habitables y no habitables hasta un máximo de dos pisos de altura.

Los traslapes y superposiciones producidas por el aterramiento no se contabilizarán en la sumatoria de pisos y en el cálculo de la altura de edificación.

En estos casos igualmente, el establecimiento del CDS contabilizará todos los locales habitables.

- e) En terrenos con usos residenciales con pendientes positivas y siempre que la topografía del terreno en el retiro frontal tenga niveles iguales o superiores a tres metros sobre la rasante de la vía, la edificación podrá ocupar ese retiro en toda su longitud con locales no habitables tales como garajes, accesos cubiertos y/o bodegas, en la altura máxima de un piso sobre la rasante de la vía. Podrá tener máximo dos accesos desde la calle.

Las escaleras de acceso al nivel de ingreso en planta baja, pueden ocupar los retiros frontales y laterales; a partir de ese nivel, las escaleras respetarán los retiros reglamentarios.



- f) En terrenos con usos residenciales con pendientes negativas y siempre que la topografía del terreno en el retiro frontal tenga niveles iguales o superiores a tres metros bajo la rasante, la edificación podrá ocupar ese retiro en toda su longitud con locales no habitables tales como garajes, accesos cubiertos y/o bodegas, en la profundidad requerida y bajo la rasante de la vía.

Podrán usar el retiro frontal para acceder al nivel de ingreso, a partir de ese nivel, la escalera deberá desarrollarse por el interior del edificio. El retiro lateral podrá utilizarse para construir escaleras, únicamente para acceder hacia niveles bajo el nivel de la acera, pero respetando la pendiente natural del terreno.

- g) En terrenos con usos múltiples, con pendiente positiva y retiro frontal, la edificación no podrá ocupar ese retiro, debiendo tratarse como prolongación de la acera y su uso será público. Preferentemente deberá efectuarse el desbanque necesario a fin de que la acera y el retiro frontal tengan niveles similares.
- h) En terrenos con usos múltiples, con pendiente negativa y retiro frontal, la edificación podrá ocupar ese retiro en toda su longitud con locales no habitables tales como garajes, accesos cubiertos y/o bodegas, en la profundidad requerida y bajo la rasante de la vía.

La cubierta del retiro frontal ocupado en subsuelo deberá tratarse como prolongación de la acera, y será de uso público. La altura máxima de esta losa de cubierta sobre el nivel de la acera será de un metro en el punto más desfavorable.

- i) Los terrenos que presenten pendientes positivas o negativas superiores al 50%, para la ejecución de proyectos será necesario un estudio específico del suelo, de los desbanques y taludes, que presentará previamente el interesado a la Dirección Municipal de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, para su aprobación.
- j) Los casos no contemplados en los párrafos anteriores de este artículo, se sujetarán a lo que dispone esta reglamentación en relación con la ocupación de los retiros frontales, altura de edificación, COS y CUS.

Art. 105.- La altura del entrepiso de cualquier zonificación podrá modificarse siempre que lo determinen requerimientos técnicos, estructurales o de instalaciones que demande el proyecto. En ningún caso esto implicará un incremento en el número de pisos de la zonificación. En el cono de aproximación al aeropuerto, la altura máxima de edificación, incluido gradas, ascensores u otras instalaciones, no podrá sobrepasar las determinadas por la Dirección de Aviación Civil.

Art. 106.- Para el cálculo se excluyen las áreas de servicios comunales tales como: escaleras, circulaciones horizontales generales, ascensores, ductos de basura y de instalaciones, los estacionamientos cubiertos en planta baja y los locales no habitables en subsuelo. Además no se contabilizarán las áreas de equipamiento comunal establecidas por las normas municipales.



Art. 107.- Las edificaciones construidas antes de esta Ordenanza que por los nuevos datos de zonificación pueden incrementar el COS, CUS y la altura, deben obligatoriamente respetar el diseño original del edificio en relación con la estética y el sistema constructivo utilizado.

Art. 108.- El cálculo del número de puestos de estacionamiento se regirá por lo establecido en los Cuadros 3 y 4 del presente Título y además se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- a) El ingreso vehicular no podrá ser ubicado en esquinas, ni a través de plazas, plazoletas, parques, parterres ni pretilas y se lo hará siempre desde una vía pública. En caso de que el predio tenga acceso a dos vías, el ingreso vehicular se lo planificará por la vía de menor jerarquía.
- b) Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera en una profundidad de tres metros desde la línea de fábrica, a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente. El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos será de tres metros.
- c) Toda edificación que al interior del predio tuviese más de veinte puestos de estacionamientos, deberá instalar a la salida de los vehículos una señal de alarma luz. Esta será lo suficientemente visible para los peatones, indicando el instante de salida de los vehículos.
- d) En zonas residenciales se podrá construir garajes en los retiros frontales. La ocupación como accesos a los estacionamientos, no superará el 30% del frente del lote. En lotes con frentes menores a 10 metros el acceso a los estacionamientos será de 3 metros. La cubierta del garaje deberá ser inaccesible y su altura mínima será de 2,50 metros y máxima de 3,80 metros.
- e) En las edificaciones construidas que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal, antes de la vigencia de la presente Ordenanza, cuyos predios no permitan la aplicación del número de estacionamientos previstos, se exigirá los que técnicamente sean factibles.
- f) No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes, sin previa autorización expresa de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

CUADRO 4	NÚMERO MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS
1. USO RESIDENCIAL	
Proyecto de interés Social	1 por cada 10 viviendas
Proyectos el lote < a 200 m2.	1 por cada 3 viviendas



Proyectos el lotes > a 200 m2.	1 por cada vivienda
MULTIFAMILIAR - Departamentos < 40 m2. - Departamentos = 40ª 70 m2. - Departamentos = 71 a 240 m2. - Departamentos > 240 m2.	1 por cada 4 viviendas 1 por cada 2 viviendas 1 por cada vivienda 2 por cada vivienda
2. USO COMERCIAL Y OFICINA	
- Hasta 100 m2 de área útil - > 100 m2 de área útil - Centros Comerciales	1 por cada 100 m2. 1 por cada 50 m2 de exceso 1 por cada 25 m2 de exceso
3. EQUIPAMIENTO Y SERVICIO	
EDUCACIÓN - Primaria y Preprimaria - Secundaria - Superior	1 por cada 2 aulas 1 por aula 4 por aula 1 por cada 25 localidades
- Cultura, Culto y espectáculo público	1 por cada 25 localidades
SALUD (60% para el público y 40% para el personal)	1 por cada 4 camas
ALOJAMIENTO	1 por cada 4 habitaciones
4. INDUSTRIAS Y BODEGAS	
INDUSTRIAS - Bajo Impacto - Mediano y Alto Impacto	1 por cada 100 m2. de lote 1 vehículo liviano por cada 100 m2 de construcción + 1 vehículo pesado por cada 500 m2 de lote.
BODEGAS	1 vehículo liviano por cada 500 m2 de construcción + 1 vehículo pesado por cada 500 m2 de lote.

Art. 109.-Ocupación provisional.- En todos los predios podrán autorizarse con carácter provisional usos recreativos, comerciales, para estacionamientos y publicidad. Las construcciones deben tener carácter provisional y ser de tipo desmontable. Queda prohibida la ocupación de los retiros frontales establecidos por la zonificación.

La autorización para ocupación provisional no crea derecho para mantener la edificación por más de dos años. Pasado este tiempo, el GAD Portoviejo podrá requerir o disponer la demolición o desmontaje de las instalaciones, sin derecho a indemnización.

Art. 110.- Supresión de barreras arquitectónicas para personas discapacitadas.- En todo edificio cuyo uso suponga acceso libre del público, se deberá obligatoriamente eliminar todo tipo de barrera que impida la libre circulación de personas discapacitadas.

SECCIÓN IV DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 111.- Podrán sujetarse a las normas de régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente.

Concord.:

Ley de Propiedad Horizontal:

Art. 10.- (Reformado por el Art. 6 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).- Terminada la construcción de un condominio inmobiliario, se protocolizará, luego del Registro Catastral, en una de las notarías del cantón, un plano general que establezca con claridad los terrenos y espacios construidos condominios y los terrenos y espacios construidos de propiedad exclusiva. Se inscribirá una copia en el Registro de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto. La copia del plano se guardará en el archivo del Registrador y en el Registro Catastral.

El plano contendrá los siguientes detalles:

- a) *Ubicación y linderos del inmueble;*
- b) *(Sustituido por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011) Ubicación y número que corresponda a cada terreno y espacio construido de propiedad exclusiva; y,*
- c) *Ubicación de las instalaciones de luz y fuerza, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües, y de los demás bienes comunes.*

La tradición del dominio de un departamento, piso o local, y la constitución de cualquier derecho real sobre ellos, se efectuarán en la forma señalada en el Código Civil y en la Ley de Registro. Se hará, además, referencia al plano general del edificio y se concretará la ubicación del piso, departamento o local y el número respectivo.

En caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros usos, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama Vial existente o planificada y en ningún caso podrán conformarse en superficies mayores a 10000,00 m²; con una tolerancia del 10% en el área.

Art. 112.- Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad, contemplados en la zonificación establecida en este Título.

Art. 113.- Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y de teléfonos, establecidas por los organismos competentes. Además por las disposiciones especiales establecidas a continuación:

- a) Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable serán centralizadas, cada unidad tendrá un medidor propio, en un lugar fácilmente accesible dentro de cada unidad. Para uso comunal tendrá un medidor independiente.
- b) Las instalaciones de evacuación de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada apartamento tenga su propia instalación hasta conectar con la red general de colectores del edificio.



- c) Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con su propio medidor, alimentado desde un tablero general.

La iluminación de espacios comunales: escaleras, corredores, galerías y áreas exteriores, se realizará de acuerdo a las normas de la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL).

Art. 114.- Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal deben sujetarse a la clasificación que se registra en el Cuadro N° 5 para la construcción de los espacios comunales.

CUADRO 5	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES EN PROPIEDAD HORIZONTAL		
	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINA
A	Hasta 10	Hasta 20	Hasta 40
B	De 11 a 20	De 21 a 40	De 41 a 80
C	De 21 a 40	De 41 a 80	De 81 a 160
D	De 41 a 70	De 81 a 140	De 161 a 280
E	> a 71	> 141	> 281

Sólo para usos combinados se considerarán como áreas equivalentes: viviendas 100 m²; comercio 50 m²; oficinas 25 m².

Art. 115.- Los espacios generales de uso comunal se clasifican en cuatro tipos:

- Espacios construidos;
- Áreas recreativas;
- Retiros frontales; y,
- Áreas de circulación peatonal y vehicular.

Los espacios generales de uso comunal, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- a) Espacios construidos: los grupos B, C, D y E tendrán una unidad habitacional mínima para portero o conserje, o en su defecto, facilidades para servicios de guardianía externa.

Los grupos B y C, tendrán una sala comunal de copropietarios, con un área mínima de 20 m².

Para los grupos D y E, la sala comunal será igual a 1 m² por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas, con un máximo de 300 m².

El grupo E tendrá una guardería infantil, tomando como mínimo 1 m² por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas, con un máximo de 300 m².

Se podrán ubicar los espacios construidos de uso comunal en la terraza de los edificios, ocupando como máximo el 20% del área de dicha terraza. Esta construcción no será



contabilizada en el número de pisos del edificio, deberá estar retirada al menos 5 metros al frente y 3 metros lateralmente y hacia el fondo del perímetro de la terraza.

Los equipamientos comunales ubicados en subsuelo, no se contabilizarán como área útil, siempre y cuando no superen el 50% del COS establecido en la zonificación.

- b) Áreas recreativas: Las edificaciones de vivienda de los grupos A, B, y C, tendrán un área recreativa mínima de 15 m² por unidad de vivienda.

Las edificaciones de vivienda de los grupos D y E, tendrán un área recreativa mínima de 10 m² por unidad de vivienda, con un mínimo de 300 m². Estas áreas deberán ser concentradas y de uso general.

Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal.

- c) Retiros frontales: los retiros frontales en las zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, pudiendo ser encepados y arborizados.
- d) Áreas de circulación peatonal y vehicular: su diseño se sujetará a las disposiciones del presente Título.

Art. 116.- Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a las especificaciones generales para toda edificación, observarán las disposiciones siguientes:

- a) Cisterna y equipo hidroneumático: toda edificación de una altura mayor a tres pisos, que vaya a ser declaradas en propiedad horizontal, están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad de abastecimiento de tres días y el equipo hidroneumático para la distribución de caudales.
- b) Gas: Las edificaciones de uso residencial en propiedad horizontal, podrán considerar la posibilidad de disponer de un sistema central de almacenamiento de gas licuado de petróleo, para ser distribuido por tubería a cada departamento, de acuerdo a las normas que dicta el INEN. El control de consumo se realizará por medio de contadores individuales.
- c) Casilleros Postales: Toda edificación en propiedad horizontal, contará con casilleros de servicio postal.
- d) Radio y televisión: En todas las edificaciones destinadas a vivienda, grupos D y E, se podrán instalar antenas colectivas de televisión y enlaces de radiodifusión en frecuencia modulada. Cuando se instale una antena receptora de señal de televisión vía satélite, esta deberá emplazarse en el lugar del edificio que suponga el menor impacto visual para el medio.



SECCIÓN V INTENSIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO

Art. 117.- Con el propósito de intensificar la utilización del suelo y evitar el fraccionamiento excesivo, los predios cuya superficie sea igual o mayor a dos lotes mínimos, tendrán un incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), altura de edificación y densidad neta, determinados en las normas de zonificación general de este Título de acuerdo con los contenidos del Cuadro N° 6, Intensificación de la Utilización del Suelo.

Art. 118- Los proyectos que pueden acogerse al incremento establecido en el inciso anterior, cumplirán con las disposiciones generales de este Título y las siguientes:

- Deberán respetar el uso del suelo, forma de ocupación y retiros de la zonificación general del sector.
- Deberán cumplir con los requisitos establecidos para la constitución del régimen de propiedad horizontal
- Los predios ubicados en áreas urbanas calificadas como zonas de riesgo, peligrosas o restringidas, sólo podrán acogerse a los incrementos de altura y no a los incrementos del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), y densidad neta.

CUADRO 6	INTENSIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO																				
	LOTES IGUALES O SUPERIORES A:																				
	2			4			1800 M2			2000 M2			3000 M2			4000 M2			5000 M2		
ZONIFICACIÓN	COS	CUS	ALT	COS	CUS	ALT	COS	CUS	ALT	COS	CUS	ALT	COS	CUS	ALT	COS	CUS	ALT	COS	CUS	ALT
VIVIENDAS AISLADA VA203	0,45	1,35	3	0,50	1,50	3	0,55	1,65	3	0,45	1,80	4	0,45	1,80	4	0,40	2,00	5	0,45	2,25	5
VA204	0,45	1,80	4	0,50	2,00	4	0,55	2,20	4	0,45	2,25	5	0,45	2,25	5	0,40	2,40	6	0,45	2,70	6
VA303	0,45	1,35	3	0,50	1,50	3	0,55	1,65	3	0,45	1,80	4	0,45	1,80	4	0,40	2,00	5	0,45	2,25	5
VA304	0,45	1,80	4	0,50	2,00	4	0,55	2,20	4	0,45	2,25	5	0,45	2,25	5	0,40	2,40	6	0,45	2,70	6
VA503	0,45	1,35	3	0,50	1,50	3	0,55	1,65	3	0,45	1,80	4	0,45	1,80	4	0,40	2,00	5	0,45	2,25	5
VA504	0,45	1,80	4	0,50	2,00	4	0,55	2,20	4	0,45	2,25	5	0,45	2,25	5	0,40	2,40	6	0,45	2,70	6
PAREADA VB 203	0,55	1,65	3	0,55	1,65	3	0,55	1,65	3	0,45	1,80	4	0,50	2,00	4	0,45	2,25	5	0,50	2,50	5
CONTINUA CON RETIROS VC 1,503	0,70	2,10	3	0,70	2,10	3	0,75	2,25	3	0,60	2,40	4	0,65	2,60	4	0,60	3,00	5	0,65	3,25	5
VC 1,504	0,70	2,80	4	0,70	2,80	4	0,75	3,00	4	0,60	3,00	5	0,65	3,25	5	0,60	3,60	6	0,65	3,90	6
VC 204	0,60	2,40	4	0,60	2,40	4	0,60	2,40	4	0,50	2,50	5	0,55	2,75	5	0,50	3,30	6	0,55	3,30	6
VC 303	0,60	1,80	3	0,60	1,80	3	0,65	1,95	3	0,50	2,00	4	0,55	2,20	4	0,55	2,50	5	0,55	2,75	5
VC 304	0,60	2,40	4	0,60	2,40	4	0,60	2,40	4	0,50	2,50	5	0,55	2,75	5	0,50	3,00	6	0,55	3,30	6
VC 306	0,60	3,60	6	0,60	3,60	6	0,60	3,60	6	0,55	3,85	7	0,55	3,85	7	0,50	4,00	8	0,55	4,40	8
VC 503	0,60	1,80	3	0,60	1,80	3	0,65	1,95	3	0,50	2,00	4	0,55	2,20	4	0,50	2,50	5	0,55	2,75	5
CONTINUA SLF VD 1,503	0,70	2,10	3	0,70	2,10	3	0,75	2,25	3	0,60	2,40	4	0,65	2,60	4	0,60	3,00	5	0,65	3,25	5
VD 1,504	0,70	2,80	4	0,70	2,80	4	0,75	3,00	4	0,60	3,00	5	0,65	3,25	5	0,60	3,60	6	0,65	3,90	6
VD 303	0,60	1,80	3	0,60	1,80	3	0,65	1,95	3	0,50	2,00	4	0,55	2,20	4	0,50	2,50	5	0,55	2,75	5
VD 304	0,60	2,40	4	0,60	2,40	4	0,65	2,60	4	0,55	2,75	5	0,55	2,75	5	0,50	3,00	6	0,55	3,30	6
CONTINUA SLF Y PORTALES VF 203	0,70	2,10	3	0,70	2,10	3	0,75	2,25	3	0,60	2,40	4	0,65	2,60	4	0,60	3,00	5	0,65	3,25	5
VF 204	0,70	2,80	4	0,70	2,80	4	0,75	3,00	4	0,60	3,00	5	0,65	3,25	5	0,60	3,60	6	0,65	3,90	6
VF 304	0,60	2,40	4	0,60	2,40	4	0,65	2,60	4	0,55	2,75	5	0,60	3,00	5	0,55	3,30	6	0,60	3,60	6

SECCIÓN VI DE LAS VÍAS

Art. 119.- El diseño y construcción de las vías se regirá por las disposiciones de esta sección y los contenidos del Cuadro No. 7.

Art. 120.- El GAD Portoviejo diseñará las vías arteriales de enlace primario, vías arteriales de enlace básico, vías de enlace secundario, vías locales vehiculares y vías locales peatonales, en base al Plan de Ordenamiento Físico-Espacial del Área Urbana de la Ciudad y los estudios específicos sobre vialidad y transporte.

Art. 121.- La red vial del área urbana de la ciudad de Portoviejo, estará conformada por los siguientes tipos de vías:

a) Vías arteriales primarias:

Son las vías destinadas al tránsito interurbano para una circulación rápida (60 a 90 Km. /H.) con vehículos en ambos sentidos, en carriles separados y con accesos controlados. Estas vías no deben permitir el estacionamiento de vehículos en sus carriles.

b) Vías arteriales de enlace básico:

Son las vías destinadas de preferencia al transporte masivo, que se conectan con las vías arteriales de enlace primario y de enlace secundario. Deben permitir una circulación moderada (10 a 60 Km. /H.) de vehículos en ambos sentidos y en carriles separados. Estas vías no deben permitir el estacionamiento de vehículos en sus carriles, con excepción de las paradas de buses las cuales deben estar localizadas en forma equidistante y estratégica.

c) Vías de enlace secundario:

Son las vías destinadas al tránsito interno de los diversos sectores urbanos; se conectan con las vías arteriales de enlace básico y las vías locales vehiculares. Permiten la circulación moderada y el estacionamiento de vehículos en sus carriles.

d) Vías locales vehiculares:

Son las vías destinadas al tránsito particular de vehículos al interior de los barrios y urbanizaciones. Permiten la circulación moderada y el estacionamiento de vehículos en sus carriles.

e) Vías locales peatonales:

Son las vías destinadas al tránsito peatonal. No deben permitir el tránsito de vehículos y estacionamientos, excepto en casos de emergencia.

Art. 122.- El diseño y construcción de las vías locales, peatonales y de escalinatas pueden ser realizados por los urbanizadores, sujetándose a lo dispuesto en las normativas de este Título, previa aprobación de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)



Art. 123.- Los derechos de vías deberán sujetarse a la Ley de Caminos, a las disposiciones del Ministerio de Transporte y Obras Públicas mediante Acuerdo, a los estudios y recomendaciones viales realizados por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 124.- Se establecen áreas de protección especial en las vías, en los siguientes casos:

- Servicio: Poliductos
Tipo: Especial
Área de Protección: desde el eje 15 metros
- Servicio: Línea de alta tensión (138 KW)
Tipo: Especial
Área de Protección: desde el eje 15 metros
- Servicio: Línea de alta tensión (menos de 46 KW)
Tipo: Especial
Área de Protección: desde el eje 7,5 metros
- Servicio: Acueductos
Tipo: Especial
Área de Protección: desde el eje 10 metros
- Servicio: Canal de Riego
Tipo: Especial
Área de Protección: desde el eje 15 metros

CUADRO DE ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS							
TIPO DE VÍA	NÚMERO DE CARRILES POR SENTIDO	PARTERRE	ACERA	CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	LONGITUD MÁXIMA	PENDIENTE MÁXIMA	ANCHO TOTAL
Vías arteriales de enlace primario (EXPRESA)	Diseño especial En base al Plan de Ordenamiento Físico-Espacial del Área Urbana de la Ciudad y los estudios específicos sobre vialidad y transporte						
Vías arteriales de enlace básicos (ARTERIAL)	DOS	4,00 metros	3,50 metros	OPCIONAL	-	8%	25,00 metros o más
Vías de enlaces secundarios (COLLECTORA)	UNO	-	2,00 metros	DOS	400 metros	10%	15,00 metros
Vías locales vehiculares (LOCAL)	UNO	-	1,50 metros	UNO	100 metros	12%	10,00 metros
Vías locales peatonales (LOCAL)	-	-	-	-	100 metros	15%	6,00 metros
Ciclo – vía	-	-	-	-	-	15%	1,80 metros



SECCIÓN VII DE LAS CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

Art. 125- Los proyectos estructurales observarán las normas básicas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de la Construcción, parte reglamentaria, volumen I, elaborado por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN), debiendo además observar lo siguiente:

- a) Cuando en estos documentos no hubiere normas expresas sobre análisis y diseño sismo-resistente de estructuras, se aplicarán criterios, procedimientos y recomendaciones que estén de acuerdo con las mejores y más modernas prácticas de la ingeniería estructural a nivel internacional y que se encuentren reflejadas en normas y códigos en países con características sismológicas similares a las nuestras.
- b) En la memoria descriptiva del análisis y diseño estructural deberán incluirse, claramente expresados, los criterios estructurales generales y los parámetros básicos utilizados en el diseño sismo-resistente del edificio.

SECCIÓN VIII DE LA PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS

Art. 126.- Todo proyecto arquitectónico o urbano deberá considerar las normas especiales de prevención contra incendios contemplados en la Ley de Defensa Contra Incendios, su Reglamento, la ordenanza de la materia y los reglamentos internos del Cuerpo de Bomberos.

Art. 127.- Los edificios que fueren objeto de ampliación, remodelación, en una superficie mayor a la tercera parte del área construida deberán ajustarse a las disposiciones contempladas en el artículo anterior.

Art. 128.- Después de la aprobación del proyecto por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, y durante la construcción del edificio, el GAD Portoviejo y el Cuerpo de Bomberos podrán realizar inspecciones para constatar el cumplimiento de las medidas de protección contra incendios.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Concord.:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

“Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

(...)

m) Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios; y,

(...)”.

SECCIÓN IX DE LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, ESPACIOS Y ELEMENTOS NATURALES

Art. 129.- El derecho de la colectividad a disfrutar de un medio ambiente adecuado, obliga a todos los ciudadanos, entidades e instituciones a proteger los espacios y ambientes naturales.

Art. 130.- Las vegas y riberas del Río Portoviejo, son áreas de protección ecológica de un gran valor paisajístico que contienen elementos naturales con evidente valor ambiental. Los usos y conservación de estas áreas, paisajes y elementos, son de responsabilidad del GAD Portoviejo y serán protegidos mediante la planificación y posterior ejecución del proyecto: "Corredor Biótico, Parque Lineal Río Portoviejo".

Concord.:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

“Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

(...)

j) Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley;

k) Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas;

(...)”.

Art. 131.- La vegetación existente tanto en espacio público como en privado, deberá protegerse de acciones que lleven a su destrucción parcial o total. Para el caso de talas o de replantaciones, deberá solicitarse autorización municipal, la que, a través de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, emitirá la respectiva resolución previo informe favorable de la Dirección de Medio Ambiente Municipal.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

En todos los predios, los propietarios están obligados a arborizarlos, guardando una proporción de un árbol por cada 150 m² de superficie de lote, como mínimo.

Los moradores de los accesos principales de la ciudad, así como de los centros poblados del cantón, procurarán la arborización de los mismos, debiendo el GAD Portoviejo indicar las especies de árboles a sembrarse.

Art. 132.- Toda obra de conservación, recuperación o de nueva edificación, deberá tener en cuenta la protección de la vegetación, que viene a constituir parte del patrimonio arbóreo y natural (muy especialmente las especies autóctonas y tradicionales). En los planos de levantamiento del estado actual se harán constar los árboles en su posición real con los datos de la especie. Según el caso se autorizará o se exigirá variaciones en la obra, o en su defecto, se condicionará el permiso al trasplante, el replante o la protección de los árboles mientras dure la obra.

Art. 133.- Todos los taludes que no requieran muros deberán estar cubiertos por vegetación rastrera o por matorral.

Art. 134.- Las áreas no ocupadas con edificación deberán tener vegetación en por lo menos un 70%. El GAD Portoviejo, independientemente o en acción conjunta con otras instituciones, estimulará la conformación de áreas forestales.

Art. 135.- Las acciones de degradación del medio ambiente natural, en forma directa o indirecta, darán lugar a las sanciones que establece este Título en su Capítulo correspondiente.

CAPÍTULO V DE LOS PROCEDIMIENTOS

SECCIÓN I DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES

Art. 136.- Los trabajos de planificación arquitectónica o urbana, y de diseño especializado, ya sea de ingeniería: estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones, para los cuales se requiera aprobación municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional arquitecto o ingeniero, de acuerdo con las leyes del Ejercicio Profesional y debidamente registrado en el GAD Portoviejo.

Art. 137.- Para realizar cualquier tipo de intervención urbana o arquitectónica, tales como: dividir un terreno, intensificar la utilización del suelo, urbanizar, construir nuevas edificaciones, ampliar o modificar construcciones existentes; se respetarán las normas de zonificación establecidas en el presente Título.

Art. 138.- Las edificaciones pueden construirse bajo tres formas de intervención:

- a) Trabajos varios: intervenciones menores o iguales a 30 metros cuadrados o cuyo monto no fuera superior a 25 SU; requieren de la obtención del permiso municipal, siempre que no implique un cambio de uso en la edificación, ni incumpla la normativa constructiva establecida en el sector, con la presentación del o los planos con detalle constructivo y presupuesto de la obra, con la respectiva firma de responsabilidad de un arquitecto o ingeniero civil.
- b) Construcciones mayores de 30 metros cuadrados: o con un valor mayor a 25 S.B.U.; requieren aprobación de planos y deben ser ejecutadas bajo la responsabilidad de un arquitecto o ingeniero civil.
- c) Construcciones de interés social: mediante prototipos de edificación realizados por instituciones públicas, colegios profesionales o instituciones privadas sin fines de lucro, previamente aprobados por el GAD Portoviejo y bajo la fiscalización de un arquitecto o ingeniero civil.”

Nota: Artículo reformado según la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

SECCIÓN II DEL INFORME DE REGULACIÓN URBANA Y RIESGO (IRUR)

Art. 139.- El Informe de Regulación Urbana y Riesgo (IRUR), será expedido por el GAD Portoviejo a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés, previo el pago en Tesorería Municipal de un valor equivalente al 1% de la remuneración básica unificada. El IRUR tiene un periodo de validez de dos años, contados a partir de la fecha de su expedición.

Art. 140.- Cuando el IRUR sea requerido para urbanizar dentro del área urbana de la ciudad, se deberá complementar la solicitud con informes de factibilidad de servicio de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado EPMAPAP.

Art. 141.- En los casos no previstos por este Título se estará a lo dispuesto en el COOTAD, caso contrario la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, elaborará un informe para conocimiento y resolución del Concejo Municipal.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

SECCIÓN III PROCEDIMIENTOS APROBATORIOS DE URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS Y REESTRUCTURACIÓN DE LOTES

Art. 142.- Objeto.- El objeto de este procedimiento es el de regular y establecer las normas que definen los mecanismos de aprobación y emisión de permisos de construcción de todas las urbanizaciones, fraccionamientos o reestructuración de lotes que se ejecuten en el cantón Portoviejo, con la finalidad de incentivar la inversión en el ámbito de la construcción, prestando mayores facilidades en el proceso de legalización de dichos proyectos, garantizando la idoneidad técnica, económica y legal de los mismos.

Art. 143.- Alcance.- En el procedimiento aprobatorio de las urbanizaciones, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Físico Espacial del Área Urbana de la ciudad de Portoviejo, esta Ordenanza y demás normativa de la materia. Para la aprobación de fraccionamientos y reestructuración de lotes, se tendrá en cuenta lo consignado en el COOTAD, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, su reglamento, las políticas públicas emitidas por el ente rector, además de la ordenanza antes mencionada, y normativa pertinente.

Art. 144. Procedimiento.- El procedimiento para la aprobación de un proyecto de Urbanización, contempla dos instancias:
a) Informe Básico (factibilidad);
b) Informe de aprobación definitiva.

Art. 145.- Informe básico y de factibilidad.- Para el otorgamiento del informe básico y de factibilidad de desarrollo del proyecto, el Urbanizador deberá presentar al Director de



Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Director de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.
- b) Informe de Regulación Urbana-Rural y Riesgos (IRURR).
- c) Detalle de ubicación del predio a urbanizarse en escala 1:25000 en formato A-1.
- d) Plano topográfico del predio ajustado a la escala del formato A-1, en el que consten: la ubicación de todo el sistema vial circundante, la ubicación de ríos, quebradas, riachuelos, canales de riego, líneas de transmisión de energía eléctrica, etc.
- e) Plan masa con la distribución de lotes y áreas.
- f) Informe de factibilidad de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, emitido por la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Portoviejo (EPMAPAP). En sectores donde no exista la red pública del alcantarillado sanitario, el Urbanizador deberá presentar a la EPMAPAP los estudios para el tratamiento final de las aguas residuales, el cual deberá ser aprobado por la misma. En el caso del alcantarillado pluvial, la factibilidad de la EPMAPAP deberá establecer la forma y el lugar dónde evacuar estas aguas.
- g) Informe de factibilidad del servicio de energía eléctrica por parte de la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL), con las especificaciones para el diseño de redes subterráneas. En caso de existir redes de alta tensión, la factibilidad deberá contemplar las regulaciones que deben observarse en la Urbanización sobre paso de redes.
- h) Informe de factibilidad del servicio de telecomunicaciones por parte de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), con las especificaciones para el diseño de redes subterráneas.
- i) Para el caso de urbanizaciones que se encuentren cercanas o adyacentes al aeropuerto Reales Tamarindos, certificación de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, en la que se indique retiros y el número de pisos permisibles para construir en base al plano de aproximación del cono de aterrizaje elaborado por la Dirección de Aviación Civil, que consta en el plan de ordenamiento físico espacial de la ciudad de Portoviejo.
- j) Cuando se trate de urbanizaciones calificadas de interés social, se deberá adjuntar, la precalificación debidamente aprobada por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda.
- k) Certificados otorgados por el Ministerio de Ambiente del Ecuador (MAE):
 - l) De no Intersección con Bosque y Vegetación Protectora, y;
 - m) Categorización del Proyecto.

Art. 146.- Informe de aprobación definitiva.- Para el otorgamiento del informe de aprobación definitiva del proyecto por parte de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, el Urbanizador deberá presentar a ésta la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Director de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.
- b) Informe básico de la Urbanización.



- c) Memoria técnica escrita y gráfica del proyecto, que deberá contemplar obligatoriamente los siguientes aspectos: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana y vial, cálculo de áreas verdes y comunales en función de las normas existentes, así como cualquier estudio especial que facilite la comprensión del proyecto. La memoria se presentará en formato A-4.
- d) Tres copias del plano del proyecto de Urbanización, en escala 1:1000 o 1:500, sobre el plano topográfico actualizado. Este plano se presentará en formato A-1 con respaldo magnético y contendrá el trazado de todas las afectaciones proyectadas por el GAD Portoviejo, todo lo cual será verificado por los respectivos funcionarios municipales, conteniendo:
- Ubicación del predio a escala, con coordenadas y delimitación exacta de los linderos con nombres de los colindantes;
 - Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo;
 - División de lotes producto del diseño urbanístico;
 - Plano de equipamiento comunitario y áreas verdes (con todos los detalles constructivos y especificaciones técnicas);
 - Cortes del terreno para indicar pendientes, ríos, quebradas, etc.;
 - Cuadro de datos con superficies y porcentajes: área total del predio a urbanizarse; área útil; área de vías y aceras; área de afectación; área de protección si el caso lo amerita; áreas verdes y comunales; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; listado total de lotes con numeración continua, frente, fondo y superficie.
- e) En caso de conjuntos habitacionales, plano de implantación de la forma de ocupación de las edificaciones en formato A-1.
- f) En caso de conjuntos habitacionales, planos, diseños de las viviendas y de las memorias estructurales basados en las normas NEC.
- g) Informe de la Dirección de Obras Públicas de la estructura vial del diseño presentado.
- h) Informes y planos aprobatorios (con las respectivas firmas de responsabilidad profesional) de las empresas encargadas de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, electricidad y telecomunicaciones.
- i) Informe y plano aprobatorio del sistema contra incendios, emitido por el Cuerpo de Bomberos de Portoviejo.
- j) Aprobación de la ficha ambiental o del estudio de impacto ambiental de ser el caso, otorgado por el Ministerio de Ambiente, mismo que será avalado por la Dirección de Ambiente Municipal.
- k) Cronograma de plazos de entrega de obras de infraestructura.

En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral del predio, las firmas de los profesionales responsables del proyecto y del propietario.

Art. 147.- Entrega de garantía y pago de tasa por aprobación de planos.- Previo a la emisión del informe de aprobación definitiva, el Urbanizador estará obligado a realizar el pago de la tasa retributiva por gastos administrativos de aprobación de planos equivalente al 1 X 1000 del costo de las obras de Urbanización, y deberá constituir la garantía correspondiente a favor del GAD Portoviejo, por el fiel cumplimiento de las obras de

infraestructura básica. La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, hasta el 30 de junio de cada año, señalará los costos por metro cuadrado de construcción de las urbanizaciones para el cálculo de la tasa de aprobación de planos y de la garantía.

La vivienda de interés social pagará por aprobación de planos el 0.4x1000 del costo total de la obra, sin importar el área de construcción.

Art. 148- Monto de la garantía.- El monto de la garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura básica que se realicen en la urbanización, será equivalente al 30% del valor de mercado por m² de construcción fijado por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, para las obras de infraestructura básica.

En el caso de las urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del GAD Portoviejo, una garantía equivalente al 30% del valor de las obras de infraestructura básica de la etapa a ejecutarse.

Art. 149.-Tipos de garantía.- La garantía se constituirá mediante depósito en moneda de curso legal a la orden del GAD Portoviejo en la misma institución o en los bancos indicados por ésta. El GAD Portoviejo también podrá aceptar cualquiera de las siguientes garantías: hipoteca, prenda, garantía bancaria y/o póliza de seguros, estas últimas deben ser irrevocables, incondicionales y de cobro inmediato.

Art. 150.- Aprobación del alcalde o alcaldesa.- El Alcalde o Alcaldesa aprobará mediante acto administrativo, toda Urbanización que se proyecte dentro del cantón Portoviejo, previo informe de aprobación definitiva emitido por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, y el informe jurídico correspondiente.

El Alcalde o Alcaldesa emitirá su resolución en un término no mayor a quince días, contados a partir de la fecha de presentación del informe de aprobación definitiva. La resolución motivada será elaborada por la Procuraduría Síndica Municipal, dentro del término establecido anteriormente.

Art. 151.- Entrega de planos aprobados.- Luego de la aprobación de la urbanización por parte del Alcalde o Alcaldesa, la Secretaría General retendrá para su archivo la documentación y una copia del plano aprobado, y entregará las dos copias restantes a:

- La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces;
- El Urbanizador

Art. 152.- Protocolización.- La Resolución del Alcalde o Alcaldesa, se protocolizará en una notaría del cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Tal documento, una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras de Urbanización, y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunal a favor del GAD Portoviejo, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse.

El Urbanizador se obliga a entregar en la Procuraduría Síndica Municipal dos copias notariadas de la escritura pública inscrita, para el archivo del GAD Portoviejo.

Art. 153.- Control de las urbanizaciones.- Las diferentes áreas municipales, como también las empresas prestadoras de servicios públicos, realizarán inspecciones y emitirán sus respectivos informes, en las siguientes etapas de la obra:

- a) Durante el desbroce y limpieza, replanteo general y de ejes de vías nivelados y colocación de hitos referenciales: inspección a cargo del área de control territorial o quien haga sus veces.
- b) Durante la construcción de las aceras y bordillos: inspección por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipal.
- c) Durante la instalación de redes eléctricas y telefónicas, agua potable y alcantarillados: inspección a cargo de las empresas correspondientes.
- d) Durante la aplicación de las normas técnicas contra incendios: inspección a cargo del Cuerpo de Bomberos de Portoviejo.
- e) Antes de colocar la capa de rodadura de las vías: inspección a cargo de la Dirección de Obras Públicas Municipal.
- f) Durante la construcción de las áreas verdes y comunales: inspección a cargo del área de control territorial o quien haga sus veces.
- g) Cuando las obras de urbanización hayan concluido: inspección a cargo del área de control territorial o quien haga sus veces.
- h) Durante el proceso de construcción, para constatar que se implementen las medidas ambientales establecidas en el Plan de Manejo Ambiental aprobado por el Ministerio de Ambiente: supervisión a cargo de la Dirección de Ambiente Municipal.

De emitirse al menos un informe desfavorable en las etapas señaladas con anterioridad, la autoridad juzgadora municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra, hasta que el urbanizador subsane las observaciones establecidas en el respectivo informe.

Art. 154.- Recepción de urbanizaciones.- La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, procederá a la recepción de la urbanización, en el momento en que estén concluidas las siguientes obras:

- a) Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillados con conexión a los lotes y a las redes de servicio urbano. Con informe de cumplimiento de obra emitido por la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Portoviejo.
- b) Construcción de vías, aceras, parterres, bordillos y áreas verdes arborizadas en las vías. Con informe de cumplimiento de la Dirección de Obras Públicas.
- c) Construcción del sistema eléctrico, atendiendo las regulaciones que deben observarse sobre pasos de redes de alta tensión, de ser el caso. Con Informe de la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL).
- d) Construcción y habilitación de áreas verdes y comunales. Con informe del área de control territorial o quien haga sus veces.
- e) Construcción e instalación del sistema de telecomunicaciones. Con informe de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT).
- f) Construcción e instalación del sistema contra incendios. Con informe del Cuerpo de Bomberos.



- g) Señalización de los lotes que comprende el amojonamiento claro y visible de cada predio, de ser el caso. Con informe del área de control territorial o quien haga sus veces.
- h) Implementación de las medidas ambientales establecidas en el plan de manejo ambiental aprobado. Con informe de la Dirección de Ambiente Municipal.

Art. 155.- Devolución de la garantía.- La garantía será devuelta una vez que el urbanizador haya concluido la construcción total de las obras de infraestructura básica de la urbanización o de la etapa respectiva si fuera el caso, y ésta haya sido recibida previo los informes favorables dispuestos en el artículo precedente de esta Ordenanza, sin que el GAD Portoviejo reconozca ningún tipo de interés sobre la garantía depositada.

De requerirlo el urbanizador, la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, luego de realizar un análisis de los informes antes descritos, podrá disponer que la garantía sea sustituida por otra de menor valor conforme el avance de la obra o de la etapa respectiva.

Art. 156.- Procedimiento para la entrega-recepción de las obras de urbanización.- El urbanizador debe presentar en la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, la solicitud de inspección y los informes de cumplimiento emitidos por las empresas de servicios públicos correspondientes, determinados en esta Ordenanza, a fin de que se proceda a realizar las inspecciones de las áreas municipales previo a la entrega-recepción de las obras de Urbanización y se emita el informe final. Si todos los informes fueren favorables, la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, oficiará al Procurador Síndico Municipal para que levante un acta de entrega recepción de las obras, que debe ser suscrita por una parte, por el Alcalde, en representación del GAD Portoviejo, y por otra, por el urbanizador.

Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la urbanización fuera desfavorable, por no hallarse la obra terminada o de conformidad con el proyecto aprobado, la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, hará conocer por escrito al urbanizador, los requisitos que deben cumplirse para tal fin.

Art. 157.- Acta de entrega-recepción de obras.- Suscrita el acta de entrega- recepción de obras, la Procuraduría Síndica Municipal procederá, de oficio, a realizar el trámite de levantamiento de hipoteca o prenda, o de devolución de cualquier otro tipo de garantía de la obra.

La Procuraduría Síndica Municipal además se encargará de elaborar la minuta de transferencia de dominio de las áreas verdes y comunales.

Art. 158.- Fraccionamiento y reestructuración urbana.- El fraccionamiento y la reestructuración de lotes serán aprobados a nivel de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, cuando estén inmersos en lo dispuesto en el artículo 470 del COOTAD.

Art. 159.- Trámite de las solicitudes.- La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, en cada una de las instancias

aprobatorias de una urbanización, fraccionamiento o reestructuración urbana, entregará al solicitante los informes pertinentes en el término máximo de quince días, contados a partir de la fecha de la presentación de la solicitud. Los informes caducarán transcurridos dos años desde la fecha de su emisión.

Si los informes fueran desfavorables, la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, deberá indicar las razones, y el interesado, dependiendo de lo señalado, podrá optar por ejecutar las correcciones, reformas o ampliaciones determinadas en el informe.

Art. 160.- Sanción al urbanizador por modificar el proyecto o los planos aprobados sin autorización.- El urbanizador que durante el proceso constructivo modifique el proyecto o planos aprobados de la urbanización sin autorización del GAD Portoviejo, será sancionado con una multa que oscile entre 20 y 100 S.B.U., según la gravedad de la infracción y el grado de inobservancia, de acuerdo con lo establecido en los artículos 396 y 397 del COOTAD y en el instructivo elaborado por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.

Esta sanción se aplicará sin perjuicio de que la autoridad juzgadora municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que se presente el permiso de reestructuración, o la demolición de ser el caso.

Art. 161.- Sanción al propietario o usufructuario del lote o vivienda de una urbanización, por modificar el proyecto o los planos aprobados sin permiso.- El propietario o usufructuario del lote o vivienda dentro de una urbanización, que modifique el proyecto o los planos aprobados por el GAD Portoviejo sin el permiso respectivo, será sancionado con una multa que oscile entre 4 y 30 S.B.U., según la gravedad de la infracción y el grado de inobservancia, de acuerdo con lo establecido en los artículos 396 y 397 del COOTAD y en el instructivo elaborado por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.

Esta sanción se aplicará sin perjuicio de que la autoridad juzgadora municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que se presente el permiso de construcción, o su demolición de darse el caso.”

Nota:

Agregado por el artículo 8 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

SECCIÓN IV DE LA APROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICACIONES

Art. 162.-Toda nueva construcción, reconstrucción, remodelación y ampliación de un edificio requerirá de la aprobación de los planos arquitectónicos por parte de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces. Los planos deberán presentarse con la firma del propietario o su representante legal, del profesional técnico responsable del proyecto y de los profesionales respectivos de cada rama de acuerdo al tipo de proyecto.



Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Los proyectos de equipamiento urbano, zonal y especial deberán obtener un informe preliminar otorgado por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, que autorice su implantación.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Nota:

Artículo reformado según la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art. 163.- Para la aprobación de los planos de edificación se presentarán los siguientes documentos:

- Solicitud dirigida al Director (a) de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- Informe de Regulación Urbana y Riesgo (IRUR).

- Comprobante de pago de la contribución de 1x1000, por concepto de planificación, al Colegio de Arquitectos del Ecuador o al colegio de Ingenieros Civiles, según corresponda.

- Dos copias de planos arquitectónicos, dibujados a escala 1:50 o 1:100, en cuya tarjeta de identificación se registrará la clave catastral del predio.

Cuadro de áreas graficado en la primera lámina del proyecto, con los siguientes contenidos:

- Área de lote;
- Área de la construcción en planta baja;
- COS %;
- Área útil de construcción;
- CUS%;
- Área total de construcción;
- Área de vivienda;
- Área de comercio y oficinas;
- Área de estacionamientos;
- Área comunal;
- Número de unidades de vivienda;
- Número de estacionamientos.

- Comprobante de pago del impuesto predial.
- Escrituras de propiedad del terreno o compromiso de compraventa.
- Se utilizarán escalas 1:100 o 1:50, excepto en donde se indica expresamente otra escala.

Además de los requisitos antes mencionados, en los casos que se detallan a continuación, se anexará lo siguiente:

- En construcciones que alberguen a más de 25 personas o tengan más de 4 pisos de altura o proyectos para industrias, artesanías, bodegas, gasolineras, estaciones de servicio, distribuidoras de gas licuado, se deberá adjuntar el informe del Cuerpo de Bomberos.
- En proyectos hoteleros y de servicios turísticos en general se deberá presentar el certificado de pre factibilidad de emplazamiento del CETUR.

No se tramitará la aprobación de planos si uno de los documentos que deben presentarse adjuntos a la solicitud estuviere caducado.

Art. 164.- La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, comunicará por escrito al solicitante el resultado final del procedimiento de aprobación de los planos presentados en el término máximo de 30 días, contados a partir de la fecha de su presentación:

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- a) Si los planos fueran aprobados, emitirá el informe de aprobación y entregará dos juegos de los planos sellados y firmados. El informe de aprobación caducará transcurrido dos años desde la fecha de su emisión.
- b) Si los planos no fueran aprobados, expedirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para realizar las correcciones previas a su aprobación.

Art. 165.- Una vez aprobados los planos y previo a su entrega, el interesado pagará por aprobación de los mismos, un valor sobre el costo total de la obra, para cuyo cálculo se multiplicará el número de metros cuadrados (CUS) por el costo del metro cuadrado de construcción, que el departamento municipal correspondiente determinará hasta el 30 de noviembre de cada año, y se aplicará el cuadro N° 8.

El equipamiento urbano del sector público no pagará valor alguno por aprobación de planos.

La vivienda de interés social pagará por aprobación de planos el 0.4x1000 del costo total de la obra, sin importar el área de construcción.



CUADRO 8		PARÁMETROS DE VALORIZACIÓN
CONSTRUCCIONES		VALOR DE APROBACIÓN
Desde en m2.	Hasta en m2.	DE PLANOS
1	240	2,0 X 1000
241	600	1,5 X 1000
601	En adelante	1,0 X 1000

Art. 166.- Para retirar los planos aprobados de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, el propietario o el proyectista entregará dos copias de microfilm de los mismos y el recibo de pago de la tasa municipal de aprobación de planos.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 167.- La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, puede otorgar copias certificadas de los planos que hubiere aprobado, para lo cual el interesado presentará:

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- Solicitud dirigida al Director (a) de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces; y,

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- Cancelar un valor equivalente al 10% de la tasa de aprobación original.

Art. 168.- Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten el uso del suelo, densidades, alturas de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatoria la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar:

- Una solicitud dirigida al Director (a) de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces;

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- Informe de Regulación Urbana y Riesgo (IRUR);
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;



- Dos copias de planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal se requerirá la autorización de los condóminos;
- Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes de las características estructurales de las edificaciones, de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Cambios menores no contemplados en las modificaciones menores no requerirán aprobación de planos.

Cuando no cambie el área de edificación aprobada anteriormente, pagará el 30 % de la tasa de aprobación original. En caso de existir variaciones en el área, pagará adicionalmente el valor de aprobación de los planos de acuerdo a lo dispuesto en este Título.

Art. 169.- Las obras que requieran la aprobación de planos, pueden ejecutarse por etapas cuando esa realización parcial sea técnicamente factible. En este caso los planos para ser aprobados, graficarán las etapas propuestas.

Art. 170.- Los proyectistas pueden elevar consultas sobre anteproyectos a la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, la que emitirá un informe en un plazo de 15 días. El proyectista presentará los siguientes documentos:

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- Una solicitud dirigida al Director (a) de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces;
- Informe de Regulación Urbana y Riesgo (IRUR);
- Cuadro de áreas graficado en la primera lámina del proyecto;
- Copia de los planos en los que conste graficado claramente el proyecto. El anteproyecto tendrá validez por dos años.

Art. 171.- Los conjuntos habitacionales y las edificaciones destinadas a otros usos, que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal, deben necesariamente aprobar la propuesta general de su proyecto (plan Masa) adjuntando los siguientes requisitos:

- Una solicitud dirigida al Director (a) de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- Informe de Regulación Urbana y Riesgo (IRUR).



- Escrituras de la propiedad.
- Cuatro copias de la implantación general y propuesta esquemática del proyecto.
- Cuadro de áreas incorporado al plano, conteniendo el número de viviendas, comercios u oficinas, etc.: COS, CUS; número de estacionamientos, áreas comunales, vías, etc.
- Informes de factibilidades de servicios: agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.
- Informes de la Dirección de Aviación Civil para predios ubicados en el área de protección del aeropuerto.

SECCIÓN V DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 172- Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, los siguientes documentos originales:

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- Solicitud dirigida al Director (a) de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- Informe de Regulación Urbana y Riesgo (IRUR).
- Informe de la aprobación de las edificaciones.
- Un juego completo de planos arquitectónicos aprobados.
- Cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil.
- Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la urbanización.
- Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad.
- Comprobante de pago del impuesto predial del año inmediato anterior.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de usos privados y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso



comunal NO se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Art. 173.- La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, informará por escrito el resultado sobre la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal, en un plazo máximo de 15 días, contados a partir de la fecha de su presentación:

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- a) Si la declaratoria de propiedad horizontal fuera aprobada, emitirá el informe técnico de aprobación al Procurador Síndico Municipal, para la continuación del trámite respectivo.
- b) La transferencia de dominio de alícuotas en las declaratorias de propiedad horizontal, procederá una vez que el propietario del bien inmueble haya obtenido el permiso de habitabilidad, sin este requisito la Dirección de Información, Avalúos y Catastros no procederá al trámite administrativo de traslación de dominio.
- c) Si la declaratoria de propiedad horizontal no fuera aprobada, expedirá, para el solicitante, un informe técnico con las recomendaciones necesarias para realizar las correcciones conducentes a su aprobación.

El propietario pagará por el trámite y por la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal, un valor equivalente al 0,5 X 1000 del costo total de la obra, liquidada de conformidad con el cuadro que establece los parámetros de valoración.

Art. 174.- Para declarar en propiedad horizontal inmuebles que fueron construidos sin planos aprobados antes de la vigencia de esta Ordenanza, la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, emitirá un informe sobre la factibilidad de cumplimiento de las regulaciones vigentes, para lo cual presentará:

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- a) La documentación requerida para la aprobación de planos.
- b) Planos arquitectónicos de las edificaciones existentes firmados por un arquitecto.
- d) Informe firmado por un ingeniero sobre la factibilidad de servicio individualizado de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas para las diferentes unidades en que se vaya a dividir la edificación.

Art. 175.- Corresponderá ala Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, certificar que la construcción cumple con los requisitos necesarios de la Ley de Propiedad Horizontal. Para este efecto se cumplirá con lo siguiente:

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

a.- Los interesados que deseen acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal, deberán recibir la autorización de la Municipalidad, para lo cual deberán presentar la siguiente documentación:

- Planos de construcción.
- Especificaciones de la construcción cuando se trate de una obra nueva.
- Accesos y áreas de servicios para cada departamento. Un garaje por departamento.
- Reglamento interno del condominio, el mismo que deberá establecer las alícuotas correspondientes.
- Para el caso de edificaciones ya existentes, la Municipalidad realizará una inspección a efectos de establecer si las especificaciones existentes cumplen con los requisitos para declarar la propiedad dentro del Régimen de Propiedad Horizontal.

b.- A efectos de conceder la autorización, la Municipalidad se sujetará a las disposiciones establecidas y vigentes en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal. Si de la inspección que debe hacer la Municipalidad se comprobare que las especificaciones no se sujetan a las disposiciones de la Ley, y si en el caso de nuevas obras éstas no se sujetaren a los planos y especificaciones presentadas, la Municipalidad no autorizará la transferencia de dominio de ninguno de los elementos que componen el total de la construcción.

c.- Los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse, separadamente, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, conjuntamente con el certificado de recepción final que acoja el edificio a la Ley de Propiedad Horizontal.

Este certificado deberá ser conferido por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

d.- Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública en que se transfiera por primera vez la propiedad de un piso, departamento, local o vivienda y el Registrador de la Propiedad no la inscribirá, si no se inserta en la escritura la copia del certificado a que se refiere el artículo anterior.

SECCIÓN VI DE LA APROBACIÓN DE TRABAJOS VARIOS

Art. 176.-Trabajos Varios.- Todo trabajo vario que se realice en el cantón Portoviejo, deberá ser aprobado previamente por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y

Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, mediante la presentación de la correspondiente solicitud y el pago de la tasa respectiva.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Son considerados trabajos varios los siguientes:

- a) Construcción de cerramientos, con la presentación del o los planos con detalle constructivo y presupuesto de la obra, con la respectiva firma de responsabilidad.
- b) Canchas deportivas con o sin infraestructura, con la presentación del o los planos con detalle constructivo y presupuesto de la obra, con la respectiva firma de responsabilidad.
- c) Modificación, ampliación, demolición, reparación o mejoramiento de construcciones existentes, cuando el área sujeta a dichas intervenciones fuere menor o igual a 30 metros cuadrados o el costo no fuere superior a 25 SBU, y siempre que no implique un cambio de uso en la edificación, ni exceda los límites de construcción establecidos en el Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo, con la presentación del o los planos con detalle constructivo y presupuesto de la obra, con la respectiva firma de responsabilidad.
- d) Movimiento de tierra para plataformas y taludes, con la presentación del o los planos topográficos con los perfiles actuales, propuesta de diseño de taludes con los cortes longitudinales y transversales y presupuesto de la obra con la respectiva firma de responsabilidad, previo informes favorables de la Dirección de Ambiente Municipal y de la Unidad Técnica de Gestión de Riesgos Municipal.
- e) Obras de acondicionamiento o adecuación en exteriores, tales como: consolidación de muros, reparación - cambio o instalación de cubiertas, portales y enlucido de paredes y partes deterioradas, cambio o instalación de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas, sanitarias y de desagüe; pisos o más elementos que requieran ser repuestos o instalados, con la presentación del o los planos con detalle constructivo y presupuesto de la obra con la respectiva firma de responsabilidad.
- f) Relleno o desalojo a partir de los 24 metros cúbicos de materiales de cualquier naturaleza en lugares permitidos en conformidad con lo establecido en esta Ordenanza, informando el lugar de relleno o desalojo, ruta y presupuesto.

Deberán obtener el permiso municipal para trabajos varios todas las edificaciones de hormigón o mixtas que se encuentren dentro de los límites del cantón Portoviejo, incluyendo aquellas que estén constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal y/o que se encuentren inventariadas como bienes patrimoniales; para este último caso se deberá contar con la respectiva autorización del INPC.

Nota: Artículo reformado por el Art. 4 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).



Art. 177.- Excepciones.- No se requerirá permiso municipal para trabajos varios en los siguientes casos:

- Obras de acondicionamiento o adecuación en interiores como enlucidos, pinturas y colocación de revestimientos; reposición y reparación de puertas y ventanas sin alterar la dimensión de los vanos; elementos de carpintería, mesones y lavandería y/o reparaciones de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias interiores, que no afecten los elementos estructurales ni el espacio público.
- Construcciones provisionales para uso de oficina, bodega o vigilancia de predios, y los servicios sanitarios correspondientes durante la construcción de una obra, únicamente cuando dicha obra disponga de planos aprobados.

Nota: Artículo incluido según artículo 6 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art. 178.-Valor de la tasa por autorización de trabajos varios.- Se otorgará la autorización para realizar trabajos varios mediante el permiso, previo el pago de la tasa del 2 X 1000 del costo total de la obra y este será entregado en un plazo máximo de 8 días, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

Nota: Artículo sustituido por el Art. 4 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

SECCIÓN VII DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES

Art. 179.-La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, otorgará el permiso de construcción al propietario o constructor, previa la presentación de la siguiente documentación:

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- Solicitud dirigida al Director (a) de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgos (IRURR).
- Bono de Vivienda MIDUVI (de tenerlo).
- Copia de la Escritura.
- Copia de la Solvencia del Registro de la Propiedad.



- Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación.
- Planos aprobados (arquitectónicos, eléctricos, hidrosanitarios, estructurales firmados por los profesionales respectivos en cada rama).
- Comprobante de depósito de la garantía de inicio de construcción.
- Comprobante de pago a la EPMAPAP, por contribución e instalación de servicios.

El permiso de construcción será válido durante la ejecución de la obra que no deberá sobrepasar de dos años, caso contrario el mismo deberá actualizarse.

Nota: Artículo sustituido por el Art. 8 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 16/06/2015).

Art. 180.- La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, puede otorgar permisos de construcción por etapas, en estos casos el permiso de construcción será válido solo para la etapa solicitada.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 181.- Pueden realizarse modificaciones en una obra cuya construcción se haya iniciado, para lo cual se tomará en cuenta lo establecido en el artículo 106, cumpliendo con la documentación igualmente especificada en éste.

Art. 182.- Los permisos de construcción serán emitidos en un plazo de 15 días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. Si el informe fuera negativo, expresará las razones y hará las recomendaciones necesarias para la aprobación.

SECCIÓN VIII

DE LOS PERMISOS DE REGLAMENTACIÓN ESPECIALES Y VARIOS PARA CIERTAS EDIFICACIONES

Parágrafo I

ESTACIONES DE SERVICIO Y GASOLINERAS

Art. 183.- Los siguientes artículos de este parágrafo además de los pertinentes del presente Título, afectarán a todas las edificaciones destinadas a estaciones de servicio y gasolineras, situadas tanto en la zona urbana como en carreteras y autopistas.

Art. 184.- Condiciones del terreno en la zona urbana.- Los terrenos situados en la zona urbana donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Para estaciones de servicio:

- Frente mínimo del terreno: 30m.



-Área mínima del terreno: 900 m²

b) Para gasolineras:

- Frente mínimo del terreno: 30 m

- Área mínima del terreno: 1200 m²

Art. 185.- Condiciones del terreno en la zona rural.- Los terrenos situados con frente a carreteras y autopistas donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Con frente a carreteras:

- Frente mínimo del terreno: 50 m

- Fondo mínimo del terreno: 75 m medidos desde el eje de la vía.

-Línea de Fábrica: 40 m.

b) Con frente a Autopista y Pasos a Desnivel:

- Frente mínimo del terreno: 50 m

- Fondo mínimo del terreno: 90 m medidos desde el eje de la vía.

Línea de Fábrica: 50 m

c) Observancia del Derecho de Vía:

1. Para carreteras: 25 m desde el eje de la vía 5 m de retiro de construcción.

2. Para Autopistas: 35 m desde el eje de la vía más de 15 m de retiro de construcción.

Art. 186.-Aprobación del sitio.- Para la aprobación del sitio donde se pretenda ubicar estaciones de servicio o gasolineras, deberá presentarse ala Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, una solicitud adjuntando los siguientes documentos y planos:

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

a) Copia certificada del título de propiedad del terreno, escritura de compraventa, o promesa de venta con firma legalizada o contrato de arrendamiento.

b) Plano topográfico (Planimetría y Altimetría) del terreno en escala 1:100 con indicación de árboles y accidentes naturales existentes.

- c) Plano de ubicación en escala 1:500 con indicación de calles, pistas, veredas, postes de alumbrado público, árboles situados en las veredas, hidrantes, semáforos, paradas de autobuses y diagrama de circulación de vehículos.
- d) Plano de ubicación en escala 1:100 con indicación de las distancias a otros establecimientos que se dediquen al expendio de gasolina, y otros como centros asistenciales religiosos, educacionales, mercados, cines o teatros; y áreas residenciales.
- e) Las gasolineras dentro de la ciudad se ubicarán a lo largo de los circuitos 1 y 2 indicados en el parágrafo II de este Capítulo correspondiente a Mecánicas Automotrices, Mecánicas en General, Vulcanizadoras y Lavadoras sin contemplar las inmediaciones.

Art. 187.-Distancias mínimas de localización en la zona urbana.- Las distancias especificadas en los siguientes incisos se medirán desde los puntos más cercanos de los linderos de los lotes respectivos:

1. Cien (100) metros de estaciones o subestaciones eléctricas.
2. Doscientos (200) metros a cualquier construcción o proyecto aprobado por el GAD Portoviejo destinado a establecimientos educacionales, mercados, hospitales, iglesias y otros sitios de espectáculos públicos.
3. Quinientos (500) metros hacia plantas de gas.
4. En vías de uno o de doble sentido de tráfico, quinientos (500) metros entre estaciones de servicio o gasolineras en la zona urbana. Esta regulación regirá fuera de los límites del área considerada como centro de la ciudad de acuerdo a la siguiente descripción:

Norte: América, Avenida Menéndez;
Sur: 12 de Marzo hasta la calle C;
Este: Coronel Sabando y calle Seminario;
Oeste: Avenida 15 de Abril.
5. Quinientos (500) metros en ángulo de 90° y hacia las vías transversales de aquellas sobre la cual ya existe una estación de gasolinera.
6. En avenidas de veinte (20) metros o más de ancho quinientos (500) metros entre estaciones de servicio o gasolineras, tomados sobre el mismo lado de la vía; en vías de dos o más calzadas, quinientos (500) metros medidos en la misma calzada y doscientos cincuenta (250) metros en la calzada opuesta; entre dos avenidas que se cruzan, doscientos cincuenta (250) metros.
7. Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras dentro del perímetro del centro de la ciudad establecido en el artículo referente a “Distancias mínimas de localización en la zona urbana del que trata este capítulo.

8. La distancia entre dos estaciones de servicio o gasolineras en las vías que no tengan las dimensiones y condiciones especificadas, será de quinientos (500) metros medidos entre los puntos más próximos de los lotes sobre la vía.

Art. 188.-Distancias mínimas de localización en la zona rural.- La construcción e instalación de estaciones de servicio o gasolineras se sujetarán a la siguiente distancia mínima:

- Mil (1.000) metros entre ellas, sea que se hallen situadas en el mismo lado u opuesto de la vía. Esta distancia se medirá entre los vértices más cercanos de las islas de surtidores y sobre el mismo lado de la carretera.

Para aprobar el sitio de estaciones de servicio o gasolineras en la zona rural, por parte de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, los planos antes indicados deberán tener previamente el visto bueno del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 189.-Requisitos para aprobación de planos.-

a) Certificado de aprobación del sitio, extendido por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces y el departamento de Medio Ambiente Municipal, en su caso, adjuntando todos los documentos y planos requeridos.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- a) Certificado de autorización de la Dirección General de Hidrocarburos para instalar estaciones de servicio y gasolineras.
- b) Copia certificada de la Empresa Pública PETROECUADOR, sobre el compromiso de suministrar combustibles con el cupo respectivo.
- c) Visto bueno e informe favorable del Cuerpo de Bomberos.
- d) Planos de distribución con ubicación de accesos y salidas de vehículos, ubicación de islas de surtidores y tanques de combustibles, bocas de llenado, trampas de sedimentación, sistema de drenaje, tratamiento de piso, zonas de protección de peatones y señalización.
- e) Los demás requisitos comunes indicados para tal efecto en la Sección IV que se refiere a la "Aprobación de Planos de Edificaciones", del presente Título.

Art. 190.-Ubicación de tanques.- No se permitirá la instalación de tanques bajo calzadas, retiros, ni en los subsuelos de edificios.

Los tanques no se ubicarán a menos de 6 m en proyección horizontal, de una construcción.

Art. 191.-Distancias entre accesos y salidas.- Las distancias mínimas entre ejes de accesos y salidas para vehículos serán de quince (15) metros en avenidas principales y de diez (10) metros en avenidas o calles de doce (12) metros de ancho.

Art. 192.-Ancho de accesos y salidas.- En las áreas urbanas, los anchos de accesos y salidas no podrán ser menores a seis (6) metros, medidos perpendicularmente al eje de los mismos.

Art. 193.- Ángulos de accesos y salidas.- El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor de cuarenta y cinco grados (45), ni menor a treinta grados (30). Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera.

Art. 194.-Número de accesos y salidas.- Toda estación de servicio o gasolinera, no podrá tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida. En todo el frente de estos establecimientos deberá construirse y mantenerse aceras de acuerdo al ancho y nivel fijado por la Dirección de Obras Públicas del GAD Portoviejo, a excepción del espacio destinado a ingreso y salida de vehículos, en cuya zona la acera tendrá la mitad de la altura prevista, con una pendiente máxima de diez por ciento (10%) en los tramos de unión de ambas aceras.

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

Art. 195.- Radio de giro mínimo.- El radio de giro mínimo dentro de las estaciones de servicio o gasolineras será de catorce (14) metros para vehículos de carga, autobuses; y de siete cincuenta (7,50) metros para los demás vehículos.

Los establecimientos que no satisfagan el radio mínimo de giro de catorce (14) metros no podrán prestar servicios a vehículos de carga y autobuses y están obligados a colocar un aviso en sitio visible, en tal sentido.

Art. 196.-Alturas mínimas.- En caso de cubrir con losa u otro material, las zonas adyacentes a los surtidores o grupos de surtidores donde se detienen los carros para su servicio, las alturas mínimas serán:

a) De cuatro cincuenta metros (4,50) para camiones, autobuses y otros vehículos del mismo tipo.

Art. 197.-Materiales constructivos.- El tipo de materiales utilizables para la construcción de las gasolineras deberán ser de clase "resistente y retardante al fuego y al calor" (Ref. INEN).

Art. 198.-Distancias de visibilidad.- Las distancias de visibilidad en los accesos de las Estaciones de servicio y gasolineras, instaladas en las vías urbanas y carreteras tendrán como mínimo la distancia de frenado correspondiente a la velocidad directriz de la carretera cuyos valores se indican a continuación:



VELOCIDAD DIRECTRIZ (KM/HORA)	DISTANCIA DE VISIBILIDAD (m)
15	12
20	20
25	25
30	30
35	38
40	45
45	52
50	60
60	75
70	90
80	110
90	135
100	155

Estas distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulen por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1.20 m. de altura mínima, ubicado fuera de la vía a tres (3) metros del borde de la superficie de rodadura.

Art. 199.- Seguridad contra incendios.- Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas que se refieren a la prevención contra incendios del presente Título, además de las señaladas en la ordenanza de la materia, y en el capítulo "De la Prevención, Protección y Extinción de Incendios en Gasolineras y Estaciones de Servicio, Depósitos, Transporte, Expendio y Explosivos Inflamables", del Reglamento de Prevención contra Incendios del Cuerpo de Bomberos.

Art. 200.- Servicios sanitarios.- Será obligatoria la instalación de los siguientes servicios sanitarios:

a) Para el público:

- Un inodoro, un urinario y un lavamanos, para hombres;



- Un inodoro, un lavamanos para mujeres.

b) Para empleados:

- Un inodoro, un urinario, un lavamanos y ducha con agua caliente y vestidos con canceles.

Art. 201.-Servicios complementarios.- Además del equipamiento indicado en los artículos anteriores, las estaciones de servicio y gasolineras dispondrán de surtidores de agua, servicios de aire con medidor de presión y áreas de protección cubiertas para peatones, a disposición del público, cuyo aspecto estará sujeto al control y sanción por parte del GAD Portoviejo.

Parágrafo II

MECÁNICAS AUTOMOTRICES, MECÁNICAS EN GENERAL, VULCANIZADORAS Y LAVADORAS

Art. 202.-Alcance.- Los establecimientos destinados al mantenimiento o reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en este Parágrafo, además de las normas generales contenidas en este Título.

Art. 203.-Clasificación.- Los establecimientos a los que se refiere en el artículo anterior, se clasifican de la siguiente manera y para efectos de aplicación de las normas contenidas en este Parágrafo, su definición se encuentra contenida en el artículo final de esta Ordenanza:

- a) Taller automotriz;
- b) Mecánica automotriz liviana;
- c) Mecánica automotriz semipesada;
- d) Mecánica automotriz pesada;
- e) Mecánica en general;
- f) Vulcanizadoras;
- g) Lavadoras.

Art. 204.- Actividades mecánicas automotrices.- En las mecánicas automotrices de los tipos b), c) y d) de la clasificación antes mencionada en este Parágrafo, podrán efectuarse los siguientes trabajos:

- a) Afinamiento de motores;
- b) Reparación de máquinas;



- c) Reparación de sistemas mecánicos, embrague, frenos, suspensión, cajas de cambios y otros;
- d) Enderezada de carrocerías y pintura;
- e) Servicio de soldaduras;
- f) Cambio de ventanas y parabrisas;
- g) Arreglo de tapicería e interiores;
- h) Sistema eléctrico y baterías; y,
- i) Todo trabajo afín a los mencionados y que se requiera para el mantenimiento y funcionamiento de vehículos.

Las mecánicas que se dediquen a enderezada de vehículos y actividades que produzcan ruido, si están implantadas en áreas residenciales, no podrán realizar trabajo durante las noches.

Art. 205.-Requisitos de los lotes.- De acuerdo con su ubicación, los lotes en los cuales se requiera instalar mecánicas automotrices, mecánicas en general y lavadoras, reunirán los siguientes requisitos.

- a) En el caso de un lote central de cuadra: frente mínimo 25 metros; área mínima total de 500 metros.
- b) Los retiros serán los reglamentos; más podrá permitirse el adosamiento hacia las medianeras laterales y posteriores, hasta una altura de 3.50 m, siempre y cuando le levanten paredes independientes y con el debido tratamiento acústico.
- c) En el caso de lotes esquineros, frente mínimo 30 metros a cada calle.

Art. 206.-Localización.- La localización de mecánicas automotrices, mecánicas en general, vulcanizadoras y lavadoras; se sujetará a las siguientes condiciones:

- a) Dentro del perímetro del centro de la ciudad, de acuerdo al artículo referente a “Distancias mínimas de localización en la zona urbana” de que trata este Capítulo, no podrá funcionar ninguna mecánica, vulcanizadora o taller automotriz.
- b) No podrán instalarse a menos de 100 metros de centros asistenciales, escuelas, colegios, cuarteles, iglesias, cines, mercados y edificios públicos, medidos desde el punto más desfavorable.
- c) No se permitirá la instalación de talleres o mecánicas automotrices y lavadoras en zonas residenciales, en las facilidades de tránsito o en lugares muy cercanos a ellos, y,



- d) Se permitirá su instalación de acuerdo al uso de suelo del estudio de ordenamiento territorial que se adjunta a esta Ordenanza.

Art. 207- Trámites de calificación del sitio.- Para la instalación de nuevas mecánicas o adecuación de las actuales, se presentará una solicitud a la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, para la calificación del sitio, adjuntando los siguientes documentos:

- a) Copia certificada del título de la propiedad del terreno, promesa de venta con firma legalizada o contrato de arrendamiento, debidamente inscrito por un lapso mínimo de tres (3) años.
- b) Plano de ubicación en escala 1:10.000.
- c) Plano de implantación en escala 1:200 con indicación de vías.
- d) Adjuntar el Título del Profesional Mecánico responsable del establecimiento.
- e) Factibilidad del Cuerpo de Bomberos, y del Departamento Municipal de Medio Ambiente.

Art. 208.-Capacidad de atención.- Adjunto a los requisitos comunes y planos para aprobación de proyectos de este tipo de establecimientos, el proyectista indicará obligatoriamente la capacidad máxima de atención del local, en cuanto al número de vehículos, cifra que no podrá excederse por motivo alguno.

Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:

- a) Taller automotriz: 100 m² de área neta de local.
- b) Mecánica automotriz liviana: 20 m² por vehículo.
- c) Mecánica automotriz semipesada: 30 m² por vehículo.
- d) Mecánica automotriz pesada: 40 m² por vehículo.
- e) Vulcanizadora: 100 m² de área neta de local.
- f) Lavadora: 10 m² por vehículo.
- g) Los locales destinados a las actividades del artículo referente a “actividades mecánicas automotrices, letras c, f, g y h, de esta Sección, cumplirán con la superficie mínima asignada para vulcanizadoras, demostrando la capacidad requerida para depósito o estacionamiento de vehículos por tipo de actividad.

Art. 209.-Aprobación de planos.- Una vez aprobada la solicitud de calificación del sitio, los interesados seguirán el trámite indicado en la Sección IV" De la aprobación de planos de edificaciones".



Art. 210.-Normas mínimas de construcción.- Los establecimientos destinados a mecánicas, vulcanizadora y lavadoras, cumplirán con las siguientes normas mínimas:

- a) Materiales: Serán enteramente contruidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requiera.
- b) Pisos: El piso será de hormigón o pavimento.
- c) Cubiertas: Las área de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un adecuado sistema de evacuación de aguas lluvias.
- d) Rejillas: El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que será conducida primeramente a cajas separadoras de grasas antes de ser lanzados a los canales matrices.
- e) Revestimientos: Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.80 m.
- f) Cerramientos: Los cerramientos serán de mampostería sólida con una altura no menor de 2.50 m ni mayor de 3.50 m.
- g) Altura mínima: La altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será inferior a 2.80 m.

Art. 211.-Servicios sanitarios.- Todos los establecimientos especificados en el artículo referente a “clasificación” de este parágrafo, estarán equipados con servicios sanitarios y vestidores con cancelles para los empleados.

El número de piezas sanitarias estará de acuerdo a la siguiente relación:

- a) Hasta 500 m² de terreno: un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha con agua caliente.
- b) Por cada 500 m² en exceso, se aumentará el número de piezas, indicado en el inciso anterior.

Art. 212.-Elevadores y rampas.- Para el funcionamiento de mecánicas en edificios de más de un piso existirán elevadores de vehículos o rampas cuya pendiente máxima será del 15% y un ancho mínimo de 3 metros.

Art. 213.-Entradas y salidas de vehículos.- Podrán ser independientes cuyo ancho no será menor a 2.80 metros libres o en un solo espacio no menos a 4.80 metros libres. En ningún caso, los accesos podrán ubicarse a una distancia inferior a 20 metros del vértice de edificación en las esquinas.

Art. 214.-Instalaciones.- Los terrenos destinados a mecánicas automotrices en el área urbana, deberán contar con todos los servicios de aguas, canalización y fuerza eléctrica.



Fuera del área urbana será obligatoria la instalación de un sistema propio de dotación de agua y evacuación de desechos.

Art. 215.-Identificación de establecimientos.- Todos los establecimientos afectados por este Parágrafo deberán exhibir su rótulo en el que constará claramente: la identificación del tipo de taller, la capacidad vehicular aprobada y el número de inscripción del título profesional de Maestro de Taller Sindicalizado.

Art. 216.-Prohibición de uso de calzadas y aceras.- Se prohíbe la utilización y ocupación de calzadas, aceras y vías públicas para la realización de cualquier trabajo inherente a las actividades de mecánicas en general, talleres automotrices, talleres eléctricos automotrices, vulcanizadoras y tapicerías.

Art. 217.-Adecuación o reubicación de establecimientos.- Los establecimientos que funcionan actualmente y no cumplan con las normas de este Parágrafo, tendrán un año (1) de plazo para su adecuación o reubicación, al término del cual la autoridad sancionadora municipal correspondiente, previa inspección, ratificará su funcionamiento o procederá a aplicar las disposiciones pertinentes del Capítulo "Sanciones" de este Título.

Art. 218.-Licencia especial.- Los establecimientos públicos, comerciales e industriales que requieran para su propio uso la instalación de los servicios mencionados en este Parágrafo, obtendrán del GAD Portoviejo una Licencia Especial, funcionarán en locales cerrados y les será prohibido extender dichos servicios al público.

Art. 219.-Predios edificados.- Se consideran predios edificados a aquellos en los que funcionen mecánicas cuya instalación y construcción hayan sido aprobados por el GAD Portoviejo y pertenezcan a los propietarios del terreno.

Art. 220.-Establecimientos de uso mixto.- Las mecánicas que en la actualidad tengan patios de exhibición, mantenimiento y venta de vehículos, pueden continuar en esa práctica en tales locales, previa la inscripción que debe hacerla en la oficina municipal respectiva.

Art. 221.-Sanciones.- Cualquier violación a las disposiciones de este Parágrafo será sancionada de acuerdo al COOTAD, a las normas ambientales nacionales y municipales, y a esta Ordenanza.

Art. 222.-Protección contra incendios.- Todos los establecimientos indicados en este Parágrafo se construirán con materiales contra incendios, se aislarán de las propiedades colindantes con muros cortafuegos en toda su extensión a menos que no existan edificaciones a una distancia no menor de seis (6) metros.

Además cumplirán con las disposiciones del artículo referente a la "Seguridad contra Incendios" de este Capítulo, las establecidas en la ordenanza de la materia y con las del Cuerpo de Bomberos.

Parágrafo III **IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL**

Art. 223.-Afectación.- Aféctese para uso industrial las áreas identificadas para este uso en el PODER de Portoviejo, conforme lo ratifica el Plan de Ordenamiento Territorial en el plano de uso de suelo.

Art. 224.-Prioridad.- Determínese como primera prioridad para el asentamiento industrial las zonas del Parque Industrial en la Parroquia Andrés de Vera, el lado izquierdo de la vía Portoviejo - Manta, por el sector de la Piñonada definida por Avenida Metropolitana Eloy Alfaro, según los límites establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial que se anexa a esta Ordenanza.

Las industrias altamente contaminantes y peligrosas deberán ubicarse en el eje vial de la carretera Portoviejo - Manta de la franja izquierda, establecido por PODER como Zona Industrial. En la Avenida Metropolitana Eloy Alfaro, sólo se ubican industrias inocuas y que no produzcan desechos contaminantes del medio ambiente.

Art. 225.-Calificación.- Dispóngase la calificación de las industrias existentes al interior del área urbana actual por parte del Departamento Municipal de Medio Ambiente, para la reubicación de todas aquellas que son incompatibles con otras actividades, concediéndoles un plazo máximo de 3 años para su movilización.

Art. 226.-Localización en zona urbana.- Podrán localizarse al interior de la zona urbana, fuera de las áreas industriales previstas, determinado tipo de artesanía, pequeña y mediana industria que sea totalmente compatible con el uso existente o futuro, previa calificación de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, según el plano de uso de suelo elaborado por el PODER.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 227.-Localización en zona rural.- Se preferirá la ubicación que tienda a reforzar el corredor industrial Portoviejo-Montecristi-Manta, en una franja de hasta 150 m a partir del eje de la vía. Se evitará la implantación en zona productiva agrícola siendo factor importante la inocuidad de la industria y la no-producción de desechos contaminantes. Se prohibirá la ubicación de toda industria pesada y/o contaminante en la zona agrícola como la vía a Crucita por tener una cota baja y susceptible a inundación, sólo se permitirá tipos seleccionados de agro industria a criterio de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.

Nota: Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 228.-Reglamentación.- En lo que tiene que ver con reglamentación industrial, deberán acogerse a lo establecido en el artículo correspondiente a zonificación por la tipología de industria y a la propuesta de ocupación de suelo establecida y referida a: tipología industrial COS, OP, CUS, retiros y forma de ocupación.

La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, podrá orientar la implantación de industrias por su tipología a las diferentes zonas industriales previstas.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 229.-Requisitos para aprobación.- Las industrias previamente a su planificación y aprobación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Certificación del Departamento Municipal de Medio Ambiente, sobre los efectos contaminantes y la necesidad o no de implementar un sistema de tratamiento de residuos o sobre otros efectos que pudiere causar la industria.

b) Certificación del Cuerpo de Bomberos, sobre el tipo de seguridad industrial que debe considerarse.

c) Informe técnico de las Empresas EPMAPAP, CNEL, CNT, sobre la factibilidad de abastecimiento de servicios básicos o la solución técnica correspondiente.

d) Calificación del terreno para uso industrial y del tipo de industria por parte de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, para lo cual se utilizará el formulario A-3, en escala 1: 5.000

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

e) Propuesta de solución técnica para el tratamiento de residuos sólidos, líquidos, gases, ruidos, vibración, peligro, trepidación, congestión urbana y otro que pudieran causar las industrias, con la obligatoriedad de ejecutarlos, sin lo cual no podrán iniciar o continuar su funcionamiento.

Art. 230.-Prohibición.- No se permite la simple parcelación de la tierra para uso industrial, debiendo el propietario realizar tanto los trámites legales establecidos, como las obras de urbanización necesarias para su normal funcionamiento.

Art. 231.-Conjuntos industriales.- Los conjuntos o urbanizaciones industriales se someterán a normas mínimas de equipamiento y servicios determinadas por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 232.-Estacionamientos.- Las áreas de estacionamientos para uso industrial se sujetarán a lo siguiente: NORMA 2 estac. / 400 m².



		Lote Mínimo	Nº Estacionamiento
ITA	Talleres Artesanales	400	2
ITA V	Talleres Artesanales y Viviendas Incorporadas	400	2
IP	Pequeña Industria	800	4
IM	Mediana Industria	1.500	8
AB	Almacenes Bodegas	400	2
CY	Comercio Industrial	800	4
CI	Conjuntos Industriales	6.000	30

Art. 233.-Prevención contra incendios.- Los edificios que se construyan para los establecimientos industriales de alto riesgo, estarán rodeados por muros contrafuegos.

Si se construyen en la parte superior a la industria locales habitacionales, el suelo intermedio de dichos locales debe ser de material contra incendios. Las puertas de acceso y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales.

Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas por el Cuerpo de Bomberos, para prevención de incendios y seguridad industrial.

Las salas de trabajo en que se ejecuten faenas de riesgo, no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistemas especiales eliminen el peligro; igualmente no podrán tener sus salas de trabajo con puertas o ventanas a menos de 10 metros de distancia de las vías públicas.

Art. 234.-Servicios sanitarios.- Los establecimientos industriales deben estar dotados de servicios higiénicos independientes para ambos sexos. Se deberá instalar un inodoro y lavamanos para cada sexo. Se deberá instalar un inodoro, lavamanos, urinario y ducha por cada 60 obreros y un inodoro, ducha y lavamanos por cada 40 obreros.

Art. 235.- Primeros auxilios.- Los edificios industriales que superen a 20 obreros deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada y una sala cuna, cuando empleen personal femenino superior a 30 obreras.

Art. 236.-Sistemas de evacuación.- Las industrias deberán cumplir con los siguientes requisitos al diseñar su sistema de descarga a la red de alcantarillado, a más de lo establecido por la EPMAPAP:



- a) No se permitirá la entrada de aguas lluvias, ni de refrigeración al sistema de aguas servidas, las aguas de refrigeración deben ser recirculadas antes de su descarga.
- b) No se descargará a los colectores de aguas servidas ninguno de los siguientes vertidos, excepto en la forma que se indica a continuación:
 - 1. Líquido o vapor con temperaturas mayores a 40° C.
 - 2. Aguas con cantidades mayores a 100 Mg/L de grasas o aceites.
 - 3. Gasolina, solventes u otros líquidos, sólidos o vapores inflamables o explosivos.
 - 4. Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.
 - 5. Aguas con PH menor de 5.5 0 mayor de 9.0 que contengan efectos corrosivos sobre los materiales de los sistemas de recolección, transporte y disposición de aguas residuales.
 - 6. Residuos tóxicos que representen peligro para la planta de tratamiento y/o a las personas.
 - 7. Sólidos sedimentales que puedan depositarse en las redes de alcantarillado.
- c) Se construirán instalaciones para separación de grasas, aceites y materiales granulares, cuya operación y mantenimiento correrán a cargo del propietario.
- d) Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control, toma de muestras y medición de caudales.
- e) La EPMA PAP controlará la implementación de los sistemas de tratamiento que se requieran y la calidad de los afluentes.

Art. 237.-Chimeneas.- En las industrias que requieren de la instalación de chimeneas, estas deberán superar en altura por lo menor al 30% de la altura promedio de los edificios existentes en el área aledaña o en otros casos un mínimo de 25 metros de altura, debiendo en casos de gases peligrosos o altamente contaminantes, instalar filtros y sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su eliminación a la atmósfera.

Art. 238.-Requisitos complementarios y prohibiciones.- Las industrias presentarán conjuntamente con el proyecto arquitectónico, las soluciones técnicas previstas y aprobadas para evitar contaminación con residuos sólidos, líquidos, gases y otros, peligro, ruido, vibración, trepidación y otros problemas que podrían afectar el medio ambiente o el equilibrio ecológico y sin cuya solución o implementación de sistemas, no podrán iniciar o continuar con su funcionamiento.

- a) Ningún establecimiento industrial podrá establecer faenas en subterráneos o pisos bajo el nivel de las calles.



- b) Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica de aire no inferior a 10 m³ por obrero salvo que se establezca una renovación adecuada del aire por medios mecánicos. Las ventas deberán permitir una renovación mínima de aire de 8 m³ por hora, salvo que se establezca sistemas mecánicos de ventilación. Los locales industriales deberán instalar sistemas de manera que interiormente puedan tener una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos, o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior.
- c) Los pavimentos de locales en que se manipulan sustancias orgánicas, deben ser impermeables y fácilmente lavables.
- d) Los locales de trabajo, deben tener puertas de salida que abran hacia el exterior en número suficiente para permitir su fácil evacuación.
- e) Las fábricas de productos alimenticios, tendrán sus muros hasta una altura no menor de 1.80 m y el pavimento de sus suelos construidos con material impermeable, unido y sin grietas, de fácil lavado. Las paredes tratadas igualmente con material impermeable, preferentemente sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.
- f) Los establecimientos industriales que ocupen más de 2 pisos tendrán sus escaleras, construidas contra incendio y en número suficiente para que no produzcan recorridos mayores de 40 m para llegar a una de ellas.
- g) El almacenamiento de productos inflamables o fácilmente combustibles, debe hacerse en locales independientes, contra incendio y en puntos alejados de las escaleras y puertas principales de salida.
- h) Las industrias que por su mismo carácter requieran maniobrar vehículos pesados, deberán plantear un área suficiente al interior del lote, sin afectar el normal funcionamiento de las vías públicas.
- i) Las industrias de materiales de construcción y plantas de hormigón, que trabajan con ácidos, deberán transportar humedecidos y cubiertos con una carpa dichos materiales, igualmente el trabajo con ellos será en base a un humedecimiento permanente para evitar contaminación, debiendo además tomar ciertas medidas como la instalación de filtros, vallas de vegetación, control máximo de nivel en el llenado de materiales en volquetes u otros vehículos para evitar el desbordamiento en las vías públicas.
- j) Las industrias contaminantes existentes o futuras, no podrán votar sus residuos sólidos, líquidos, gases, olores, etc., directamente a la alcantarilla o a la atmósfera sin antes haberlos sometido a un tratamiento técnico, pudiendo el GAD Portoviejo suspender el funcionamiento de la planta si no cumpliera con esta disposición.
- k) Las fundaciones de maquinarias que produzcan vibraciones deberán construirse aisladas, de tal manera que se evite la transmisión de las vibraciones al edificio o construcciones vecinas.



- l) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico a la misma y opcionalmente a tratar con vegetación su entorno sobre todo, cuando se encuentran aledañas a otras actividades urbanas de manera de lograr un espacio de transición entre ellas y de ser al mismo tiempo su aporte urbano.

SECCIÓN IX DE LA INSPECCIÓN DE EDIFICACIONES

Art. 239.- La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, inspeccionará todas las construcciones que se ejecuten en el área urbana de la ciudad de Portoviejo, comprobando el uso de la edificación y que la ejecución de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobadas.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 240.- Si de la inspección realizada se tuviera constancia de que la obra se está ejecutando en contravención de los planos y a las especificaciones aprobadas, Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, suspenderá el permiso de construcción hasta que el constructor justifique las modificaciones realizadas, debiendo notificar a la autoridad sancionadora municipal correspondiente para que ésta proceda a la suspensión de las obras; si el propietario o constructor no cumplen con la disposición de la suspensión de la obra y continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados o no permiten las inspecciones se impondrán las sanciones contempladas en este Título.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 241.- Es obligación del propietario o constructor presentar el permiso de construcción al Inspector o a la autoridad sancionadora municipal, cuando lo requieran.

SECCIÓN X DEL PERMISO DE HABITABILIDAD

Art. 242.- El permiso de habitabilidad es la autorización que concede la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, para que una construcción ya terminada entre en servicio; y constituye el documento habilitante para la devolución de la garantía.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, concederá el permiso de habitabilidad a la terminación de cualquier edificación ya sea construcción nueva, ampliación, recuperación o remodelación, que hayan requerido de planos y/o permiso de construcción, una vez que realice la inspección (para comprobar la terminación de la obra de acuerdo con los planos aprobados, el desalojo de los materiales de las vías y el retiro de las construcciones provisionales) y elabore el respectivo informe favorable de ser el caso.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

El permiso de habitabilidad podrá ser solicitado por el propietario de la obra, su representante legal o el director de la misma, presentando los siguientes requisitos:

- Solicitud a la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- Estudio de resistencia de hormigones o del material estructural básico para edificaciones superiores a tres plantas, con firma de responsabilidad de un profesional en la materia.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 7 de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

SECCIÓN XI DE LAS GARANTÍAS PARA INICIAR CONSTRUCCIONES

Art. 243.- Cálculo del valor a depositar por garantía.- El monto de la garantía para el inicio de las construcciones será establecido por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, de acuerdo al cuadro N° 9 y en base al costo total de la obra, valorado de acuerdo a lo dispuesto en este Título.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

CUADRO 9		CÁLCULO DE LA GARANTÍA PARA INICIO DE CONSTRUCCIONES
CONSTRUCCIONES		FONDO DE GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN
Desde en m2	Hasta en m2	(porcentaje en base costo total de la obra)
1	40	0.33%



41	120	0,50%
121	240	0.75%
241	400	1,0%
401	600	1,5%
601	En adelante	2.0 %

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 5 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Art. 244.- Para obtener el permiso de construcción el propietario de la obra o su representante legal constituirá una garantía a favor del GAD Portoviejo, para asegurar que tanto el propietario como el constructor de la obra la ejecuten de acuerdo con los planos aprobados.

No se rendirá garantía para la construcción de obras que no requieren la aprobación de planos.

Nota: Artículo sustituido por el Art. 5 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Art. 245.-Tipos de garantía.- La garantía se constituirá mediante depósito en moneda de curso legal en el país, a la orden del GAD Portoviejo, en la misma institución o en la institución financiera indicada por éste. El GAD Portoviejo también podrá aceptar en lugar de la garantía en efectivo que debió depositarse, cualquiera de las siguientes garantías: hipoteca, prenda, garantía bancaria o póliza de seguros, estas última deberán ser irrevocables, incondicionales y de cobro inmediato. (Ver cuadro 9)

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 5 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Art. 246.-Garantía por etapas.- En caso de construcción por etapas el monto de la garantía será calculado considerando el valor de cada etapa.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 5 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Art. 247.- Devolución de garantías.- Terminadas las obras, el interesado solicitará a la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, el permiso de habitabilidad y la devolución de la garantía.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Tesorería Municipal devolverá al propietario de la obra o a su representante legal, las garantías otorgadas previa presentación del permiso de habitabilidad e informe favorable

de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Una vez transcurridos dos años a partir del depósito de la garantía, ésta no será devuelta, y el GAD Portoviejo ejecutará dicha garantía a su favor. Además la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, realizará la inspección de las construcciones vencidas la garantía y emitirá informe de la construcción y en el caso de verificar que se concluyó la obra, enviará informe a la Dirección de Información, Avalúos y Catastros para su respectivo registro.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 5 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Art. 248.-Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, deberá realizar la inspección y elaborar el informe respectivo, para emitir el permiso de habitabilidad.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 5 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Art. 249.- En el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir garantía a favor del GAD Portoviejo, de acuerdo a lo estipulado en el cuadro determinado en este Título. El urbanizador asumirá los costos que se produzcan por el otorgamiento de las garantías.

La garantía se constituirá mediante depósito en moneda de curso legal a la orden del GAD Portoviejo en cualquiera de los bancos de la ciudad de Portoviejo o en la propia Municipalidad del cantón. El GAD Portoviejo a su elección, podrá aceptar en lugar del fondo de garantía que debió depositarse, cualquiera de las siguientes garantías: hipoteca, prenda, garantía bancaria o póliza de seguros, estas última deberán ser irrevocables, incondicionales y de cobro inmediato.

Art. 250.- Para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías interiores y demás servicios de infraestructura en edificaciones a ser declaradas en propiedad horizontal, la garantía a favor del GAD Portoviejo tendrá un valor igual al 30% del valor de las obras comunales.



Art. 251.- En el caso de las urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del GAD Portoviejo una garantía por el 100% del valor de la etapa que vaya a ejecutarse.

Art. 252.- La garantía será devuelta una vez que el urbanizador haya concluido la construcción total de la urbanización o de la etapa y ésta haya sido recibida conforme lo dispone este Título, sin que el GAD Portoviejo reconozca en ningún caso interés sobre la garantía depositada.

CAPÍTULO VI INFRACCIONES Y SANCIONES

SECCIÓN I DE LA COMPETENCIA

Art. 253.- Tiene competencia para conocer y aplicar las infracciones a las disposiciones de este Título, la autoridad sancionadora municipal correspondiente.

SECCIÓN II DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 254.-Infracciones administrativas.- Son las vulneraciones del ordenamiento jurídico los actos imputables sancionados por este Título.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 9 de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Art. 255.-Responsables.- Son responsables de las infracciones los que las han perpetrado directamente o a través de otras personas; los que han impedido su ejecución; los que han coadyuvado a su ejecución de un modo principal; y, los que indirectamente o secundariamente cooperen a la ejecución de la infracción.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 9 de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Art. 256.-Sanciones.- Las sanciones aplicables a los infractores de las disposiciones de este Título, sin perjuicio de imponerlas simultáneamente, son las siguientes:

- a) Suspensión temporal de la obra,
- b) Clausura de Obra,
- c) Multa,
- d) Demolición de la obra,

- e) Restitución del estado original del bien afectado,
- f) Revocatoria de la aprobación de planos,
- g) Revocatoria del permiso de construcción,
- h) Suspensión de otros petitorios o permisos sobre los inmuebles en los que se producen infracciones a esta norma.
- i) Ejecución del valor total de la garantía otorgada a favor del GAD Portoviejo.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 9 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Concord.:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

Art. 395.- Potestad sancionadora.- (Reformado por el Art. 28 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- *Los funcionarios de los gobiernos autónomos descentralizados, encargados del juzgamiento de infracciones a la normativa expedida por cada nivel de gobierno, ejercen la potestad sancionadora en materia administrativa.*

Los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia para establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora, siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República.

En el gobierno parroquial rural, corresponde el ejercicio de la potestad sancionadora al presidente o presidenta de la junta parroquial rural.

La potestad sancionatoria y los procedimientos administrativos sancionatorios se regirán por los principios de legalidad, proporcionalidad, tipicidad, responsabilidad, irretroactividad y prescripción. En casos de infracción flagrante, se podrán emplear medidas provisionales y cautelares de naturaleza real para asegurar la inmediatez del presunto infractor, la aplicación de la sanción y precautelar a las personas, los bienes y el ambiente.

Para tal efecto, se considerarán infracciones objeto de las sanciones establecidas por los gobiernos autónomos descentralizados, todo incumplimiento por acción u omisión a las normativas expedidas por éstos.

Art. 397.- Principio de tipicidad.- *Constituyen infracciones administrativas las vulneraciones del ordenamiento jurídico tipificadas como tales en la ley, siempre que la conducta tipificada y la sanción se ajusten a los principios de este Código, sus competencias y bajo los siguientes parámetros:*

1. *Que la sanción sea proporcional al hecho que se acusa;*
2. *Que la sanción consista en una o más de las siguientes medidas:*

a) Sanciones pecuniarias de cuantía fija que oscilarán entre el diez por ciento de un salario básico unificado hasta cien salarios básicos unificados;

b) Sanciones pecuniarias de cuantía proporcional, fijadas en una proporción variable entre una a cinco veces el monto del criterio de referencia. Este criterio de referencia podrá consistir, entre otros, en el beneficio económico obtenido por el infractor, el valor de los terrenos, construcciones, garantías otorgadas, o cualquier otro criterio de similares características;

c) Derrocamiento, desmontaje y, en general, el retiro, a costa del infractor, del objeto materia de la

infracción

administrativa;

- d) Clausura temporal o definitiva del establecimiento;*
- e) Cancelación definitiva de licencias, permisos o autorizaciones administrativas;*
- f) Decomiso de los bienes materia de la infracción administrativa;*
- g) Suspensión provisional o definitiva de la actividad económica o industrial materia de la infracción;*
- h) Desalojo del infractor del bien inmueble materia de la infracción;*
- i) Reparación del daño causado a costa del infractor; y,*
- j) Cualquier otra medida administrativa contemplada y ampliamente reconocida por el derecho público ecuatoriano.*

A cada infracción administrativa le corresponderá una sanción administrativa principal y de ser el caso, una sanción administrativa accesoria, siempre que la gravedad y la naturaleza de la infracción lo exija.

Cuando se trate de infracciones graves, la autoridad juzgará de forma inmediata al infractor, en el marco de sus competencias, respetando las garantías al debido proceso contempladas en la Constitución de la República. De no ser de su competencia el juzgamiento de la infracción, lo remitirá a la autoridad competente.

Art. 257.-Urbanizaciones sin planos aprobados y sin permiso de construcción.- Los que urbanicen, vendan lotes de terreno o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con planos aprobados ni permiso de construcción, serán sancionados con 80 S.B.U. y la suspensión de la obra ordenada por la autoridad municipal correspondiente, hasta que se presenten los planos aprobados y el permiso de construcción; o, de ser el caso, ordenará al infractor el derrocamiento de la construcción objeto de la infracción. De no proceder al derrocamiento en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Portoviejo lo realizará a costa del infractor y los gastos en que se incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

El GAD Portoviejo negará otros petitorios que presente el infractor respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización de los mismos.”

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 6 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art. 258.- Urbanizaciones sin planos aprobados y sin permiso de construcción.- Los que urbanicen, vendan lotes de terreno o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con planos aprobados ni permiso de construcción, serán sancionados con 80 SBU, según el avalúo municipal, sin perjuicio de que el Comisario de Construcción ordene la suspensión de la obra hasta que se presenten los planos aprobados y el permiso de construcción, u ordene su derrocamiento. Así mismo el GAD Portoviejo negará otros petitorios que presentaren los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se han cometido las infracciones hasta la regularización de los mismos.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 9 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Art. 259.- Construcciones sin planos aprobados y sin permiso de construcción, contraviniendo las normas de zonificación.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin contar con planos aprobados y permiso de construcción, contraviniendo además las normas de zonificación, serán multados con un (1) SBU hasta sesenta metros cuadrados de construcción edificada más el 5% de un SBU por cada metro cuadrado de construcción adicional; además la autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva y/o presente el permiso; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Portoviejo realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

Así mismo el GAD Portoviejo negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 7 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art. 260.- Construcciones sin planos aprobados y sin permiso de construcción, sin contravenir las normas de zonificación.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones que respeten las normas de zonificación, pero no cuenten con planos aprobados ni con permiso de construcción, serán multados con un (1) SBU hasta sesenta metros cuadrados de construcción, más el 2.5% de 1 SBU por cada metro cuadrado adicional de construcción; además la autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva y/o presente el permiso.

Así mismo el GAD Portoviejo negará otros petitorios presentados por los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización de los mismos.”

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 8 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art. 261.- Construcciones sin someterse a los planos aprobados.- Los propietarios, profesionales o responsables por la construcción de una obra que cuente con los respectivos planos aprobados y permisos de construcción, pero que incumplan lo determinado en los mismos, aumentando su área original ya sea vertical u horizontalmente, o afecten el diseño aprobado contraviniendo normas técnicas, serán multados con un (1) S.B.U. hasta sesenta metros cuadrados de construcción, más el 2.5% de un S.B.U. por cada metro cuadrado adicional de construcción, o con la ejecución de la garantía, dependiendo del caso; además la autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Portoviejo realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en

que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

Así mismo el GAD Portoviejo negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.”

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 9 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art. 262.-Inmuebles destinados a actividades no permitidas o incompatibles.- Los que destinen un predio o una edificación a actividades no permitidas o incompatibles de uso del suelo, contraviniendo las disposiciones de esta Ordenanza, serán multados con uno (1) a diez (10) S.B.U. dependiendo de la gravedad de la infracción de conformidad con la actividad ejercida; además la autoridad municipal correspondiente ordenará la clausura del local hasta que el infractor realice la rectificación respectiva; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Portoviejo realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

El GAD Portoviejo negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, elaborará un análisis técnico y una tabla definiendo las multas respectivas, la misma que será aprobada por el (la) Alcalde (sa).

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 10 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art. 263.-Falta de medidas de seguridad durante la construcción.- Los que construyan, amplíen, demuelan edificaciones o ejecuten trabajos varios, sin tomar medidas de seguridad, poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, la estabilidad de la propia edificación y de las contiguas, pudiendo causar o causando perjuicio a bienes de terceros, serán multados con un (1) S.B.U. hasta sesenta metros cuadrados de construcción, más el 2.5% de un S.B.U. por cada metro cuadrado adicional de construcción; además la autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación respectiva, adopte las medidas de seguridad correspondientes, restituya al estado original el bien afectado, y/o pague por los daños ocasionados, según sea el caso; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Portoviejo realizará la

demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

El GAD Portoviejo negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta que se adopten todas las medidas de seguridad y se cuente con los permisos pertinentes.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 11 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art.- 264.-Aspecto de las edificaciones.- El propietario, arrendatario o usufructuario de toda edificación (incluyendo fachadas, volados, portales, soportales y sus estructuras, construcción o mobiliario urbano independiente dentro de una propiedad), que no se ubique dentro de la línea de fábrica permitida para la zona, que no se mantenga en buen estado estructural poniendo en riesgo la integridad física de las personas, la seguridad de los predios colindantes, y/o atente contra el ornato del sector, utilizando elementos y/o materiales que no sean compatibles con el medio o no sean de buena factura, esto es que no estén debidamente estructurados y armados con sus detalles completos y/o que usen elementos desvencijados, remendados, desaseados, no pintados, inapropiados para una edificación, que contribuyan a la contaminación visual, estará obligado a la reparación, readecuación y/o limpieza de la construcción en el plazo establecido por la autoridad municipal correspondiente; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado, el GAD Portoviejo realizará la demolición, readecuación o limpieza de la construcción, dependiendo del caso, a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

El GAD Portoviejo negará otros petitorios que presente el infractor respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en el inmueble en el que se ha cometido la infracción, hasta que realice la reparación, readecuación, limpieza o pago respectivo

Nota:

Artículo agregado por el Art. 12 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art. 265.- Obstaculización de inspecciones municipales.- Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección a personal autorizado, serán sancionados con multa de un SBU, sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones por otras contravenciones cometidas, de acuerdo a lo estipulado en la ley.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 9 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Art. 266.- Autorizaciones revocadas o caducas.-Las sanciones son las siguientes:



- a) **Permisos revocados.-** Los que urbanicen o construyan con permisos revocados, serán multados con un (1) SBU hasta sesenta metros cuadrados de construcción más el 5% de un SBU por cada metro cuadrado adicional; además la autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor presente los planos aprobados y el permiso de construcción correspondiente; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Portoviejo realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

Así mismo el GAD Portoviejo negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

Nota:

Letra sustituida por el Art. 13 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

- b) **Autorizaciones caducas.-** Los que urbanicen o construyan de acuerdo con autorizaciones caducas, serán sancionados con la ejecución de la garantía, sin perjuicio de que el Comisario de Construcción ordene la suspensión de la obra, hasta que presenten los planos aprobados y el permiso de construcción actualizado. Además el GAD Portoviejo, negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se han cometido las infracciones hasta la regularización respectiva.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 9 de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Art. 267.- Sanciones por trabajos varios.- Las sanciones son las siguientes:

- a) **Trabajos varios sin permiso, sin contravenir normas de zonificación.-** Quienes realicen trabajos varios sin obtener el permiso respectivo pero respeten las normas de zonificación, serán multados con un porcentaje del 50% de un SBU hasta sesenta metros cuadrados de construcción más el 2.5% de un SBU por cada metro cuadrado adicional; además la autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor presente el permiso de trabajos varios; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Portoviejo realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes. Así mismo el GAD Portoviejo negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

- b) Trabajos varios sin permiso, contraviniendo las normas de zonificación.-** Quienes realicen trabajos varios sin obtener el permiso respectivo y que además irrespeten las normas de zonificación, serán multados con un (1) SBU hasta sesenta metros cuadrados de construcción más el 5% de un SBU por cada metro cuadrado adicional; además la autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor realice la rectificación pertinente de acuerdo con la zonificación y/o presente el permiso de trabajos varios; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Portoviejo realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes. Así mismo el GAD Portoviejo negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.
- c) Trabajos varios incumpliendo lo estipulado en el permiso.-** Quienes realicen trabajos varios sin cumplir con lo estipulado en el permiso correspondiente, serán multados con un (1) SBU hasta sesenta metros cuadrados de construcción más el 5% de un SBU por cada metro cuadrado adicional; además la autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra hasta que el infractor presente el permiso actualizado y/o realice las rectificaciones en la construcción; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Portoviejo realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes. Así mismo el GAD Portoviejo negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en el inmueble en el que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

Nota:

Letra sustituida por el Art. 15 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art. 268.- Falta de obtención del permiso de habitabilidad.- El propietario o constructor que no hubiere obtenido el permiso de habitabilidad hasta la fecha de vigencia del permiso de construcción concedido, será sancionado con la ejecución de la garantía a favor del GAD Portoviejo. Además, el GAD Portoviejo negará otros petitorios que presenten los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, trámites de transferencia o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se han cometido las infracciones hasta la regularización respectiva.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 9 de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Art. 269.- Daños a bienes de uso público.- El constructor o propietario que cause daños a bienes de uso público: calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, etc.; con preparación de mezcla de hormigón, equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de



materiales pétreos, de hormigón, de hierro, etc., serán multados de acuerdo al avalúo del daño, conforme al cuadro No. 2. Además estarán obligados a restituir, reparar o reconstruir el daño hasta llegar a su estado original, en el plazo establecido de conformidad con el procedimiento sancionador. De no cumplir con lo anterior, el GAD Portoviejo realizará dichos trabajos a costa del infractor y cobrará los gastos incurridos por la vía coactiva con un recargo del 20% más los intereses correspondientes. Además, el GAD Portoviejo negará otros petitorios que presenten los infractores, respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

Cuadro N° 2

AVALÚO DEL DAÑO	MULTA
<= \$300	50 % 1 SBU
>\$300<= \$600	1 SBU
>\$600	2 SBU

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 16 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art. 270.-Otras infracciones.- En los casos de inobservancia o incumplimiento de lo señalado en el Capítulo IV, Sección IX, de este Título, el infractor será multado con un (1) SBU hasta diez (10) SBU dependiendo de la gravedad de la infracción y el grado de inobservancia. Además el infractor tendrá la obligación de subsanar el daño y/o de realizar las acciones correctivas necesarias para que el daño causado no continúe afectando al medio ambiente, en el plazo máximo establecido por la autoridad municipal correspondiente, sin perjuicio de que dicha autoridad ordene otras medidas cautelares. De no cumplir con lo antes indicado, el GAD Portoviejo realizará el trabajo de remediación a costa del infractor y se cobrará los gastos incurridos por la vía coactiva con un recargo del 20% más los intereses correspondientes. Así mismo el GAD Portoviejo negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción hasta la regularización respectiva.

La Dirección Municipal de Ambiente o quien haga sus veces realizará el análisis técnico de las multas a ser aplicadas y elaborará la respectiva tabla que será aprobada por el (la) Alcalde (sa), la cual podrá ser revisada periódicamente.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 17 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art. 271.-Rellenos o desalojos.- Quienes realicen rellenos o desalojos de materiales de cualquier naturaleza en las riberas de ríos, canales, riachuelos, quebradas, colinas y demás

áreas de protección y otras no permitidas, serán multados con un (1) SBU hasta veinte metros cúbicos de relleno o desalojo, más el 2.5% de 1 SBU por cada metro cúbico adicional; además la autoridad municipal correspondiente ordenará el desalojo de materiales, en el caso de rellenos, en el plazo establecido por la misma. De incumplir con lo antes dispuesto, el GAD Portoviejo realizará el desalojo a costa del infractor y cobrará su valor por la vía coactiva con un recargo del 20% más los intereses correspondientes.

Se exceptúa de lo dispuesto en el inciso anterior, a las entidades del sector público que requieran realizar trabajos de acuerdo a sus competencias, para lo cual deberán gestionar el correspondiente permiso ante el GAD Portoviejo.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 18 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art. 272.- Para la aplicación de las sanciones establecidas en este capítulo en lo que corresponda, se observará el cuadro de valores establecido en esta norma, y de ser el caso, se dispondrá las inspecciones y avalúos que corresponda.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 9 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).

Art. 273.- Construcciones que contravengan las normas de edificación.- Quienes construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones contraviniendo las normas de edificación, con obras como apertura de ventanas o espacios en paredes colindantes con el vecino, construcción de escaleras que se encuentren adosadas en la pared del vecino u ocupando el retiro frontal, instalación de canalones y/o cubiertas que tengan caída hacia los predios contiguos o toda obra que viole el derecho de privacidad y/o afecte al colindante, serán multados con un (1) SBU; además la autoridad municipal correspondiente ordenará la suspensión de la obra o la respectiva rectificación, en el plazo que determine dicha autoridad; de no cumplir con lo antes indicado en el plazo ordenado, el GAD Portoviejo realizará la demolición de la construcción a costa del infractor y los gastos en que incurra se cobrarán vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes. Así mismo el GAD Portoviejo negará otros petitorios que presenten los infractores respecto a los trámites de permiso de habitabilidad, patente municipal, canon de arrendamiento, transferencia de dominio o cualquier otro trámite en los inmuebles en los que se ha cometido la infracción, hasta la regularización respectiva.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 19 de la Ordenanza que Contiene la Tercera Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-02-22).

Art. 274.- Los que sigan ejecutando una obra una vez clausurada o iniciado un proceso administrativo, serán sancionados con el doble de la multa que le debe ser impuesta por la infracción cometida, sin perjuicio de otras sanciones por contravenciones cometidas.

Nota:

Artículo agregado por el Art. 10 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 03/03/2015).



TÍTULO VI

PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DE LA PARROQUIA PICOAZÁ

*REF.: ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DE LA PARROQUIA
PICOAZÁ (2010-08-03).*

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN I

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 275.- Las disposiciones del presente Título se aplicarán dentro de los límites del área urbana de la parroquia Picoazá de la ciudad de Portoviejo y tiene como finalidad procurar una racional y adecuada ocupación y utilización del suelo, ejerciendo control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa, sobre las construcciones o edificaciones y el estado, destino y condiciones de ellas.

Art. 276.- Para la aplicación e interpretación de este Título se tomará en cuenta el contenido de los documentos y planos que se enuncian a continuación:
ORDENAMIENTO FÍSICO-ESPACIAL DEL ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA PICOAZÁ DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.

Plano No. 01 Límites del área urbana de la parroquia Picoazá.

Plano No. 02 Uso del Suelo.

Plano No. 03 Estructura Vial Urbana.

Plano No. 04 Zonificación Urbana de Picoazá.

Cuadro 1: Uso del Suelo.

Cuadro 2: Compatibilidad de usos de suelo.

Cuadro 3: Zonificación del área urbana de Picoazá.

Art. 277.- Para la aplicación de este Título y de las disposiciones administrativas relativas a éste, se utilizarán las definiciones constantes en el artículo final de esta Ordenanza.

SECCIÓN II

REVISIÓN Y MODIFICACIÓN

Art. 278.- Las reformas a este Título deben contar con los dictámenes de las comisiones correspondientes, y el informe de la Dirección General de Planificación de la Municipalidad de Portoviejo, basado en un estudio que considere la incidencia de la propuesta de reforma sobre las previsiones y determinaciones del Programa de Ordenamiento físico-espacial del área urbana de la parroquia Picoazá.



Art. 279.- Periódicamente cada dos años la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, evaluará la idoneidad de las normas de este Título, en función de las nuevas necesidades de desarrollo urbano y propondrá al Concejo Municipal las modificaciones necesarias, respaldadas en estudios técnicos que evidencien variaciones en relación con la estructura urbana, la administración del territorio y la clasificación del suelo causada por la selección de un modelo territorial distinto, o por la aparición de circunstancias de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación del suelo, o por la adopción de un nuevo plan de ordenamiento del área urbana.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 280.- El Concejo Municipal de Portoviejo, previo informe de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, podrá conocer y resolver sobre propuestas diferentes a las especificadas en este Título, en los siguientes casos:

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

- a) Cuando se trate de obras de equipamiento urbano en las áreas de: salud, educación y bienestar social,
- b) Cuando sea inejecutable desde el punto de vista técnico cualquiera de las disposiciones de este Título, y
- c) Cuando luego de un estudio técnico debidamente justificado y realizado por la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, se propongan usos u ocupaciones del suelo diferentes a las especificadas en este Título.

Art. 281.- La Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, se encargará de la complementación y actualización del inventario y catálogo de las edificaciones protegidas en el área urbana de Picoazá, informes sujetos a la aprobación del Concejo Municipal.

Art. 282.- El Gobierno Municipal y su administración en general, y específicamente, la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, y las Comisarías correspondientes, serán las encargadas de ejecutar y sancionar el presente Título.

CAPÍTULO II DE LOS USOS DEL SUELO



Art. 283.- Los usos del suelo urbano se clasifican en globales y pormenorizados. Los globales son genéricos dentro del área urbana de la ciudad de Portoviejo y pueden ser: vivienda, comercio, industriales, equipamientos y áreas de protección ecológica.

Los usos del suelo pormenorizados se refieren a la particularidad de los usos globales que se especifican en el cuadro 1: Uso del suelo por impacto de la actividad urbana, y en el Plano No. 02: Uso del suelo del área urbana de la Parroquia Picoazá.

Art. 284.- Las relaciones de compatibilidad en los usos de los suelos globales y pormenorizados se expresan en el cuadro No. 2: Las relaciones de compatibilidad que son de carácter general y tienen aplicación en toda el área urbana de la ciudad de Portoviejo.

Art. 285.- El uso del suelo destinado a vivienda, puede ser en lotes independientes, edificios aislados o combinados con otros usos de suelo. Son:

- Residencial Urbano, corresponde a vivienda de alta, mediana y baja densidad.
- Residencial múltiple, corresponde a vivienda combinada con otros usos compatibles. Dependiendo de su ubicación en el contexto urbano, pueden ser usos principales para esta zonificación los correspondientes a comercio y equipamiento.
- Residencial agrícola, corresponde a los lotes en los cuales la actividad predominante es la agropecuaria, con incidencia menor en el uso de vivienda.

Art. 286.- El uso de suelo comercial es de los inmuebles destinados al acceso del público para el intercambio comercial. Son:

- Comercial 1, corresponde a comercio vecinal y es compatible con vivienda.
- Comercial 2, corresponde a comercio zonal y es de uso exclusivo de intercambio de productos y servicios.
- Comercial 3, corresponde a comercio pesado, industrial y restringido.

Art. 287.- El uso de suelo industrial es el de los inmuebles destinados a operaciones de producción industrial, almacenamiento y bodegaje, reparación de productos, reparación y mantenimiento de automotores. Son:

- Industria de bajo impacto: Talleres artesanales, pequeña industria de procesos mayoritariamente secos: talleres y mecánicas automotrices livianas.

No podrán calificar en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB de 6h00 a 22h00, o mayor a 40 dB de 22h00 a 6h00.

- Industria de mediano impacto: Pequeña industria en general, lubricadoras, vulcanizadores, lavadoras, mecánicas.

Cualquier duda o apelación existente acerca de la clasificación asignada a una industria, será resuelta por la Dirección General de Planificación.

Art. 288.- El uso de suelo de equipamientos, es aquel destinado a un conjunto de actividades que satisfacen necesidades o mejoran la calidad de vida de las zonas urbanas. Son:

- Equipamiento zonal, es complementario con el uso de suelo residencial y comprende los usos de suelo de educación, salud, bienestar social, recreación, cultura y religión.
- Equipamiento general, es el equipamiento especializado que da servicio a nivel de ciudad y engloba usos de suelo administrativos, educativos, culturales, recreacionales y centros de rehabilitación social.

Art. 289.- El uso de suelo de equipamiento de servicios públicos, son los espacios destinados a: transporte, redes e instalaciones de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones e instalaciones para el tratamiento y disposición de desechos sólidos. Los usos del suelo pormenorizados se han definido con arreglo a la jerarquía de los equipamientos:

- Transporte, son los equipamientos de servicio público necesarios para el buen funcionamiento del transporte, tales como paradas, estacionamientos, terminales, etc.
- Infraestructura, son los equipamientos de servicio público necesarios para el buen funcionamiento de la infraestructura en las zonas urbanas, tales como, centrales y subestaciones de servicio.

Art. 290.- El uso de suelo de protección ambiental y ecológica, es el destinado a la conservación y protección del medio ambiente. Su uso será reglamentado mediante planes de manejo específicos. Son:

- Uso del suelo en los que se permitirán usos agrícolas, forestales, recreativos, turísticos y elementos de paisajes.
- Uso del suelo destinados a preservar y proteger la cuenca hidrográfica del Río Portoviejo.

Nota:



Ver el Anexo 1 de esta Ordenanza: Cuadro No. 1.

INSTRUCTIVO PARA CONSULTAR EL PLANO Y LOS CUADROS DE USO DEL SUELO

PRIMER PASO:

Localice sobre el Plano No. 2 de USO DEL SUELO, la zona donde está ubicado el predio que desea consultar y luego identifique la clave correspondiente.

SEGUNDO PASO:

Una vez identificada la zona se pasa al Cuadro No. 2, COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO POR IMPACTO DE LAS ACTIVIDADES URBANAS, en cuya parte izquierda se encuentran las claves de las zonas representadas en el Plano No. 2 de Uso del Suelo, cuando se ha localizado la línea correspondiente, se hace la consulta en sentido horizontal, identificándose sobre dicha línea todas las agrupaciones de establecimientos por usos, pudiendo ser: principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

TERCER PASO:

Las agrupaciones de establecimientos por usos se encuentran desglosadas en el Cuadro No. 1, USOS DEL SUELO POR IMPACTO DE LAS ACTIVIDADES URBANAS.

Nota:

Ver el Anexo 2 de esta Ordenanza: Cuadro No 2.

CAPÍTULO III DE LA ZONIFICACIÓN

Art. 291.-La zonificación determina la forma de ocupación, lote mínimo, frente mínimo, retiro frontal, retiros laterales, retiro posterior, altura máxima de edificación, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo.

Art. 292.-La zonificación de los ejes viales, afectará a los lotes que tengan su frente hacia el eje vial y hasta un fondo máximo de cuarenta metros, medidos a partir del frente del lote.

Cuando un lote tenga dos o más zonificaciones, podrá acogerse a la de mayor altura, pero respetará las condiciones de ocupación y retiros de cada vía.

Art. 293.-Para la codificación de la zonificación, se establece un código alfanumérico compuesto de una sigla y cinco dígitos, cuyos significados son los siguientes:

a) La sigla identifica la forma de ocupación:

A: Aislada.

B: Pareada.

C: Continua con retiro frontal.

D: Continua sobre línea de fábrica.

F: Continúa sobre línea de fábrica con portales.



b) Los tres primeros dígitos identifican la dimensión del lote mínimo:

- 0,800** lote mínimo de 80 m².
- 1,500** lote mínimo de 150 m².
- 500** lote mínimo de 200 m².
- 500** lote mínimo de 500 m².
- 1500** lote mínimo de 1500 m².

c) El cuarto y quinto dígito determinan el número máximo de pisos:

- 03:** máximo tres pisos
- 04:** máximo cuatro pisos
- 05:** máximo cinco pisos

Art. 294.- Los diferentes tipos de zonificación y sus parámetros se detallan en el Cuadro No. 3 ZONIFICACIÓN URBANA DE PICOAZÁ y en los Planos No. 03 ZONIFICACIÓN URBANA DE PICOAZÁ, de este Título.

Art. 295.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección General de Planificación determinará el retiro correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Art. 296.- En el caso de que existan lotes de superficies menores a los lotes mínimos establecidos por la zonificación del sector, las edificaciones se sujetarán a los datos de altura máxima permitida, retiros, coeficientes de ocupación del suelo y coeficientes de utilización del suelo de esa zonificación.

Art. 297.- Las edificaciones que se encuentran dentro del inventario del Patrimonio Cultural de la parroquia de Picoazá, con la clasificación de edificaciones reconocidas como patrimonio cultural, prevalecerán sobre la zonificación general las características de la edificación existente. Para intervenir en estas edificaciones se requerirá previamente un informe de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Nota:

Ver el Anexo 3 de esta Ordenanza: Cuadro No. 3.

CAPÍTULO IV

NORMAS GENERALES DE DESARROLLO URBANO

SECCIÓN I

DE LA DIVISIÓN DEL SUELO

Art. 298.- Las divisiones del suelo, urbanizaciones o subdivisiones, se sujetarán a las disposiciones sobre uso del suelo y zonificación establecidas en este Título y a las normas generales de esta sección. Se consideran urbanizaciones a los fraccionamientos que exceden de diez lotes. Se considera subdivisión al fraccionamiento de un predio hasta en diez lotes.



Art. 299.-Toda división del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público. El sistema vial de uso público se sujetará a las especificaciones contenidas en el Cuadro No 7 del presente Título, referido a características mínimas de las vías, a las normas establecidas en la Ley de Caminos y derechos de vías del sistema nacional de autopistas y zonas de protección de líneas de transmisión eléctricas.

Art. 300.-Los proyectos de urbanizaciones deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de éstos. El urbanizador construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura.

Art. 301.-Los lotes tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica. Tendrán la superficie y el frente mínimos establecidos en la zonificación respectiva, pero se permitirá una tolerancia del 15% en la superficie y el frente de los lotes. No se aceptarán lotes en terrenos cuyas pendientes sean iguales o superiores al 50% (27 grados), a menos que presenten justificativos técnicos que demuestren la bondad del suelo en relación con riesgos de deslizamientos.

Art. 302.-Toda división del suelo contemplará áreas para zonas verdes y equipamiento comunal. Esta área no será inferior al 10% de la superficie útil del terreno a dividirse y se ubicará con frente a la calle. El frente de esta área no podrá ser inferior al mínimo establecido por la zonificación del sector.

Art. 303.-No se exigirá el establecimiento de áreas comunales en los siguientes casos:

- a) Cuando los predios a fraccionarse sean producto de divisiones anteriores en las cuales se haya contribuido con el 10% para áreas comunales, y, cuyo titular de dominio sea el mismo propietario.
- b) Cuando el 10% del área útil del predio sea menor a la cabida mínima que establezca la zonificación del sector,
- c) En los casos de divisiones de hecho, judiciales, realizadas entre herederos y por donaciones de padres a hijos.

En caso de divisiones de hecho con existencia de construcciones, el propietario deberá justificar la existencia de las mismas presentando los respectivos permisos municipales.

Art. 304.-No pueden ser destinadas para espacios verdes y equipamientos las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, canales abiertos, riberas de ríos, las vecinas a terrenos inestables, las zonas inundables o que presentes pendientes superiores al 50%, a menos que, en este último caso, el propietario se comprometa a entregar aterrizadas las áreas comunales o los espacios verdes o de equipamiento. Cuando las áreas de afectación sean mayores al 30% de la superficie total del predio, no se exigirán áreas verdes sino,

únicamente, el equipamiento comunal determinado por las normas respectivas, el mismo que se localizará en el área urbanizable.

Art. 305.-Las áreas destinadas para zonas verdes y de equipamiento comunal deberán ser entregadas a la Municipalidad totalmente terminadas, de acuerdo al proyecto aprobado y previo informe de la Dirección General de Planificación. El Urbanizador además arborizará las áreas verdes de veredas y parterres con variedades forestales propias de la zona. El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del Urbanizador hasta que éstas sean entregadas al Municipio. Con posterioridad al traspaso de dominio, se suscribirá con los representantes del sector un convenio de colaboración mutua para el cuidado y mantenimiento de estos bienes de dominio público de propiedad del Municipio.

Art. 306.-Si el predio limita o está atravesado por el río Portoviejo, se mantendrá una franja de protección de 50 metros de ancho, de uso público, medidos horizontalmente desde la ribera, constituyéndose en retiro obligatorio de construcción, al que las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso para su mantenimiento.

Art. 307.-En los casos de subdivisión de un predio por: herencia, división de hecho y división judicial, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior al establecido en la reglamentación del sector por este Título, pero en ningún caso será menor de 100 metros cuadrados.

Art. 308.-Son urbanizaciones sujetas a reglamentación particular y se rigen por otros Títulos de esta Ordenanza, las siguientes:

- a) Las que resultan de la aplicación de los procedimientos de excepción para el reconocimiento legal y la regularización de los asentamientos populares existentes y futuros en áreas urbanas.
- b) Las urbanizaciones de interés social.

SECCIÓN II DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Art. 309.-Son programas de vivienda de interés social: los promovidos y desarrollados por el Ministerio de la Vivienda o indirectamente por este organismo del Estado en apoyo a otras instituciones públicas o privadas, empresas o constructores privados, cooperativas de vivienda, y los que a juicio del Municipio de Portoviejo, puedan considerarse como tales de acuerdo con el procedimiento que para el efecto establece la Ley de Régimen Municipal y previo estudio socio-económico del sector.

Art. 310.-Los programas de vivienda de interés social se podrán implantar y desarrollar únicamente al interior de las áreas urbanas de la ciudad.

Art. 311.-Se sujetarán a las zonificaciones: VA – 503, VAA – 1503, VA -503, VB – 203, VC – 1,503, VC – 1,504, VC – 203, VF – 1,504, VF – 205, establecidas en el Cuadro No. 3 del presente Título.

Art. 312.-Los programas de vivienda de interés social podrán ser planificados y ejecutados por etapas y sus obras de urbanización serán entregadas al Municipio de Portoviejo y sus empresas de la misma manera o en su totalidad.

Art. 313.-La construcción de las obras de equipamiento comunal será de responsabilidad del promotor - Ministerio de la Vivienda- (en todos los casos, tanto en proyectos desarrollados por esa institución, como los que reciban su calificación y apoyo), institución que coordinará su ejecución con todos los organismos del Estado mediante convenios que garanticen su dotación en lo relativo a: Educación, Recreación y Deportes, Bienestar Social, Salud, etc., la magnitud de estos equipamientos se calculará en función del número de habitantes proyectado. Sección III: De las edificaciones

SECCIÓN III DE LAS EDIFICACIONES

Art. 314.-Todas las edificaciones se sujetarán a las especificaciones de la respectiva zonificación de este Título.

Art. 315.-Retiros Frontales: Los retiros frontales serán encespados y arborizados. En ningún caso se permitirá la ocupación de estos retiros con edificaciones, salvo losas de garaje o garitas de vigilancia. En las zonas múltiples y que tengan uso comercial, los retiros frontales serán tratados y considerados como prolongación de la acera y no se permitirán estacionamientos, cerramientos, ni obstáculo alguno.

Art. 316.-Retiros Laterales: Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva, pudiendo adosarse en planta baja hasta una altura máxima de 3,80 metros a las medianeras. En las vías colectoras, se permitirá adosamientos hasta una altura de dos pisos (siete metros). Esta altura se medirá desde el nivel natural del suelo.

Art. 317.- Cuando se ocupen los retiros reglamentarios con plataformas o terrazas accesibles, la altura máxima permitida será de un metro sobre el nivel natural del terreno.

Art. 318.- Cerramientos: los muros divisorios entre predios podrán construirse hasta una altura mínima de 2 metros y máxima de 3,80 metros. Los cerramientos frontales podrán tener una altura máxima de 2,50 metros, deberán ser diseñados en armonía con el edificio y serán aprobados conjuntamente con el proyecto arquitectónico. Los solares no edificados deberán cerrarse con una pared de 2 metros de altura como mínimo, debiendo ser revocada, pintada y tratada de tal forma que su acabado no atente al ornato de la parroquia.

Art. 319.- Los voladizos se atenderán a las siguientes disposiciones:



- En las zonificaciones con retiros frontales se permitirán voladizos en una dimensión equivalente al 10% del ancho de la calle y hasta un máximo de 1,25 metros a partir del primer piso (cuatro metros) y de 2,50 metros a partir del segundo piso (siete metros).
- Los lotes cuya zonificación sea en línea de fábrica, se permitirán voladizos con ocupación de ambientes interiores de hasta 1,25 metros, a partir del segundo piso (siete metros). No se permitirán voladizos, para esta zonificación, de ningún tipo, cuando las vías sean menores de 10 metros, pasajes peatonales y escalinatas. Los balcones se retirarán 3 metros de la medianera.
- No se permitirán voladizos de ningún tipo hacia los retiros laterales, a excepción que el retiro sea hacia un espacio verde público en cuyo caso podrá tener un voladizo máximo de 1,25 metros.
- En todos los casos el área de construcción máxima de las edificaciones, no superará el CUS fijado por la zonificación respectiva.

Art. 320.- En las zonificaciones sobre línea de fábrica con portales, las edificaciones obligatoriamente deberán incluir portales a lo largo de la o las vías, los niveles de los pisos de los portales deben unificarse con los niveles de las aceras, los portales deben considerarse como prolongación de las aceras y no podrán incluir desniveles, rampas o gradas; los portales no pueden ser ocupados con objetos o elementos que se transformen en barreras que dificulten la circulación peatonal. Los portales obligatoriamente tendrán 3 metros de profundidad y 3,60 metros libres de altura.

Art. 321.- Culatas: Todas las culatas de las edificaciones deberán tratarse con materiales de acabados similares a las otras fachadas.

Art. 322.- Transformadores: Toda construcción que requiera una carga eléctrica mayor de cincuenta (50) kilovatios, deberá contemplar un recinto especial, con acceso independiente para transformadores y accesorios propios de la instalación eléctrica, de las dimensiones y requisitos que exija la Empresa Eléctrica, siempre que no sea factible su instalación en torre (poste) o que no se trate de cámaras modulares compactas.

Art. 323.- Todas las construcciones se sujetarán a las siguientes disposiciones en lo relativo a la altura de la edificación, ocupación de retiros y excavaciones:

- a) Se considera altura de edificación máxima a la asignada en el cuadro No. 3 del presente Título, la misma que será correspondiente tanto en número de pisos, como en distancia vertical.
- b) La altura de edificación se mantendrá paralela al nivel natural del terreno, en todas las direcciones de su topografía.
- c) En terrenos planos, la altura de edificación se medirá incluyendo todos los locales habitables y no habitables que se encuentren parcial o totalmente sobre el nivel de la acera, para el cálculo del CUS se contabilizará únicamente los locales habitables.



d) En terrenos con pendiente positiva o negativa, no se podrán realizar excavaciones que superen el 60% de su área. La edificación deberá solucionarse en volúmenes aterrizados, cuya longitud horizontal mínima será de 3 metros y máxima de 15 metros en dirección de la pendiente. La altura de edificación se medirá en cada volumen de aterramiento, desde el primer nivel inferior que contenga locales habitables en una superficie mayor al 50% del COS reglamentario y/o que sobresalga parcial o totalmente del nivel natural del terreno. Dentro del volumen de aterramiento conformado y bajo el primer nivel inferior válido para el cálculo de la altura reglamentaria, podrán ubicarse locales habitables y no habitables hasta un máximo de dos pisos de altura. Los traslapes y superposiciones producidas por el aterramiento no se contabilizarán en la sumatoria de pisos y en el cálculo de la altura de edificación. En estos casos igualmente, el establecimiento del CUS contabilizará todos los locales habitables.

e) En terrenos con usos residenciales con pendientes positivas y siempre que la topografía del terreno en el retiro frontal tenga niveles iguales o superiores a tres metros sobre la rasante de la vía, la edificación podrá ocupar ese retiro en toda su longitud con locales no habitables tales como garajes, accesos cubiertos y/o bodegas, en la altura máxima de un piso sobre la rasante de la vía. Podrá tener máximo dos accesos desde la calle. Las escaleras de acceso al nivel de ingreso en planta baja, pueden ocupar los retiros frontales y laterales; a partir de ese nivel, las escaleras respetarán los retiros reglamentarios.

f) En terrenos con usos residenciales con pendientes negativas y siempre que la topografía del terreno en el retiro frontal tenga niveles iguales o superiores a tres metros bajo la rasante, la edificación podrá ocupar ese retiro en toda su longitud con locales no habitables tales como garajes, accesos cubiertos y/o bodegas, en la profundidad requerida y bajo la rasante de la vía. Podrán usar el retiro frontal para acceder al nivel de ingreso, a partir de ese nivel, la escalera deberá desarrollarse por el interior del edificio. El retiro lateral podrá utilizarse para construir escaleras, únicamente para acceder hacia niveles bajo el nivel de la acera, pero respetando la pendiente natural del terreno.

g) En terrenos con usos múltiples, con pendiente positiva y retiro frontal, la edificación no podrá ocupar ese retiro, debiendo tratárselo como prolongación de la acera y su uso será público. Preferentemente deberá efectuarse el desbanque necesario a fin de que la acera y el retiro frontal tengan niveles similares.

h) En terrenos con usos múltiples, con pendiente negativa y retiro frontal, la edificación podrá ocupar ese retiro en toda su longitud con locales no habitables tales como garajes, accesos cubiertos y/o bodegas, en la profundidad requerida y bajo la rasante de la vía. La cubierta del retiro frontal ocupado en subsuelo deberá tratarse como prolongación de la acera, y será de uso público. La altura máxima de esta losa de cubierta sobre el nivel de la acera será de un metro en el punto más desfavorable.

i) Los terrenos que presenten pendientes positivas o negativas superiores al 50%, para la ejecución de proyectos será necesario un estudio específico del suelo, de los desbanques y

taludes, que presentará previamente el interesado a la Dirección General de Planificación, para su aprobación.

j) En los casos no contemplados en los párrafos anteriores de este artículo, se sujetarán a lo que dispone esta reglamentación en relación con la ocupación de los retiros frontales, altura de edificación, COS y CUS.

Art. 324.- La altura del entrepiso de cualquier zonificación podrá modificarse siempre que lo determinen requerimientos técnicos, estructurales o de instalaciones que demande el proyecto. En ningún caso esto implicará un incremento en el número de pisos de la zonificación. En el cono de aproximación al aeropuerto, la altura máxima de edificación, incluido gradas, ascensores u otras instalaciones, no podrá sobrepasar las determinadas por la Dirección de Aviación Civil.

Art. 325.- Para el cálculo del CUS, se excluyen las áreas de servicios comunales tales como: escaleras, circulaciones horizontales generales, ascensores, ductos de basura y de instalaciones, los estacionamientos cubiertos en planta baja y los locales no habitables en subsuelo. Además no se contabilizarán las áreas de equipamiento comunal establecidas por las normas municipales.

Art. 326.- Las edificaciones construidas antes de esta Ordenanza, que por los nuevos datos de zonificación pueden incrementar el COS, CUS y la altura, deben obligatoriamente respetar el diseño original del edificio en relación con la estética y el sistema constructivo utilizado.

Art. 327.- El cálculo del número de puestos de estacionamiento se regirá por lo establecido en los Cuadros 3 y 4 del presente Título, y además se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) El ingreso vehicular no podrá ser ubicado en esquinas, ni a través de plazas, plazoletas, parques, parterres ni pretilas y se lo hará siempre desde una vía pública. En caso de que el predio tenga acceso a dos vías, el ingreso vehicular se lo planificará por la vía de menor jerarquía.

b) Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera en una profundidad de tres metros desde la línea de fábrica, a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente. El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos será de tres metros.

c) En zonas residenciales se podrá construir garajes en los retiros frontales. La ocupación como accesos a los estacionamientos, no superará el 30% del frente del lote. En lotes con frentes menores a 10 metros el acceso a los estacionamientos será de 3 metros. La cubierta del garaje deberá ser inaccesible y su altura mínima será de 2,50 metros y máxima de 3,80 metros.

d) En las edificaciones construidas que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal, antes de la vigencia de la presente Ordenanza, cuyos predios no permitan la aplicación del número de estacionamientos previstos, se exigirá los que técnicamente sean factibles.

e) No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes, sin previa autorización expresa de la Dirección general de Planificación.

Nota:

Ver el Anexo 4 de esta Ordenanza: Cuadro No. 4.

Art. 328.- Ocupación provisional: en todos los predios podrán autorizarse con carácter provisional usos recreativos, comerciales, para estacionamientos y publicidad. Las construcciones deben tener carácter provisional y ser de tipo desmontable. Queda prohibida la ocupación de los retiros frontales establecidos por la zonificación. La autorización para ocupación provisional no crea derecho para mantener la edificación por más de dos años. Pasado este lapso, el Municipio podrá requerir o disponer la demolición o desmontaje de las instalaciones, sin derecho a indemnización.

Art. 329.- Supresión de barreras arquitectónicas para minusválidos: en todo edificio cuyo uso suponga acceso libre del público, se deberá obligatoriamente eliminar todo tipo de barrera que impida la libre circulación de minusválidos.

SECCIÓN IV DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 330.- Podrán sujetarse a las normas de régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad horizontal, sean independientes, y puedan ser enajenados individualmente. En caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros usos, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada y en ningún caso podrán conformarse en superficies mayores a 10000,00 m²., con una tolerancia del 10% en el área.

Art. 331.- Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad, contemplados en la zonificación establecida en este Título.

Art. 332.- Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y de teléfonos, establecidas por los organismos competentes. Además por las disposiciones especiales establecidas a continuación:

a) Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable, serán centralizadas, cada unidad tendrá un medidor propio, en un lugar fácilmente accesible dentro de cada unidad. Para uso comunal tendrá un medidor independiente.



b) Las instalaciones de evacuación de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada apartamento tenga su propia instalación hasta conectar con la red general de colectores del edificio.

c) Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con su propio medidor, alimentado desde un tablero general. La iluminación de espacios comunales: escaleras, corredores, galerías y áreas exteriores se realizará de acuerdo a las normas de la Empresa Eléctrica.

Art. 333.- Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal deberán sujetarse a la clasificación que se registra en el Cuadro No. 5, para la construcción de los espacios comunales:

Nota:

Ver el Anexo 5 de esta Ordenanza: Cuadro No. 5.

Art. 334.- Los espacios generales de uso comunal se clasifican en cuatro tipos:

- Espacios construidos
- Áreas recreativas
- Retiros frontales y
- Áreas de circulación peatonal y vehicular.

Los espacios generales de uso comunal, se sujetarán a las siguientes disposiciones.

- a) Espacios construidos: los grupos B, C, D y E tendrán una unidad habitacional mínima para portero o conserje, o en su defecto, facilidades para servicios de guardianía externa.
- b) Los grupos B y C, tendrán una sala comunal de copropietarios, con un área mínima de 20 m². Para los grupos D y E, la sala comunal será igual a 1 m² por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas, con un máximo de 300 m². El grupo E tendrá una guardería infantil, tomando como mínimo 1 m² por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas, con un máximo de 300 m². Se podrán ubicar los espacios construidos de uso comunal en la terraza de los edificios, ocupando como máximo el 20% del área de dicha terraza. Esta construcción no será contabilizada en el número de pisos del edificio, deberá estar retirada al menos 5 metros al frente y 3 metros lateralmente y hacia el fondo del perímetro de la terraza. Los equipamientos comunales ubicados en subsuelo, no se contabilizarán como área útil, siempre y cuando no superen el 50% del COS establecido en la zonificación.
- c) Áreas recreativas: Las edificaciones de vivienda de los grupos A, B, y C, tendrán un área recreativa mínima de 15 m² por unidad de vivienda.



- d) Las edificaciones de vivienda de los grupos D y E, tendrán un área recreativa mínima de 10 m² por unidad de vivienda, con
- e) un mínimo de 300 m². Estas áreas deberán ser concentradas y de uso general. Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal.
- f) Retiros frontales: los retiros frontales en las zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, pudiendo ser encespados y arborizados.
- g) Áreas de circulación peatonal y vehicular: su diseño se sujetará a las disposiciones del presente Título.

Art. 335.- Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a las especificaciones generales para toda edificación, observarán las disposiciones siguientes:

- a) Cisterna y equipo hidroneumático: toda edificación de una altura mayor a tres pisos, que vaya a ser declarada en propiedad horizontal, están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad de abastecimiento de tres días y el equipo hidroneumático para la distribución de caudales.
- b) Gas: Las edificaciones de uso residencial en propiedad horizontal, podrán considerar la posibilidad de disponer de un sistema central de almacenamiento de gas licuado de petróleo, para ser distribuido por tubería a cada departamento, de acuerdo a las normas que dicta el INEN. El control de consumo se realizará por medio de contadores individuales.
- c) Casilleros Postales: Toda edificación en propiedad horizontal, contará con casilleros de servicio postal.
- d) Radio y televisión: En todas las edificaciones destinadas a vivienda, grupos D y E, se podrán instalar antenas colectivas de televisión y enlaces de radiodifusión en frecuencia modulada. Cuando se instale una antena receptora de señal de televisión vía satélite, ésta deberá emplazarse en el lugar del edificio que suponga el menor impacto visual para el medio.

SECCIÓN V INTENSIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO

Art. 336.- Con el propósito de intensificar la utilización del suelo y evitar el fraccionamiento excesivo, los predios cuya superficie sea igual o mayor a dos lotes mínimos, tendrán un incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), altura de edificación y densidad neta, determinados en las normas de zonificación general de este Título, de acuerdo con los contenidos del Cuadro No. 6, Intensificación de la Utilización del Suelo.

Art. 337.- Los proyectos que pueden acogerse al incremento establecido en el inciso anterior, cumplirán con las disposiciones generales de este Título y las siguientes:



- a) Deberán respetar el uso del suelo, forma de ocupación y retiros de la zonificación general del sector.
- b) Deberán cumplir con los requisitos establecidos para la constitución del régimen de propiedad horizontal
- c) Los predios ubicados en áreas urbanas calificadas como zonas de riesgo, peligrosas o restringidas, solo podrán acogerse a los incrementos de altura y no a los incrementos del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), y densidad neta.

Nota:

Ver el Anexo 6 de esta Ordenanza: Cuadro No. 6.

SECCIÓN VI DE LAS VÍAS

Art. 338.- El diseño y construcción de las vías se regirá por las disposiciones de esta sección y los contenidos del Cuadro No. 7

Art. 339.- La Municipalidad diseñará las vías arteriales de enlace primario, vías arteriales de enlace básico, vías de enlace secundario, vías locales vehiculares y vías locales peatonales. En base al Plan de Ordenamiento Físico-Espacial del Área Urbana de la Ciudad y los estudios específicos sobre vialidad y transporte

Art. 340.- La red vial del área urbana de la ciudad de Portoviejo, estará conformada por los siguientes tipos de vías:

- a) **Vías Expresas.-** Vía de circulación sin interferencias laterales y accesos controlados. Sus características son:

Soporte del tráfico de paso de larga y mediana distancia.

Separan el tráfico de paso del tráfico local.

Permiten una velocidad de operación hasta 80 km/h.

No admiten accesos directos a lotes frentistas.

- b) **Vías Colectoras.-** Enlazan las vías arteriales y vías locales. Estas vías deben observar las siguientes características:

Articulan sectores urbanos.

Permiten una velocidad de operación de hasta 50 km/h.

Permiten la circulación de transporte colectivo.

Permiten el tráfico pesado con regulaciones.



Permiten el acceso a los predios frentistas.

Pueden permitir el estacionamiento lateral.

Admiten intersecciones a nivel con dispositivos de control.

- c) **Vías locales vehiculares.-** Son las vías destinadas al tránsito particular de vehículos al interior de los barrios y urbanizaciones. Permiten la circulación moderada y el estacionamiento de vehículos en sus carriles.
- d) **Vías locales peatonales.-** Son las vías destinadas al tránsito peatonal. No deben permitir el tránsito de vehículos y estacionamientos, excepto en casos de emergencia.

Art. 341.- El diseño y construcción de las vías locales, peatonales y de escalinatas, pueden ser realizados por los urbanizadores, sujetándose a lo dispuesto en las normativas de este Título, previa aprobación de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo o quien haga sus veces.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 342.- Los derechos de vías deberán sujetarse a la Ley de Caminos, a las disposiciones del Ministerio de Obras Públicas mediante acuerdo, a los estudios y recomendaciones viales realizados por la Dirección General de Planificación.

Art. 343.- Se establecen áreas de protección especial, en las vías, en los siguientes casos:

- Servicio: Poliductos

Tipo: Especial Área de Protección: desde el eje 15 metros

- Servicio: Línea de alta tensión (138 KW)

Tipo: Especial Área de Protección: desde el eje 15 metros

- Servicio: Línea de alta tensión (menos de 46 KW)

Tipo: Especial Área de Protección: desde el eje 7,5 metros

- Servicio: Acueductos

Tipo: Especial Área de Protección: desde el eje 10 metros

- Servicio: Canal de Riego

Tipo: Especial Área de Protección: desde el eje 15 metros



Nota:

Ver el Anexo 7 de esta Ordenanza: Cuadro No. 7.

SECCIÓN VII DE LAS CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

Art. 344.- Los proyectos estructurales observarán las normas básicas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de la Construcción, parte reglamentaria, volumen I, elaborado por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN), debiendo además, observar lo siguiente:

- a) Cuando en estos documentos no hubiere normas expresas sobre análisis y diseño sismo-resistente de estructuras, se aplicarán criterios, procedimientos y recomendaciones que estén de acuerdo con las mejores y más modernas prácticas de la ingeniería estructural a nivel internacional y que se encuentren reflejadas en normas y códigos en países con características sismológicas similares a las nuestras.
- b) En la memoria descriptiva del análisis y diseño estructural deberán incluirse, claramente expresados, los criterios estructurales generales y los parámetros básicos utilizados en el diseño sismo-resistente del edificio.

SECCIÓN VIII DE LA PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS

Art. 345.- Todo proyecto arquitectónico o urbano deberá considerar las normas especiales de prevención contra incendios contemplados en la Ley de Defensa Contra Incendios, su reglamento, y los reglamentos internos del Cuerpo de Bomberos.

Art. 346.- Los edificios que fueren objeto de ampliación, remodelación, en una superficie mayor a la tercera parte del área construida deberán ajustarse a las disposiciones contempladas en el artículo anterior.

Art. 347.- Después de la aprobación del proyecto, por la Dirección General de Planificación, y durante la construcción del edificio, el Municipio y el Cuerpo de Bomberos, podrán realizar inspecciones para constatar el cumplimiento de las medidas de protección contra incendios.

SECCIÓN IX DE LA PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, ESPACIOS Y ELEMENTOS NATURALES

Art. 348.- El derecho de la colectividad a disfrutar de un medio ambiente adecuado, obliga a todos los ciudadanos, entidades e instituciones a proteger los espacios y ambientes naturales. Para el efecto se establece la siguiente clasificación:

- a) Áreas de protección ecológica, son aquellas no edificables destinadas a protección y control ambiental.
- b) Áreas de valor paisajístico, son los espacios que en razón de sus cualidades paisajísticas contienen un destacado rango en el entorno urbanístico.
- c) Elementos naturales, son aquellas singularidades naturales con evidente valor ambiental (vegetación particularizada e hitos naturales simples).

Los usos y conservación de estas áreas, paisajes y elementos, serán protegidos mediante planes de manejo especiales.

Art. 349.- Las vegas y riberas del Río Portoviejo, son áreas de protección ecológica, de un gran valor paisajístico que contienen elementos naturales con evidente valor ambiental. Los usos y conservación de estas áreas, paisajes y elementos, son de responsabilidad municipal, y serán protegidos mediante la planificación y posterior ejecución del proyecto: “Corredor Biótico, Parque Lineal Río Portoviejo”.

Art. 350.- La vegetación existente tanto en espacio público como en privado, deberá protegerse de acciones que lleven a su destrucción parcial o total. Para el caso de talas o de replantaciones, deberá solicitarse autorización municipal, la que, a través de la Dirección General de Planificación, emitirá la respectiva resolución. En todos los predios, los propietarios están obligados a arborizarlos, guardando una proporción de un árbol por cada 150 m² de superficie de lote, como mínimo.

Art. 351.- Toda obra de conservación, recuperación o de nueva edificación, deberá tener en cuenta la protección de la vegetación, que viene a constituir parte del patrimonio arbóreo y natural (muy especialmente las especies autóctonas y tradicionales). En los planos de levantamiento del estado actual se harán constar los árboles en su posición real con los datos de la especie. Según el caso se autorizará o se exigirá variaciones en la obra, o en su defecto, se condicionará el permiso al trasplante, el replante o la protección de los árboles mientras dure la obra.

Art. 352.- Todos los taludes que no requieran muros deberán estar cubiertos por vegetación rastrera o por matorral.

Art. 353.- Las áreas no ocupadas con edificación deberán tener vegetación en por lo menos un 70%. La Municipalidad, independientemente o en acción conjunta con otras instituciones estimulará la conformación de áreas forestales.

Art. 354.- Las acciones de degradación del medio ambiente natural, en forma directa o indirecta, darán lugar a las sanciones que establece este Título, en el capítulo correspondiente.



TÍTULO VII

LOS POLOS DE DESARROLLO DEL CANTÓN PORTOVIEJO, ZONAS DE NO AFECTACIÓN Y USO ADECUADO DEL SUELO.

REF.: ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS POLOS DE DESARROLLO DEL CANTÓN PORTOVIEJO, ZONAS DE NO AFECTACIÓN Y USO ADECUADO DEL SUELO (2016-01-07).

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 355.- Objeto.- Este Título tiene por objeto regular el uso del suelo en los Polos de Desarrollo determinados en esta norma, impedir que estos sectores crezcan de forma desordenada y garantizar el modelo territorial deseado por el GAD Portoviejo, considerando las unidades ambientales que se pretenden proteger, potenciar y ordenar.

Art. 356.- Ámbito.- El presente Título será de obligatoria aplicación en las siguientes áreas del cantón Portoviejo:

- a) Clúster de Salud (ubicado entre las calles Medardo Cevallos, Ave. 15 de Abril y terreno de la antigua CRM, en el sector de las Tres Marías de la parroquia urbana Andrés de Vera), cuyas coordenadas forman parte integrante de esta norma;
- b) La parroquia rural Crucita, cuyas coordenadas forman parte integrante de esta norma;
- c) Parque de Negocios Villa Nueva (ex Aeropuerto Reales Tamarindos), cuyas coordenadas forman parte integrante de esta norma; y,
- d) Complejo Industrial, Agropecuario y Logístico (CIAL), ubicado al Sur Occidente de Portoviejo, en la parroquia urbana Andrés de Vera, sector vía a Manta, que abarca aproximadamente una extensión de 581.45 has, cuyas coordenadas forman parte integrante de esta norma.

Art. 357.- Polos de desarrollo.- Declárese polos de desarrollo del cantón Portoviejo los siguientes:

- a) Clúster de salud;
- b) La parroquia Crucita;
- c) Parque de Negocios Villa Nueva;
- d) Complejo Industrial, Agropecuario y Logístico (CIAL)

Art. 358.- Zonas de no afectación y el uso adecuado del suelo.- Es el instrumento que permite establecer con claridad las regulaciones del uso y ocupación del suelo, indicando con precisión las formas de intervención y aprovechamiento del territorio; determina áreas blindadas para regular las acciones, actividades e intervenciones que las personas pueden o no realizar de manera que sean compatibles con el entorno.

Art. 359.- Herramientas de control.- Para automatizar los procesos de concesión de permisos de utilización del espacio urbano en los sectores descritos anteriormente, y para determinar la compatibilidad e incompatibilidad de usos de suelo, para poder autorizar o negar futuras construcciones y/o servicios, se generarán mapas en formato shape que se incluirán junto con los cuadros regulatorios en el sistema actual del GAD Portoviejo, que podrán ser verificados en la página web del GAD Portoviejo y en las oficinas de atención al usuario.

Art. 360.- Documentos integrantes.- Se adjuntan a la presente Ordenanza y forman parte integral de la misma, los mapas temáticos de propuesta de desarrollo urbano territorial, y las coordenadas por áreas de influencia y por zonificación de cada Polo de Desarrollo.

CAPÍTULO II

POLOS DE DESARROLLO

SECCIÓN I

CLÚSTER DE SALUD

Art. 361.- Clúster de salud.- Se refiere a la agrupación de los servicios de salud a través de un plan estratégico alrededor de la nueva edificación del Hospital de Especialidades Médicas, en actual proceso constructivo entre las calles Medardo Cevallos, Ave. 15 de Abril y terreno de la antigua CRM, en el sector de las Tres Marías de la parroquia urbana Andrés de Vera; El Hospital de Especialidades cuenta con una capacidad de 400 camas con una proyección de 508 camas, además de áreas ambulatorias, hospitalización, áreas clínicas, SSGG, áreas especializadas, alimentación y nutrición, cafetería, farmacia, imagenología, extracciones, medicina nuclear, consultorios, oncología, ropería, banco de tejidos, laboratorios, centro patológico, morgue, emergencia, diálisis, endoscopias, neonatos, administración, entre otros.

Art. 362.- Áreas de influencia.- El área de Influencia total de la nueva zonificación es de 176.24 hectáreas, delimitadas por las calles: 26 de Septiembre, 22 de Noviembre, Ave. Libertad, Medardo Cevallos, Sin Nombre, Santa Gema, un tramo de la Primero de Mayo y San Eduardo. Dentro de este límite, el sector se subdividió en dos áreas:

a) El área de influencia directa.- Corresponde al espacio aledaño a la infraestructura hospitalaria, donde los impactos generales son de corto plazo, directos y de mayor intensidad; la franja de incidencia es de 22h00., a partir del eje de cada una de las calles circundantes a la edificación siendo su extensión de 68,68 has. (Lámina CS-ADI-P01).

b) El área de influencia indirecta.- Es la que tendría una afectación en un periodo más largo de tiempo, y está limitada por las vías de enlace secundario, además de otros limitantes naturales, como son el río y las colinas; su extensión es de 107.56 has. (Lámina CS-ADI-P01).

Art. 363.- Zonificación.- Se ha determinado tres tipos de zonas:

- **Zona residencial.-** Esta zona abarca una extensión de 91.55 has, y está destinada exclusivamente a vivienda, por las características del ancho de las vías, según las normas básicas de urbanismo, que indican la existencia de una relación de altura de las edificaciones igual a 1 ½ veces el ancho de vía; las construcciones no pueden superar 4



pisos, incluida la planta baja; en lo que tiene relación a los solares, sus dimensiones varían desde 150 m² en adelante. Se anexa el mapa temático (Lámina CS-ZR-P03).

CUADRO 1: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA RESIDENCIAL - CLÚSTER SALUD

COMPATIBILIDAD EN EL POLO DE DESARROLLO – CLÚSTER DE SALUD								
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		CONDICIONADO		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE		
CS-ZR-P03	V-1	Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m ² .	CV	Comercio vecinal: Tiendas de barrio, bazares, papelerías, salones de belleza, peluquerías, zapaterías y similares.	CZ	Comercio zonal: CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles.	CZ	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
							CE	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.
	V-2	Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m ² .			CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas	CR	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.	
					CZ-4. Oficinas, hoteles, restaurantes.	Y-1	Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.	



**CUADRO 2: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE CENTRALIDAD SECTORIAL
-CLÚSTER SALUD.**

COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO – CLÚSTER DE SALUD								
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		CONDICIONADO		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE		
CS-ZCS-P04	CZ	Comercio zonal: CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, Centros Radiológicos, Ecográficos y similares.	CZ	Comercio zonal: CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles. CZ-2. Funerarias, salas de velación.	CZ	CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas	CZ	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
							CE	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.
							CR	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.
							V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.
	CZ-4. Oficinas,					V-2 Vivienda urbana,	Y-2	Industria mediano



		hoteles, hostales, hosterías, restaurantes.				(Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.		impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial.
						V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.	Y- 3	Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.

Mapa: CS-ZCS-P04

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda	CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal	CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido	Y	Industrial

- **Zona de centralidad regional.-** Tiene una extensión de 35,37 has., la misma que va a servir no solamente para el desarrollo del sector, sino para la región debido al rango de acción de las actividades y servicios que se prestarán en el Campus del Milenio, tales como: Hospital de Especialidades, ECU 911, Instituto Tecnológico Superior tipo B, Centro de Atención Ciudadano, Agencia de CNT, áreas culturales, estacionamientos, áreas de esparcimiento con zonas verdes, deportivas y recreativas. Se anexa el mapa temático de la zona de centralidad regional (Lámina: CS-ZCR-P05).

CUADRO 3: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE CENTRALIDAD REGIONAL - CLÚSTER SALUD.

COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO – CLÚSTER DE SALUD								
CS-ZCR-P05	USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		CONDICIONADO		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE	
	E	Equipamiento zonal: EZ-2 Salud:	EZ	Equipamiento zonal: EZ-4	E	Equipamiento zonal: EZ-1	C	Comercio zonal:
	Z				Z		Z	



		Centros, subcentros de salud, clínicas, hospitales.		Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.		Educación: preescolar, escolar, media y educación especial.		CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general						
									EZ-3 Bienestar social: guarderías, ancianos, Orfanatos.	C E	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios .			
												ES P	Equipamiento o servicios públicos: ESP Institucional: Edificios administrativos de gestión y servicios públicos, bomberos, policía.	V
									V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.	V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.	Y-1			
														EE



								<p>impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial.</p>
							Y-3	<p>Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.</p>

Mapa: CS-ZCR-P05

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda	CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal	CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido	Y	Industrial
ESP	Equipamiento de servicios públicos	EE	Equipamiento Especial
EZ	Equipamiento Zonal		

SECCIÓN II LA PARROQUIA CRUCITA

Art. 364.- La Parroquia.- Para efectos de aplicación de este Título, se toma en consideración la totalidad de la parroquia Crucita, por considerar que es necesario intervenir en toda su área para impulsar un desarrollo armónico e integral.

Art. 365.- Áreas de influencia.- Se determinan dos áreas de influencia:

a) El área de influencia directa.- Está delimitada por el mar y las vías de enlace primario, proyectadas por el Ministerio de Obras Públicas; tiene una extensión de 1798 has. (Lámina CD-AIN-P01).



b) El área de influencia indirecta.- Está delimitada entre el área de influencia directa y el límite de la parroquia Crucita, que está circunscrita por el río Portoviejo y las colinas que rodean a la Parroquia; tiene un área de 4781 has. (Lámina DC-AIN-P01).

Art. 366.- Zonificación.- Se ha considerado quince zonas:

1. Zona residencial: Abarca una extensión de 370 has., y está destinada exclusivamente a vivienda. Las construcciones no pueden superar en altura el 1.5 veces el ancho de vía; debido a las características climáticas, se construirán viviendas que posean portales, los mismos que no pueden ser menores de 3 metros de ancho en sus retiros; los niveles de los portales y de las aceras tienen que seguir pendientes uniformes, donde no existan barreras arquitectónicas y que se permita el libre tráfico peatonal; en lo que tiene relación a los solares para la construcción de viviendas, sus dimensiones no deben ser menores de 150 m² en áreas consolidadas y de 200 m² en áreas por consolidarse.

Es importante generar un impacto visual que sirva al turismo comenzando por el ingreso de la parroquia Crucita, con nuevas edificaciones que deben tener no menos de 4 pisos. Se anexa el mapa temático de la zona residencial (Lámina: DC-ZR-P03).

CUADRO 4: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA RESIDENCIAL – POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.

COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA							
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		CONDICIONADO		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE	
V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m ² .	CV	Comercio vecinal: Tiendas de barrio, bazares, papelerías, salones de belleza, peluquerías, zapaterías y similares.	CZ	Comercio zonal: CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles.	CZ	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas.
	V-2 Vivienda				CZ-2. Funerarias, salas de velación.		CE Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.
					CZ-3. Almacenes	CR	Comercio restringido:



		urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.			artículos para el hogar, imprentas		Moteles, prostíbulos, similares.
		V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.			CZ-4. Oficinas, hoteles, restaurantes.		Y-1 Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
					CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, Centros Radiológicos, Ecográficos y similares	Y	Y-2 Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial, desembuchadora de pescado.
							Y-3 Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.

Mapa: DC-ZR-P03

SIMBOLOGÍA

V Vivienda
CZ Comercio Zonal
CR Comercio Restringido

CV Comercio Vecinal
CE Comercio Especial
Y Industrial



2. Zona Agrícola: Tiene un área de 147 has. Se anexa el mapa temático (Lámina: DC-ZA-P04).

CUADRO 5: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA AGRÍCOLA – POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.

COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA							
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		CONDICIONADO		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE	
DC-ZA-P04	PAE-2	Agrícola: Cultivos de legumbres, hortalizas, frutas.	CV	Comercio vecinal: Tiendas de barrio, bazares.	V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.	CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles.
							CZ-2. Funerarias, salas de velación.
							CZ-4. Oficinas, hoteles, restaurantes.
							CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas
							CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas.
							CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, centros radiológicos, ecográficos y similares
						V-2 Vivienda	C Comercio



					urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.	E	especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.
						C R	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.
			PAE -1	Equipamient os de recreación- ecológico, turístico			Y-1 Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
					V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.	Y	Y-2 Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial, desembuchado ra de pescado.
							Y-3 Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.

V	Vivienda	CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal	CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido	Y	Industrial
PAE	Protección Ambiental y Ecológica.		

3. Zona de Servicios Turísticos: Tiene una extensión de 165 has. Estará equipada con elementos que vayan a servir al desarrollo turístico, impulsando dentro de esta área: hoteles, restaurantes, bares, karaokes, discotecas, centros de información y guía, locales de artesanías, museos, parqueaderos, áreas de recreación, baños públicos, entre otros; todos estos servicios deben cumplir con normas ambientales para evitar la contaminación auditiva, visual, sanitaria, entre otros.

Dentro del área que corresponde a los servicios turísticos, en el tramo comprendido entre la zona de salinas y la zona de amortiguamiento del parque industrial de Crucita, debe crearse macro lotes con un bajo coeficiente de ocupación del suelo; los lotes deben ser no menores a 400 m², con un coeficiente de ocupación del 10%. Se anexa el mapa temático (Lámina: DC-ZST-P05).

CUADRO 6: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE SERVICIOS TURÍSTICOS – POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.

COMPATIBILIDAD EN EL POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.								
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		CONDICIONADO		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE		
DC-ZST-P05	C Z	Comercio zonal: CZ-4: Restaurantes, Cafeterías. CZ-4.1: Bares, Karaokes, Discotecas, Licorerías.	PAE -1	Equipamientos de recreación-ecológico, turístico	C Z	CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, centros radiológicos, ecográficos y similares	C Z	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
							C E	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de



							construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.
		CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles.			EZ	EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud, clínicas, hospitales.	CR Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.
						V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.	Y-1 Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
			CZ	CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas	V	V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.	Y-2 Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial, desembuchadora de pescado.
		CZ-4. Oficinas, hoteles, hostales, hosterías, edificios departamentales.				V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.	Y-3 Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.



Mapa: DC-ZST-P05

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda	CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal	CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido	Y	Industrial
PAE	Protección Ambiental y Ecológica.	EZ	Equipamiento Zonal

4. Zona Turística – Ecológica: Tiene una extensión de 266 has.; en este sector se puede aprovechar los factores naturales, tales como las lagunas y el bosque nativo en conjunto, para la construcción de hoteles y restaurantes ecológicos, sin olvidarnos de las zonas de recreación pasiva (que no produzca contaminación auditiva, ambiental y sanitaria). Se anexa el mapa temático (Lámina: DC-ZSTE-P06).

CUADRO 7: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE SERVICIOS TURÍSTICOS-ECOLÓGICOS –POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.

COMPATIBILIDAD EN EL POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.								
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		CONDICIONADO		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE		
DC-ZSTE-P06	PAE-1	Equipamientos de recreación-ecológico, turístico	CZ	CZ-4. hoteles, hostales, hosterías, con características ecológicas y que no ocasionen daño alguno a su entorno	V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.	CZ	Comercio zonal:
								CZ-2. Funerarias, salas de velación. CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general. CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, centros radiológicos, ecográficos y



							similares
						V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.	CE Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.
							EZ EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud, clínicas, hospitales.
							CR Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.
						V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.	EE Equipamiento zonal: EZ-4 Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.
							ESP Equipamiento servicios públicos: Seguridad, bomberos, policía.
							Y-1 Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
							Y- Industria



USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		CONDICIONADO		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE	
C Z	CZ-1.1 Mercados CZ-1 Centros comerciales, almacenes de comestibles.		CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, Centros Radiológicos, Ecográficos y similares	C Z	CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general	C E	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.
	CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas				EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud, clínicas, hospitales.		C R
	CZ-4. Oficinas, hoteles, restaurantes, cafeterías, edificios departamentales	C Z	CZ-2. Funerarias, salas de velación.	V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m ² .	Y- 1	Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
	CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos,				V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m ² .		Y- 2
	V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300	Y- 3	Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites,				



		vidrierías y pinturas.				a 500 m2.		alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.
--	--	------------------------	--	--	--	-----------	--	---

Mapa: DC-ZC-P07

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda	CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal	CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido	E	Industrial
EZ	Equipamiento Zonal		

6. Zonas Salinas (proyección para zona turística): Tiene una extensión de 54 has, y su explotación será regulada por la Coordinación de Regulación y Control Minero del GAD Portoviejo. Se anexa el mapa temático (Lámina: DC-ZS-P08).

CUADRO 9: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE SALINAS – POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.



COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA							
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		CONDICIONADO		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE	
DC-ZS-P08	PAE-2.1	EXPLOTACIÓN DE SAL	CV	Comercio vecinal: Tiendas de barrio, bazares.	V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.	CZ Comercio zonal: CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles. CZ-2. Funerarias, salas de velación. CZ-4. Oficinas, hoteles, restaurantes. CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas. CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, centros radiológicos, ecográficos y similares
						V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.	CE Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.



							CR	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.
			PAE-1	Equipamientos de recreación-ecológico, turístico			Y	Y-1 Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos. Y-2 Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial, desembuchadora de pescado. Y-3 Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.
						V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.		

Mapa: DC-ZS-P08

SIMBOLOGÍA

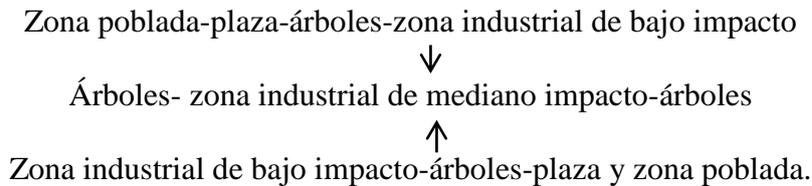
V Vivienda
CZ Comercio Zonal
CR Comercio Restringido
PAE Protección Ambiental y Ecológica.

CV Comercio Vecinal
CE Comercio Especial
Y Industrial



Una vez terminada la explotación de sal, se proyecta que esta zona sea turística y su compatibilidad será sustentada con el cuadro 7.

7. Zona de Facilidad Pesquera (Semi Industrial): Tiene una extensión de 55 has.; la Facilidad Pesquera debe estar dentro de una zona de amortiguamiento diseñada de tal manera que siga el siguiente orden:



Se anexa el mapa temático (Lámina: DC-ZFP-P09).

CUADRO 10: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE FACILIDAD PESQUERA (SEMI-INDUSTRIAL) – POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.

COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO – POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.								
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE				
DC-ZFP-P09	Y	Y-1 Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.	CZ	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas de: ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas.	Y	Y-3 Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.	CZ	Comercio zonal: CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles.
							CZ	CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas
							CZ	CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, centros radiológicos, ecográficos y similares



								V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.
		Y-2 Industria mediano impacto: relacionadas a la pesca como desembuchadora de pescado. (excepto fábrica de harinas de pescado al ser considerada de alto impacto)	CE	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.			V	V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.
								V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.
							CR	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.

Mapa: DC-ZFP-P09

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda	CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal	CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido	Y	Industrial

8. Zona industrial: Posee 43 has. Esta actividad debe desarrollarse en un lugar lejano a las áreas consolidadas y turísticas, debiendo tener barreras que mitiguen la contaminación ambiental, de ruido y visual, sin olvidar que las aguas servidas que se produzcan en el sector, para la descarga a los colectores, tienen que cumplir con las normas que se establecen para el efecto. Se anexa el mapa temático (Lámina: DC-ZI-P10).

CUADRO 11: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA INDUSTRIAL – POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.



COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO – POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.								
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE				
DC-ZI-P10	Y	Y-3 Industria alto impacto pequeña industria contaminante como fábrica de harinas de pescado.	CE	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.	CR	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.	CZ	Comercio zonal: CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles. CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, centros radiológicos, ecográficos y similares
			CZ	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas de: ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas.			V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2. V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2. V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad)
			Y	Y-1 Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos. Y-2 Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables				



				no compatibles con el uso residencial.				Lotes de 300 a 500 m2.
--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------

Mapa: DC -ZI-P10

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda	CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal	CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido	E	Industrial

9. Zona de amortiguamiento: Se crearán áreas de vinculación y protección, principalmente en las zonas semi-industriales, salinas y zona industrial; esta zona ocupará un área de 64 has. Las áreas vinculantes y de protección, deben constar de plazas vinculantes, zonas verdes que ayudarán a mitigar los efectos visuales, calentamiento global y disminuir la contaminación de las zonas antes mencionadas. Se anexa el mapa temático (Lámina: DC-ZA-P11).

CUADRO 12: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE AMORTIGUAMIENTO – POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.

COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA								
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE				
CS-ZA-P11	EZ	EE-2 parques, áreas verdes.	EE	Equipamiento zonal: EZ-4 Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.	EZ	EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud. EZ-3 Bienestar social.	CZ	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
							V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.
								V-2 Vivienda urbana , (Media Densidad)



							Lotes de 200 a 300 m2.
							V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.
					CE	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.	Y-1 Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
			ESP	Equipamiento servicios públicos: ESP seguridad, bomberos, policía.	CR	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.	Y-2 Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial, desembuchadora de pescado.
							Y-3 Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.

Mapa: DC-ZA-P11

SIMBOLOGÍA

V Vivienda
CZ Comercio Zonal
CR Comercio Restringido
EZ Equipamiento Zonal

CV Comercio Vecinal
CE Comercio Especial
Y Industrial
EE Equipamiento



ESP Equipamiento Servicios Públicos Ecológica.

PAE Protección Ambiental y

10. Zona de protección bosque seco tropical: Consta de 3705 has., es un área cubierta por una vegetación nativa que necesita ser protegida y por lo tanto, prohibirse cualquier tipo de actividad humana que ponga en peligro la flora y fauna del sector. Se anexa el mapa temático (Lámina: DC-ZPBS-P12).

CUADRO 13: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE PROTECCIÓN BOSQUE SECO TROPICAL– POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.

COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA							
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE			
DC-ZPBS-P12	EZ	EE-2.1 Reservas, áreas protegidas, áreas verdes.	EE	Equipamiento zonal: EZ-4 Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.	EZ	EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud. EZ-3 Bienestar social.	CZ-5. Comercio zonal: Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
							V
			PAE-1	Equipamiento s de recreación-ecológico, turístico	CE	Comercio especial: CE-1. Almacenes	V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.



						industriales, materiales de construcción		500 m2.
						CE-2. Gasolineras y autoservicios.	Y-1	Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
			ESP	Equipamiento servicios públicos: ESP seguridad, bomberos, policía.	CR	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.	Y-2	Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial, desembuchador a de pescado.
							Y-3	Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.

Mapa: DC-ZPBS-P12

SIMBOLOGÍA

V Vivienda
CZ Comercio Zonal
CR Comercio Restringido
EZ Equipamiento Zonal
ESP Equipamiento Servicios Públicos Ecológica.

CV Comercio Vecinal
CE Comercio Especial
Y Industrial
EE Equipamiento
PAE Protección Ambiental y



11. Zona de protección del manglar y riberas del río: El manglar se encuentra en la desembocadura al mar del río Portoviejo (la Boca); es importante proteger esta área porque dentro de ella se encuentra una variedad ictiológica y de crustáceos, es el hábitat de muchas aves marinas y el manglar produce la descontaminación ambiental; en lo que tiene relación a las riberas del río, sus orillas se encuentran cubiertas por una diversidad de árboles y plantas, como: el álamo, el sauce, el samán, el guasmo, el muyuyo, entre otros, que deben ser protegidas porque éstas evitan la erosión; es la zona de una inmensa variedad de aves, animales silvestres e insectos que descontaminan el ambiente. Este sector tiene una extensión de 98 has. Se anexa el mapa temático (Lámina: DC-ZPMR-P14).

CUADRO 14: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL MANGLAR Y RIBERAS DEL RÍO– POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.

COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA							
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE			
DC-ZPMR-P13	EZ	EE-2.1 Reservas, áreas protegidas	EE	Equipamiento zonal: EZ-4 Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.	EZ	EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud. EZ-3 Bienestar social.	CZ-5. Comercio zonal: Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
							V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m ² .
		PAE-1		Equipamientos de recreación-ecológico, turístico			V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m ² .



						Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción		V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m ² .
					C E	CE-2. Gasolineras y autoservicios.	Y-1	Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
			ESP	Equipamiento servicios públicos: ESP seguridad, bomberos, policía.	C R	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.	Y-2	Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial, desembuchador a de pescado.
							Y-3	Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.

Mapa: DC-ZPMR-P14

SIMBOLOGÍA

V Vivienda
CZ Comercio Zonal
CR Comercio Restringido
EZ Equipamiento Zonal

CV Comercio Vecinal
CE Comercio Especial
Y Industrial
EE Equipamiento



ESP Equipamiento Servicios Públicos Ecológica

PAE Protección Ambiental y

12. Zona de playa y mar: Crucita tiene una extensión de 13 km de playa y mar que la convierte en un sector privilegiado para el desarrollo del turismo, por lo tanto se la protegerá de la contaminación que producen los desechos líquidos, sólidos, palizadas, entre otros; se evitará que se arrojen aguas servidas sin tratamiento al mar, se instalarán torres de vigilancia y control, y se prohibirá la movilización vehicular dentro de la playa a excepción de los patrullajes y ambulancias. Tiene un área de 466 has. Se anexa el mapa temático (Lámina: DC-ZPM-P15).

CUADRO 15: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE PLAYA Y MAR– POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.

COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA								
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE				
DC-ZPM-P14	PAE	Área de arena y mar.	PAE -1	Equipamientos de recreación-ecológico, turístico	EZ	EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud. EZ-3 Bienestar social.	CZ	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
							V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.
					CE	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales,		V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.



						materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios .	Y-1	Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
			ESP	Equipamiento servicios públicos: Seguridad Salvavidas.	CR	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.	Y-2	Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial, desembuchador a de pescado.
							Y-3	Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.

Mapa: DC-ZPM-P15

SIMBOLOGÍA

V Vivienda

CZ Comercio Zonal

CR Comercio Restringido

EZ Equipamiento Zonal

ESP Equipamiento Servicios Públicos

Ecológica

CV Comercio Vecinal

CE Comercio Especial

Y Industrial

EE Equipamiento

PAE Protección Ambiental y

13. Zona de reforestación de laderas: Se ha podido detectar que las colinas que circundan a la parroquia en determinados sectores se encuentran deforestadas, lo que atenta contra el ambiente, incrementa la erosión hidráulica y en épocas de invierno disminuye la infiltración, ocasionando el escurrimiento de un 90 % del caudal del agua de lluvia que desemboca en el sector; por eso es urgente y necesario una reforestación con



plantas nativas de la zona. Estas colinas también han sufrido el embate del hombre, que ha extraído el material de cascajo para rellenos en diferentes sectores de la parroquia, dejando taludes hasta de 90°, siendo riesgoso por sus deslizamientos. Esta zona tiene un área de 40 has. Se anexa el mapa temático (Lámina 16: DC-ZRL-P16).

CUADRO 16: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE REFORESTACIÓN DE LADERAS– POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.

COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA								
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE				
DC-ZRL-P15	EZ	EE-2 Reservas, áreas protegidas, áreas verdes.	PAE-1	Equipamientos de recreación-ecológico, turístico	EZ	EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud. EZ-3 Bienestar social.	CZ	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
								CE
					Y-1	Industria bajo impacto: Talleres artesanales,		



						CE-2. Gasolineras y autoservicio s.		confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
					C R	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.	Y- 2	Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial, desembuchador a de pescado.
							Y- 3	Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.

Mapa: DC-ZRL-P16

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda	CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal	CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido	Y	Industrial
EZ	Equipamiento Zonal	EE	Equipamiento
ESP	Equipamiento Servicios Públicos Ecológica	PAE	Protección Ambiental y

14. Zona blindada para futuros proyectos del GAD Portoviejo: Considerando que en el transcurso del tiempo es necesario tener espacios libres para desarrollar proyectos que contribuyan al desarrollo integral de la parroquia y del cantón, el GAD Portoviejo ha destinado 5 hectáreas conformadas por varios lotes de interés público, como reserva. Se anexa el mapa temático (Lámina 17: DC-ZBFPG-P17).



CUADRO 17: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA BLINDADA PARA PROYECTOS FUTUROS DEL GAD PORTOVIEJO– POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.

COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA	
DC-ZBFPG-P16	Esta área se encuentra blindada, por lo tanto no se permite la construcción de ningún tipo de proyecto particular; a menos que sea compatible con los estudios brindados por la consultoría para el desarrollo de Crucita, para beneficio y despegue de la comunidad.

Mapa: DC-ZBFPG-P17

15. Zona de protección y encuentro en caso de emergencia por desastres naturales: Ecuador se encuentra atravesado por el Cinturón de Fuego del Pacífico y es propenso a que en cualquier momento se produzca un desastre natural; por esta razón es necesario la ubicación de sitios de protección y encuentro dentro de la parroquia Crucita, que servirán para recibir ayuda inmediata. Se anexa el mapa temático (Lámina 18: DC-ZPED-P18).

CUADRO 18: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE PROTECCIÓN Y ENCUENTRO EN CASO DE EMERGENCIAS POR DESASTRES NATURALES– POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA.

COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO INTEGRAL DE CRUCITA								
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE				
DC-ZPED-P17	EZ	Plataforma o área despejada para encuentro inmediato en caso de una emergencia	EZ	EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud. EZ-3 Bienestar social.	CE	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción CE-2. Gasolineras y autoservicios	CZ	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
							V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.



								V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.
								V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.
			ES P	Equipamiento o servicios públicos: Seguridad Salvavidas.	C R	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.	Y-1	Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
							Y-2	Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial, desembuchador a de pescado.
							Y-3	Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.

Mapa: DC-ZPED-P18

SIMBOLOGÍA



V	Vivienda
CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal
CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido
Y	Industrial
PAE	Protección ambiental Ecológica

SECCIÓN III PARQUE DE NEGOCIOS VILLA NUEVA

Art 367.- Parque de Negocios Villa Nueva.-El ex aeropuerto Reales Tamarindos dejó de operar, por lo cual surge la necesidad de recuperar este espacio dotándole de una estructura urbana que permita el progreso del sector y de la ciudad; se optimizará y dinamizará este espacio que junto con el área de las lagunas de oxidación deberán cambiar su uso para convertirse en un PARQUE DE NEGOCIOS que sea sostenible y sustentable; el mismo estará conformado, una parte en la zona Noreste de la ciudad y otra parte al Suroeste, entre la Av. Manabí, Reales Tamarindos, Autopista Manabí Guillem, y Av. 5 de Junio.

Esta normativa urbanística está dirigida a generar condiciones óptimas para la intensificación del uso y ocupación del suelo bajo parámetros de sustentabilidad social, ambiental y económica, y por tanto se orienta fuertemente en parámetros de un urbanismo y arquitectura bioclimática.

Art 368.- Áreas de influencia.- Se han determinado dos áreas de influencia:

- Área de influencia directa: De 315.34 has., conformada por el ex aeropuerto, las lagunas de oxidación y los espacios donde actualmente se desarrollan actividades comerciales alrededor de dichos equipamientos y lotes sin edificaciones. (Lámina AERO-AIN-P01).
- Área de influencia indirecta.- Posee 623.06 has. y ocupa el área comprendida entre las calles: Paulo Emilio Macías, Av. Universitaria, Calle Víctor Vélez, Autopista Manabí Guillem y el río Portoviejo; la misma que se determinó en base a las características de la tipología de las vías y el limitante hídrico (río). (Lámina AERO-AIN-P01).

Art. 369.- Zonificación.- Se ha determinado cuatro zonas:

- **Zona residencial.-** Esta zona abarca una extensión de 535.60 has, y está destinada exclusivamente a vivienda, por las características del ancho de las vías; según las normas básicas de urbanismo, las construcciones no pueden superar 4 pisos, incluido la planta baja; debe respetarse los retiros, la línea de fábrica, los niveles en aceras, para no crear barreras arquitectónicas que impidan la libre circulación peatonal, especialmente de personas con discapacidad; en lo que tiene relación a los solares, sus dimensiones actuales varían desde 200 m² en adelante. Se anexa el mapa temático de la zona residencial (Lámina: AERO-ZR-P03):



CUADRO 19: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA RESIDENCIAL – PARQUE DE NEGOCIOS VILLA NUEVA

		COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO – PARQUE DE NEGOCIOS VILLA NUEVA							
		USO PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE				
AERO-ZR-P03	V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.	CV	Comercio vecinal: Tiendas de barrio, bazares, papelerías, salones de belleza, peluquerías, zapaterías y similares.	CZ	Comercio zonal: CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles.	CZ	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas.	
		V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.				CZ-2. Funerarias, salas de velación.		CE	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.
		V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de				CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas			CR
					Y	CZ-4. Oficinas, hoteles, restaurantes.	Y-1 Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.		
						CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos,	Y-2 Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de		



		300 a 500 m2.				centros radiológicos, ecográficos y similares		artículos inflamables no compatibles con el uso residencial.
								Y-3 Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.

Mapa: AERO-ZR-P03

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda
CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal
CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido
Y	Industrial

Zona de centralidad sectorial.- Esta zona es de mucha importancia para el desarrollo del sector, tiene un área de 216.58 has, y está comprendida entre la Av. 5 de Junio, calle Las Piedras, Autopista Manabí Guillem, Av. Reales Tamarindos, calle S/N, calle Aníbal Bravo, calle Álvaro Moreira y Calle Libertad; donde debe priorizarse servicios que vayan a impulsar el desarrollo del sector, como son: restaurantes, bares, cafeterías, cyber cafés, discotecas, karaokes, gimnasios, bancos, oficinas, entre otros, que sean compatibles y que brinden servicios a la comunidad. La altura de los edificios de acuerdo a las normas de urbanismo que plantean la altura máxima en relación con una distancia transversal de la vía (ej. 1.5 veces la suma del ancho de vía, más los retiros mínimos de frente exigidos, más el retiro adicional y voluntario que se adopte), se ha calculado que pueden tener sobre la Av. Manabí un máximo de 8 pisos de altura, con lo cual se rompe el esquema del límite de pisos antiguamente permitidos por el funcionamiento del ex Aeropuerto. Se anexa el mapa temático de la Zona de Centralidad Sectorial (Lámina: AERO-ZCS-P04):

CUADRO 20: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE CENTRALIDAD SECTORIAL – PARQUE DE NEGOCIOS VILLA NUEVA.



COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO – PARQUE DE NEGOCIOS VILLA NUEVA								
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		CONDICIONADO		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE		
AERO-ZCS-P04	CZ	CZ	CZ-4. Oficinas, hoteles.	CZ	CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, Centros Radiológicos, Ecográficos y similares	CZ	Comercio zonal:	
							CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general	
							Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.	
	CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles.	V	CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas	EZ	EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud, clínicas, hospitales.	CR	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.	
							V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.	Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
							V-2 Vivienda	Industria mediano



				urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.			impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial.
				V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.		Y-3	Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.

Mapa: AERO-ZCS-P04

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda	CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal	CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido	Y	Industrial
EZ	Equipamiento Zonal		

• **Zona de centralidad regional.**- Es la que servirá para el desarrollo tanto local como regional, debe impulsarse en áreas destinadas a la recreación, deportes, cultura, comercio, oficinas de administración pública, parqueaderos, entre otros; se optimizará el área mediante el correspondiente estudio de ubicación, extensión y utilización que irá acorde con las necesidades a proyectarse a favor de la ciudad y la colectividad. Posee un área aproximada de 98.76 has. Se anexa el mapa temático de la zona de centralidad regional (Lámina: AERO-ZCR-P05):

CUADRO 21: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE CENTRALIDAD REGIONAL – PARQUE DE NEGOCIOS VILLA NUEVA

AERO- ZCR-P05	COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO – PARQUE DE NEGOCIOS VILLA NUEVA			
	USO PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONAD O	USO PROHIBIDO-



						INCOMPATIBLE	
EZ	Equipamiento zonal: EZ-4 Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.	E E	Equipamiento especial: EE-1 Turísticos: Hoteles, centros de convenciones.	E Z	Equipamiento zonal: EZ-1 Educación: preescolar, escolar, media y educación especial.	C Z	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
					EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud.		C E
EE	EE-2 Recreación: parques, teatros, cines, áreas verdes.			V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m ² .	C R	
					V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m ² .		



ES P	Equipamiento o servicios públicos: ESP Institucional: Edificios administrativos de gestión y servicios públicos, seguridad, bomberos, policía.	V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2	Y-1	Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
			Y-2	Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial.
			Y-3	Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.

Mapa: AERO-ZCR-P05

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda	CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal	CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido	Y	Industrial
EZ	Equipamiento Zonal	EE	Equipamiento especial
ESP	Equipamientos servicios públicos		

- **Zona de protección ecológica.**- Esta zona servirá principalmente para proteger el área colindante al río Portoviejo y así crear una barrera ecológica que impida la invasión de



viviendas; está conformada por 87.46 has. Se anexa el mapa temático de la zona de protección ecológica (Lámina: AREO-ZPE-P06):

CUADRO 22: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE PROTECCIÓN- PARQUE DE NEGOCIOS VILLA NUEVA

COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO – PARQUE DE NEGOCIOS VILLA NUEVA								
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE				
AEROPPE-P06	EZ	EE-2 parques, áreas verdes.	EE	Equipamiento zonal: EZ-4 Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.	EZ	EZ-2 Salud: Centros, subcentros de salud. EZ-3 Bienestar social.	CZ	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
							V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.
								V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.
			CE	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.	V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.			
Y-1	Industria bajo impacto: Talleres artesanales,							
		ESP	Equipamiento servicios públicos: ESP seguridad,					



				bomberos, policía.			confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
					CR	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.	Y-2 Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial.
							Y-3 Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.

Mapa: AERO-ZCR-P06

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda	CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal	CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido	Y	Industrial
EZ	Equipamiento Zonal	EE	Equipamiento especial
ESP	Equipamientos servicios públicos		

SECCIÓN IV COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO (CIAL)

Art. 370.- Complejo Industrial, Agropecuario y Logístico (CIAL).-El GAD Portoviejo, a través del COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO, ubicado al Sur Occidente de Portoviejo, en la parroquia urbana Andrés de Vera, sector vía a Manta, que abarca aproximadamente una extensión de 581.45 has, como área de influencia general, busca dinamizar el desarrollo económico y urbano impulsando la inversión, permitiendo acceder a mercados nacionales, así como también internacionales a través de

las exportaciones. El área total de intervención es 718, 71 hectáreas, delimitados por líneas que forman los 200 m., margen derecho de la Vía Portoviejo-Manta, por las partes bajas de la Colina, Calle Sin Nombre donde se inicia la ciudadela Bellavista, y el límite con el cantón Montecristi.

Este sector será preservado hasta que los estudios de la consultoría contratada para el efecto determinen la ubicación propicia para este Polo de Desarrollo.

Art. 371.- Áreas de influencia.- Se ha determinado dos áreas de influencia:

- Área de influencia directa: Corresponde al Parque Industrial (aproximadamente 436,09 has.), donde se plantea la prolongación del mismo hasta el límite con el cantón Montecristi. (Lámina COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO-ADI-P01).
- Área de influencia indirecta: Recibe la influencia de las actividades industriales (aproximadamente 145,36 has.), que corresponde a la zona que colinda directamente con el área de las actividades industriales. (Lámina COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO-ADI-P01).

Artículo 372.- Zonificación.- Se ha determinado tres tipos de zonas:

- **Zona residencial.-** Esta zona abarca una extensión de 55.84 has., y está destinada al uso de viviendas por las características del ancho de las vías, según las normas básicas de urbanismo, que indican que existe una relación de altura de las edificaciones igual a 1 ½ veces el ancho de vía; las construcciones no pueden superar 4 pisos, incluida la planta baja; en lo que tiene relación a los solares, sus dimensiones actuales varían desde 150 m2 en adelante.

En lo que respecta a la Ciudadela Bellavista y Ciudadela San Jorge, y el proyecto de vivienda social San Jorge, que se encuentra colindante a la zona industrial, se creará una barrera protectora para evitar la contaminación auditiva y ambiental, mediante la siembra de árboles de una manera adecuada y técnica (la plantación de las hileras de árboles deben ser sembradas al inicio del parque industrial, de forma perpendicular al mismo con dirección a la ciudadela, con especies cuyas alturas vayan en forma descendente dependiendo de la dirección del viento, desde siete metros hasta arbustos).

Otra ciudadela que tendrá una intervención inmediata es Ciudad Perdida: se paralizarán las legalizaciones de terrenos hasta que se concluyan los estudios de consultoría. Se anexa el mapa temático de la Zona Residencial (Lámina: COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO-ZV-P03):

CUADRO 23: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA RESIDENCIAL - COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO.

RO PE	COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO – COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO
------------------	---



USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		RESTRINGIDO		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE	
V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.	CV	Comercio vecinal: Tiendas de barrio, bazares, papelerías, salones de belleza, peluquerías, zapaterías, y similares.	CZ	Comercio zonal:	CZ	Comercio zonal:
	CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles.				CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas.		
	CZ-2. Funerarias, salas de velación.				Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.		
V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.					CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas	CR	Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.
V-3 Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.					CZ-4. Oficinas, hoteles, restaurantes.		Y-1 Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
					CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, centros radiológicos, ecográficos y similares	Y	Y-2 Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial.
							Y-3 Industria alto impacto:



								Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Mapa: COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO-ZV-P03

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda	CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal	CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido	Y	Industrial

• **Zona Industrial.-** Conformada por las industrias de baja, media y alta actividad así como también el área de bodegas:

- **Baja actividad.-** Esta zona abarca una extensión aproximada de 82.73 has., destinada al asentamiento de actividades artesanales, manufacturas, entre otras; cuyas actividades no produzcan ruidos que sobrepasen los 55 decibeles ni mayor contaminación ambiental. Para esta actividad los lotes mínimos serán de 800 m2 a 4000 m2, de acuerdo a cada necesidad. La construcción de edificaciones debe estar regulada de acuerdo a las normas de urbanismo básico (1.5 veces la suma del ancho de vía, más los retiros mínimos de frente exigidos, más el retiro adicional y voluntario que se adopte), dejando en libertad para que el usuario elija el número de pisos a construirse sin sobrepasar lo establecido en la norma, que en este caso sería de 7 pisos. Se anexa el mapa temático de la zona industrial de baja actividad (Lámina: COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO-ZIBA-P04).
- **Mediana actividad.-** Esta zona tiene un área de 57,14 has., está localizada a continuación de la zona industrial de baja actividad, en este sector el ruido puede variar de 56 a 65 decibeles y la contaminación ambiental que produce es un poco mayor que la primera. Los lotes van de 4001 m2 hasta 10000 m2. En cuanto a la altura de las construcciones, debe mantenerse la misma normativa que en la zona de baja actividad. Se anexa el mapa temático de la zona industrial de mediana actividad (Lámina: COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO-ZIME-P05).
- **Alta actividad.-** Tiene una extensión de 40,58 has., se encuentra a continuación de la zona de mediana actividad, ésta presenta un grado de mayor contaminación ambiental y auditiva, por tanto la norma establece que no debe sobrepasar los 70 decibeles, razón por la cual se la ubica en el lugar más alejado de las áreas consolidadas; los lotes varían desde 10001 m2 hasta 20000 m2, permitiéndole



según la necesidad, que el lote sobrepase los 20000 m2. En cuanto a la altura de las construcciones, debe mantenerse la misma normativa que en la zona de mediana actividad. Se anexa el mapa temático de la zona industrial de alta actividad (Lámina: COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO-ZIMA-P06).

Bodegas.- El área de bodegas se establece al final de la zona industrial porque debe prestar un servicio amplio, seguro, que se encuentre cerca del puerto y del aeropuerto; en este sector se permite lotes desde 2000 m2 en adelante, dependiendo de la necesidad del usuario. En cuanto a la altura de las construcciones, debe mantenerse la misma normativa que en la zona de alta actividad. Se anexa el mapa temático de la propuesta de la zona de bodegas (Lámina: COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO-ZB-P07).

CUADRO 24: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA INDUSTRIAL - COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO

		COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO – COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO			
		USO PRINCIPAL	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE
COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO-ZIME-P05, COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO-ZIMA-P06, COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y	CZ	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas de: ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas.	Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.	Comercio restringido: CR Moteles, prostíbulos, similares.	Comercio zonal: CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles.
	Y	Y-1 Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.			CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas



CUADRO 25: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS -COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO

		COMPATIBILIDAD EN POLO DE DESARROLLO – COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO			
		USO PRINCIPAL	COMPATIBLE	RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE
COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO-ZICE-P08	ESP	Equipamiento servicios públicos: ESP Institucional: Edificios administrativos de gestión y servicios públicos, seguridad, bomberos, policía.	EZ Equipamiento zonal: EZ-4 Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.	EZ Equipamiento zonal: EZ-1 Educación: preescolar, escolar, media y educación especial.	Y-1 Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.
			CZ Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas.		
			CE Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.	CR Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.	
					Y-3 Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos



								inflamables y pequeña industria contaminante.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Mapa: COMPLEJO INDUSTRIAL, AGROPECUARIO Y LOGÍSTICO-ZICE-P08

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda	CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal	CE	Comercio Especial
CR	Comercio Restringido	Y	Industrial

SECCIÓN V RESUMEN

Art. 373.- Cuadro resumen.- Se incluye el siguiente cuadro resumen que contiene los diferentes tipos de suelo y su compatibilidad con las zonas claramente identificadas de cada Polo de Desarrollo.

Items	V-1	V-2	V-3	CV	CZ-1	CZ-1.1	CZ-2	CZ-3	CZ-4	CZ-4.1	CZ-6	CZ-5	CE-1	CE-2	CR	Y-1	Y-2	Y-3	EZ-2	EZ-4	ESP	EZ-1	EZ-3	EE-1	EE-2.1	EE-2	PAE-2.1	PAE-2	PAE-1	PAE	EZ	
Clúster de Salud																																
Zona Residencial (CS-ZR-P03)	P	P	P	C	R	X	R	R	R	X	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	R	C	R	X	X	R	X	X	X	X	X	X
Zona Centralidad Sectorial (CS-ZCS-P04)	R	R	R	R	C	X	C	R	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	R	R	R	X	R	X	X	X	X	X	
Zona de Centralidad Regional (CS-ZRC-P05)	R	R	R	X	X	X	X	X	X	X	R	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	R	R	C	X	C	X	X	R	X	X
Desarrollo Integral de Crucita																																
Zona Residencial (DC-ZR-P03)	P	P	P	C	R	X	R	R	R	X	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	R	C	R	X	X	R	X	X	X	X	X	
Zona Agrícola (DC-ZA-P04)	R	R	R	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	R	X	R	R	R	X	X	R	X	P	C	X	X	
Zona de Servicios Turísticos (DC-ZST-P05)	R	R	R	C	P	X	R	C	P	P	R	X	X	X	X	X	X	X	R	C	C	X	X	C	X	C	X	X	C	X	X	
Zona Turística - Ecológica (DC-ZSTE-P06)	R	R	R	C	R	X	X	X	R	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	C	X	C	X	X	P	X	X	
Zona Comercial (DC-ZC-P07)	R	R	R	C	P	P	C	P	R	R	C	P	X	X	X	X	X	X	R	X	C	X	X	R	X	R	X	X	X	X	X	
Zona de Salinas (proyección turística) (DC-ZS-P08)	R	R	R	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	R	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	
Zona de Facilidad Pesquera (Semi-Industrial) (DC-ZFP-P09)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	P	P	C	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Zona Industrial (DC-ZI-P10)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	C	C	P	X	X	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Zona de Amortiguamiento (DC-ZA-P11)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	X	X	P	X	X	C	X	X	
Zona de Protección bosque seco tropical (DC-ZPBS-12)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	R	X	X	X	P	C	X	X	C	X	X	
Zona de protección manglar y riberas del río (DC-ZPMR-P13)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	R	X	X	X	P	C	X	X	C	X	X	
Zona de Playa y mar (DC-ZPM-P14)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	R	X	X	X	P	X	X	X	C	P	X	
Zona de reforestación laderas (DC-ZRL-P15)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	X	X	C	X	X	
Zona blindada futuros proyectos GAD (DC-ZBFPG-P16)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Zona de protección y encuentro en caso de emergencia por desastres naturales (DC-ZPED-P17)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	C	X	C	X	X	X	X	X	X	X	P	
Parque de Negocios Villa Nueva																																
Zona Residencial (AERO-ZR-P03)	P	P	P	C	R	X	R	R	R	X	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	R	R	R	X	X	R	X	X	X	X	X	
Zona de Centralidad Sectorial (AERO-ZCS-P04)	C	C	C	R	P	X	R	R	P	P	R	X	X	X	X	X	X	X	R	C	R	R	R	C	X	R	X	X	X	X		
Zona de Centralidad Regional (AERO-ZCR-P05)	R	R	R	X	X	X	X	X	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	R	P	P	R	R	C	X	P	X	X	C	X	X
Zona de Protección Ecológica (AERO-ZPE_P06)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	X	X	X	X	P	X	X	P	X	X	
Complejo Industrial, Agropecuario y Logístico (CIAL)																																
Zona residencial	P	P	P	C	R	X	R	R	R	X	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	R	R	R	X	X	R	X	X	X	X	X	
Zona Industrial Baja Actividad (CIAL-ZIBA-P04)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	C	R	P	R	R	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Zona Industrial Mediana Actividad (CIAL-ZIME-P05)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	R	R	P	R	X	X	X	X	X	X	X	R	X	X	X	X	X	
Zona Industrial Alta Actividad (CIAL-ZINA-P06)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	R	R	R	P	X	X	X	X	X	X	X	R	X	X	X	X	X	X	
Zona Industrial Bodegas (CIAL-ZB-P07)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	C	C	R	R	R	R	X	X	X	X	X	X	X	R	X	X	X	X	X	X	
Zona de Servicios Especializados (CIAL-ZICE-P08)	R	R	R	R	C	X	R	R	R	X	R	C	C	C	R	X	X	X	R	R	P	R	R	X	X	R	X	X	X	X	X	

Simbologías:
P: Uso Principal
C: Uso Compatible
R: Uso Condicionado
x: Uso Prohibido
V-1: Vivienda Urbana (Alta densidad) Lotes de 150 a 200 m2
V-2: Vivienda Urbana (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2
V-3: Vivienda Urbana (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2
CV: Comercio Vecinal: Tiendas de barrio, bazares, papelerías, zapaterías
CZ-1: Comercio Zonal: Centros Comerciales, almacenes de comestibles.
CZ-1.1: Comercio Zonal: Mercados
CZ-2: Comercio Zonal: Funerarias, salas de velación
CZ-3: Comercio Zonal: Almacenes artículos para el hogar, imprentas
CZ-4: Comercio Zonal: Oficinas, hoteles, hostales, hosterías, edificios departamentales, restaurantes, cafeterías
CZ-4.1: Comercio Zonal: Bares, Karaoques, Discotecas, Licorerías.
CZ-6: Comercio Zonal: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, centros radiológicos, ecográficos y similares
CZ-5: Comercio Zonal: Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
CE-1: Comercio especial: Almacenes industriales, materiales de construcción
CE-2: Comercio especial: Gasolineras y autoservicios
CR: Comercio Restringido: moteles, prostíbulos, similares
Y-1 :Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos
Y-2: Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial
Y-3: Industria alto impacto: Procesamiento de ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos, inflamables y pequeña industria contaminante.
EZ-2: Equipamiento Zonal Salud: Centros, Subcentros de Salud, Clínicas, Hospitales
EZ-4: Equipamiento Zonal Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.
ESP: Institucional Edificios Administrativos de gestión y servicios públicos, seguridad, bomberos, policía
EZ-1 Educación, preescolar, escolar, media y educación especial.
EZ-3 Bienestar Social: guarderías, ancianatos, orfanatos
EE-1 Equipamiento especial turístico: centro de convenciones
EE-2.1 Reservas, áreas protegidas
EE-2 Equipamiento especial de Recreación: parques, teatros, cines, áreas verdes.
PAE-1 Equipamientos de recreación ecológico, turístico.
PAE-2: Agrícola, cultivo de legumbres, hortalizas
PAE-2.1: Explotación de sal
PAE: Área de arena y mar
EZ: Plataforma o área despejada para encuentro

CAPÍTULO III SANCIONES

Art. 374.- Quienes incumplan lo establecido en esta norma serán sancionados conforme lo establece el Título referente a la Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo” de esta Ordenanza.

TÍTULO VIII OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

REF.: ORDENANZA QUE REGULA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CANTÓN PORTOVIEJO (2014-03-20). REF.: ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CANTÓN PORTOVIEJO (2015-03-05). REF.: ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CANTÓN PORTOVIEJO (2016-11-18)

CAPÍTULO I GENERALIDADES

SECCIÓN I ÁMBITO Y OBJETO

Art. 375.- Ámbito.- El presente Título se constituye en una norma de cumplimiento general, dentro de la circunscripción territorial del cantón Portoviejo, que se aplicará frente a las acciones u omisiones de las personas, portovejenses y extranjeras, domiciliadas y transeúntes, comerciantes formales, autónomos y por cuenta propia, personas naturales y jurídicas, instituciones públicas y privadas, y ciudadanía en general.

Art 376.- Objeto.- Este Título tiene por objeto regular la ocupación del espacio público en el cantón Portoviejo y su actual proliferación, determinando derechos, deberes e impedimentos de los ciudadanos.

Se entiende como regla general de la presente norma el respeto al espacio público en cualquier tipo de actividad, relevando lo que contempla el COOTAD con respecto a los bienes de dominio público, de uso público y los afectados al servicio público.

SECCIÓN II ZONIFICACIÓN DEL CANTÓN Y NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

Art. 377.- Zonificación del Cantón.- Para una mejor aplicación de este Título, el cantón Portoviejo se dividirá en zonas que estarán comprendidas en el reglamento que contenga la planificación para la ocupación del espacio público en el cantón Portoviejo.

Art. 378.- Derechos y obligaciones de los ciudadanos.- Toda persona tiene derecho a transitar libremente por el espacio público del cantón, respetando el derecho de los demás, bajo las normas y limitaciones establecidas en la Constitución, las leyes, ordenanzas, reglamentos, acuerdos y resoluciones municipales.

Art. 379- Responsabilidad de los ciudadanos.- El desconocimiento de lo preceptado en esta norma municipal no exime a los ciudadanos de su responsabilidad, de acuerdo a lo establecido en el Código Civil del Ecuador.

Art. 380.- Solares o edificios cuyos locales no puedan ser clausurados.- De manera general y para la aplicación de este Título, los edificios o predios cuyos propietarios han sido sujetos de sanción y que por la naturaleza de los mismos no puedan ser clausurados, como los que están destinados exclusivamente a vivienda, así como en los casos de solares vacíos en evidente estado de abandono, la multa que se aplicará será del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU según el grado de inobservancia y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de que el GAD Portoviejo tome las acciones correspondientes para lograr la reparación del daño causado por la contravención cometida.

CAPÍTULO II DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

SECCIÓN I LOS DESECHOS COMO FORMA DE OBSTRUIR EL ESPACIO PÚBLICO

Art. 381.- Del manejo de desechos.- Es obligación de las personas el manejo responsable de la basura o desechos de cualquier tipo de acuerdo con lo que establece la ley y el presente Título.

Art. 382.- Prohibición a los peatones y a usuarios de vehículos.- Está prohibido a los peatones y a las personas que se transporten en vehículos públicos o privados, arrojar basura o desechos en el espacio público.

Art. 383.- Sanciones.- Las sanciones a quienes infrinjan las disposiciones del artículo anterior será en las siguientes:

a) Si el peatón encontrado in fraganti por la autoridad municipal correspondiente, arrojando desechos en el espacio público, reconoce su infracción y la subsana, no se le impondrá sanción alguna.

De no subsanar la falta, será sancionado con una multa del 5% de un SBU.

b) Si se ensucia el espacio público arrojando desechos desde un vehículo de uso particular, oficial, privado o que brinde un servicio público, al infractor, conductor o propietario se le impondría una multa del 15% de un SBU.

c) A la persona que abandone basura o desechos salidos domiciliarios en lugares y/o en horarios distintos a los determinados por el GAD Portoviejo para la recolección de los mismos, se le impondrá una multa del 10% de un SBU.

d) Cuando se arroje escombros o desechos de construcción al espacio público, que debido a su volumen debieran ser depositados en el vertedero municipal, el peatón, constructor o dueño de la construcción, conductor o propietario del vehículo que los transporte, será sancionado con una multa de 1 SBU.

e) A la persona que incumpla con el adecuado manejo de la basura o desechos desde su domicilio o negocio, previo al proceso de recolección, se le impondrá una multa del 2% de un SBU.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 1 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Delespac 10 Publico En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

SECCIÓN II

DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS Y SUS USUFRUCTUARIOS, EN RELACIÓN CON EL ESPACIO PÚBLICO.

Art. 384.- Propietarios e inquilinos.- Los propietarios, arrendatarios, inquilinos, o quienes a cualquier título posean edificaciones y solares, están sujetos a las obligaciones establecidas en este Título.

Art. 385.- Obligaciones.- En relación al cuidado del espacio público, los sujetos especificados en el artículo anterior, están obligados a:

385.1.- Pavimentar, conservar en buen estado y reparar, cada vez que sea necesario los portales, debiendo utilizar material antideslizante.

385.2.- Iluminar debidamente sus portales, con el fin de colaborar con la seguridad y presentación nocturna.

385.3.- Vigilar que en las aceras de los inmuebles usufructuados o de su propiedad, incluyendo los parterres que quedaren al frente hasta el eje de la vía, no se deposite desechos fuera de los horarios establecidos por el GAD Portoviejo; y/o que hierba, maleza o monte no desmejore la presentación del espacio público o demuestre estado de abandono.

385.4.- Mantener limpias las cercas o verjas de sus solares y las fachadas de las edificaciones, incluido los tumbados de los portales para lo cual deben necesariamente limpiarlos íntegra y periódicamente, y especialmente en los meses de septiembre, octubre y diciembre.

385.5.- Pintar las edificaciones, incluyendo fachadas laterales, cercas, y verjas de solares obligatoriamente una vez cada dos años, o cuando el aspecto general del inmueble no esté acorde con la adecuada presentación que el sector de la ciudad requiera.

Art. 386.- Sanciones.- Quien contravenga las disposiciones estipuladas en el artículo anterior (Obligaciones), será sancionado con una multa del 10% al 100% de un (1) SBU, según el grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

En caso de reincidencia en la contravención de cualquiera de los numerales del artículo precedente, se impondrá el doble de la multa anteriormente fijada.

Art. 387.- Obligación de mantener limpio el espacio público.- Es obligación de los usufructuarios o propietarios de bienes inmuebles mantener limpio el espacio público correspondiente a la medida de su lindero frontal. Esta obligación no se limitará únicamente a eximirse de arrojar desechos, sino la de realizar las acciones de barrido correspondientes para que éste se mantenga limpio, (tratándose de una vía pública, incluyendo la cuneta formada entre la acera y la calle o cinta gotera). Si algún vecino de los pisos superiores o propiedades colindantes, deposita desechos fuera del lindero frontal que le correspondiese cuidar y controlar, el perjudicado tiene la obligación de denunciarlo a la Dirección Municipal de Higiene y Aseo. Sólo con esta denuncia se exonerará de su responsabilidad, siempre y cuando la haya presentado en forma debida, con el respectivo sello de recepción. Esta obligación estará sujeta a las normas que dicte el GAD Portoviejo para regular los horarios de recolección de desechos y la forma de evacuarlos.

Los desechos que se depositen en los parterres centrales de una avenida, serán responsabilidad de los propietarios, inquilinos y/o posesionarios de los inmuebles colindantes hasta el eje de la vía, así como a cada lado del inmueble, pues es obligación de ellos vigilar las irregularidades que se produzcan.

Igual responsabilidad tendrán los usufructuarios o propietarios de inmuebles que colinden con áreas comunales, áreas verdes, áreas regeneradas, pasos de servidumbre, callejones, y todo tipo de espacio público.

La sanción por infringir lo dispuesto en este artículo será de 10% al 100% de un (1) SBU según el grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

Art. 388.- Convenios para vigilancia municipal.- Si la contravención a la que se refiere el artículo anterior fuere causada por vendedores ambulantes establecidos en un lugar del espacio público sin autorización municipal, le corresponde al GAD Portoviejo tomar las medidas necesarias para regular tal situación, sin perjuicio de la correspondiente denuncia presentada por el propietario, arrendatario o poseedor del inmueble afectado.

El GAD Portoviejo podrá celebrar convenios con los administradores o representantes legales de los establecimientos comerciales, industriales y/o propietarios de edificios, a fin de ubicar vigilancia municipal, la que será específicamente para controlar dicha situación.

Art. 389.- Inmuebles abandonados o desocupados.- Cuando el evidente estado de abandono de un inmueble, impida de alguna manera el libre tránsito vehicular o peatonal, provoque inseguridad o peligro inminente a peatones o vehículos, o atenten contra el ornato del sector, el GAD Portoviejo citará a quien conste como propietario o

poseionario en el catastro municipal para remediar la situación en un plazo máximo de 60 días contados a partir de la firma de la correspondiente acta de compromiso. De no comparecer el citado, de conformidad con lo establecido en el COOTAD y este Título, la autoridad juzgadora municipal ordenará a la dirección/es municipal/es respectiva/s para que subsane el peligro, limpie, levante la obstrucción o demuela el edificio.

Los costos en que el GAD Portoviejo incurra, serán cobrados a su propietario o poseionario a través de título de crédito, pudiendo llegar al remate público del inmueble mediante la vía coactiva.

El infractor de esta disposición será sancionado además con una multa del 10% de un (1) SBU hasta cinco (5) SBU de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

Art. 390.- Los solares baldíos.- Los propietarios o poseionarios de solares baldíos, con o sin cerramiento, que estuvieren en evidente estado de abandono, y/o que afecten al vecindario por obstruir el libre tránsito, y/o que perjudiquen la salud en razón de los olores que emane, por maleza y/o basura, y/o por la inseguridad que se genere, tendrán la obligación de subsanar la afectación en un plazo máximo de 10 días, contados a partir de la notificación emitida por la autoridad juzgadora municipal correspondiente, notificación que será adherida en el cerramiento en caso de tenerlo, y en el caso de no tenerlo será adherida en la pared inmediata colindante, columna o sitio visible en el solar.

En caso de incumplir con lo antes establecido, los propietarios o poseionarios de estos solares serán sancionados con una multa mínima equivalente al 10% de un (1) SBU mensual o fracción de mes que se acumulará en el año (periodo de 12 meses) máximo hasta cinco (5) SBU; de persistir con la infracción en un nuevo periodo se aplicará el valor de la multa en las mismas condiciones mencionadas en el presente artículo. La sanción impuesta será exigible desde el momento de la notificación hasta que el solar tenga cerramiento y se encuentre limpio tanto de maleza como de escombros y basura, debiendo el propietario o poseionario entregar en el GAD Portoviejo por escrito una solicitud de suspensión de la sanción adjuntando el recibo de pago de la multa impuesta y fotos que demuestren que se lo limpió y cerró, para que se realice la respectiva suspensión de la sanción.

El cálculo de la multa se realizará de acuerdo a la gravedad de la infracción (sector, nivel de afectación y tamaño del predio), para lo cual la Comisaría de Higiene y Aseo municipal o quien haga sus veces elaborará una tabla con dichos parámetros estableciendo los valores específicos de las multas, esta tabla deberá ser revisada periódicamente, y aprobado por el Alcalde.

Los costos en que el GAD Portoviejo incurra para subsanar la afectación causada por el estado del solar, esto es limpieza y cerramiento, serán cobrados a su propietario o

poseionario a través del título de crédito correspondiente, con un recargo del 20% del costo incurrido.

Nota:

Artículo reformado por el artículo 2 de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza que Regula la Ocupación del Espacio Público en el Cantón Portoviejo, sancionada el 09/03/2015.

Art. 391.- De las construcciones o paredes que obstaculizan el espacio público.- La persona o personas que levanten paredes, construcciones o prolonguen sus viviendas hacia el espacio público, serán sancionadas con una multa de uno (1) a diez(10) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

La autoridad juzgadora municipal correspondiente ordenará además la demolición de la construcción, la misma que debe ser realizada en un plazo máximo de ocho días contados a partir de la notificación de la infracción, en caso de que el responsable no la realice.

SECCIÓN III DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES E INDUSTRIALES Y LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Parágrafo I **DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS, ARRENDATARIOS O ADMINISTRADORES DE LOCALES COMERCIALES E INDUSTRIALES, EN RELACIÓN A LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO**

Art. 392.- Prohibición.- Queda terminantemente prohibido que los propietarios, arrendatarios o administradores de locales comerciales o industriales ubiquen mercaderías, productos de consumo perecibles o no perecibles, agrícolas, u otro tipo de bienes en el espacio público.

Quien incumpla lo antes dispuesto, será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción. En caso de reincidencia la multa será el doble de la impuesta anteriormente. Si la desobediencia persiste, a partir de la tercera infracción, la autoridad juzgadora correspondiente ordenará la clausura del local durante 8 días, además de la imposición de la multa, y así sucesivamente.

Art. 393.- Ocupación del Espacio Público con Vitrinas.- Se prohíbe la ubicación de vitrinas en el espacio público del Cantón Portoviejo.

El propietario, arrendatario o administrador del domicilio, local comercial, turístico o industrial que contravenga lo dispuesto en este artículo, será sancionado con una multa del 10% de un SBU. Cada reincidencia será sancionada con el doble de la multa impuesta anteriormente sin perjuicio de que la autoridad sancionadora municipal pueda

ordenar la clausura del local por tres días. En la reapertura, dicha autoridad verificará que el infractor haya tomado las medidas correctivas necesarias.

La autoridad municipal correspondiente podrá adoptar medidas cautelares de naturaleza real para asegurar el pago de la multa, de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD. Se garantizará el derecho a la defensa del infractor.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 2 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación De Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Nota:

Los Artículos 21, 22 Y 23 De La Ordenanza Eliminados Por El Artículo 3 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación De Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 394.- De la carga y descarga de mercadería de los diferentes centros comerciales y negocios particulares.- La carga y descarga de mercadería en vehículos de 3.5 o más toneladas, deberá realizarse después de las 19h00 y antes de las 7h00. El incumplimiento de esta disposición será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo con el grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

En caso de reincidencia se establecerá una multa de cinco (5) a diez (10) SBU.

En aquellos casos en que la carga y descarga de mercadería se realice en vehículos de menos de 3.5 toneladas y en horarios diferentes al establecido en el primer inciso de este artículo, EPMPORTOVIAL planificará zonas exclusivas de parqueo para esta actividad de acuerdo al Plan de Movilidad.

Art. 395.- De la descarga de productos perecibles en el espacio público.- La carga y descarga de productos perecibles sólo se realizará en los supermercados privados y en los mercados municipales del cantón y ferias autorizadas por el GAD Portoviejo. Quien incumpla esta disposición será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo con el grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

En caso de reincidencia se aplicará una multa de cinco (5) a diez (10) SBU.

Art. 396.- Recipientes para desechos inorgánicos.- El propietario o administrador de todo establecimiento comercial o industrial, debe mantener recipientes apropiados y suficientemente visibles para que sus clientes y transeúntes puedan depositar los desechos inorgánicos.

Art. 397.- Recipientes para desechos orgánicos.- Los que por razón de su actividad se hallaren en la necesidad de desalojar o evacuar desechos orgánicos, están obligados a

mantener depósitos higiénicos con tapa, que puedan ser fácilmente recogidos y vaciados por el servicio de recolección de basura.

Art. 398.- Recipientes y recolección de desechos infecciosos.- El tratamiento, recolección y disposición final de los desechos infecciosos se registrará por lo preceptuado en la ordenanza respectiva.

Art. 399.- Prohibición de guardar artículos pestilentes.- Se prohíbe depositar o guardar perentoria o permanentemente en las bodegas, locales, tiendas y otros lugares similares, artículos o productos que, por sus emanaciones pestilentes, afecten al vecindario, a la ciudad o cantón en general.

Art. 400.- Sanciones.- Las contravenciones a las disposiciones de obligatoriedad de mantener recipientes para desechos orgánicos y para desechos infecciosos, y a la prohibición de guardar artículos pestilentes, será sancionada con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y gravedad de la infracción, que deberán determinarse en el reglamento respectivo. En caso de reincidencia, la sanción corresponderá al doble de la multa fijada anteriormente.

Art. 401.- Horarios específicos para recolección de desechos en hoteles y otros.- Los hoteles, restaurantes, establecimientos comerciales, fabriles, hospitales, clínicas, laboratorios, centros de eventos y similares, para la recolección de los desechos orgánicos, inorgánicos e infecciosos que se generen producto de sus actividades, deberán sujetarse a las disposiciones especiales que emanen de la norma municipal, del GAD Portoviejo o de la entidad respectiva, y tendrán horarios específicos para la recolección de desechos.

Art. 402.- Mantenimiento a establecimientos de uso público.- Todo establecimiento comercial, industrial, deportivo, recreativo, institucional público o privado, cuyas instalaciones están destinadas al uso libre y directo del público, obligatoriamente deberá proporcionar el mantenimiento necesario para conservar el buen estado de las mismas, tales como edificaciones, áreas verdes, jardinerías, áreas internas y externas de circulación y estacionamiento, iluminación y señalización general con atención a las normas técnicas contempladas para cada uso o actividad.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 4 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 403.- De las sanciones por no cumplir con el mantenimiento a establecimientos de uso público.- La sanción por no realizar el mantenimiento a los establecimientos cuyas instalaciones se destinen al uso libre y directo del público, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 32 de la presente Ordenanza, será de 1 hasta 10 SBU, impuesta al propietario, arrendatario o administrador del mismo, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción, a través de la tabla de multas elaborada por

la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces. Esta tabla deberá ser revisada periódicamente y aprobada por el (la) Alcalde (sa) del Cantón.

El infractor realizar los correctivos señalados por la autoridad sancionadora municipal en el plazo establecido por la misma; de no hacerlo, de conformidad con lo establecido en el COOTAD y esta Ordenanza, se ordenara a la/s dirección/es municipal/es respectiva/s que realicen los trabajos de mantenimiento correspondientes. Los costos en que incurra el GAD Portoviejo, serán cobrados al propietario, poseionario o administrador del establecimiento a través de título de crédito con el recargo del 20%.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 5 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 404.- Servicios higiénicos de uso público.- Todo establecimiento comercial, industrial, deportivo, recreativo, institucional público o privado, con una superficie mayor a 30 metros cuadrados, obligatoriamente deberá contar con servicios higiénicos para el uso libre y directo del público, compuestos por lo menos de inodoro y lavamanos en perfecto estado de funcionamiento, higiénicamente presentados, con iluminación y ventilación apropiadas, claramente señalizados y aptos para las personas con capacidades motrices especiales.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 6 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 405.- De las sanciones por no contar con servicios higiénicos o mantenerlos sin la señalización adecuada.- La sanción por no contar con servicios higiénicos o no mantenerlos en las condiciones de uso establecidas en los artículos precedentes, será del 10% de un (1) SBU hasta cinco (5) SBU impuesta al propietario, arrendatario o administrador, según el grado de inobservancia y la gravedad de la infracción; y en caso de no construirlos, adaptarlos o acondicionarlos en el plazo de 30 días contados a partir de la notificación de la primera sanción, se procederá con la clausura temporal del local hasta que la obligación sea cumplida.

La multa por la falta de señalización de los servicios higiénicos, será del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU al propietario, arrendatario o administrador del local.

Será competente para conocer y sancionar este tipo de infracción el Comisario de la Construcción, previo informe obligatorio de la Dirección de Planificación y los informes de la Dirección de Higiene y Aseo o Ambiente Municipal de ser necesario.

Art. 406.- Prorrateo del costo de construcción y de mantenimiento de servicios higiénicos en edificios de propiedad horizontal o comunitaria.- En los centros

comerciales de propiedad horizontal o de asociación, las obligaciones antes establecidas recaerán sobre el conjunto de propietarios de los establecimientos comerciales, a prorrata de las alícuotas correspondientes.

Art. 407.- Instalación de servicios higiénicos para uso público en edificaciones nuevas o remodeladas.- En toda edificación a construirse, ampliarse o remodelarse, de las establecidas en esta ordenanza, se deberá contemplar la instalación de servicios higiénicos para uso público, conforme a lo dispuesto en las disposiciones citadas con anterioridad; el control del cumplimiento de esta obligación estará a cargo de la Dirección de Gestión y Control Territorial, o quien haga sus veces.

Art. 408.- Publicidad en paredes exteriores.- Queda terminantemente prohibido pintar las paredes y columnas exteriores de los locales comerciales o casas con publicidad comercial; quien incumpla esta disposición será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción; en caso de reincidencia o de no remediar esta contaminación visual en el plazo de 30 días contados a partir de la notificación de la infracción, la multa será del doble de la impuesta inicialmente, tomando en cuenta el principio de proporcionalidad consignado en el COOTAD.

Art. 409.- Prohibición de instalar fogones, braseros, parrillas, hornos, cilindros de gas en el espacio público.- Queda absolutamente prohibida la instalación de fogones, braseros, parrillas, hornos, cocinetas, cilindros de gas y semejantes en el espacio público no autorizado por el GAD Portoviejo.

La sanción por este indebido uso del espacio público, causará la clausura inmediata del local por el plazo de 8 días, si el infractor posee un local comercial, o del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU si el infractor no posee local comercial. En caso de reincidencia, los responsables serán sancionados con el doble de días de clausura, o con el doble de la multa dependiendo del caso.

La autoridad juzgadora municipal podrá adoptar medidas cautelares de naturaleza real, tal como lo dispone el COOTAD, para asegurar el pago de la multa.

Art. 410.- Sanción por emanación de humo.- Cuando por la actividad comercial o industrial, emane humo que pueda perturbar a los vecinos, usuarios del local, transeúntes o vehículos; o cuyos fogones, asaderos, parrillas o similares no cumplan con las características técnicas apropiadas para la conducción del humo de manera que no afecte a las personas o al ambiente, el propietario del local comercial o industrial será sancionado con la clausura del mismo durante 8 días laborables. En caso de reincidencia, la clausura será igual al doble de los días fijados con anterioridad.

Parágrafo II

DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL USO DE HOTELES, BARES Y RESTAURANTES FORMALES.

Art. 411.- Uso de retiros frontales.- Los propietarios, arrendatarios o administradores de hoteles, restaurantes y bares que deseen ocupar el retiro frontal o portal del inmueble en el que estuvieren establecidos, colocando exclusivamente mesas y sillas para la atención de su clientela, deberán obtener el permiso de ocupación de espacio público.

En estos casos se requiere autorización expresa del dueño del inmueble, o si éste estuviese sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal, del administrador del condominio.

La Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, otorgará este permiso siempre que el lugar sea el adecuado para la instalación de mesas y sillas y cuando esto no signifique una clara obstrucción a la libre movilidad de los ciudadanos.

Se exceptúan de la obtención de este permiso las edificaciones que hubieren sido proyectadas y aprobadas con retiros frontales como parte de su propiedad privada, para tales fines.

Art. 412.- Permiso anual.- Los permisos serán anuales y tendrán el valor del 5% de un (1) SBU por metro cuadrado ocupado.

El área ocupada no podrá obstruir el paso peatonal o vehicular. Los inspectores municipales zonales verificarán mensualmente el área realmente ocupada y de existir diferencias, automáticamente se revocará el permiso conferido previo informe, sin poder solicitarlo nuevamente hasta después de un año.

El número del permiso estará adherido en una placa de material, tamaño, color y forma determinada por el GAD Portoviejo, que estará ubicada en un lugar visible del hotel, restaurante o bar. Esta placa será fabricada a costa del interesado.

Parágrafo III

DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL COMERCIO AUTÓNOMO Y POR CUENTA PROPIA

Art. 413.- Venta de bienes y servicios en el espacio público.- En las zonas o lugares no planificados o no autorizados por el GAD Portoviejo, está prohibido todo uso u ocupación del espacio público que tenga como finalidad la venta de bienes o servicios. Por lo tanto también está prohibido que con esta finalidad se obstruya el tránsito peatonal o vehicular, que su aglomeración implique la obstrucción del libre acceso a una calle, vereda, portal, edificios públicos o privados, locales comerciales, entre otros.

Quien incumpla esta disposición será sancionado con una multa del 20% de un SBU. Cada reincidencia será sancionada con el doble de la multa impuesta anteriormente. La autoridad municipal correspondiente podrá adoptar medidas cautelares de naturaleza

real para asegurar el pago de la multa, de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD. Se garantizará el derecho a la defensa del infractor.

El GAD Portoviejo regular los casos en que se produzca aglomeración en razón de espectáculos públicos, para lograr la seguridad necesaria en las zonas de acceso y salida de los mismos.

Se exceptúa de lo dispuesto en este artículo, la zonificación o lugar planificado y autorizado por el GAD Portoviejo para el expendio exclusivo de bienes y servicios por parte del comercio autónomo y por cuenta propia, para lo cual la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, otorgará el respectivo permiso para la ocupación del espacio público, previo a su informe técnico de viabilidad de uso de suelo. Exclusivamente para los comerciantes que ejercen su actividad económica permanente en el Cantón Portoviejo, se verificará que cuenten con la patente municipal, caso contrario no se les otorgará el permiso mencionado.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 7 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 414.- Venta de mercadería de procedencia ilegal o no justificada n el espacio público.- Está prohibido ocupar el espacio público para la venta de mercadería de procedencia ilegal o no justificada, como por ejemplo: celulares y sus accesorios, computadoras y sus accesorios, accesorios de vehículos, entre otras. La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, coordinará la intervención realizando operativos conjuntos con la Dirección de Seguridad y Policía Municipal (esta a su vez con la Policía Nacional e Intendencia de Policía de requerirlo), con el Servicio de Rentas Internas, y otras entidades públicas de ser el caso.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 8 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 415.- Expendio de productos perecibles en el espacio público.- Queda terminantemente prohibido el expendio en el espacio público de productos perecibles tales como pollo, mariscos, lácteos, carnes, verduras, legumbres y otros de iguales características, dado que los únicos lugares compatibles para esta actividad son los mercados municipales del Cantón. Se exceptúan de lo anterior, las ferias barriales o comunitarias permitidas y planificadas por el GAD Portoviejo o su empresa pública.

Quien incumpla lo aquí dispuesto será inmediatamente desalojado, su mercadería será decomisada y será sancionado con una multa que irá desde el 10% de un SBU hasta 5 SBU de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción, tomando en cuenta el principio de p proporcionalidad ad contemplado en el COOTAD. En caso de

reincidencia, el o los responsables serán sancionados con el doble de la multa fijada anteriormente.

La mercadería decomisada que no sea reclamada por su propietario durante las 24 horas posteriores al decomiso, será donada a entidades benéficas.

La autoridad juzgadora municipal correspondiente podrá adoptar otras medidas cautelares de naturaleza real de acuerdo a lo preceptuado en el COOTAD."

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 9 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 416.- Funcionamiento de ferias barriales o comunitarias.-Para el establecimiento y funcionamiento de ferias de productos perecibles en barrios o comunidades dentro del Cantón, única y exclusivamente en las zonas planificadas por el GAD Portoviejo para estos fines, la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, otorgará el respectivo permiso para la ocupación del espacio público previo a su informe técnico de viabilidad de uso de suelo. El permiso se hará conocer a la Dirección de Higiene y Aseo para el control de la limpieza durante y una vez concluida la feria.

Quien o quienes ocupen el espacio público sin el permiso al que se refiere el inciso anterior, serán sancionados con una multa de 1 SBU. En caso de reincidencia, se sancionara con el doble de la multa fijada anteriormente.

El o los responsables de estas ferias tienen la obligación de mantener limpio el espacio público ocupado durante y después de realizar dicha actividad y deberán efectuar la disposición de los desechos de acuerdo con lo dispuesto en esta Ordenanza. Además deberán mantener los niveles de ruido en los decibeles permitidos.

Quien o quienes incumplan con lo antes establecido serán sancionados con una multa del 20% de un SBU. En caso de reincidencia, se sancionará con el doble de la multa fijada anteriormente.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 10 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 417.- Expendio de alimentos preparados en el espacio público.- Única y exclusivamente se permitirá el expendio de alimentos preparados en el espacio público, en las zonas planificadas y autorizadas por el GAD Portoviejo para tales fines.

Quien incumpla con lo dispuesto, será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción, tomando en cuenta el principio de proporcionalidad contemplado en el

COOTAD. En caso de reincidencia, el o los responsables serán sancionados con el doble de la multa fijada anteriormente.

La autoridad juzgadora municipal correspondiente, podrá adoptar medidas cautelares de naturaleza real de acuerdo a lo preceptuado en el COOTAD.

Art. 418.- Comercialización mercadería, productos perecibles y alimentos preparados. Está prohibida la circulación de mercadería, productos perecibles o alimentos preparados en carretas, triciclos, camionetas, u otros medios impulsados por tracción humana, mecánica no de manera peatonal, que circulen por el Cantón o que estacionen los mismos en el espacio público para tales fines.

Quien incumpla con lo antes dispuesto, será sancionado con una multa del 25% de un SBU. En caso de reincidencia, el o los responsables serán sancionados con el doble de la multa fijada anteriormente. La autoridad municipal correspondiente podrá adoptar medidas cautelares de naturaleza real de acuerdo a lo preceptuado en el COOTAD.

Se exceptúan de lo estipulado en este artículo:

- Los triciclos o medios de circulación de carga y descarga de mercadería en los horarios dispuestos en esta Ordenanza y en las calles establecidas por el GAD Portoviejo;
- La circulación de productos perecibles o alimentos preparados en las zonas exclusivamente planificadas y autorizadas por el GAD Portoviejo, en dichos medios de circulación siempre que cuenten con el permiso respectivo, el mismo que es otorgado por la Dirección de Gestión y Control territorial o quien haga sus veces. Los medios de circulación deberán estar debidamente pintados con los desafíos definidos por el GAD Portoviejo y en buenas condiciones. Queda terminantemente prohibido, bajo pena de revocar el permiso, que los medios de circulación antes nombrados sean utilizados como recolectores de basura o desechos de construcción.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 11 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 419.- Formato y numeración de los permisos.- Para la aplicación de lo preceptuado en este capítulo única y exclusivamente en las zonas planificadas y autorizadas por el GAD Portoviejo Cada vendedor debidamente catastrado contara con el respectivo permiso otorgado por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, la que definirá un formato preestablecido debidamente numerado que contendrá necesariamente la fecha de concesión, registro catastral, el nombre e identificación del beneficiario, la localización exacta de la ocupación, la unidad tarifaria, el valor a pagar y el tiempo de concesión.

El servidor municipal que emita un permiso en formatos diferentes al establecido en el artículo anterior para el control del espacio público, será sancionado de acuerdo al régimen administrativo disciplinario interno y demás normas aplicables para el efecto, sin perjuicio de las demás acciones legales pertinentes.

La autoridad municipal correspondiente controlara que todo comerciante autónomo y por cuenta propia tenga el permiso de ocupación del espacio público respectivo

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 12 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 420.- Pago del permiso.- El pago de los valores causados por la concesión de permisos de ocupación del espacio público, única y exclusivamente en las zonas planificadas y autorizadas por el GAD Portoviejo, se efectuara dentro de las cuarenta y ocho horas hábiles siguientes a la emisión del criterio técnico favorable por parte de la Dirección de Gestión y Control Territorial. Una vez cancelado, se entregará el permiso correspondiente.

El permiso tendrá el valor del 3% de un SBU. En caso de que el permiso sea revocado por las causas expuestas en esta norma, el interesado tendrá que solicitar uno nuevo.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 13 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 421.- Sanción por falta de permiso.- Quien ocupe el espacio público sin el respectivo permiso será sancionado con el 50% de un (1) SBU y no podrá seguir haciendo uso de dicho espacio.

Art. 422.- Valor a pagar por uso del espacio público.- El interesado, una vez obtenido el permiso por el uso del espacio público, única y exclusivamente en las zonas planificadas por el GAD Portoviejo para tales fines, tendrá la obligación de pagar un valor mensual del 1% de un (1) SBU por cada metro cuadrado utilizado.

Art. 423.- Pago por el uso del espacio público.- El pago mensual por la ocupación del espacio público, única y exclusivamente en las zonas planificadas y autorizadas por el GAD Portoviejo para tales fines, deberá realizarse a través de título de crédito durante los primeros cinco días hábiles de cada mes. En caso de mora en el pago durante tres meses consecutivos, los permisos serán revocados provisionalmente por la autoridad juzgadora correspondiente, previo informe de la Dirección Financiera, hasta que el deudor se ponga al día en sus obligaciones, sin perjuicio de la acción coactiva correspondiente para cobrar los valores adeudados.

El comerciante a quien se haya revocado el permiso, no podrá ocupar el espacio público hasta que cumpla con lo preceptuado en el inciso anterior, caso contrario será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU.

Para la aplicación de este artículo, se procederá de conformidad con lo preceptuado en el COOTAD.

Art. 424.- Verificación del área de ocupación del espacio público.- Los inspectores municipales zonales verificarán constantemente si la superficie y ubicación del espacio público ocupado, única y exclusivamente en las zonas planificadas por el GAD Portoviejo, corresponde a la otorgada en el permiso. En caso de ocupación de una superficie mayor y/o ubicación distinta a la otorgada en el permiso, se ordenará la suspensión del mismo durante el plazo de 8 días, en los cuales no podrá ejercer su actividad comercial, sin perjuicio del pago total del valor mensual por la ocupación del espacio público.

Art. 425.- De las prohibiciones a menores de edad.- De acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, está prohibido que los menores de quince años expendan bienes o servicios en el espacio público; en caso de detectar lo indicado anteriormente, la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, coordinará con la Dirección de Bienestar Social Municipal, la Dirección de Seguridad y Policía Municipal y la DINAPEN u autoridad competente, para que se tomen las medidas pertinentes.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 14 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 426.- Desechos Sólidos.- Los comerciantes autónomos y por cuenta propia deberán mantener recipientes apropiados y suficientemente visibles para que sus clientes y transeúntes puedan depositar los desechos orgánicos e inorgánicos.

De igual manera, tendrán la obligación de mantener limpio el espacio público ocupado durante su actividad comercial y una vez concluida ésta. Además darán la facilidad para la recolección de los mismos.

La contravención a lo dispuesto en este artículo será sancionada con el 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y gravedad de la infracción, conforme lo determinan los principios de proporcionalidad y tipicidad contemplados en el COOTAD.

Art. 427.- Zonas planificadas e informe favorable.- La planificación de las zonas para la ocupación del espacio público para la venta de bienes y servicios, productos perecibles o alimentos preparados, y los respectivos informes que la Dirección de Gestión y Control Territorial, o quien haga sus veces, emita para el otorgamiento de un permiso de ocupación del espacio público de acuerdo con las zonas planificadas, estarán obligatoriamente apegados al Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, a lo dispuesto en esta Ordenanza, y otras normas municipales relacionadas. De comprobarse

que la planificación o un informe favorable obedece a razones ajenas a las establecidas en esta norma o es anti técnico, será causal suficiente para el inicio del sumario administrativo y/o visto bueno al Director (a) de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, y a quien o quienes hayan elaborado y suscrito los proyectos o el informe, sin perjuicio de las acciones que por daños y perjuicios puedan emprender los ciudadanos que se crean afectados por la emisión de dicha planificación o informe en contra del GAD Portoviejo.

La planificación de las zonas autorizadas para el uso u ocupación del espacio público para los fines establecidos en este párrafo, y sus correspondientes actualizaciones, serán presentados al Concejo Municipal para su conocimiento y resolución.

Parágrafo IV
**DE LOS PUESTOS ESTACIONARIOS EN EL ESPACIO PÚBLICO PARA EL EXPENDIO DE
DIVERSOS PRODUCTOS Y SERVICIOS**

Art. 428.- Zonas permitidas para la ubicación de módulos.- El GAD Portoviejo determinará las zonas del espacio público para la ubicación de módulos. Sólo una vez codificadas las ubicaciones disponibles, éstas podrán otorgarse a los interesados. El plano de ubicaciones será actualizado anualmente por la Dirección de Gestión y Control Territorial, o quien haga sus veces y aprobado por el Alcalde.

Estas zonificaciones obedecerán a la planificación del GAD Portoviejo para la ocupación del espacio público, la cual estará en relación a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial vigente, esta Ordenanza y otras normas municipales relacionadas. De comprobarse que la planificación o un informe favorable obedece a razones ajenas a las establecidas en estas normas o es anti técnico, será causal suficiente para el inicio del sumario administrativo al Director (a) de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, y a quien o quienes hayan elaborado y suscrito los proyectos o el informe, sin perjuicio de las acciones que por daños y perjuicios puedan emprender los ciudadanos que se crean afectados por la emisión de dicha planificación o informe en contra del GAD Portoviejo.

La planificación de las zonas especiales para el uso u ocupación del espacio público para los fines establecidos en este párrafo, y sus correspondientes actualizaciones, serán presentados al Concejo Municipal para su conocimiento.

Art. 429.- Permiso para la ubicación de módulos en el espacio público.- Los permisos para la ubicación de módulos exclusivamente en las zonas planificadas por el GAD Portoviejo, serán otorgados por la Dirección de Avalúos, ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, previo a su informe técnico de viabilidad de uso de suelo, y siempre que el solicitante cuente con la patente comercial.

El permiso tendrá el valor del 3% de un SBU. En caso de que éste sea revocado por las causas expuestas en esta Ordenanza, el interesado tendrá que solicitar uno nuevo

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 15 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 430.- Sanción por falta de permiso.- Quien ocupe el espacio público sin el respectivo permiso, será sancionado con el 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU y no podrá seguir haciendo uso de dicho espacio.

Art. 431.- Visibilidad de los permisos.- Todos los módulos deberán exhibir en un lugar visible el permiso correspondiente, a fin de facilitar la revisión del inspector municipal de la zona.

En caso de incumplir esta disposición, el infractor será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción. La reincidencia causará el doble de la multa.

Art. 432.- Ubicación y medidas de los módulos.- La Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, determinará los lugares exactos dentro de la zonificación en los que podrá otorgarse permisos de ocupación para la instalación de módulos, los que en sus características estéticas y medidas deberán ajustarse a la presente ordenanza y al modelo aprobado por el GAD Portoviejo.

De encontrarse módulos ubicados fuera de las zonas planificadas por el GAD Portoviejo o sin las características y medidas establecidas por el mismo, el infractor será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

Art. 433.- Valor a pagar.- El valor mensual por el permiso para la ubicación y funcionamiento de módulos en el espacio público, será del 1% de un (1) SBU por cada metro cuadrado ocupado, se pagará por adelantado durante los 5 primeros días de cada mes. La mora en el pago por tres meses consecutivos causará la revocatoria del mismo por parte de la autoridad juzgadora correspondiente, previo informe de la Dirección Financiera, hasta que el deudor se ponga al día en sus obligaciones, sin perjuicio de la acción coactiva.

El comerciante a quien se haya revocado el permiso, no podrá ocupar el espacio público hasta que cumpla con lo preceptuado en el inciso anterior, caso contrario será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

Art. 434.- De los permisos temporales para la ubicación de módulos en razón de fiestas cívicas, religiosas, período escolar o navideño u otros.- Durante los periodos

de mayor actividad comercial por motivo de determinadas fiestas cívicas, religiosas, o durante el periodo escolar, navideños u otros, la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, otorgará el respectivo permiso temporal de ocupación del espacio público única y exclusivamente en las zonas planificadas y autorizadas por el GAD Portoviejo, el que no podrá durar más de treinta días.

Las características y medidas de los módulos serán las mismas que se establecen en esta sección. Obligatoriamente se observara la uniformidad de los mismos, se evitará todo tipo de contaminación ambiental e insalubridad.

La tarifa para los permisos temporales será del 1 % de un (1) SBU por metro cuadrado ocupado, se cobrara por adelantado y en ningún caso podrá utilizarse por más de treinta días.

El GAD Portoviejo controlara el orden, la limpieza y el cumplimiento de las normas establecidas para el desarrollo de las ferias y más eventos que se realicen en el espacio público, de acuerdo a lo prescrito en este artículo.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 16 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 435.- Sanciones.- Quien ocupe el espacio público en una zona no planificada, sin permiso o con módulos que no reúnan las características establecidas por el GAD Portoviejo, será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción y no podrá seguir ocupando el espacio público hasta que cumpla con las condiciones establecidas en este Título.

También será sancionada con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción, la persona cuyos actos hayan atentado gravemente contra el ambiente o hayan ocasionado insalubridad.

SECCIÓN IV

DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO POR LA CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN Y DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS

Art. 436.- Del permiso para construcción, reparación y demolición de edificios.- Cuando por la construcción, ampliación, remodelación, reparación o demolición de edificaciones, los propietarios, constructores o interesados ocupen el espacio público, estos deberán solicitar previamente ante la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, el respectivo permiso de ocupación para depositar o desalojar los materiales durante los trabajos correspondientes. En los permisos se hará constar, además del espacio requerido para los materiales, el espacio necesario para asegurar el libre y seguro tránsito vehicular y

peatonal en caso de haberlo. Estos permisos pueden ser obtenidos por el número de semanas que se solicite y serán pagados por adelantado. La tarifa de pago será de US\$ 1,00 por día, por cada día, por cada metro cuadrado de ocupación. Toda fracción de metro cuadrado se entenderá como metro cuadrado completo.

Para el depósito o desalojo transitorio de materiales de construcción por un periodo menor a ocho horas y por una sola vez, no será necesaria la obtención de permiso alguno, pero deberá observarse en todo caso, orden y diligencia en la forma de hacerlo.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 17 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 437.- De la ocupación del espacio público sin permiso Quien ocupe el espacio público sin haber obtenido el respectivo permiso, tal como lo dispone el artículo que antecede, será sancionado por la autoridad juzgadora municipal correspondiente, con una multa equivalente al 0.5 por mil del avalúo del terreno que conste en el registro catastral, por cada día de ocupación, hasta un máximo del 5% del valor del terreno, y con la paralización de la obra hasta que se cumpla con la obtención del referido permiso. Esta disposición también será aplicable en los casos en que el interesado siga ocupando el espacio público con un permiso ya caducado.

El monto de la multa a cobrar se calculará a partir del día en que la máxima autoridad sancionadora municipal notifique al infractor, hasta el primer día en que el infractor inicie el trámite para la obtención del permiso correspondiente.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 18 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Nota:

Artículo 68 De La Ordenanza Inicial Eliminado Por El Artículo 19 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 438.- Zonas de seguridad para peatones y vehículos.- Para la ocupación del espacio público con el permiso municipal correspondiente, el responsable técnico de la obra deberá construir pasadizos cubiertos para evitar cualquier tipo de peligro a los peatones y conflictos en el tránsito vehicular del sector. El espacio libre para la circulación peatonal deberá tener como mínimo un metro de ancho por dos metros cincuenta centímetros de alto; será construido con materiales en buen estado, en el área correspondiente a la acera.

Para la protección de los vehículos que se parquean o circulan frente a las construcciones, se exige la utilización de lonas de protección en la fachada de los edificios en construcción, reparación, remodelación o demolición.

De no observarse lo antes dispuesto, el responsable de la construcción o propietario será sancionado con una multa de un SBU hasta sesenta metros cuadrados del área de fachada, más el 2.5% de un SBU por cada metro cuadrado adicional.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 20 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 439.- Permisos para ocupar espacios públicos para pintar casas, edificios e instituciones públicas y privadas.- Previo a pintar alguna vivienda o edificio para lo cual deba ocuparse el espacio público, el propietario de la vivienda, representante de la compañía, empresa o institución pública o privada, deberá solicitar el correspondiente permiso a la Dirección de Gestión y Control Territorial, o quien haga sus veces, especificando lo siguiente:

- 1.- El tiempo que durará dicha obra;
- 2.- Las estructuras o andamiajes (caña hierro o metal) y elementos de seguridad (cintas reflectivas), que se ocuparan;
- 3.- El espacio público que se utilizara

La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, establecerá que tipo de seguridades adicionales deberá utilizar el interesado para la ejecución de la obra.

El incumplimiento de esta disposición se sancionara con una multa del 50% de un SBU hasta sesenta metros cuadrados de construcción, más el 1, 25% de un SBU por cada metro cuadrado adicional del área de fachada, al dueño de la propiedad o al representante legal de la compañía, empresa o institución pública o privada, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la suspensión de la obra hasta que se obtenga el permiso correspondiente y/o implemente los correctivos del caso.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 21 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 440.- De la preparación de mezclas de hormigón y otros materiales sobre el espacio público.- Se prohíbe preparar mezclas de cemento, arena, piedras u otros materiales similares en el espacio público. La sanción para este tipo de contravención será una multa de 1 SBU, y la reparación inmediata de los daños cometidos de ser el caso

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 22 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

SECCIÓN V DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS, EMPRESAS E INSTITUCIONES QUE ORDENEN TRABAJOS EN EL ESPACIO PÚBLICO.

Art. 441.- Del trabajo locativo en el espacio público.- Los trabajos locativos en el espacio público, es decir aquellos que se realizan en beneficio de un predio, deberán ordenarse y efectuarse con la máxima diligencia y previsión posible, en horarios que establezca el GAD Portoviejo para evitar obstrucciones prolongadas más allá de lo necesario, y especialmente para evitar daños que puedan afectar a peatones, vehículos y ciudadanía en general.

El interesado o beneficiario de la obra locativa debe solicitar, previo al inicio de la misma, el permiso correspondiente por la ocupación del espacio público, el cual será otorgado por la Dirección de Gestión y Control Territorial, o quien haga sus veces, una vez presentada la debida garantía bancaria para este propósito. Esta misma Dirección emitirá el informe técnico que determinará el monto de la garantía.

Una vez concluida la obra, quien la hubiere ordenado o ejecutado tiene la obligación de reparar el daño causado con los mismos materiales y las mismas características en que se hallaba el espacio público antes de la ruptura, guardando relación con el ornato del sector. Sólo una vez que la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, corrobore la reposición del espacio público de la manera como se detalla en este artículo, la garantía podrá ser devuelta. De comprobarse que la reposición no se realizó de la forma antes mencionada, la garantía será cobrada por el GAD Portoviejo.

Queda terminantemente prohibido romper el espacio público sin el permiso municipal correspondiente. Quienes incumplan esta disposición (ya sean usufructuarios o propietarios de predios, contratistas públicos o privados o sus dependientes, instituciones públicas o privadas), tendrán la obligación de reparar el daño causado con los mismos materiales y las mismas características en que se hallaba éste antes de la ruptura, guardando relación con el ornato del sector; además serán sancionados con una multa de dos (2) a diez (10) SBU, según el grado de inobservancia, la gravedad de la infracción y el monto del daño causado.

De no repararse el daño causado en el plazo de ocho días contados a partir de la última notificación emitida por la dirección municipal correspondiente y/o en las condiciones establecidas en el inciso anterior, el GAD Portoviejo procederá con la reposición del mismo, cuyo costo será cargado al infractor o infractores vía acción coactiva, sin perjuicio de la imposición de la multa establecida en el inciso que precede.

De no encontrarse a la persona, empresa o institución infractora, será obligación del usufructuario, dueño del predio o vecinos del sector donde se produjo la ruptura, denunciar ante el GAD Portoviejo a la persona, empresa o institución que cometió la infracción.

Art 442.- Construcción de rampas en el espacio público.- La construcción de rampas en el espacio público cumplirá con las especificaciones contenidas en las Normas Técnicas Ecuatorianas vigentes y en especial las normas INEN relacionadas a la accesibilidad de las personas al medio físico, señalización para personas con discapacidad visual en espacios urbanos y en edificios con acceso al público, señalización en pisos y planos apticos; accesibilidad de las personas al medio físico, señalización; accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio física, vías de circulación peatonal, tapas para uso en pozos y redes subterráneas rejillas de alcantarillado, requisitos e inspección; y accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas.

Art. 443.- Ubicación y diseño de rampas.- Se aplicarán los siguientes criterios:

1.- Las rampas peatonales se ubicarán (nicamente a cuatro metros (4 m.) desde la esquina de cada cuadra en el espacio correspondiente a la acera e irán señalizados por los pasos cebra, tal como se muestra en la figura L:

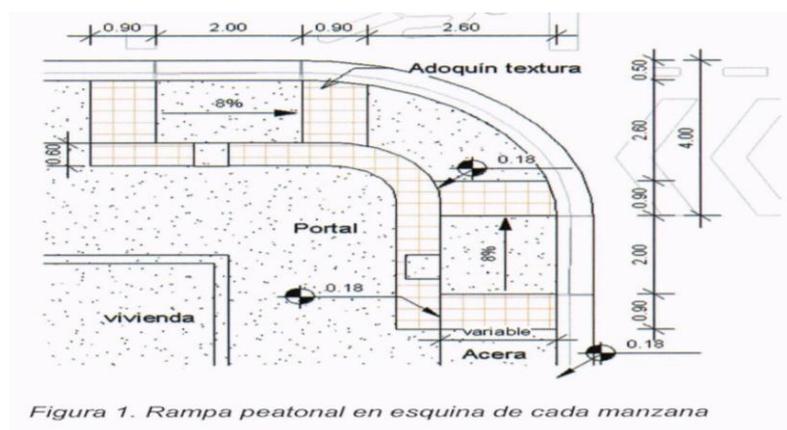


Figura 1. Rampa peatonal en esquina de cada manzana

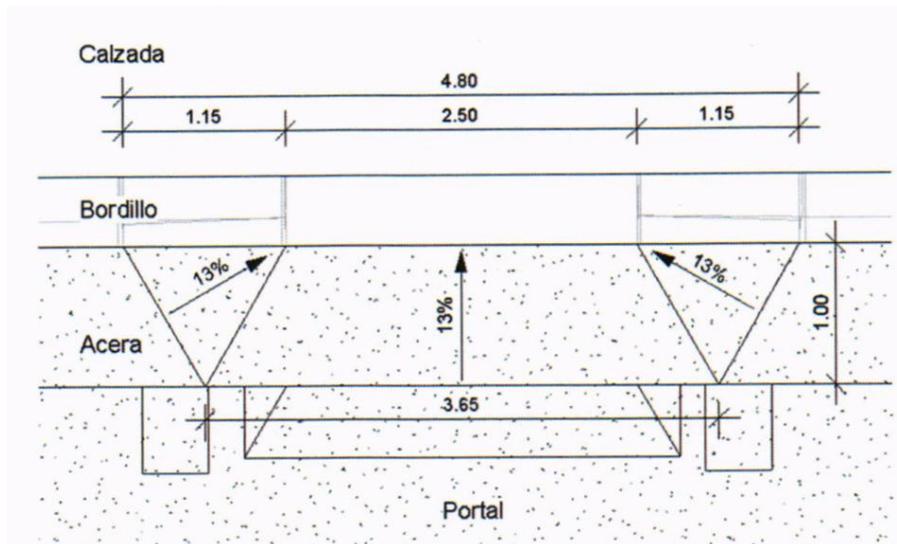
2. Para rampas peatonales o vehiculares, el ancho mínimo libre sin desnivel para transitar será de 90 cm en el espacio público.

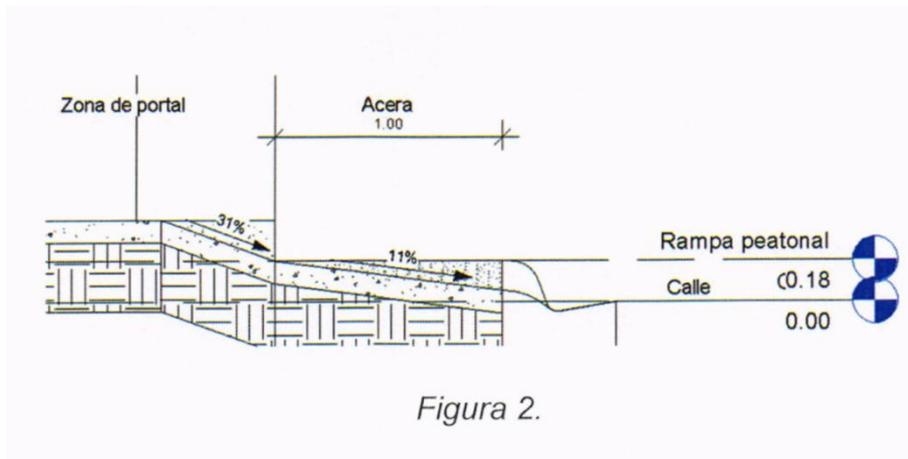
Concord.: Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana v Rural del Cantón Portoviejo: Art. 47.- En las zonificaciones sobre línea de fábrica con portales, las edificaciones obligatoriamente deberán incluir portales a lo largo de la o las vías, los niveles de los pisos de los portales deben unificarse con los niveles de las aceras, los portales deben considerarse como prolongación de las aceras y no podrán incluir desniveles, rampas o gradas; los portales no pueden ser ocupados con objetos o elementos que se transformen en barreras que dificulten la circulación peatonal. Los portales obligatoriamente tendrán 3 metros de profundidad y 3,60 metros libres de altura.

3. Las pendientes longitudinales en rampas peatonales mantendrán un rango de 6% a 8%, y para casos especiales se permitirá un rango de 8% a 12% acompañado de su pasamano, como lo muestra el siguiente cuadro:

Porcentaje	Diferencia de nivel	Ancho mínimo	Longitud mínima	Pasamano
6%	16cm	90cm	2.65mt	No
8%	16cm	90cm	2.00mt	No
10%	16cm	90cm	1.60mt	Sí
12%	16cm	90cm	1.30mt	Sí
6%	18cm	90cm	3.00mt	No
8%	18cm	90cm	2.25mt	No
10%	18cm	90cm	1.80mt	Sí
12%	18cm	90cm	1.50mt	Sí
6%	20cm	90cm	3.30mt	No
8%	20cm	90cm	2.50mt	No
10%	20cm	90cm	2.00mt	Sí
12%	20cm	90cm	1.65mt	Sí

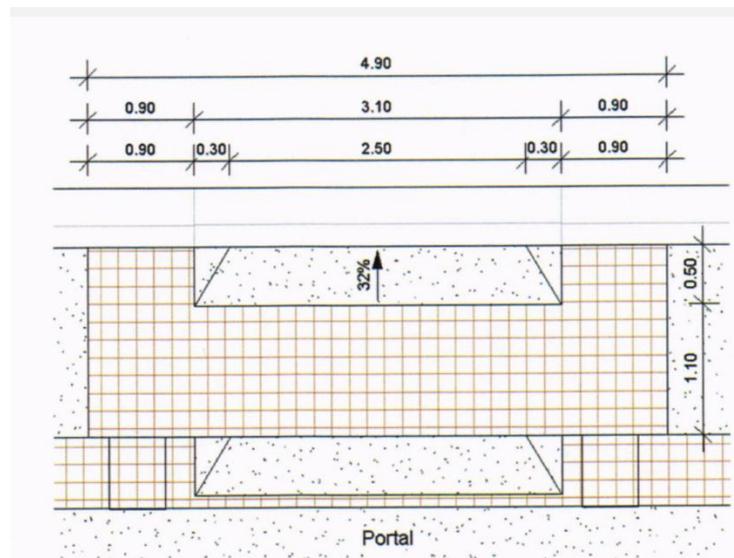
4.- Para casos excepcionales y solo en áreas consolidadas con anchos de aceras ya definidos antes de la vigencia de esta Ordenanza, menores a un metro veinte centímetros (1.20 m.) y desnivel acera - calzada mayor o igual a dieciocho centímetros (18 cm.), se permitirá construir rampas vehiculares en el ancho total de la acera que no obstruyan el drenaje de aguas lluvias y que por ningún motivo se conviertan en un obstáculo en la movilidad peatonal, como se muestra en la figura 2:





5.- Las pendientes longitudinales en rampas vehiculares mantendrán un rango entre treinta por ciento (30%) y treinta y cinco por ciento (35%), y deberán permitir un ancho mínimo de noventa centímetros (90 cm.) para el tránsito peatonal libre de desniveles

6.- Las rampas vehiculares no podrán ocupar una longitud mayor a cincuenta centímetros (50 cm.) de la acera y un ancho mayor a tres metros (3,00 m.), como lo muestra la figura 3:



Concord:

Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana v Rural del Cantón Portoviejo:

Art. 55.- El cálculo del número de puestos de estacionamiento se regirá por lo establecido en los Cuadros 3 y 4 de la presente Ordenanza, y además se sujetaran a las siguientes disposiciones:

(...)

- b) Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera en una profundidad de tres metros desde la línea de fábrica, a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente. El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos será de tres metros.

(...)

7. Por ningún motivo se construirán rampas desde el lindero frontal o línea de fábrica del predio sobre la acera. De ser necesario y solo en áreas consolidadas antes de la vigencia de esta Ordenanza, las rampas deberán construirse hacia el interior del predio, como lo señala la figura 4:

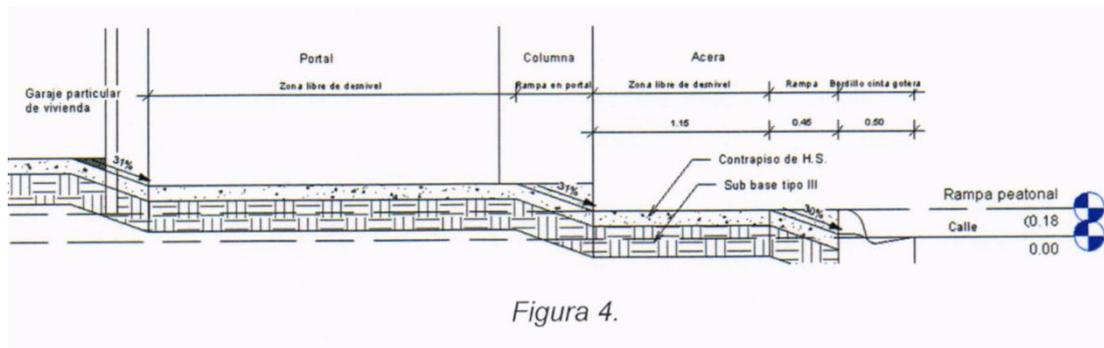


Figura 4.

8. Se deberá colocar superficies táctiles que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección; debe realizarse mediante un cambio de textura en el pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de novecientos milímetros (900 mm.) antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección, como lo explica la figura 5:

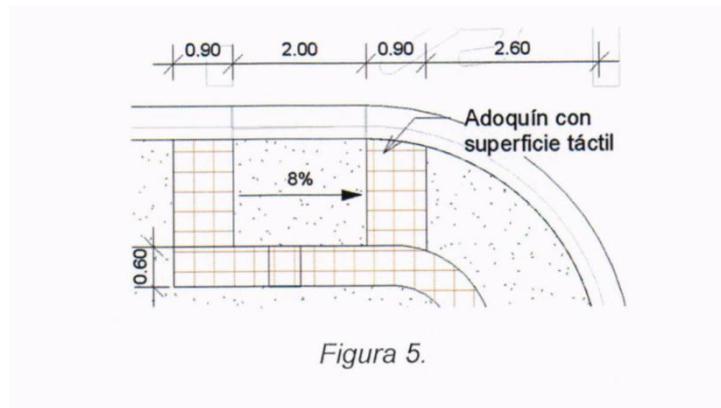


Figura 5.

9. Por ningún motivo las rampas, sean estas para ingreso y salida de vehículos, o para el libre tránsito de personas discapacitadas, obstaculizarán el drenaje de las aguas lluvias por el sistema Pluvial.

Para la correcta aplicación de los criterios anteriormente expuestos, se cumplirá con lo estipulado en el Cuadro de Especificaciones Mínimas de las Vías establecido en la

Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo, para garantizar la accesibilidad peatonal incluyente, en el que se determina la acera mínima de un metro cincuenta centímetros (1,50 m.).

Art. 444.- Sanción.- La persona natural o jurídica, pública o privada, contratista, responsable de la obra o quien ordene la construcción de rampas, incumpliendo con las normas técnicas y criterios dispuestos en los artículos que anteceden, y/u obstruya el drenaje de las aguas lluvias al sistema pluvial, será sancionado con una multa equivalente a un (1) SBU y la inmediata rectificación de la obra de acuerdo al diseño original de la zona. De no remediar la falta en el plazo de ocho (8) días contados desde la notificación por parte de la autoridad sancionadora municipal correspondiente, el GAD Portoviejo realizara dichos correctivos y los costos en que incurra serán cobrados al infractor a través de título de crédito con el recargo del 20% mis los intereses correspondientes.

Nota:

Artículos No Numerados Incorporados Por El Artículo 23 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 445.- De la ruptura del espacio público para obras públicas por parte de contratistas.- Los contratistas, empresas públicas o privadas, o instituciones que procedan con la ruptura del espacio público para realizar una obra de interés público, deberán contar con el permiso municipal correspondiente otorgado por la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, una vez presentada la debida garantía bancaria para este propósito exclusivamente, previo el informe técnico de la Dirección de Obras Públicas Municipal, que determinará el monto de la misma. La reposición o reparación del espacio público se realizará con los mismos materiales y las mismas características en que se hallaba éste antes de la ruptura, guardando relación con el ornato del sector.

En caso de iniciar la obra sin contar con el permiso aquí exigido, o sin haber presentado la garantía respectiva, el infractor será sancionado con una multa de dos (2) SBU en el primer caso, y cinco (5) SBU en el segundo caso, sin perjuicio de la suspensión de la obra hasta que el responsable cumpla con tales obligaciones.

Si una vez concluida la obra, no se efectuare la reposición en un plazo de 8 días, el responsable será sancionado por la autoridad juzgadora municipal correspondiente, con una multa de diez (10) a veinte (20) SBU, según el grado de inobservancia, la gravedad de la infracción y el monto del daño causado, sin perjuicio del cobro de la respectiva garantía bancaria. Los 8 días se contarán a partir de haber dejado de trabajar o haber abandonado la obra, es decir, no necesariamente se contarán a partir de la entrega recepción de la misa.

El Director Financiero hará efectiva la garantía después de los 8 días, y procederá al cobro de la multa.

Art. 446.- Señalización de los trabajos en el espacio público.- Es obligación de quienes ordenen o ejecuten trabajos en el espacio público, proporcionar los elementos de señalización adecuados.

En las obras de interés público deberá constar claramente al menos el nombre de la entidad o persona que ordena los trabajos, el de la persona o empresa contratada, el objeto y monto del contrato.

Quienes incumplan esta disposición, serán responsables directos por los daños y perjuicios causados a terceros, estando facultado el GAD Portoviejo a seguir las acciones legales pertinentes.

En los trabajos de interés público y obras locativas es obligación del contratista y del propietario respectivamente, señalar de manera visible las zonas de peligro durante el día y la noche, al menos con cintas reflectivas de prevención o peligro, conos, parantes o pititos. Quedan prohibidas las señalizaciones con palos, piedras y objetos no adecuados para el efecto.

De no cumplir con lo prescrito en los incisos anteriores, se sancionará al contratista, en el caso de obras de interés público, y al propietario o beneficiado, en caso de obras locativas, con una multa del 20% de un (1) SBU hasta veinte (20) SBU según el grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

Art. 447.- Acciones del GAD Portoviejo para el resarcimiento de daños y perjuicios.- El GAD Portoviejo interpondrá, como representante de la ciudad, las respectivas acciones legales contra las personas naturales, empresas o instituciones públicas o privadas que incumplan con las disposiciones anteriores, exigiendo las indemnizaciones por daños y perjuicios que se deriven de la infracción; y reparará por cuenta de ellas los daños ocasionados en el espacio público.

Art. 448.- Responsabilidad de funcionarios municipales.- Los funcionarios municipales, sean éstos el Director (a) de Gestión y Control Territorial, Director (a) de Obras Públicas, la autoridad juzgadora municipal, o inspectores zonales que no cumplan con las obligaciones derivadas de lo prescrito en este capítulo, como por ejemplo exigir la presentación de las respectivas garantías, paralizar las obras que no tengan el respectivo permiso para la ruptura del espacio público, o imponer las multas correspondientes, serán inmediatamente sujetos al procedimiento sancionatorio institucional de acuerdo a lo que determina la ley de la materia.

SECCIÓN VI DEL ESPACIO PÚBLICO, LOS VEHÍCULOS Y EL TRÁNSITO VEHICULAR

Parágrafo I **DE LAS ZONAS PROHIBIDAS PARA ESTACIONAR VEHÍCULOS**

Página 222 de 381

Art. 449.- Prohibición de Estacionar.- Se considerarán zonas de prohibido estacionamiento, aquellas que para garantizar la seguridad vial, el orden y el cuidado de los bienes públicos, y la apropiada circulación de peatones, ciclistas y vehículos motorizados, estén señalizadas como tales vertical y horizontalmente, conforme a la planificación municipal.

La aprobación y señalización de las zonas prohibidas la realizará la EPM PORTOVIAL en coordinación con la Dirección de Gestión y Control Territorial, o quien haga sus veces.

Art. 450.- Lugares Prohibidos.- Está prohibido estacionar cualquier tipo de vehículo automotor en los siguientes lugares:

- a) En las vías peatonales y pasos cebra.
- b) En las vías o carriles exclusivos para que circulen los buses que forman parte del sistema de transporte público de pasajeros.
- c) En los carriles exclusivos para motocicletas y bicicletas.
- d) En las dársenas habilitadas exclusivamente para el embarque y desembarque de pasajeros.
- e) En las vías que determine la EPM PORTOVIAL en coordinación con la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, y que se encuentren debidamente señalizadas.
- f) En los espacios destinados a estacionamiento de los vehículos de personas con discapacidad o mujeres embarazadas, salvo que cuenten con la debida autorización.
- g) En las rampas de acceso para personas con discapacidad, zonas de circulación peatonal y puertas de garajes siempre y cuando estos últimos cuenten con el respectivo permiso.
- h) En los espacios destinados a estacionamiento reservado, que deberán localizarse fuera de las zonas establecidas para el parqueo regulado rotativo tarifado en el Plan de Movilidad Cantonal.
- i) En doble columna respecto de otros vehículos ya estacionados junto a la acera.
- j) A una distancia menor de 6 metros de las bocacalles y de los hidrantes, así como en los espacios destinados a las paradas de transporte público y comercial, sobre las aceras, parques, plazas, áreas de margen de ríos, jardines, parterres, zonas de

seguridad, rampas de acceso para ciclistas, y lugares de ingreso a los parqueaderos privados o públicos que hayan sido autorizados y debidamente señalizados; y las demás establecidas en las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

En los casos preceptuados en las letras b) y e), la EPM PORTOVIAL, en coordinación con la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, podrá determinar horarios en los que se habilite el estacionamiento en función de la dinámica de la movilidad de la ciudad.

Los espacios señalizados exclusivamente para el parqueo de motos y bicicletas, no podrán ser utilizados para otro medio de transporte.

Art. 451.- Cambios en Zonas Prohibidas.- Cuando se realicen cambios respecto a las zonas prohibidas y su horario de operación, como en los casos que señala el artículo anterior, se difundirá la noticia a través de los medios de comunicación de mayor circulación local y aquellos con los que cuente la EPM PORTOVIAL.

Art. 452.- Sanción.- Los vehículos motorizados y no motorizados que se encuentren estacionados en las zonas señalizadas como de prohibido parqueo, o en los lugares determinados en esta norma, serán retirados por las grúas autorizadas por la EPM PORTOVIAL hasta los patios de custodia, y sus propietarios serán sancionados con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

La reincidencia será sancionada con el doble de la multa impuesta anteriormente. En zonas de estacionamiento prohibido no existe período de tolerancia.

Previo el retiro del vehículo del patio de custodia, su propietario deberá cancelar todos los valores pendientes de pago que se adeude a la EPM PORTOVIAL.

Art. 453.- Zonas autorizadas para parqueo.- Todas las zonas que no se encuentren señalizadas como zonas reguladas, tarifadas o zonas de parqueo prohibido, se entienden autorizadas para parqueo, respetando lo determinado en esta Ordenanza. La EPM PORTOVIAL, en coordinación con la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, establecerá el carril sobre el cual se permite parquear.

Parágrafo II

DE LA CIRCULACIÓN, TRÁNSITO POR LAS VÍAS URBANAS, Y PARQUEO DE LOS VEHÍCULOS PESADOS Y DE CARGA LIVIANA

Art. 454.- Vehículos pesados.- Se considerará vehículo motorizado pesado aquel que tenga capacidad igual o superior a 3.5 toneladas. Los vehículos pesados estarán

prohibidos de ingresar en las vías que expresamente así lo indique la señalización que para el efecto establezca EPM PORTOVIAL.

Art. 455.- Casco céntrico como área especial.- El casco céntrico de la ciudad de Portoviejo, por su connotación comercial y dinámica poblacional, se considerará como área especial, restringida y restringible en función de su equipamiento de servicios público y urbano. Únicamente las calles necesarias para la transportación masiva que mantengan la indispensable integración a la ciudad, se habilitarán en función de este servicio. Por la misma consideración, la circulación de toda clase de vehículos se podrá restringir en cualquier tiempo y en la forma que establezca la EPM PORTOVIAL, en coordinación con la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo quien haga sus veces.

La delimitación del casco céntrico de la ciudad está claramente determinada en el Plan de Ordenamiento Físico Espacial de la Ciudad de Portoviejo, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Movilidad Cantonal, establecidos en esta Ordenanza.

Art. 456.- Horario para circulación vehicular pesada.- Los vehículos motorizados pesados, exclusivamente para carga, podrán circular dentro de la ciudad de acuerdo al Plan de Movilidad Cantonal, durante el horario comprendido entre las 22H00 y las 6h00.

Se exceptúan de esta prohibición las ambulancias, los vehículos del Cuerpo de Bomberos, de la Policía Nacional, del Ejército, los de recolección de basura, del mantenimiento y abastecimiento del sistema de agua potable y alcantarillado de la EPMAPAP, de CNEL, de CNT y los buses urbanos de transportación pública de pasajeros.

Cualquier otro vehículo que necesite ingresar a esta área, lo hará previa autorización escrita de la EPM PORTOVIAL.

Art. 457.- Vehículos que transportan materiales de construcción.- Los vehículos que transportan materiales para y desde las construcciones que se ejecutan en el casco céntrico de la ciudad de Portoviejo, en horarios distintos al expresado en este Parágrafo, sólo podrán hacerlo con autorización escrita de la EPM PORTOVIAL, y dentro de los horarios establecidos en el salvoconducto que se otorgue para el efecto, en donde además se especificará el lugar de parqueo, cumpliendo con el pago de los valores correspondientes si se encuentra en zona tarifada. En ningún caso se podrá ocupar el espacio público con materiales de construcción o bienes de cualquier tipo. En caso de hacerlo sin el permiso respectivo, el responsable será sancionado conforme lo establece esta Ordenanza.

Art. 458.- Prohibición y sanción.- Se prohíbe la circulación de vehículos motorizados pesados en el casco céntrico de la ciudad, por calles y avenidas no aptas para la

capacidad de carga requeridas para este tipo de vehículos, de acuerdo con la planificación elaborada por el GAD Portoviejo y/o fuera de los horarios establecidos por esta Ordenanza y por EPM PORTOVIAL para el efecto.

Al propietario o chofer del vehículo que incumpla esta disposición se le impondrá una multa del 50% de un (1) SBU. En caso de reincidencia la multa será el doble de la fijada con anterioridad.

Art. 459.- Estacionamiento en zonas históricas, patrimoniales o residenciales.- Está prohibido el estacionamiento de vehículos pesados en vías de zonas históricas, patrimoniales o residenciales, según la determinación de las normas de uso y ocupación de suelo, así como en las vías locales de retorno.

Los vehículos que no observen esta disposición serán inmovilizados o retirados por la grúa, hasta que el propietario o chofer cumpla con el pago de la multa respectiva, la que será del 50% de un (1) SBU. En caso de reincidencia, la multa será el doble de la impuesta con anterioridad.

Art. 460.- Vehículos menores a 3.5 toneladas.- La carga y descarga de bienes en el casco céntrico de la ciudad de Portoviejo, en vehículos con capacidad menor a 3.5 toneladas, se verificará dentro de los horarios y según las disposiciones establecidas por la EPM PORTOVIAL.

La contravención a esta norma será sancionada con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

Art. 461.- Carga y descarga en otros sectores.- En otros sectores de la ciudad, la carga y descarga de bienes, en todo tipo de vehículos, será regulada y controlada por la EPM PORTOVIAL según las políticas de tránsito, las necesidades específicas y servicios del sector.

Art. 462.- Responsabilidad de comercios.- En todos los casos, los comercios que abastezcan o se abastezcan de los vehículos citados en los artículos precedentes, serán solidariamente responsables por permitir la carga o descarga en horarios no autorizados.

Art. 463.- Sanción.- Las contravenciones relacionadas a la carga y descarga en otros sectores, será sancionado con una multa del 50% de un (1) SBU, impuesta al propietario o chofer del vehículo que incumpla estas disposiciones. En caso de reincidencia la multa será el doble de la fijada con anterioridad.

Parágrafo III

DE LOS CARRILES EXCLUSIVOS PARA TRANSPORTE PÚBLICO Y OTRAS DISPOSICIONES PARA EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO

Art. 464.- Carriles para el transporte público.- La EPM PORTOVIAL determinará los carriles de circulación exclusiva para el transporte público de pasajeros, notificando a todas las operadoras de su decisión y el tiempo en que ocurrirá. Conjuntamente con la determinación de carriles de circulación exclusiva y la definición de rutas y frecuencias, en aplicación a lo establecido en los permisos de operación, la EPM PORTOVIAL reducirá, ampliará o modificará los itinerarios, determinando los horarios de operación, reduciendo, ampliando, creando o extinguiendo áreas y rutas de operación del servicio de transporte público de pasajeros y la planificación del uso de vías en general.

Definido un carril como exclusivo, los autobuses en servicio, circularán únicamente por tal carril, prohibiéndose su utilización por otros vehículos; tendrán únicamente paradas señalizadas para embarque y desembarque de pasajeros.

De manera excepcional y por razones propias de su servicio, los vehículos de la Policía Nacional, las ambulancias en servicio y los vehículos del Cuerpo de Bomberos podrán utilizar estos carriles.

La EPM PORTOVIAL podrá establecer posibilidades para el uso, parqueo y giros de vehículos particulares sobre el carril exclusivo de autobuses con la debida justificación técnica. Los días y horarios determinados para tales usos se aplicarán previa notificación pública general y la colocación de la señalización correspondiente.

Art. 465.- Cambio de carriles exclusivos.- Excepcionalmente y de acuerdo al Plan de Movilidad Cantonal, podrá variar el carril de circulación exclusivo de autobuses y la localización de las paradas. La EPM PORTOVIAL deberá comunicar de este particular tanto a los operadores como a los usuarios del servicio a través de los diversos medios de los que pueda disponer para tal efecto.

Art. 466.- Prohibición de circulación de vehículos.- Previo informe técnico y de acuerdo a las necesidades, la EPM PORTOVIAL en coordinación con los diferentes departamentos municipales involucrados, podrá redefinir, prohibir o restringir la circulación de vehículos en determinadas vías, en forma temporal o definitiva, por consideraciones de seguridad pública, salud u otras. La organización de desfiles, marchas y fechas conmemorativas, deberán acogerse a las normas que para este efecto se establezcan.

Art. 467.- Traslado de honras fúnebres.- El traslado de féretros se hará preferentemente en carrozas fúnebres, respetando los sentidos de circulación existentes en las vías de la ciudad. En las vías que cuenten con más de un carril de circulación por sentido, se ocupará únicamente el carril derecho.

Art. 468.- Quema de materiales y destrucción de señales de tránsito.- Queda terminantemente prohibida la quema de cualquier tipo de material en el espacio público, así como también la destrucción, alteración o retiro de las señales de tránsito, incluidas aquellas que se colocan de manera temporal por la ejecución de una obra o programa.

Art. 469.- Sanción.- La contravención a lo preceptuado en esta sección, será sancionada con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción, impuesta a la persona infractora, o al propietario, chofer u operador, cuyo vehículo incumpla estas disposiciones. En caso de reincidencia la multa será el doble de la fijada con anterioridad.

Parágrafo IV
Del espacio público para el parqueo reservado
de vehículos

Art. 470.- Prohibición.- Queda terminantemente prohibido ocupar el espacio público con el objetivo de utilizarlo como parqueo reservado de vehículos, sin el respectivo permiso otorgado por EPM-PORTOVIAL.

De la misma manera, está prohibido que para separar los parqueos reservados, se utilicen conos, sillas, tanques, palos, trípodes, tachos, cañas, estructuras metálicas, piedras, u otro objeto que no sea el autorizado por EPM-PORTOVIAL, con las características, diseño y medidas permitidas.

El propietario o administrador del local comercial o industrial, la persona natural o jurídica que incumpla esta disposición, será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción. La reincidencia será sancionada con el doble de la multa impuesta inicialmente. Esta multa también será impuesta a quien ocupe el espacio público para parqueo reservado con un permiso caducado, o a quien ocupe más espacios de parqueo que los autorizados.

Art. 471.- Permiso para el parqueo reservado de vehículos.- Para la concesión de espacio público reservado para el parqueo de vehículos, el interesado deberá obtener el permiso anual de la EPM-PORTOVIAL, la que lo otorgará con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial y al Plan de Movilidad, elaborados y aprobados por el GAD Portoviejo y establecidos en esta Ordenanza.

EPM-PORTOVIAL tendrá la obligación de negar cualquier solicitud de permiso cuando las características del sector no guarden relación con los objetivos establecidos en esta norma.

Art. 472.- Exoneración de pago a instituciones públicas.- Las instituciones públicas quedan exentas del pago del permiso hasta dos espacios para parqueo reservado, en los edificios en que se encuentren sus oficinas. Sin embargo, estos parqueos deberán cumplir con los requisitos establecidos en esta norma.

En caso de verificarse la necesidad de otorgar más de dos espacios públicos, la institución pública deberá cancelar la tarifa correspondiente a partir del tercer espacio para parqueo reservado.

La institución pública que incumpla con lo preceptuado anteriormente, será sancionada con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción. La reincidencia será sancionada con el doble de la multa impuesta inicialmente.

Art. 473.- Espacios reservados para taxis.- Los espacios reservados para estacionamiento de taxis y transporte comercial en general, serán fijados y regulados por la EPM PORTOVIAL en función del Plan de Movilidad Cantonal.

Art. 474.- Señalamiento de los espacios para parqueo reservado.- El espacio público reservado para parqueo deberá estar debidamente señalizado con estructura de acuerdo con el formato que entregará al interesado la EPM-PORTOVIAL. No será permitido otro tipo de estructura. El número de permiso de cada espacio será marcado obligatoriamente, con claridad, en el pavimento.

Los espacios reservados para parqueo serán de cinco metros (5m) de largo por dos metros y medio (2.50m) de ancho. En los lugares donde exista la posibilidad de parquear en forma diagonal, las dimensiones de los parqueos serán las mismas.

En caso de colocarse un tipo de estructura diferente a la autorizada por EPM-PORTOVIAL, o no cumplir con las medidas antes mencionadas, el permiso anual será cancelado sin reembolso de ninguna clase. La vigilancia necesaria para evitar el estacionamiento de vehículos extraños, será por cuenta del interesado.

Art. 475.- Tarifa de los parqueos reservados.- Los usuarios de parqueos reservados pagarán entre el 50% y el 100% de un (1) SBU por concepto de tarifa anual por un área de cinco (5) por dos y medio (2.50) metros, de acuerdo al sector en el que estén ubicados y el número de parqueos requeridos; en caso de ser necesaria una área mayor a la indicada, cancelarán la tarifa de manera proporcional.

Los parámetros para determinar la tarifa, el número de parqueos permitidos, y otros aspectos relacionados con la aplicación de este Título, en lo que fuera de su competencia, estarán determinados en el reglamento que para el efecto elabore la EPM-PORTOVIAL.

Art. 476.- Subarriendo.- Se prohíbe expresamente el subarriendo de los parqueos reservados, caso contrario se cancelará inmediatamente el permiso concedido por la EPM-PORTOVIAL, con la pérdida del valor pagado por tal concepto a quien infrinja esta disposición.

Art. 477.- Acceso a garajes privados.- Los accesos a garajes privados domiciliarios no pagarán derecho alguno, pero los propietarios están obligados a cumplir con las regulaciones que para el efecto se haya establecido y a mantener las rampas de acceso, de manera que no impidan la limpieza del colector o sumidero respectivo.

Queda prohibido que los propietarios coloquen obstáculos en los lugares de ingreso o salida de vehículos de sus predios, caso contrario serán sancionados con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

Art. 478.- Control.- La EPM-PORTOVIAL estará encargada de controlar el cumplimiento de lo estipulado en este Parágrafo, y sancionará a sus infractores a través del juez de contravenciones designado para el efecto.

Parágrafo V

DEL ESTACIONAMIENTO INDEBIDO DE VEHÍCULOS EN EL ESPACIO PÚBLICO Y DE SU CIRCULACIÓN

Art. 479.- Prohibición de reparación de vehículos en el espacio público.- Queda terminantemente prohibido desarrollar actividades de mecánica, tapizado, cambio de lubricantes y aditivos, cambio de parabrisas y en general cualquier tipo de reparación de vehículos en el espacio público. Para el desarrollo de dichas actividades, el interesado deberá contar con un espacio privado adecuado y que cumpla con las especificaciones y normas técnicas mínimas establecidas por la EPM- PORTOVIAL.

El propietario del taller que incumpla esta disposición, sufrirá la clausura de su local durante 8 días hábiles y una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción. De igual forma, al propietario o chofer del vehículo que incumpla esta disposición se le impondrá una multa del 50% de un (1) SBU. En caso de reincidencia la sanción será el doble de la fijada con anterioridad.

Art. 480.- Prohibición de lavar vehículos en el espacio público.- Queda terminantemente prohibido lavar carros, buses, camiones, camionetas, motos, triciclos, carretas, cuadrones, entre otros, en el espacio público.

Al propietario o chofer del vehículo que incumpla esta disposición se le impondrá una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción. En caso de reincidencia la multa será el doble de la fijada con anterioridad.

Art. 481.- Vehículos estacionados sobre las aceras.- Queda terminantemente prohibidos el estacionamiento de vehículos, total o parcialmente, sobre las aceras. El propietario o chofer del vehículo que incumpla con esta disposición será sancionado con una multa de 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

Sólo se permitirá el paso de vehículos a través de las aceras, cuando éstas tengan acceso a aparcamientos de edificios o para el ingreso de vehículos a aparcamientos en solares

vacíos. Igualmente, sólo se permitirá el estacionamiento de los mismos cuando sea necesario por motivos de una construcción, remodelación o demolición de edificios.

Art. 482.- Prohibición de transportar objetos que dañen u obstaculicen el espacio público.- Está prohibido transportar madera, hierro, tuberías, cascajo, agua, combustible u otros materiales, sin que se consideren las precauciones que cada caso amerita y producto de su inobservancia puedan causar daño, ensuciar el espacio público o poner en riesgo a peatones u otros vehículos. La sanción a esta infracción será del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU impuesta al conductor o propietario del vehículo, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

En caso de causar efectivamente el daño a vehículos, peatones, pavimento o al ambiente, por la traspotación inadecuada de los materiales antes citados, la multa será de cinco (5) a veinte (20) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

Art. 483.- Prohibición de construir pasos deprimidos o rompe velocidades en la vía pública.- Queda terminantemente prohibido a las personas construir rompe velocidades (policías acostados) que obstaculicen la vía pública, con cualquier tipo de estructura. Los propietarios o posesionarios de los inmuebles aledaños al rompe velocidades levantado, serán sancionados con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de ser obligados a la reparación de la vía.

Los únicos pasos deprimidos o rompe velocidades exceptuados de la presente disposición son aquellos que se construyan según normas y características técnicas que constan dentro de la planificación de la EPM-PORTOVIAL.

Art. 484.- Prohibición de transitar maquinaria que pueda dañar el pavimento.- Está prohibido el tránsito de maquinarias cuyas ruedas y orugas puedan causar daño al pavimento. Quien incumpla esta disposición será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

CAPITULO III

DE LA OCUPACIÓN Y USO DEL ESPACIO PUBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, AUDIO Y VIDEO POR SUSCRIPCIÓN

SECCIÓN 1

CONDICIONES GENERALES

Art. 485.- Condiciones generales de implantación de estructuras fijas de soporte de antenas comerciales.- La implantación de estructuras fijas de soporte de antenas para la prestación de servicios comerciales, cumplirá además de los parámetros técnicos establecidos por la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones, el servicio de zonificación, uso y ocupación del suelo, y sus relaciones de compatibilidad.

Las estructuras mencionadas deberán integrarse al entorno circundante, adoptando las medidas de proporción y mimetización necesarias. Para la implantación dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques Protectores (BP) o Patrimonio Forestal del Estado (PFE), el prestador del servicio deberá contar con el pronunciamiento favorable emitido por el ministerio del ramo. Se prohíbe su implantación en los monumentos históricos, en los bienes que pertenecen al patrimonio nacional y cantonal, en el centro histórico y áreas regeneradas de Portoviejo; solo podrán efectuarse implantaciones previo informe favorable del área municipal correspondiente; se prohíbe la implantación en áreas arqueológicas no edificadas.

Art. 486.- Condiciones particulares de implantación de redes de telecomunicación y cableado en edificios.- La ubicación de las redes de telecomunicaciones y la implantación del cableado en edificios y soterrados, se la realizara dando cumplimiento a los lineamientos técnicos de ordenamiento e implementación de redes emitidas por la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones, en especial las relacionadas con la emisión de radiación no ionizante para la exposición poblacional y ocupacional en una estación radioeléctrica fija.

Art. 487.- Impactos visuales, paisajísticos y ambientales.- El área de infraestructura de las estructuras, deberá en la medida de lo posible generar el menor impacto visual, adecuándose a las características propias del medio arquitectónico y con el paisaje.

Art. 488.- Seguros de responsabilidad civil frente a terceros.- Por cada estación de transmisión, los prestadores del servicio comercial deberán contratar y mantener vigente una póliza de seguros de prevención de daños a favor del GAD Portoviejo, que cubra la responsabilidad civil frente a terceros para garantizar todo riesgo o siniestro que pueda ocurrir por sus instalaciones y que pudiera afectar a las personas, ambiente, bienes públicos o privados.

La póliza deberá ser de cincuenta salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado y permanecerá vigente por el plazo de duración del permiso municipal de implantación.

SECCIÓN II DE LOS PERMISOS

Art. 489.- Permiso Municipal de instalación o Construcción de infraestructura de Telecomunicaciones, Audio y Video por Suscripción.- Las personas naturales o empresas públicas o privadas deberán contar con el permiso de instalación o

construcción de infraestructura de telecomunicaciones, audio y video por suscripción; emitido por el GAD Portoviejo a través de la unidad correspondiente.

Para obtener el permiso de instalación o construcción de infraestructura de telecomunicaciones, audio y video por suscripción, se presentará ante la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, una solicitud que indique el domicilio y el nombre del representante legal del prestador del servicio, acompañando los siguientes documentos:

1. Copia del recibo de pago del impuesto predial del año fiscal en curso, del predio en que se efectuará la implantación;
2. Copia de la autorización del uso de frecuencia y/o registro de la estación, emitido por el MINTEL o por el órgano gubernamental correspondiente;
3. Ingreso del trámite de autorización o permiso ambiental en el Ministerio del Ambiente;
4. Informe favorable de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo;
5. Certificación de vigencia de la póliza de seguros de responsabilidad civil frente a terceros, durante el periodo de vigencia del permiso de implantación;
6. Informe de línea de fábrica o su equivalente;
7. Formulario de aprobación de planos si la construcción es mayor a 20 metros cuadrados; así como también de la alimentadora de energía eléctrica suministrada por la empresa distribuidora;
8. Plano de la implantación de los postes, tendidos de redes y las estructuras, características generales y de mimetización, incluyendo la ubicación de la estación de transmisión con coordenadas geográficas;
9. Informe técnico de un profesional particular que garantice la estabilidad sismo resistente de las estructuras de soporte y que las instalaciones no afectarán las estructuras de las edificaciones existentes.
10. Presupuesto total de la infraestructura a instalarse.

Art. 490.- Permiso de uso de obras ejecutadas por el GAD Portoviejo para el despliegue de infraestructura para cableado soterrado para la prestación de servicios de telecomunicaciones, audio y video por suscripción,- Para utilizarla infraestructura para cableado soterrado construida por el GAD Portoviejo, se presentara ante la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, una solicitud en este sentido, debiendo agregar informe técnico en el que se indique el número de metros lineales de cable que se utilizarán en la infraestructura soterrada.

Art. 491.- Cumplidos todos los requisitos, la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, autorizara el o los permisos respectivos, debiendo la parte interesada cancelar las tasas que correspondan.

Art. 492.- Una vez que la infraestructura de telecomunicaciones, audio y video por suscripción se encuentre operando, el prestador del servicio comercial solicitara por escrito a la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones, o quien haga sus veces, la medición y posterior entrega del informe técnico de emisiones de radiación no ionizante y deberá presentar una copia a la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del suelo, o quien haga sus veces, dentro de los diez días laborales de emitido el informe.

Esta obligación es aplicable para los repetidores de microonda.

Art. 493.- Infraestructura compartida.- El GAD Portoviejo, por razones urbanísticas, ambientales o paisajísticas podrá establecer la obligación de compartir una misma estructura de soporte. El propietario de dicha estructura del sistema comercial, será el responsable ante la autoridad nacional de control y del GAD Portoviejo de cumplir las especificaciones técnicas contenidas en la respectiva normativa vigente y en la presente ordenanza y deberá obtener el permiso de instalación o construcción de infraestructura de telecomunicaciones, audio y video por suscripción.

La imposibilidad de compartir las infraestructuras estará sujeta a una justificación técnica y legal.

Art. 494.- Las solicitudes ingresadas para la obtención de los permisos establecidos en esta sección, se sujetarán al derecho de prelación, esto es, la primera persona natural o empresa privada que solicite el permiso y haya entregado toda la documentación pertinente, será la primera en ser atendida.

Art. 495.- Exenciones.- Las empresas públicas o en asociación público-privadas, que presten servicios públicos estarán exentas del pago de regalías, tributos o de cualquier otra contra prestación por el uso de ocupación del espacio público y privado para colocación de estructuras, postes y tendido de redes, sin embargo deberían cumplir los parámetros establecidos en la normativa pertinente.

SECCIÓN III

HECHO GENERADOR, SUJETO ACTIVO, SUJETO PASIVO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 496.- Hecho Generador.- Se constituye como hecho generador de la tasa por permiso de instalación de infraestructura para la prestación de servicios de telecomunicaciones, audio y video por suscripción, la ocupación del espacio público y privado dentro del Cantón Portoviejo.

Así mismo se constituye como hecho generador de la tasa por permiso de uso de obras ejecutadas por el GAD Portoviejo para el despliegue de infraestructura para cableado soterrado para la prestación de servicios de telecomunicaciones, audio y video por suscripción, el uso de las obras ejecutadas por el GAD Portoviejo para el despliegue de infraestructura para cableado soterrado

Art. 497.- Sujeto activo.- Constituye sujeto activo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo.

Art. 498.- Sujeto pasivo.- Las personas naturales o jurídicas que ocupen el espacio público y privado del Cantón Portoviejo, para la instalación o construcción de infraestructura de telecomunicaciones, audio y video por suscripción; y/o, utilicen la infraestructura para cableado soterrado construida por el GAD Portoviejo.

Art. 499.- Base imponible.- La base imponible para el pago de las tasas antes indicadas, serán las siguientes:

1.- Por la ocupación del espacio público y privado dentro del Cantón Portoviejo para la instalación o construcción de infraestructura para la prestación de servicios de telecomunicaciones, audio y video por suscripción: por cada infraestructura utilizada o instalada para redes de telecomunicaciones en espacios públicos o privados de zonas urbanas o rurales del Cantón y otras, pagaron por una sola vez un valor correspondiente al 2% del costo total de la instalación o construcción, valor que no podrá exceder de 10 salarios básicos unificados - SBU. Para el caso de infraestructura, cuyo costo sea menor a 42 salarios básicos unificados, pagaron por una sola vez el 4% del costo total de la instalación o construcción, valor que no podría exceder de 2 salarios básicos unificados.

Para el cálculo de esta tasa, el interesado deberá presentar el presupuesto total de la infraestructura a instalarse, debiendo cancelarla al día siguiente de su emisión.

2. por el uso de obras ejecutadas por el GAD Portoviejo para el despliegue de infraestructura para cableado soterrado para la prestación de servicios de telecomunicaciones, audio y video por suscripción, pagarán anualmente al GAD Municipal del Cantón Portoviejo la tasa de USS 0.05 por metro de cable que no podrá exceder de 2 SBU al año.

El pago correspondiente a la tasa por uso del despliegue de infraestructura para cableado soterrado deberá ser liquidada anualmente en base a la última información que reposa en el catastro municipal al 31 de diciembre del año inmediato anterior al pago, que será durante el mes de enero de cada año

En caso de retiro o incremento del cableado, se deberá informar al GAD Portoviejo a efectos de actualizar el catastro, sin perjuicio de las inspecciones periódicas que se realicen al respecto.

SECCIÓN IV

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 500.-Infracciones y sanciones.- Se prohíbe la implantación de infraestructura fija de soporte de antena e infraestructura relacionada con el servicio comercial relacionado,

que no cuente con el permiso de instalación o construcción de infraestructura de telecomunicaciones, audio y video por suscripción.

Si la persona natural o empresa privada no gestiona su permiso de instalación o construcción de infraestructura de telecomunicaciones, audio y video por suscripción y se encuentra funcionando, sin perjuicio de la tasa generada por la ocupación del espacio público, el GAD Portoviejo tendrá la facultad de multar con un valor equivalente a tres salarios básicos unificados, pudiendo además ordenar de manera inmediata la desinstalación de la infraestructura sin el permiso respectivo.

No se podrá utilizar infraestructura para cableado aéreo en las zonas que cuentan con infraestructura para cableado soterrado, en caso de verificarse este uso, el GAD Portoviejo tendrá la facultad de multar con un valor equivalente a diez salarios básicos unificados, pudiendo además ordenar de manera inmediata la desinstalación de la infraestructura antes indicada.

En caso de no procederse a la desocupación en el plazo de quince días, el GAD Portoviejo procederá a la desinstalación de la estructura o materiales a costa del infractor. Los valores en que incurra la administración municipal podrán ser cobrado al infractor vía coactiva más los intereses legales correspondientes.

Cualquier instalación o construcción de infraestructura de telecomunicaciones, audio y video por suscripción irregular que sea detectada por inspección o a través de denuncia, será objeto de investigación y sanción según el caso.

Se impondrá una multa equivalente a 20 salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado, al prestador del servicio comercial que impida u obstruya la inspección a cualquier estación radioeléctrica fija que deba realizar un funcionario municipal habilitado. Si la instalación cuenta con el permiso respectivo, pero incumple algunas de las disposiciones de la presente ordenanza, la autoridad municipal correspondiente impondrá al prestador del servicio comercial una multa equivalente a 50 salarios básicos unificados y procederá a notificar al titular en su domicilio, ordenando que se realicen los correctivos necesarios en el término de 30 días; en caso de incumplimiento se revocará el permiso y se procederá al desmontaje del elemento o equipo a costa del infractor. Los valores por gastos incurridos para el desmontaje podrán ser cobrados al infractor por la vía coactiva más los intereses legales correspondientes.

En caso de detectarse redes o material eléctrico de telecomunicaciones, cableado o red de cualquier tipo sin utilizarse, el GAD Portoviejo cobrará una multa equivalente a cinco salarios básicos unificados; se procederá además, de manera inmediata a comunicar a él y a los responsables a fin de que proceda inmediatamente a su desocupación. En caso de no procederse a la desocupación en el término otorgado, mismo que no podrá superar los quince días, el GAD Portoviejo procederá al desmontaje o desocupación de la estructura o materiales a costa del infractor. Los

valores incurridos por la administración municipal podrán ser cobrados por la vía coactiva más los intereses legales correspondientes.

Si se produce algún accidente o siniestro no previsto que afecte a terceros que sea imputable al prestador del servicio comercial, se hará efectiva la póliza. Además el prestador del servicio comercial deberá cubrir el costo de los desperfectos o daños que se ocasionen y que no fueren cubiertos por la póliza y pagará una multa equivalente a veinte salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado.

Quienes no repongan la infraestructura vial o peatonal pública intervenida a su estado original, o los urbanizadores y constructores que incumplan con las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, serán sancionados de conformidad con la ley y las ordenanzas vigentes. Las sanciones estipuladas serán aplicadas tanto para el sector privado, público, personas naturales como otros entes responsables.

Art. 501.- Todas las denuncias, infracciones y sanciones serán procesadas y ejecutadas por las direcciones municipales correspondientes.

Las obligaciones establecidas en el presente capítulo no excluyen ni se oponen a aquellas contenidas en la legislación destinada a la defensa del consumidor, protección del ambiente y demás normativas relacionadas.

Nota:

Capítulo No Numerado Con Artículos No Numerados Agregados Por El Artículo 37 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

SECCIÓN V OTRAS FORMAS DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Parágrafo I **DEL ESPACIO PÚBLICO Y LOS ANIMALES**

Art. 502.- Movilización y abandono de animales.- Se prohíbe movilizar o abandonar animales en el espacio público. Los perros y gatos podrán hacerlo con sus respectivas correas, y su propietario o quien está al cuidado de los mismos será responsable de recoger los desechos biológicos que estos dejen en el espacio público. Quienes incumplan lo antes señalado serán multados con el 10% de un SBU. Por cada reincidencia, se sancionará con el doble de la multa aplicada anteriormente. En el caso de animales abandonados en el espacio público, se adoptarán las medidas prescritas en la ordenanza correspondiente a la materia.

Se exceptúa de lo señalado en este artículo, cabalgatas o cualquier otro evento en el que participen animales, previo al respectivo permiso municipal y siempre que cumplan con la recolección de los desechos biológicos de sus animales. De realizarse estos eventos sin contar con el respectivo permiso otorgado por la Dirección de Avalúos,

Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, o no cumplir con la recolección de los desechos biológicos de sus animales, los organizadores o propietarios de estos, serán sancionados con una multa de 1 SBU.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 24 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 503.- De los animales muertos.- Todo animal muerto encontrado en el espacio público será recogido e incinerado de inmediato por la Dirección de Higiene y Aseo del GAD Portoviejo, en el lugar que se fije para tal efecto.

Art. 504.- De la prohibición de vender animales en el espacio público.- Está totalmente prohibido vender animales (perros, gatos, aves de corral u otros) en el espacio público. Quien incumpla esta disposición será sancionado con una multa del 50% de un (1) SBU. En caso de reincidencia se duplicará el monto de la multa.

Parágrafo II

DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA ACTIVIDADES CULTURALES, DESFILES, JUEGOS MECÁNICOS Y CIRCOS

Art. 505.- Actividades Culturales.- Las actividades culturales se realizaron en las zonas previamente planificadas por el GAD Portoviejo para el desarrollo exclusivo de las mismas, para lo cual el interesado podrá solicitar el respectivo permiso temporal de ocupación del espacio público, que será otorgado por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, previo a su informe técnico de viabilidad de uso de suelo.

Quienes infrinjan esta disposición serán retirados de manera inmediata por miembros de la policía municipal, con el apoyo de la fuerza pública de ser necesario; además se les impondrá la multa de 1 SBU.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 25 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La Ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 506.- Circos, juegos mecánicos y otros.- Se prohíbe ocupar el espacio público para la instalación de circos, juegos mecánicos o similares sin el permiso respectivo. Quien contravenga esta disposición será sancionado con una multa equivalente al valor del permiso que debió haber cancelado, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente ordene la clausura inmediata del evento hasta que el interesado presente el referido permiso.

El GAD Portoviejo, a través de la Dirección de Control y Gestión Territorial, o quien haga sus veces, y previo a su informe técnico de viabilidad de uso de suelo, otorgará al solicitante el permiso de ocupación del espacio público para la instalación de circos, juegos mecánicos o similares en lugares planificados exclusivamente para este tipo de eventos, el que tendrá una duración máxima de 30 días, y su valor será calculado sin incluir las áreas de circulación en virtud de los metros cuadrados ocupados por los juegos, por el 0.5% de un SBU. Para lo cual el solicitante del permiso deberá entregar un listado de los juegos a instalar y el espacio en metros cuadrados que ocupa cada uno de estos, totalizando los metros cuadrados por todos los juegos.

De verificar que la información entregada sobre los juegos es falsa, se cobrará la diferencia encontrada de acuerdo a la inspección, con un porcentaje adicional del 70%.

En el caso de que estas actividades en el espacio público afecten la libre circulación, la obstrucción u ocupación de otros espacios públicos o privados, el aseo del sector o causen otros perjuicios, el solicitante asumirá el monto total del daño de acuerdo al informe presentado por la Dirección de Gestión y Control Territorial, o quien haga sus veces.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 26 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 507.- De los vehículos denominados gusanitos que circulan en el centro de Portoviejo y en las parroquias urbanas y rurales.- Para la circulación del vehículo comúnmente llamado “gusanito” será necesario obtener el correspondiente permiso otorgado por la EPM PORTOVIAL, previo a la presentación del plan de contingencia aprobado por la Secretaría Nacional de Riesgos. El solicitante estará obligado a respetar las rutas de circulación trazadas por la EPM PORTOVIAL en la planificación que haya realizado para el efecto.

Quien incumpla esta disposición será sancionado con una multa de 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

Art. 508.- De los permisos para desfiles y otros eventos.- Todo desfile que se organice en este Cantón, por cualquier motivo festivo, cívico, institucional, deportivo, cultural o social deberá contar con el respectivo permiso municipal, el cual será solicitado al menos con quince días hábiles de anticipación al evento

La Dirección Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, previo al otorgamiento del respectivo permiso temporal de ocupación del espacio público, emitirá el informe técnico de viabilidad de uso de suelo y además requerirá el informe técnico de EPM_PORTOVIAL que avale el croquis del recorrido. Se deberá tomar en cuenta que el desfile o evento se realizará en vías que tengan poca congestión vehicular.

El GAD Portoviejo está obligado a emitir boletines de prensa que adviertan al público sobre los permisos concedidos, a fin de evitar molestias al tránsito peatonal y vehicular. En caso de que la emisión de los boletines signifique un costo económico, estos valores deberán ser cancelados por el o los solicitantes.

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 27 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Parágrafo III

OTRAS FORMAS DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Art. 509.- Necesidades Corporales en el espacio público.- Queda absolutamente prohibido satisfacer las necesidades corporales en el espacio público y se considera un agravante cuando esta acción atenta al decoro y al respeto que se debe a los ciudadanos. Esta infracción será sancionada con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

Art. 510.- Acondicionadores de aire.- Está terminantemente prohibido instalar acondicionadores de aire en las fachadas y portales de las edificaciones que obstaculicen o afecten a los peatones y/o evacuar los residuos líquidos hacia el espacio público.

La contravención a lo dispuesto en este artículo causará una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

Art. 511.- Ubicación de jardineras.- Queda terminantemente prohibido obstruir el espacio público con la ubicación de jardineras movibles y/o fijas. Única y exclusivamente el GAD Portoviejo construirá o ubicará jardineras o plantas en los espacios públicos que cuenten con las condiciones para hacerlo, de acuerdo con la planificación de la ciudad.

En espacios públicos que reúnan las condiciones necesarias, los ciudadanos podrán solicitar al GAD Portoviejo la ubicación de jardineras, previo informe técnico de la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces.

Las macetas ornamentales situadas en balcones y ventanas, deberán ofrecer las debidas seguridades y no podrán causar molestias a los vecinos o peligro a los peatones por causa de caída, riesgo, poda, entre otros.

La infracción a esta disposición será sancionada con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

Art. 512.- Obligación de cuidar plantas y/o jardineras.- Los ciudadanos tienen la obligación de cuidar y mantener las plantas o jardineras que el GAD Portoviejo siembre o ubique en el espacio público. Caso contrario, el responsable del daño o deterioro de las mismas, será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción y la reposición de la planta o jardinera. Se presumen responsables directos del mantenimiento y buen estado de las plantas y/o jardineras, a los propietarios de los predios colindantes a las mismas.

Art. 513.- Uso de parlantes o amplificadores.- Queda terminantemente prohibida la ubicación de parlantes o amplificadores en el espacio público, que obstruyan el libre paso peatonal o vehicular. Quien infrinja esta norma será sancionado con el 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción. La autoridad juzgadora municipal correspondiente podrá adoptar medidas cautelares de naturaleza real, tal como lo dispone el COOTAD.

Art. 514.- De los juegos de azar y consumo de bebidas alcohólicas en el espacio público.- Quedan terminantemente prohibidos los juegos de azar en el espacio público, a excepción de los lugares planificados por el GAD Portoviejo exclusivamente para dichos fines.

De igual manera, está prohibido el consumo de bebidas alcohólicas en el espacio público.

La infracción a lo dispuesto anteriormente causará una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción, impuesta al/los organizador/es de los juegos de azar en el primer caso, y a quienes se encuentren libando en el espacio público en el segundo caso.

Art. 515.- Prohibición de trabajos de mecánica artesanal en el espacio público.- Está prohibido ocupar el espacio público para trabajos de soldadura eléctrica o autógena, vulcanizado, pintura al soplete, u otros trabajos mecánicos similares.

Los talleres de cualquier tipo no podrán verter aceites, grasas, pinturas o residuos hacia el espacio público, ni utilizar sus alcantarillas como medio de evacuación sin haber tratado previamente los mismos, instalado las debidas trampas de grasa y adoptado las demás medidas no contaminantes.

La multa por contravenir esta disposición será del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, dependiendo del grado de inobservancia y la gravedad de la infracción. A los propietarios, arrendatarios o administradores de los establecimientos que sigan incumpliendo lo señalado en los párrafos primero y segundo, se les aplicará la clausura provisional del local por el plazo de 8 días. En caso de reincidencia, se procederá a la clausura definitiva del local. Si el infractor no cuenta con un local de trabajo, la reincidencia será sancionado con el doble de la multa impuesta por primera vez, y se

aplicará el decomiso para garantizar el pago de la misma, tal como lo señala el COOTAD.

De comprobarse la existencia de daños al espacio público, incluida la infraestructura básica, imputables al infractor (dueño, arrendatario, administrador del local, u ocupante del espacio público), estará obligado a resarcir el perjuicio causado, previo informe técnico de la dirección municipal correspondiente, la que evaluará y cuantificará el daño, que podrá ser cobrado a través de la acción coactiva.

Art. 516.- De los negocios que producen aglomeración de clientes, obstaculización del tránsito y/o perturbación a la ciudadanía.- Los negocios que por su naturaleza generen aglomeración de sus clientes, obstaculización del tránsito peatonal o vehicular, u otra clase de perturbación a la ciudadanía, a cualquier hora del día, o negocios cuya actividad derive en situaciones proclives al desaseo, desorden, desmanes, deberán tomar las medidas adecuadas para evitar tales efectos y, en caso de no lograr controlarlos, sus propietarios, arrendatarios o administradores, están obligados a trasladar sus instalaciones a lugares adecuados para su tipo de negocio con la finalidad de eliminar la afectación causada a la colectividad.

La autoridad juzgadora municipal correspondiente, de oficio o a través de denuncias de los ciudadanos afectados, fundamentada en el informe de la respectiva dirección municipal, notificará al/los infractor/es con las medidas correctivas a adoptar para frenar la afectación cometida. Dichas medidas deberán ser aplicadas por el/los responsable/s en un plazo no mayor a 60 días.

Si una vez transcurrido el plazo mencionado anteriormente, no se hubiera adoptado las medidas notificadas, o si éstas no fueran suficientes para contrarrestar los efectos causados, el/los responsable/s tendrán la obligación de reubicar sus negocios en un plazo no mayor a 90 días contados a partir de la notificación por la cual se ordene dicha reubicación.

El retraso en la reubicación del local o en la adopción de las medidas pertinentes, a partir de la notificación de la resolución administrativa, causará una multa del 10% de un (1) SBU hasta cinco (5) SBU, por cada mes de retraso, dependiendo del grado de inobservancia y la gravedad de la infracción. Si luego de seis meses de pagar la multa antes indicada, el infractor no hubiere procedido a la reubicación de local o adoptado las medidas ordenadas por la autoridad juzgadora municipal, ésta procederá a la clausura definitiva del mismo.

Art. 517.- Cajeros automáticos y ventanillas de servicios.- Constituye ocupación del espacio público la atención a clientes mediante cajeros automáticos o ventanillas situadas hacia los portales o veredas, de tal manera que la aglomeración del público que atraiga este tipo de servicios, impida el libre tránsito de los peatones.

Dichos cajeros o ventanillas serán retirados hacia el interior del establecimiento, en forma adecuada y cómoda para recibir a sus clientes. En caso de recepción o retiro de mercancías, el establecimiento deberá procurar el espacio interior suficiente para que su clientela pueda manejarlas. De igual manera, los clientes podrán acceder a los servicios higiénicos de tales establecimientos cuando fuese necesario.

El representante legal, gerente, director, presidente o encargado del establecimiento, entidad del sistema financiero público o privado, o local comercial que incumpla con esta disposición, será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, dependiendo del grado de inobservancia y la gravedad de la infracción. En caso de reincidencia, el infractor será sancionado con el doble de la multa anterior, sin perjuicio de la clausura temporal o definitiva del establecimiento.

Art. 518.- De la prohibición de cerrar el espacio público y de su uso sin permiso.- Quien utilice o cierre el espacio público sin el respectivo permiso municipal será sancionado con una multa de 1 SBU, que será impuesta a la persona natural, o representante de la empresa o institución pública o privada responsable del cierre. La autoridad municipal correspondiente ordenara inmediatamente la apertura del espacio público y el correspondiente desalojo de ser el caso.

El GAD Portoviejo pondrá a disposición de la colectividad lugares aptos para la realización de cualquier tipo de eventos, que podrán ser utilizados previo el permiso correspondiente, otorgado por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo o quien haga sus veces. Quien no solicite dicho permiso será sancionado con la misma multa determinada en el inciso anterior

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 28 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 519.- De la obstrucción indebida del espacio público con automotores, maquinarias, bienes, estructuras metálicas, u otros materiales.- Quien abandone indebidamente en el espacio público cualquiera de los elementos antes referidos y éstos causen obstrucción, congestión o impidan la libre circulación peatonal o vehicular, será sancionado con una multa del 10% de un (1) SBU a cinco (5) SBU, según la gravedad de la infracción y el grado de inobservancia, debiendo además retirar inmediatamente dicho bien u objeto del espacio público.

Art. 520.- Prohibición de ocupar el espacio público con carpas o estructuras metálicas.- Se prohíbe ubicar carpas o estructuras metálicas o análogas en el espacio público cuya finalidad sea pernoctar, realizar bailes, bingos, rifas, velaciones, u otras actividades parecidas, necesidades biológicas, actos inmorales o ilícitos; quien incumpla esta disposición será sancionado con una multa de 1 SBU, sin perjuicio de que la autoridad municipal correspondiente adopte las medidas cautelares del caso

Nota:

Artículo Sustituido Por El Artículo 29 De La Ordenanza Que Contiene La Segunda Reforma A La Ordenanza Que Regula La ocupación Del Espacio Público En El Cantón Portoviejo (2016-11-18)

Art. 521.-Ocupación de espacios en cementerios.- Todas las áreas de terreno que el GAD Portoviejo haya destinado para cementerios municipales tanto en la ciudad como en las parroquias rurales del cantón, deberán ser debidamente planificadas tomando en cuenta lotes de uno (1) por dos y medio (2.50) metros, área que deberá ser ocupada con el respectivo permiso, para lo cual se establecen las siguientes tarifas:

En los cementerios municipales de la ciudad de Portoviejo, el solicitante pagará para otorgarle el permiso de ocupación una tarifa única del 5% de un (1) SBU por cada lote y cuerpo de bóveda; y, en las parroquias rurales se pagará el 2.5% de un (1) SBU. Por cualquier permiso adicional requerido en el espacio de ocupación otorgado, el solicitante pagará el 50% de la tarifa establecida en este artículo.

Para ser beneficiario del permiso de ocupación de un lote de terreno en el cementerio, el interesado deberá presentar una solicitud dirigida a PORTO PARQUES, empresa que asignará el número de lote, cuerpo de bóveda, piso o nivel y emitirá la autorización, previo a lo cual el interesado deberá depositar en la Tesorería Municipal el valor correspondiente; debiendo, en coordinación con la Dirección de Información, Avalúos y Catastros realizar el respectivo registro en el sistema catastral municipal, para lo cual se realizará el respectivo análisis para asignar claves catastrales para cada panteón, columbarios (sepulcros colectivos), bóvedas, nichos, osarios, cinerarios, sepulturas y mausoleos. También se encargará de autorizar el permiso de construcción de las bóvedas, sepulcros, nichos, osarios, el mismo que deberá tener características constructivas similares a las bóvedas contiguas para guardar la estructura arquitectónica planificada, deberá respetar líneas de fábrica y cumplir con el máximo de cinco (5) cuerpos establecidos hacia arriba en un espacio de uno (1) por dos y medio (2.50) metros.

Nota:

Artículo modificado según Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que Regula la Ocupación del Espacio Público en el Cantón Portoviejo, sancionada el 09/03/2015.

CAPÍTULO IV

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO E IMPOSICIÓN DE SANCIONES

Art. 522.- Potestad para el otorgamiento de permisos.- La dirección o empresa municipal que tenga la potestad para otorgar permisos de ocupación del espacio público, de acuerdo a lo dispuesto en este Título, deberá apegarse a la planificación del GAD Portoviejo para tales fines. Es decir, única y exclusivamente podrá otorgar permisos sobre zonas permitidas en la planificación para la ocupación del espacio público, según el tipo de actividad. La contravención de lo aquí dispuesto, causará la inmediata apertura de sumario administrativo al funcionario que hubiere otorgado el permiso.

Art. 523.- De la solicitud para la concesión de los permisos.- Los permisos de ocupación del espacio público que se ajusten a las zonas planificadas por el GAD Portoviejo, serán otorgados previa solicitud en formulario simple emitido por esta Institución. Estas solicitudes serán aceptadas o negadas por el director municipal correspondiente de acuerdo con los criterios técnicos emitidos por la Dirección de Gestión y Control Territorial, o quien haga sus veces.

Es responsabilidad del director o empresa municipal respectivos, verificar que se cumplan las disposiciones de esta Ordenanza debiendo precautelar que existan criterios técnicos, base esencial para conferir los permisos en el espacio público.

En caso de que el director o empresa municipal no concuerde con el criterio expuesto en el informe técnico, por no apegarse a la planificación del GAD Portoviejo para la ocupación del espacio público, ni a lo consignado en esta Ordenanza y otras normas relacionadas, podrá negar el permiso fundamentándose debidamente, y deberá obligatoriamente informar a la autoridad municipal correspondiente para que proceda a la investigación del funcionario que emitió el criterio técnico objetado.

Las solicitudes rechazadas serán comunicadas por escrito al peticionario. Las solicitudes aceptadas causarán avisos de pago para el interesado y para la Dirección Financiera. Sólo la cancelación de los valores respectivos perfeccionará el otorgamiento del permiso.

Art. 524.- De las tarifas para parroquias rurales del cantón.- Todas las tarifas establecidas en el presente Título, se reducirán en un 50% en las parroquias rurales del cantón.

Art. 525.- De la impugnación.- Quien se considere afectado por las sanciones impuestas por la autoridad juzgadora municipal correspondiente, tanto por el acto realizado como por el monto de la multa, tendrá derecho a impugnar dicha resolución ante el organismo competente municipal en un plazo máximo de 5 días, contados a partir de la notificación de la sanción. El procedimiento interno para resolver estas impugnaciones será el fijado en el correspondiente reglamento a esta Ordenanza.

Art. 526.- Del pago de las multas.- De no producirse el pago de las multas que se impongan por incumplir lo dispuesto en este Título en el plazo de 20 días contados a partir de su notificación, éstas serán enviadas al Departamento de Rentas Municipal para que emita el correspondiente título de crédito.

De no cancelarse el título de crédito correspondiente, se procederá a su cobro mediante la vía coactiva.

TÍTULO IX

LA ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN DE MEDIOS PUBLICITARIOS Y PROPAGANDA ELECTORAL EN EL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO DEL CANTÓN PORTOVIEJO

NOTA: SE DEROGA LA ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO, APROBADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO LOS DÍAS 5 DE ENERO Y 4 DE SEPTIEMBRE DE 2006; LA CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA PARA LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS PUBLICITARIOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO, APROBADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO LOS DÍAS 30 DE JUNIO Y 28 DE JULIO DE 2009; LA ORDENANZA DE UTILIZACIÓN DE ESPACIOS PARA LA PROPAGANDA ELECTORAL, DISCUTIDA POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL EN DOS SESIONES DISTINTAS CELEBRADAS LOS DÍAS 24 DE OCTUBRE Y 11 DE NOVIEMBRE DE 1997, HABIENDO SIDO APROBADA DEFINITIVAMENTE EN LA ÚLTIMA DE LAS SESIONES NOMBRADAS, Y OTRAS QUE CONTRAVENGAN LO PRECEPTUADO EN LA PRESENTE ORDENANZA.(2016-12-08)

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art. 527.-Competencia.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo (GAD Portoviejo), es el órgano competente para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; y para el ejercicio de la misma, se contempla dentro de sus funciones la de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanza, la tasa para regular y controlar el uso del espacio público cantonal, y de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, propaganda electoral, redes o señalización dentro de la circunscripción del cantón Portoviejo.

ART. 528.- Objeto.-El objeto de la presente ordenanza es regular y controlar el uso del espacio público y privado para la instalación y exhibición de medios publicitarios y propaganda electoral

ART. 529.- Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza rige para las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, que instalen medios publicitarios y propaganda electoral en la circunscripción del cantón Portoviejo.-

CAPÍTULO II DE LOS MEDIOS PUBLICITARIOS

Art. 530.- Medios publicitarios.-De acuerdo al tamaño, ubicación y características se determinan los siguientes medios publicitarios que se regulan en la presente Ordenanza:

1.- Paleta:

Estructura que se puede ubicar en parterres centrales que tengan un ancho igual o mayor a 1,40 metros, excepto en zonas regeneradas que lo impida no en vías de alto impacto. Estará formado por un soporte de 2,20 metros de alto medidos desde el nivel del piso hincado en el eje central, el mismo que sostiene la publicidad de forma rectangular con dimensiones de 7,20 m. de ancho por 1,80 m. de altura, considerándose una misma tipología de diseño estructural para mantener la armonía en el espacio público.

El área de exposición fija es de 2.1.6 m², debiendo usarse ambas caras.

En las zonas permitidas, a excepción de las áreas regeneradas que lo impidan o en vías de alto impacto, se podrá instalar varias de estas estructuras en un mismo parterre, siempre y cuando esté tenga el ancho recomendado, debiendo dejarse una distancia de 10 metros desde el borde extremo del parterre hasta la paleta, y las demás estructuras a intervalos de 30 metros entre ellas, en función de la longitud del parterre, previo informe de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo o quien haga sus veces.

2.- Tótem:

Exhibidor publicitario que nace verticalmente desde su base. Los tótems pueden ser permanentes y no permanentes:

- Los permanentes estarán ubicados en espacios privados con el consentimiento previo de su propietario. - Los no permanentes podrán ubicarse en espacios privados con el consentimiento del propietario, y públicos como plazas y parques. Estos deberán estar conformados por materiales livianos que sean fácilmente desarmables y con estabilidad de manera que no permitan movimientos oscilatorios que puedan afectar a personas o bienes públicos o privados. En espacios públicos su instalación es de carácter temporal con una duración máxima de 30 días. - Los tótems no podrán exceder de 3 metros de alto y su base debe estar implantada en área menor o igual a 1 m² de ancho.

3.- Valla instalada en propiedad privada con edificación terminada:

Formada por una estructura de 8 metros de base por 4 metros de altura, con un área de exposición fija de 32 metros cuadrados, puede tener dos caras, anclada a la edificación con un sistema de sujeción que no afecte la estabilidad de la misma.

La altura que alcance la estructura en conjunto con la edificación, no podrá exceder el límite establecido en las normas de edificación.

Adicionalmente a los requisitos establecidos en esta ordenanza, para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memoria técnica del rotulo publicitario a instalarse en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia.

Las especificaciones técnicas para su implantación serán establecidas por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del suelo, en base a la zonificación establecida por esta. Entre cada valla habrá una distancia mínima de quinientos (500) metros, y no debe rebasar la línea de construcción determinada para el predio en el que se ubique.

La instalación de este tipo de valla se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje, agua potable, redes eléctricas y no se afecte el derecho de vista de los vecinos más próximos.

4.- Valla instalada en propiedad privada sin edificación (solar vacío):

Formada por una estructura de 8 metros de base por 4 metros de altura, con un área de exposición fija de 32 metros cuadrados, puede tener dos caras, con un soporte de 10 metros de altura, medidos desde el nivel del suelo hasta el marco inferior del letrero, y debe estar centrado en relación al ancho del letrero.

Adicionalmente a los requisitos establecidos en esta ordenanza, para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memoria técnica del rotulo publicitario a instalarse, en el cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia.

Las especificaciones técnicas para su implantación serán establecidas por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del suelo o quien haga sus veces, en base a la zonificación establecida por esta. Entre cada valla habrá una distancia mínima de quinientos (500) metros, y no debe superar la línea de construcción determinada para el predio en el que se ubique. Debe guardar retiros máximos del metro con respecto a los linderos laterales y posteriores.

La ubicación de las vallas se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje, agua potable, redes eléctricas, y no se afecte la propiedad ni el derecho de vista de los vecinos más próximos.

5.- Macro valla:

Estructura con un área de exposición de 40 m² la cual puede tener dos caras. Tendrá un soporte de una altura máxima de 10 metros medidos desde el nivel del suelo hasta el marco del letrero.

Adicionalmente a los requisitos establecidos en esta ordenanza, para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memoria técnica del rotulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad de un profesional en la materia.

Las especificaciones técnicas para su implantación serán establecidas por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo o quien haga sus veces, en base a la zonificación establecida por esta. Entre cada macrovalla habrá una distancia mínima de quinientos (500) metros.

La ubicación de las macrovallas se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje, agua potable, redes eléctricas, y no se afecte la propiedad ni el derecho de vista de los vecinos más próximos.

Solo se permitirá la ubicación de macrovallas fuera del límite urbano del cantón y de las cabeceras parroquiales, en el espacio público o en propiedad privada con la autorización del propietario.

6.-Rotulo con sistema de aireación:

Exposición publicitaria en medio sintético expandible, basado en un sistema de aireación que puede adoptar diferentes formas.

Se podrían ubicar sin obstruir ingresos o salidas de edificios, viviendas, zonas de emergencia, espacio público, o afectar el libre tránsito peatonal o vehicular.

Se podrán instalar en predios privados que no tengan edificación. No se podrán instalar en predios con edificaciones terminadas o en proceso de construcción, o en vías de alto impacto.

Deben tener mecanismos de sujeción que eviten movimientos oscilatorios que puedan afectar a personas o bienes públicos o privados. No podrían contener gases inflamables.

Su instalación será de carácter temporal con una duración máxima de 30 días.

7.- Letreros: Solo se permitirán letreros en los soportales sobre la fachada de la planta baja de los edificios, cuando formen parte constitutiva del diseño de los mismos, en una proporción no mayor del 10% del total del frente de la fachada donde se ubique. En caso de ser arrendatario, se requerirá autorización del dueño del edificio o local, para la instalación del letrero.

En caso de edificios esquineros, estos podrían tener un letrero por cada frente; no podrán exceder los límites de la fachada ni invadir o sobrepasar la zona correspondiente al coronamiento o remate del edificio.

Los letreros y su estructura no menoscabaran la composición arquitectónica de la fachada, no desdibujaran los perfiles del edificio, tampoco ocultarán balcones, ventanas, ni obstaculizarán áreas de ventilación e iluminación de locales.

En las culatas solo se permitirá la instalación del logotipo que identifique al edificio, el mismo que será sobrepuesto y no pintado sobre la superficie de la culata ni colgado.

En caso de que un establecimiento ocupe uno solo de varios locales en un edificio, el letrero quedaran comprendido dentro del mismo sin invadir las columnas o muros vecinos; en caso de que ocupe dos o más locales, el letrero quedará comprendido entre las columnas o muros extremos de estos sin invadir los vecinos.

Los letreros serán sobrepuestos a la superficie del establecimiento, ya sea en un solo elemento o en caracteres individuales. Su instalación será horizontal adosada a la fachada, quedando expresamente prohibida la instalación vertical en el soportal.

Tendrán una profundidad máxima de 0.25 m y la altura del letrero no será mayor de 1 metro. El borde inferior del letrero estará por encima del ingreso al establecimiento y se ubicará a una altura no menor a 2.50 m, medida a partir del nivel del piso terminado del interior del establecimiento.

Queda expresamente prohibido la instalación de letreros en las ventanas, columnas, pisos y tumbados de los soportales y culatas. Se prohíbe también el pintado de letreros directamente sobre las paredes, vigas, columnas y demás superficies de la fachada de la edificación.

Los letreros en cerramientos se podrían colocar en zonas planificadas y autorizadas por la Dirección de Avalúos, ordenamiento Territorial y Gestión del suelo o quien haga sus veces, para lo cual se deberá presentar el respectivo diseño.

8.- Medio video gráfico o de proyección:

Exposición publicitaria proyectada sobre una pantalla especial para el efecto, o sobre la fachada lateral de una edificación, en cuyo caso se deberá obtener autorización de su propietario.

Al utilizar una pantalla de proyección, esta solo podría ubicarse en espacios públicos cómo plazas o parques. Por ningún concepto se podrá instalar sobre avenidas, calles o

espacios públicos donde se pueda afectar la concentración de los conductores o el libre tránsito vehicular o peatonal.

El tamaño de la pantalla de proyección o la superficie de la exposición, no podrá exceder de 4 metros cuadrados.

Las proyecciones sobre la pared o sobre pantallas especiales no podrán tener sistemas de audio.

En el caso del uso de iluminación LED, se podrán colocar en sitios estratégicos planificados por el GAD Portoviejo, considerando lo siguiente:

- Se instalarán en edificaciones de tal manera que no rebase la línea de construcción determinada para dicha edificación;
- No afectarán la contaminación visual;
- Tendrán una altura no menor a 8 metros a partir del nivel de la acera;
- Tendrán una distancia mínima de mil (1000) metros de radio entre pantallas;
- Graduarán automáticamente su intensidad en función de la luz solar sin resultar un elemento de distracción visual.

Por ningún concepto se podrá instalar sobre espacios públicos, avenidas o calles donde se pueda afectar de manera directa la concentración de los conductores o el libre tránsito vehicular o peatonal.

Su instalación se realizará en base a la zonificación establecida por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo o quien haga sus veces.

Art. 531.-De las características generales.- A más de las características técnicas particulares inherentes a cada tipo de medio publicitario, de manera general cualquiera de ellos debe cumplir lo siguiente:

1).- Los soportes serán pintados con material anticorrosivo, del color que la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo o quien haga sus veces, determine de acuerdo al desarrollo urbano del Cantón

2).- Las vallas y macrovallas deben tener adheridos en la parte inferior del soporte, a una altura fácilmente visible para los controles que el GAD Portoviejo realice, una placa de identificación en la cual se detalle los datos del permiso otorgado. La placa tendrá las siguientes características:

- a. Medidas: (Mínimo 60cm., por 40 cm.);
- b. Material duradero;

c. Datos del permiso otorgado: nombre de la empresa propietaria de la estructura; dirección y número de teléfono de la empresa; número de permiso municipal.

3) La estructura en su conjunto (soporte y letrero), por su ubicación y elementos, no debe poner en riesgo el tráfico vehicular y peatonal, ni los bienes públicos o privados en su entorno.

En caso de poseer sistema eléctrico o de iluminación, este deberá contar con la correspondiente acometida soterrada y medidor de consumo eléctrico.

Las cajas de transformadores, de distribución, de conmutación, demás mecanismos y conductores de energía, así como los soportes y estructuras resistentes, estarán ocultas de la vista desde el espacio público.

Cuando las estructuras se encuentren sin exposición publicitaria, deben someterse a mantenimiento cada seis meses a fin de evitar su deterioro.

De igual manera deberán someterse a los criterios técnicos establecidos en los documentos que regulan el desarrollo urbano del Cantón.

CAPÍTULO III DE LA EXHIBICIÓN DE PUBLICIDAD

SECCIÓN I DEL PERMISO Y REQUISITOS PARA INSTALAR Y MANTENER UN MEDIO PUBLICITARIO

Parágrafo I DEL PERMISO

Art. 532.- Del permiso.-El permiso municipal es la autorización legal para instalar y mantener en espacio público o privado un medio publicitario en el Cantón Portoviejo.

Art. 533.- Expedición del permiso.-El permiso para instalar y mantener un medio publicitario será expedido por el GAD Portoviejo siempre que se cumpla con los requisitos estipulados en esta norma y en las demás ordenanzas vigentes.

Art. 534.- De la vigencia y la exigibilidad del permiso.-El permiso para instalar y mantener un medio publicitario será determinado y liquidado anualmente y será exigible desde la instalación del medio publicitario.

El permiso se emitirá una vez cancelado el valor de la tasa por el permiso y control del medio publicitario y se renovará cada año fiscal a través del pago del mencionado tributo.

El permiso tendrá la vigencia del año calendario y siempre que no exista variación alguna sobre las condiciones, ubicación y características físicas y técnicas autorizadas a través del permiso expedido.

Toda mejora o restauración que no implique modificación a las características básicas de la estructura del medio publicitario, debería ser comunicada a la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo quien haga sus veces, quien autorizara las mismas siempre que no transgredan las características técnicas establecidas en la presente Ordenanza, para lo cual el permiso debe estar vigente.

Si existiera modificación en las condiciones, ubicación y características físicas y técnicas que fueron debidamente autorizadas con el permiso del que trata el presente artículo, el interesado debería obtener un nuevo permiso.

Una vez obtenido el permiso para instalar y mantener un medio publicitario, no habrá lugar a la devolución del valor cancelado, a excepción de las causales previstas en las letras b) y c) del artículo 11 de esta Ordenanza.

Art. 535.- De la revocatoria del permiso.- El permiso para instalar y mantener un medio publicitario se revocara, aplicando el debido proceso, en los siguientes casos:

a) Cuando la administración municipal, a través de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo o quien haga sus veces, justifique a través del informe técnico respectivo, la existencia de variación en las condiciones, ubicación y características físicas y técnicas autorizadas en el permiso expedido, sin que el interesado haya informado de dichas variaciones o so licitado un permiso nuevo.

b) Cuando por efectos de regeneración urbana o cambio del modelo de gestión, previa notificación, se determine la necesidad de revocar temporal o definitivamente el permiso expedido. En este caso, se extenderá al beneficiario del permiso una nota de crédito por el valor prorrateado del tiempo que falte para culminar la vigencia del permiso.

c) Cuando por convenir a los intereses del cantón, se requiera ejecutar obras públicas que afecten su ubicación. En este caso, se extenderá al beneficiario del permiso una nota de crédito por el valor prorrateado del tiempo que falte para culminar la vigencia del permiso.

d) Cuando venza el plazo determinado en el artículo 15 de esta ordenanza para la implantación de la infraestructura para la exhibición de la publicidad.

e) En los casos en que corresponda, establecidos en el artículo 33 que trata de las sanciones, de la presente Ordenanza.

Dicha revocatoria sería notificada al interesado a fin de que proceda con el trámite de obtención del nuevo permiso o con el retiro del medio publicitario en los plazos establecidos en esta Ordenanza.

Art. 536.- Excepciones a la obtención del permiso. No se exigirá el permiso para instalar y mantener un medio publicitario en los siguientes casos:

1) La implantación de elementos de señalización de tránsito destinados a informar, controlar, ordenar y dar seguridad a la circulación pública de personas y vehículos en la jurisdicción cantonal, los que deberán instalarse de conformidad con las normas nacionales e internacionales vigentes y atendiendo las regulaciones emitidas para el efecto;

2) La señalización informativa turística oficial en lugares de interés turístico;

3) El mobiliario urbano municipal que se utiliza como medio publicitario.

Sin embargo, se deberá informar a la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo quien haga sus veces, sobre la implantación o instalación de los medios descritos en este artículo.

SECCIÓN II DE LOS REQUISITOS Y PLAZO PARA IMPLANTACIÓN

Art. 537.- De los requisitos.-Toda persona natural o jurídica que haga uso del espacio público o privado para la exhibición de publicidad, previo a la obtención del permiso deberá cumplir con lo siguiente:

- a) No adeudar al GAD Portoviejo o a sus empresas;
- b) Presentar los documentos habilitantes en las ventanillas municipales de atención al público;
- c) Cancelar la tasa por el permiso y control del medio publicitario.
- d) Haber declarado y cancelado el impuesto a la patente municipal, hasta el último periodo según corresponda.

ART. 538.- De los documentos habilitantes.- Son documentos habilitantes para la obtención del permiso para instalar y mantener un medio publicitario, los siguientes:

- a) Solicitud expresa del requirente;
- b) Copia del nombramiento del representante legal en caso de personas jurídicas;
- c) Para espacios privados: copia del contrato anual de arriendo debidamente legalizado. Si el establecimiento es propio, el título de propiedad debidamente inscrito;
- d) Copia del Registro Único de Contribuyente;
- e) Fotomontaje del medio de publicidad en el lugar a instalar;
- f) Características técnicas del mobiliario urbano propuesto, croquis y foto de la ubicación exacta de su instalación, el diseño de la estructura, materiales y especificaciones técnicas con la debida responsabilidad técnica para su construcción, dimensiones, número telefónico y dirección domiciliaria del propietario o responsable.
- g) Póliza de seguro de responsabilidad civil, para vallas y macrovallas. (Una vez obtenido el informe favorable).

Art. 539.-Plazo para la implantación.-El plazo para la implantación de la estructura del medio publicitario será de tres meses contados desde la fecha de emisión del permiso de exhibición de publicidad. Superado este plazo, el permiso será revocado y el interesado deberá **INICIAR EL PROCESO NUEVAMENTE, EN CASO DE ASÍ REQUERIRLO.**

Art. 540.- Inspecciones.-Todas las implantaciones de los medios publicitarios estarán sujetas a inspección por parte del GAD Portoviejo. En los casos en que sea necesario ingresar a la propiedad privada del interesado o del arrendador, se notificará en el domicilio del mismo con dos días laborables de anticipación.

Art. 541.- De las zonas permitidas para exhibición de publicidad.- Los lugares permitidos para la instalación de medios publicitarios se registrarán a lo dispuesto en la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo, a las demás normas municipales vigentes y al correspondiente proyecto de zonificación elaborado por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo o quien haga sus veces, debidamente aprobado por el (la) Alcalde (sa).

CAPITULO IV

DE LA TASA POR EL PERMISO Y CONTROL DEL MEDIO PUBLICITARIO

Art. 542.- Sujeto activo.- El sujeto activo de la tasa por el permiso y control del medio publicitario, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo (GAD Portoviejo).

Art. 543.- Sujeto pasivo.- Son sujetos pasivos de la tasa por el permiso y control del medio publicitario, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, propietarios de medios publicitarios que instalen y mantengan los mismos dentro de la jurisdicción del Cantón Portoviejo.

Art. 544.- Hecho generador.- Se constituye como hecho generador el permiso y control del medio publicitario en el espacio público y privado dentro de la jurisdicción del Cantón Portoviejo.

Art. 545.- Del cálculo de la tasa.- La tasa por permiso y control del medio publicitario corresponderá al 10% de un (1) SBU multiplicado por cada metro cuadrado que corresponda a una cara del medio publicitario; para este efecto toda fracción de metro cuadrado se entenderá como metro cuadrado completo.

En caso de permisos que se expidan en el transcurso del año fiscal, la tasa se calculará a prorrata de los meses que falten para completar el año calendario.

CAPITULO V

OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA MEDIOS PUBLICITARIOS

SECCIÓN I

DEL PERMISO Y PROHIBICIONES PARA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA MEDIOS PUBLICITARIOS

Parágrafo I

DEL PERMISO

Art. 546.- Del permiso.-El permiso municipal para la ocupación del espacio público para medios publicitarios, se constituye como la autorización legal para el uso de dicho espacio.

Art. 547.- Expedición del permiso.-El permiso municipal para la ocupación del espacio público para medios publicitarios será expedido por el GAD Portoviejo siempre que se cumpla con los requisitos estipulados en esta norma y en las demás ordenanzas vigentes.

Una vez obtenido el permiso para la ocupación del espacio público para medios publicitarios, no habrá lugar a la devolución del valor cancelado por la revocatoria del

mismo, a excepción de las causales establecidas en las letras b) y c) del artículo 10 de esta Ordenanza.

Art. 548.- De la vigencia y la exigibilidad del permiso.-El permiso para la ocupación del espacio público para medios publicitarios será determinado y liquidado anualmente y estará vigente desde la expedición de dicho permiso.

El permiso será exigible desde la ocupación del espacio público con el medio publicitario, y se emitirá y renovará cada año fiscal, a través del pago de la tasa correspondiente.

Art. 549.- Requisitos.-La solicitud expresa del permiso para la ocupación del espacio público para medios publicitarios deberá incorporarse a los documentos habilitantes establecidos en el artículo 14 de esta Ordenanza.

Parágrafo II
DE LAS PROHIBICIONES

Art. 550.- Prohibiciones a la ocupación del espacio público.- Queda estrictamente prohibida la ocupación del espacio público para medios publicitarios y propaganda electoral en los siguientes lugares y casos:

- 1) En las zonas sometidas al proceso de regeneración urbana de la ciudad, que se encuentran regidas por normas específicas.
- 2) En los distribuidores de tráfico, pasos elevados, puentes, pasos peatonales, aceras y rotondas.
- 3) Con pancartas, guindolas o letreros fabricados en telas, plásticos o cualquier otro elemento, que atraviesen el espacio público.
- 4) Sobre aceras, postes, parterres y calles, pintando publicidad sobre las mismas.
- 5) Acompañando señales de tránsito u obstruyendo la visibilidad de las mismas.
- 6) Mediante toldas publicitarias que ocupen el espacio público y obstruyan el paso peatón al o vehicular.
- 7) Mediante rótulos publicitarios colocados o pintados en árboles o plantas.
- 8) En taludes, riberas o márgenes de ríos, quebradas y toda instalación de publicidad en un radio de 200 metros desde

los miradores y observatorios de la ciudad, calificados como tales por el GAD Portoviejo.

- 9) La publicidad exterior en o sobre bustos o monumentos.
- 10) La publicidad exterior de marcas o servicios ajenos al uso de los predios en los que funcionen establecimientos educativos fiscales, fiscomisionales, municipales o particulares, recintos policiales o militares, hospitales, clínicas e iglesias de cualquier credo.
- 11) En espacios públicos naturales protegidos por el organismo competente.
- 12) En postes y torres destinados a la provisión de servicios públicos, tales como agua, energía eléctrica, telefonía, semaforización, cámaras de seguridad, etc.
- 13) La publicidad que, ocupando el espacio público, obstruya o confunda parcial o totalmente la visibilidad de las señales de tránsito, como por ejemplo los semáforos.

CAPITULO VI

DE LA TASA POR LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO PARA MEDIOS PUBLICITARIOS

Art. 551.- Sujeto activo.-El sujeto activo de la tasa por la ocupación del espacio público para medios publicitarios, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo (GAD Portoviejo).

Art. 552.- Sujeto pasivo.-Son sujetos pasivos de la tasa por la ocupación del espacio público para medios publicitarios, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que instalen y mantengan medios publicitarios en el espacio público dentro de la jurisdicción del Cantón Portoviejo.

Art. 553.- Hecho generador.-Se constituye como hecho generador la ocupación del espacio público en la jurisdicción del cantan Portoviejo para instalar y mantener medios publicitarios.

Art. 554.- Calculo de la tasa.-La tasa por la ocupación del espacio público para medios publicitarios se determinará en base a los metros cuadrados utilizados por el medio publicitario para exhibir la publicidad, los mismos que deben ser declarados por el sujeto pasivo y confirmados por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y gestión del Suelo o quien haga sus veces; en caso de no existir la declaración por parte

del sujeto pasivo, la administración tributaria del GAD Portoviejo lo determinara mediante el informe técnico de la Dirección Municipal antes mencionada.

La tasa anual a cancelar será equivalente al 5% de un (1) SBU por cada metro cuadrado que corresponda a cada lado o cara de la estructura para la exhibición de la publicidad, para tal efecto toda fracción de metro cuadrado se entenderá como metro cuadrado completo.

En caso de permisos que se expidan en el transcurso del año fiscal, la tasa por ocupación del espacio público para medios publicitarios se calculará a prorrata de los meses que falten para completar el año calendario.

El incumplimiento de esta obligación tributaria generará las multas establecidas en la presente Ordenanza e intereses previstos en el Código Tributario y normas relacionadas.

CAPITULO VII RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS

Art. 555.- Póliza de Seguros.- Los interesados por la ocupación del espacio público o privado para la instalación y mantenimiento de vallas y macrovallas, están obligados a contratar y mantener en vigencia, una póliza de seguros de responsabilidad civil durante la instalación, permanencia y retiro de sus estructuras, por los perjuicios que se puedan ocasionar a bienes o personas en el espacio público o privado.

El valor de la póliza será de veinte mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 20,000.00) por valla o macrovalla instalada.

La Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo o quien haga sus veces, solicitará el registro de la póliza a la Tesorería Municipal, previo al otorgamiento del permiso.

CAPÍTULO VIII DE LA PROPAGANDA ELECTORAL

SECCIÓN 1 DEFINICIÓN, REQUISITOS Y PROHIBICIONES

Art. 556.- Definición.- Entiéndase por propaganda electoral a la actividad desarrollada por las organizaciones políticas legalmente reconocidas por el Consejo Nacional Electoral, que tiene por objeto la promoción a través de medios publicitarios de las candidaturas o planes de trabajo de partidos o movimientos políticos.

El GAD Portoviejo, a través de las respectivas áreas y una vez que se haya convocado a elecciones por parte del Consejo Nacional Electoral, solicitará a la Delegación Provincial Electoral, la nómina de las organizaciones políticas inscritas y sus representantes legales para efectos del estricto cumplimiento de la presente Ordenanza.

Se garantiza a los ciudadanos y ciudadanas que habitan en el Cantón Portoviejo el pleno ejercicio de los derechos de participación consagrados en la Constitución de la República.

Art. 557.- Requisitos y prohibiciones.- Los medios publicitarios utilizados para propaganda electoral, tendrán los mismos requisitos y prohibiciones contenidos en esta ordenanza para la ocupación del espacio público y/o el permiso para instalar y mantener un medio publicitario en el espacio público o privado, sin embargo para la colocación de medios publicitarios con propaganda electoral en inmuebles de propiedad privada se requerirá adicionalmente de la autorización escrita suscrita por el propietario del inmueble a favor de las organizaciones políticas legalmente reconocidas por el Consejo Nacional Electoral cuyas candidaturas se promocionen.

CAPITULO IX DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y CONTROL

SECCIÓN I DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 558.- Infracciones.- Se considerará infracción a los actos que a continuación se detallan:

- a) instalar y mantener medios publicitarios sin el permiso para la ocupación del espacio público y/o el permiso para instalar y mantener un medio publicitario en el espacio público o privado;
- b) Utilizar indebidamente el permiso para la ocupación del espacio público y/o el permiso para instalar y mantener un medio publicitario;
- c) incumplir con la obligación debidamente notificada de desalojar o desmantelar el medio publicitario y sus elementos;
- d) Obstaculizar el retiro efectuado por el GAD Portoviejo' del medio publicitario y sus elementos;
- e) Ubicación de medios publicitarios con propaganda electoral en edificaciones o espacios públicos no permitidos o; en propiedad pública y privada sin que no reúna las características establecidas en la presente ordenanza.
- f) Pintar cerramientos, muros o fachadas de inmuebles públicos y privados con propaganda electoral.

Página **260** de **381**

- g) En general cualquier transgresión a las normas establecidas en esta Ordenanza.

Art. 559.- Infractores.-Para los efectos de la presente Ordenanza, es considerado infractor el propietario del medio publicitario que incurra en lo preceptuado en el artículo anterior, así como el propietario del inmueble en el que se instale el medio publicitario, el partido o movimiento político y/u organización promotora, el anunciante o los que han perpetrado directamente o a través de terceras personas, los que han coadyuvado, y los que indirectamente cooperen en la ejecución de la infracción, quienes responderán solidariamente.

Art. 560.- Sanciones.-Las sanciones por el sometimiento de las infracciones señaladas en esta norma, serán impuestas por la autoridad municipal correspondiente, siguiendo el debido proceso y conforme a la Ordenanza que Regula el Ejercicio de la potestad Sancionadora del GAD Portoviejo; y son las que se describen a continuación:

a) Instalar y mantener un medio publicitario sin el permiso para la ocupación del espacio público y/o el permiso para instalar y mantener un medio publicitario: Quien incurra en esta infracción será sancionado con una multa del 25o/o de un SBU, debiendo la autoridad sancionadora municipal correspondiente disponer un plazo máximo de 30 días para que el infractor obtenga y presente el o los permisos respectivos regulados por la presente Ordenanza.

En caso de haberse negado el permiso por parte de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo o quien haga sus veces, la autoridad sancionadora municipal correspondiente ordenara el retiro del medio publicitario; en caso de incumplimiento, el GAD Portoviejo proceder con el desmantelamiento del medio publicitario, a costa del infractor, cuyo valor podrá ser cobrado vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes

b) Utilizar indebidamente el permiso para la ocupación del espacio público y/o el permiso para instalar y mantener un medio publicitario: El titular del O los permisos a los que se refiere la presente Ordenanza y que incurra en esta infracción, será sancionado con una multa del 50% de un SBU por la autoridad municipal correspondiente, en los siguientes casos:

1. Cuando el titular del permiso ceda a otra persona natural o jurídica el espacio autorizado para la instalación de su medio publicitario, ya que los permisos referidos en este Ordenanza son intransferibles;

2. Cuando el permiso sea utilizado indebidamente para justificar la instalación de otro u otros medios publicitarios diferentes al autorizado;

3. Cuando el interesado entregue información falsa respecto a los datos del solicitante, medidas, ubicación y características técnicas, para obtener el permiso. En este caso y cuando corresponda, la dirección municipal pertinente solicitará a la Dirección Financiera la re liquidación de la tasa inicial.

La autoridad municipal correspondiente ordenara además la regularización de la falta cometida de acuerdo a los numerales que anteceden; si en el plazo concedido no se cumple con la mencionada regularización, se procederá a la revocatoria del permiso y se le ordenara al infractor el desmantelamiento del medio publicitario; de no cumplir con el desmantelamiento en el plazo indicado por la autoridad municipal correspondiente, el GAD Portoviejo lo hará a costa del infractor, cuyo valor podrá ser cobrado vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

c) Incumplir con la obligación debidamente notificada de desalojar o desmantelar el medio publicitario y sus elementos: De no haber cumplido con el plazo otorgado por la autoridad municipal correspondiente para desmantelar o retirar la totalidad de los elementos constitutivos del medio publicitario, el infractor será sancionado con un (1) SBU, a excepción de los casos previstos en las letras a) y b) de este artículo. Además el GAD Portoviejo procederá con el desmantelamiento del medio publicitario, a costa del infractor, cuyo valor podrá ser cobrado vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

d) Obstaculizar el retiro efectuado por el GAD Portoviejo, del medio publicitario y sus elementos: Los que impidan u obstaculicen el retiro de las estructuras de los medios publicitarios serán sancionados con una multa de dos (2) SBU, sin perjuicio de la acción penal que puede derivarse del desacato a la disposición de la autoridad competente.

e) Ubicación de medios publicitarios con propaganda electoral en edificaciones o espacios públicos no permitidos o quienes lo utilicen en propiedad pública o privada sin que cumplan las características establecidas en la presente ordenanza: Quienes ubiquen medios publicitarios con propaganda electoral en edificaciones o espacios públicos no permitidos, o quienes lo utilicen en propiedad pública o privada sin que cumplan con las características establecidas en la presente ordenanza, serán sancionados con 16 SBU.

Una vez concluido el proceso electoral, en el plazo de treinta días contados a partir del día de los comicios, las organizaciones políticas y/o los propietarios de edificaciones privadas, tendrán que remover los medios publicitarios con propaganda electoral ubicados en el espacio público o privado, en caso de no hacerlo serán sancionados con 16 SBU.

f) Pintar cerramientos, muros y fachadas de inmuebles públicos o privados con propaganda electoral, las organizaciones políticas que pinten cerramientos, muros y fachadas de inmuebles públicos o privados con propaganda electoral serán sancionados con 16 SBU, serán responsables solidarios los propietarios de los inmuebles que no denuncien este tipo de infracción en un plazo máximo de 24 horas de haberse cometido la misma.

Sin perjuicio de las sanciones previstas en esta ordenanza y en la ley de la materia, las personas naturales o los representantes de empresas, instituciones públicas o privadas, organizaciones políticas o de cualquier orden, serán responsables del pago por concepto de daños, limpieza o pintura que el GAD Portoviejo, a través de las respectivas áreas, efectúe por el retiro de la propaganda electoral, cuyo valor podrá ser cobrado vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

G) Transgredir las normas establecidas en esta ordenanza: La inobservancia a lo dispuesto en esta Ordenanza, que no se encuentre contemplado en las letras precedentes, será sancionada con una multa de un (1) SBU.

El GAD Portoviejo ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de estas obligaciones.

CAPITULO X DE LA VIGILANCIA Y CONTROL

Art. 561.- De la vigilancia y control.- La vigilancia y control en la instalación de los medios publicitarios y propaganda electoral en el espacio público o privado, estará a cargo de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo o quien haga sus veces.

NOTA: Se Deroga La Ordenanza Para La Instalación De Rótulos Publicitarios En El Cantón Portoviejo, Aprobada Por El Concejo Municipal De Portoviejo Los Días 5 De Enero Y 4 De Septiembre De 2006; La Codificación De La Ordenanza Para La Instalación De Rótulos Publicitarios En El Cantón Portoviejo, Aprobada Por El Concejo Municipal De Portoviejo Los Días 30 De Junio Y 28 De Julio De 2009; La Ordenanza De Utilización De Espacios Para La Propaganda Electoral, Discutida Por La Corporación Municipal En Dos Sesiones Distintas Celebradas Los Días 24 De Octubre Y 11 De Noviembre De 1997, Habiendo Sido Aprobada Definitivamente En La Última De Las Sesiones Nombradas, Y Otras Que Contravengan Lo Preceptuado En La Presente Ordenanza.(2016-12-07)

NOTA: Se Deroga La Ordenanza Para La Instalación De Rótulos Publicitarios En El Cantón Portoviejo, Aprobada Por El Concejo Municipal De Portoviejo Los Días 5 De Enero Y 4 De Septiembre De 2006; La Codificación De La Ordenanza Para La Instalación De Rótulos Publicitarios En El Cantón Portoviejo, Aprobada Por El Concejo Municipal De Portoviejo Los Días 30 De Junio Y 28 De Julio De 2009; La Ordenanza De Utilización De Espacios Para La Propaganda Electoral, Discutida Por La Corporación Municipal En Dos Sesiones Distintas Celebradas Los Días 24 De Octubre Y 11 De Noviembre De 1997, Habiendo Sido Aprobada Definitivamente En La Última De Las Sesiones Nombradas, Y Otras Que Contravengan Lo Preceptuado En La Presente Ordenanza.(2016-12-07)

TÍTULO X

REGENERACIÓN URBANA

REF.: ORDENANZA PARA REGULAR LA ZONA DE REGENERACIÓN URBANA DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO (2006-10-16).

CAPÍTULO I

ZONA DE REGENERACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

Art. 562.-El presente Título regula y establece las normas de uso del suelo de las edificaciones, de uso turístico y de los demás elementos que conforman la estructura urbana comprendida dentro de los límites señalados en esta norma con el objeto de garantizar la seguridad, mejorar el medio ambiente, el aseo urbano y la cultura, formalizar la actividad del comercio informal, estimular la actividad residencial, comercial, turística, administrativa y de servicios, así como establecer los procedimientos aplicables para incentivar la autogestión de la comunidad conjuntamente con el GAD Portoviejo.

Art. 563.- Límites.- Son los siguientes:

1. Comprende los siguientes Sectores y Ejes de la ciudad, definidos dentro de los siguientes límites (Ver Anexo No. 1):
 - Av. Urbina, desde la calle Francisco de Paula Moreira incluyendo el Parque Eloy Alfaro, con sus calles perimetrales hasta la calle Los Amigos.
 - Calle Colón desde la calle Morales hasta la calle Chile.
 - Calle Bolívar desde la calle Chile hasta la Av. Rocafuerte.
 - Calle Sucre desde la calle Chile hasta la Av. Rocafuerte.
 - Calle Córdova desde la calle Chile hasta la Av. Rocafuerte.
 - Calle 10 de Agosto desde la Calle Chile hasta la Av. Rocafuerte.
 - Calle Pedro Gual desde la calle Córdova hasta la Av. Rocafuerte.
 - Calle 9 de Octubre desde la calle Francisco Pacheco, hasta la Av. Rocafuerte.
 - Calle Francisco de Paula Moreira desde la Av. Manabí hasta la Av. Rocafuerte.

- Avenida Alajuela desde la calle Córdova hasta la calle Olmedo.
 - Calle Quito desde la calle Córdova hasta la calle Olmedo.
 - Avenida Ramos Iduarte desde la Av. Manabí hasta la Av. Urbina.
 - Avenida América desde la Av. Manabí hasta la Av. Urbina.
 - Avenida Rocafuerte desde la calle 12 de Marzo hasta la calle Francisco de Paula Moreira.
 - Calle Morales desde la calle Colón hasta la calle Francisco de Paula Moreira.
 - Calle Olmedo desde la calle Colón hasta la Avenida América.
 - Calle Ricaurte, desde calle Colón hasta la Avenida América.
 - Calle Chile desde la Calle Bolívar hasta la Avenida América.
 - Avenida Manabí, desde la calle 9 de Octubre hasta la Avenida 5 de Junio.
2. Acorde con el concepto de implementación progresiva del Plan Especial de Regeneración Urbana, el ámbito general está conformado por los denominados Sectores y Ejes, que se constituyen en etapas de implementación del mencionado Plan, siendo los siguientes (Ver anexo No. 1):
- EJE AV. URBINA;
 - EJE AV. ROCAFUERTE;
 - EJE CALLE MORALES;
 - EJE CALLE OLMEDO;
 - EJE CALLE RICAURTE;
 - EJE CALLE CHILE;
 - EJE AV. MANABÍ;
 - EJE CALLE COLÓN;
 - EJE CALLE BOLÍVAR;
 - EJE CALLE SUCRE;
 - EJE CALLE CÓRDOVA;
 - EJE CALLE 10 DE AGOSTO;
 - EJE CALLE PEDRO GUAL;
 - EJE CALLE 9 DE OCTUBRE;
 - EJE CALLE FRANCISCO DE PAULA MOREIRA;
 - EJE AV. ALAJUELA;
 - EJE CALLE QUITO;
 - EJE AV. RAMOS IDUARTE;

- EJE AV. AMÉRICA.
- 3. En todos los casos en que se mencionan calles como límites, se consideraran incluidas ambas aceras.
- 4. En los predios esquineros que tienen un frente a una calle regenerada y el otro a una calle no regenerada, se deberá considerar ambos frentes.

Art. 564.-Alcance.- En el plan de regeneración urbana, así como en los proyectos de carácter específico que de éste se deriven, se deberá cumplir con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Físico Espacial del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo, de la presente Ordenanza, especialmente del Título de la Reglamentación del Área Urbana y Rural.

El Plan Especial de Regeneración Urbana comprende diseños, acciones y obras de mejoras del medio urbano, social, económico, ambiental, a través de una gestión integral.

CAPÍTULO II

DEL ORDENAMIENTO, INTERVENCIÓN URBANÍSTICA Y GESTIÓN

SECCIÓN I

USO DEL SUELO EN LAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 565.- La regeneración urbana contempla el adecuado manejo de los espacios de uso público, sean éstos destinados a la circulación peatonal, y/o vehicular, de conformidad con las siguientes disposiciones:

1. Soportal.- En lo relacionado a usos complementarios al de las edificaciones, sólo se permitirá la ubicación de pilares o columnas de acuerdo a proporciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Físico Espacial del Área Urbana, (ver Anexo N°2); quedando expresamente prohibida toda forma de comercio.
2. Aceras.- Sólo se permitirá el paso de vehículos a través de las aceras, cuando éstas tengan acceso a aparcamiento de los inmuebles o para el ingreso de vehículos a aparcamiento en solares baldíos.

No se permitirá el aparcamiento de vehículos o maquinarias, aun en forma momentánea, salvo los casos en que el GAD Portoviejo haya conferido la autorización correspondiente para la ejecución de trabajos en los que sea indispensable colocar materiales de construcción y/o escombros de demoliciones, así como transportes de servicios turísticos debidamente acreditados, con fijación de tiempo máximo permitido para dicha utilización.

Sólo se permitirá la presencia de árboles, kioscos, postes y señales públicas que cumplan con las normas y especificaciones contenidas en el Plan de Regeneración Urbana (Ver Diseño Tipo en Anexo N° 3).

3. Calle peatonal.- Su uso comercial y/o turístico está supeditado a ubicaciones, normas y especificaciones contenidas en el Plan de Regeneración Urbana (Ver Diseño Tipo en Anexo N° 4).
4. Plazas y parques.- Su uso comercial está supeditado a lo especificado en el Plan de Regeneración Urbana. (Ver Prototipo en Anexo N° 5). Todos tienen derecho al libre acceso y disfrute de estas áreas sin más limitaciones que las derivadas del orden público, las buenas costumbres, las disposiciones de esta norma y las que se dicten para la conservación y mejoramiento de estos espacios.

El GAD Portoviejo podrá celebrar con asociaciones de vecinos u otras organizaciones civiles, convenios para el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las plazas y parques.

A efectos de la conservación y defensa de sus instalaciones y equipamiento en general, queda prohibido en plazas y parques, toda actividad relacionada con fogatas, destrucción de la vegetación, así como la realización de espectáculos o concentraciones públicas no autorizados por el GAD Portoviejo.

Los causantes de su deterioro o destrucción deberán reparar el daño causado y serán sancionados de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza.

5. Calzada.- Está prohibida toda forma de comercio de tipo estacionario y no estacionario o ambulante, tales como triciclos y carretillas.
6. Mantenimiento de soportales y aceras.- Deberá mantenerse limpio y su pavimento o tratamiento superficial en buenas condiciones, libre de obstáculos sin peligros para el peatón.

Concord.:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

“Art. 417.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Constituyen bienes de uso público:

- a) *Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;*

- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b);
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad.”

Art. 566.- Cuando los propietarios, inquilinos o tenedores a cualquier título de las edificaciones o terrenos, consideren que el origen de acciones en contra de la limpieza, destrucción o libre tránsito de su tramo de acera no sea de su competencia y responsabilidad, deberán denunciarlo por escrito al Administrador del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal a efectos de que en coordinación con el GAD Portoviejo adopten las medidas pertinentes para la solución del problema.

1. En las áreas tales como calles peatonales, plazas y parques, se permitirán las actividades comerciales, turísticas y de servicios que se describen en el siguiente Cuadro de Compatibilidad de Usos.

ACTIVIDADES PERMITIDAS							
11/1 INDEPENDIENTES 0 COMBINADAS EN UNA MISMA INSTALACIÓN							
CÓD.	CAT	CON	ACTIVIDADES	CÓD.	CAT	CON	ACTIVIDADES
1001			Cafeterías	1008			Servicios de Internet
1002			Heladerías, pastelerías	1009			Artículos Típicos (Artesanías)
1003			Venta de café y te	1010			Floristería
1004			Agencia de lotería, loto, etc.	1011			Tarjetería

ACTIVIDADES PERMITIDAS							
11/1 INDEPENDIENTES 0 COMBINADAS EN UNA MISMA INSTALACIÓN							
CÓD.	CAT	CON	ACTIVIDADES	CÓD.	CAT	CON	ACTIVIDADES
1005			Cigarrería y útiles para fumar	1012			Heladerías y venta de refrescos
1006			Antigüedades y venta de obras de arte	1013			Venta hamburguesas - papas fritas, etc.
1007			Venta de diarios, revistas y similares	1014			Alquiler de Teléfonos.

2. Para efectos de la aplicación de la presente norma cualquier modificación al Cuadro de compatibilidad de Usos, podrá ser autorizada por el GAD Portoviejo luego del estudio correspondiente de la comisión administradora.
3. Todas las instalaciones que sirvan para el desarrollo de dichas actividades permitidas, deberán no obstante, respetar ubicaciones, diseños y especificaciones establecidos en el Plan de Regeneración Urbana.
4. Los establecimientos turísticos contemplados en el Art. 5 de la Ley de Turismo deberán además, sujetarse a las disposiciones establecidas por la dirección municipal encargada del área de turismo y la legislación turística existente.

Art. 567.-Sistemas de infraestructura.-

1. Todas las instalaciones de servicios utilizarán el conjunto de ductos subterráneos que para este fin se ha construido, acorde a las especificaciones de las empresas que los brindan; por lo tanto se prohíbe toda instalación aérea o sobrepuesta en las áreas de uso público. (Agua Potable, Aguas Servidas, Aguas Lluvias, Energía Eléctrica, Televisión por Cable, Comunicaciones, Seguridad, etc.)
2. De manera particular, se prohíbe el que se descargue agua, producto de la condensación de cualquier tipo de sistema de acondicionamiento de aire hacia áreas de uso público.

Los equipos de aire acondicionado central no podrán estar expuestos directamente hacia las áreas públicas, a no ser que constituyan en su conjunto elemento complementario de la fachada.

SECCIÓN II
USO DEL SUELO EN LAS ÁREAS PRIVADAS

Art. 568.- Se permitirán las actividades descritas en el siguiente Cuadro de Compatibilidad de Usos.

Para efectos de la aplicación de la presente norma, cualquier modificación al Cuadro de Compatibilidad de Usos, será autorizada por el GAD Portoviejo, previa consulta del administrador, en base a la cual se resolverá por parte del ente municipal.

Concord.:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

“Art. 419.- Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;

b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;

c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,

d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.”

ACTIVIDADES PERMITIDAS INDEPENDIENTES O COMBINADAS EN UNA MISMA INSTALACIÓN							1/1
COD	CAT	CON	ACTIVIDADES	COD	CAT	CON	ACTIVIDADES
2001			Organizaciones Internacionales y otros Servicios Extraterritoriales	3000			Servicios de Publicidad
2002			Servicios Personales	3001			Servicios Técnicos y Arquitectónicos
2003			Estudios Fotográficos, fotógrafos	3002			Servicios de Elaboración de datos
2004			Peluquerías y salones de belleza, masajes, baños turcos y saunas	3003			Servicios de Contabilidad Auditoría – Teneduría de Libros
2005			Lavanderías y servicios de Limpieza	3004			Servicios Jurídicos
2006			Servicio de Internet	3005			Bienes Inmuebles

ACTIVIDADES PERMITIDAS INDEPENDIENTES O COMBINADAS EN UNA MISMA INSTALACIÓN							1/1
COD	CAT	CON	ACTIVIDADES	COD	CAT	CON	ACTIVIDADES
2007			Bibliotecas Museos Jardines Botánicos	3006			Seguros
2008			Autores Compositores y otros artistas independientes	3007			Servicios Financieros
2009			Productores teatrales y Servicios de Esparcimientos	3008			Instituciones Monetarias Financieras
2010			Emisiones Estaciones de Radio y/o televisión	3009			Servicios relacionados con el transporte aéreo
2011			Películas Cinematográficas y otros.	3010			Hoteles
2012			Organizaciones Religiosas	3011			Restaurantes Cafés – Otros Establecimientos que expandan comida y bebidas
2013			Asociaciones Comerciales – Profesionales y laborales	3012			
2014			Instituciones de Asistencia Social	3013			Textiles prendas de vestir y cueros
2015			Servicio Médicos y Odontológicos y otros Servicios de Sanidad	3014			Cigarrillos y Agencias de Loterías
2016			Administración Pública y Defensa	3015			Productos alimenticios
2017			Servicios Prestados a Empresas Exceptuando el alquiler de maquinaria	3016			

SECCIÓN III DE LOS ACCESOS VEHICULARES Y APARCAMIENTOS

Art. 569.-Accesos vehiculares a las edificaciones.-

1. Los accesos vehiculares a los predios ubicados en el ámbito de aplicación de la presente norma, no podrán ser menores de 3.00 metros de ancho para rampas de un solo sentido y de 6.00 metros de ancho para rampas de doble sentido.

En aquellos lotes cuyo frente sea mayor a lo metros, no se podrá destinar más del 30% a accesos vehiculares.

2. Toda rampa vehicular de acceso a niveles inferiores o superiores, se iniciará a partir de los 6 metros de retiro, medidos perpendicularmente, desde la línea de construcción.
3. La rampa de acceso desde la calzada a la acera, será ejecutada según los diseños establecidos en el Plan de Regeneración Urbana.
4. Se exigirá la implementación de un sistema de seguridad para el peatón en todo acceso vehicular a las edificaciones (semáforo, espejo, luz indicadora, alarma sonora, etc.).

Art. 570.-De los aparcamientos en edificios.-

1. No serán computables para el cálculo de requerimientos de plazas de aparcamiento en edificaciones, los aparcamientos sobre la calzada en frente de la propiedad.
2. Se exceptúan de la disposición anterior, aquellas plazas de aparcamiento desarrolladas en los retiros frontales de las edificaciones.

Art. 571.-De la construcción de edificaciones y solares vacíos que se destinan para aparcamiento.-

1. **Edificios para aparcamientos.-** Todas las nuevas edificaciones destinadas para aparcamientos, deberán cumplir con lo dispuesto en esta Ordenanza.
2. **Aparcamientos en solares vacíos.-**La utilización de solares vacíos ubicados al interior del área de intervención y que sean destinados a espacios para aparcamientos, deberán sujetarse a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Se exigirá a los propietarios de los solares vacíos, en las áreas de acceso vehicular, la implementación de los sistemas de seguridad necesarios, tales como semáforo, espejo, luz indicadora, alarmas sonoras y similares como precaución a la circulación peatonal.

El Administrador controlará el cumplimiento delo estipulado en esta Ordenanza en lo que se refiere a los solares vacíos que se destinen a aparcamiento público de vehículos.

Art. 572.- Sin perjuicio de los demás aspectos normados en esta Ordenanza, a efectos de la presente norma se deja expresamente establecido lo siguiente:

- a) Queda prohibido realizar las operaciones de carga y descarga en los carriles destinados a la circulación vehicular, salvo en horarios nocturnos entre las 22H00 hasta las 6h00 horas.
- b) La carga y descarga se podrá ejecutar solamente en los espacios de aparcamiento que para el efecto destine el GAD Portoviejo respetando los horarios y las zonas establecidas en esta Ordenanza, sin que se contraponga al presente Título. Esta operación no se la realizará del lado de la circulación vehicular. En los espacios de aparcamiento destinados a carga y descarga, se exigirá que el conductor del vehículo permanezca en él, mientras se realizan dichas operaciones.

SECCIÓN IV COMERCIO EN ACERAS

Art. 573.-De las actividades comerciales en aceras.-

1. La Policía Municipal de Portoviejo establecerá el control del comercio informal para que no se realice dentro del área intervenida. Adicionalmente coordinará con la guardianía privada del sector.
2. Queda expresamente prohibido la ubicación de comercios en aceras y soportales a lo largo de las zonas de regeneración urbana, sin embargo los establecimientos turísticos podrán extender su ámbito de servicios a los soportales la presentación y aprobación del respectivo proyecto por parte de la Dirección Municipal de Turismo o quien haga sus veces, y que la categoría del establecimiento sea primera o segunda conforme el Reglamento Aplicación de la Ley de Turismo.

SECCIÓN V DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Art. 574.-De la imagen ciudadana y normas de urbanidad.- A efectos de precautelar el buen uso y mantenimiento de las instalaciones que se desarrollen en las áreas de uso público y privado dentro del área de intervención del Plan Especial de Regeneración Urbana de la Zona Central de la Ciudad de Portoviejo (PRU), todos los habitantes del sector, dueños de locales comerciales o de servicios, así como las personas que ejerzan actividades económicas temporales en cualquiera de las modalidades contempladas en la presente normativa, deberán observar las siguientes disposiciones generales:

1. Respeto de las áreas de uso privado:

- Corresponden aquellos bienes que le pertenecen a cada propietario de forma singular.

- Su arrendatario, comodatario, usuario, acreedor, anticrético o usufructuario en tanto dure dicha condición, sustituirá al propietario en los derechos u obligaciones que se determinan en la presente norma y en el uso y mantenimiento de los bienes de uso privado.
- Los ocupantes de los inmuebles o de los establecimientos comerciales autorizados dentro de los mismos, sea en su calidad de propietarios, arrendatarios o a cualquier otro título, no podrán en general, destinarlos a otros fines que los previstos y autorizados por la Municipalidad para cada caso, ni poder emplearse con fines ilícitos, o que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos, la seguridad y la buena conservación del área de intervención del Plan de Regeneración Urbana del centro de la ciudad de Portoviejo.
- De manera particular, al margen de lo dispuesto en reglamentaciones especiales o particulares sometidas al régimen de propiedad horizontal, que afecte las instalaciones, los propietarios o arrendatarios de dichos inmuebles estarán sujetos al cumplimiento de las siguientes normas y disposiciones:
 - a) No podrán dar a los bienes de uso privado un fin para el que no fueron edificados o fueron autorizados.
 - b) Realizar cualquier acto que perturbe la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad y la salubridad dentro del área de intervención.
 - c) Acumular basura al exterior de las edificaciones en forma y horarios no establecidos por la empresa encargada del servicio de recolección o en su defecto, en terrenos vacíos existentes.
 - d) Colocar avisos o carteles en la parte exterior de las edificaciones, salvo en los casos y diseños previstos en la presente norma.
 - e) Realizar roturas de aceras, pavimentos, paredes, estructura y demás bienes, sin previa autorización municipal.
 - f) Expende bebidas alcohólicas en establecimientos no autorizados.
 - g) Efectuar cambios en la fachada exterior del inmueble sin previa autorización municipal.
- Los establecimientos dedicados a actividades de alojamiento, comidas y bebidas, diversión y esparcimiento, que estén ubicados en la Av. Urbina, deberán contar con las normas técnicas establecidas en el Reglamento de Actividades Turísticas del Ministerio de Turismo, no pudiendo ejercer ninguna actividad de esta índole sin contar con el respectivo Certificado de Registro en el Ministerio de Turismo

de Manabí, afiliación en la Cámara de Turismo de Manabí y la Licencia Única Anual de Funcionamiento municipal.

- Se comunicará por escrito a todos los propietarios y/o arrendatarios de los establecimientos dedicados a actividades de alojamiento, comidas y bebidas, recreación y esparcimiento ubicados en la Av. Urbina y se dará un plazo máximo de 60 días para que procedan a realizar las mejoras establecidas en el mencionado documento y poder así obtener el Certificado de Registro en el Ministerio de Turismo, la afiliación en la Cámara Provincial de Turismo y la Licencia Única Anual de Funcionamiento municipal.
- Constituyen bienes de uso público todos aquellos cuyo uso o usufructo es realizado por los particulares en forma directa y general.
- A efectos de la presente norma, se considera como bienes de uso público, a todos aquellos que conforman los espacios destinados a soportal, acera, calzada, calle peatonal, plazas y parques, las instalaciones sanitarias, eléctricas y telefónicas, áreas verdes y recreativas.
- De manera particular, al margen de lo dispuesto en reglamentaciones especiales o particulares creadas y por crearse para la mejor administración y mantenimiento de algún espacio o instalación específica, los usuarios de los bienes anteriormente mencionados no podrán:
 - a) Consumir bebidas alcohólicas en las áreas públicas, salvo en locales autorizados.
 - b) Destruir y/o manchar las fachadas de las edificaciones ubicadas dentro del área de intervención del Plan de Regeneración Urbana de la Zona Central de la ciudad de Portoviejo.
 - c) Deambular con vestimenta que atente al decoro y buenas costumbres en las áreas públicas.
 - d) Depositar basura en lugares, horarios o mecanismos no autorizados por la institución u organismo encargado de la recolección.
 - e) Desarrollar actividades comerciales, turísticas o de servicios en lugares no autorizados y sin permiso expreso de la Municipalidad.
 - f) Ejercer actividades de prostitución, así como el funcionamiento de casas de citas u otros similares.

- g) Desarrollar cualquier actividad recreativa, artística o cultural en las calzadas, calles peatonales, aceras, soportales, plazas y parques del área de intervención, sin obtener previamente la autorización del GAD Portoviejo.
- h) Quemar monigotes, llantas u otros objetos atentatorios a las áreas regeneradas.
- A efectos de mantener el carácter residencial, comercial y turístico del sector de intervención, se establece que los propietarios de mascotas (gatos, perros, etc.) únicamente los sacarán de sus domicilios siempre que cuenten con las respectivas correas de seguridad, responsabilizándose de la recolección de los desechos orgánicos. Todo animal doméstico que sea encontrado deambulando por espacios públicos sin el acompañamiento de sus propietarios, serán retirados por personeros competentes de la Municipalidad, de conformidad con lo dispuesto en esta Ordenanza.
- El Administrador en coordinación con el GAD Portoviejo, a través de la dirección municipal correspondiente, no permitirá deambular a mendigos, ebrios y enfermos mentales, para lo cual la Municipalidad exhortará a instituciones especializadas en el manejo de estos temas a fin de solucionarlos.

Art. 575.- De la limpieza, mantenimiento y recolección de basura.

- En el área de intervención del Proyecto de Regeneración Urbana, el Administrador deberá ejecutar las acciones necesarias a fin de que en forma permanente se logre una óptima limpieza y mantenimiento.
- Los desechos sólidos que originen locales comerciales, oficinas residencias, etc., ubicadas al interior de las edificaciones, deberán ser presentados a la empresa recolectora de desechos sólidos, en fundas plásticas de color oscuro, impermeables perfectamente anudadas y selladas.
- A efectos de las consideraciones del presente artículo, se excluye al Administrador de la responsabilidad de la recolección de basura a la que se hace referencia en el párrafo anterior, por ser ésta competencia del GAD Portoviejo, no así la que se produce en las áreas públicas por el paso de transeúntes, la misma que debe ser recogida por la empresa de limpieza controlada por el Administrador, para luego entregarla al concesionario del servicio contratado por el GAD Portoviejo.

Art. 576.-De la iluminación pública y privada.- El Administrador, en coordinación con la dirección municipal correspondiente, controlará de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza, la obligatoriedad de los propietarios, de iluminar debidamente sus soportales de conformidad con diseños y características definidas en el Plan de Regeneración Urbana, con el fin de colaborar con las seguridad y presentación nocturna.

Art. 577.-De la seguridad.- El GAD Portoviejo podrá suscribir convenios con los propietarios de los comercios, a fin de que la seguridad privada de los mismos colabore, y sea parte fundamental del servicio de seguridad brindado por la Policía Municipal y la Policía Nacional, en el ámbito de sus competencias.

Art. 578.-De los servicios sanitarios.-

- Toda edificación que cuente con locales comerciales deberá contar con unidad sanitarias de uso general, de acuerdo a lo determinado por la norma del Plan de Ordenamiento Físico Espacial del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo.
- La dirección municipal correspondiente controlará la aplicación de lo establecido en esta Ordenanza.

CAPÍTULO III DE LAS EDIFICACIONES

SECCIÓN I

ARMONIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES CON EL ENTORNO INTERVENIDO

Art. 579.-Edificaciones no sometidas a remodelación o aumento.- Posterior a la ejecución del Plan de Regeneración Urbana por el GAD Portoviejo, los propietarios estarán obligados a mantener en el mismo estado, incluyendo el color de las fachadas, culatas y soportales de sus edificaciones.

Art. 580.-Edificaciones sometidas a remodelación o aumentos.- Las edificaciones que sean objeto de solicitudes de remodelaciones o aumentos, no podrán realizarse, en tanto la totalidad de la edificación no se adapte a las normas, y especificaciones estipuladas en la presente norma. Posterior a la culminación de los trabajos autorizados, los propietarios de dichas edificaciones deberán someterse a lo dispuesto en el numeral anterior.

Art. 581.-De las edificaciones a construirse.- Las edificaciones a construirse deberán considerar en su diseño, normas y especificaciones contenidas en el Plan de Regeneración Urbana, referidos cuando menos a los siguientes aspectos:

1. Coeficientes de ocupación del suelo (COS);
2. Coeficientes de utilización del suelo (CUS);
3. Altura, ancho y continuidad del soportal;
4. Alineaciones y rasantes de aceras y soportales;
5. Composición de las fachadas;
6. Altura y volumetría de las edificaciones;
7. Materiales y acabados;
8. Retiros;

9. Densidad habitacional.

A falta de lo anteriormente indicado, se aplicará los indicadores contemplados en esta Ordenanza.

SECCIÓN II DE LAS INSTALACIONES DE SERVICIOS

Art. 582.-Instalaciones en edificaciones existentes.- Las instalaciones internas de servicios como energía eléctrica, telefónica, agua potable, aguas servidas, etc., deberán conectarse, por cuenta y a costa de cada uno de los propietarios, a las nuevas acometidas externas desarrolladas según el Plan de Regeneración Urbana. La ejecución de estos trabajos deberá, cumplirse dentro de los plazos que se indicarán en las notificaciones, que oportunamente se entregarán a cada propietario.

Art. 583.-Instalaciones en edificaciones a construirse.- Las instalaciones internas de las edificaciones a construirse deberán estar conectadas únicamente a los sistemas generales de la ciudad previstos y ejecutados en cada uno de los sectores.

SECCIÓN III DE LAS INTERVENCIONES URBANÍSTICAS SOBRE CALLES E INFRAESTRUCTURA.

Art. 584.-De la adecuación física de los soportales, aceras, calzadas y cerramientos.-

1. El Plan de Regeneración Urbana establece una intervención inicial de obras temporales para los casos de solares vacíos, especialmente en lo relacionado con las aceras, cerramientos y redes generales de infraestructura.
2. El Plan de Regeneración Urbana establece diseños tipo respecto a: aceras, calzadas, soportales, cerramiento, rampas de minusválidos, zonas de seguridad, redes de infraestructura, cajas de revisión y señalización horizontal y vertical.

En caso de edificaciones nuevas o reparaciones que se realicen en edificaciones existentes que afecten a los diseños prototipos, el propietario deberá reponer lo afectado, sujetándose a las especificaciones indicadas en el párrafo anterior y en la presente norma.

SECCIÓN IV DE LOS RÓTULOS PUBLICITARIOS

Art. 585.-Rótulos publicitarios.- Deberán cumplir en general, estrictamente con lo dispuesto en esta Ordenanza, en el Título referente a la Instalación de Rótulos Publicitarios y con las siguientes disposiciones particulares:

1. De la ubicación de los letreros en fachadas:

Sólo se permitirán rótulos arquitectónicos en fachadas, cuando formen parte constitutiva del diseño de las mismas, en una proporción no mayor del 10% del total del frente de la fachada donde se ubique, excluida la planta baja y mezzanine.

Por sobre la planta baja se permitirá un rótulo publicitario frontal por edificio, sólo cuando un mismo uso abarque la totalidad del mismo, constituyendo una única unidad de uso.

En caso de edificios esquineros podrá tener un rótulo por frente sin que haya continuidad en los mismos, en ningún caso dichos rótulos podrán estar ubicados a menos de tres metros de la esquina; y no podrán exceder los límites de la fachada no invadir o sobrepasar la zona de esta, correspondiente al coronamiento o remate del edificio.

No superarán el 10% de la superficie del frente del edificio, excluida la planta baja y mezzanine.

Estos rótulos y su composición no menoscabarán la composición arquitectónica de la fachada no desdibujarán los perfiles del edificio; tampoco ocultarán balcones, ventanas, ni obstaculizarán áreas de ventilación e iluminación de locales.

Queda expresamente prohibida toda publicidad en los remates y las terrazas de los edificios. En las culatas solo se permitirá la instalación del logotipo que identifique al edificio, el mismo que será sobrepuesto y no pintado sobre la superficie de la culata. Su tamaño no superara el 10% de la superficie vista.

Queda expresamente prohibida toda publicidad en las ventanas, columnas, pisos y tumbados de los soportales y culatas.

2. Soportales:

Sólo se admitirán letreros en los soportales sobre la fachada de planta baja del establecimiento. En caso que el establecimiento ocupe un solo módulo, el letrero quedará comprendido dentro del mismo sin invadir las columnas o muros vecinos; en caso que ocupe dos o más módulos quedará comprendido entre las columnas o muros extremos del mismo sin invadirlas; y en caso que el establecimiento sea esquinero, el letrero no tendrá una solución de continuidad en la esquina, ni invadirá la columna o muro esquinero (ver gráfico 1 y 2 adjuntos al presente anexo).

3. Características técnicas de los rótulos publicitarios en soportales:

Serán sobrepuestos a la superficie del establecimiento, ya sea en un solo elemento o en caracteres individuales.

Se prohíbe el pintado de publicidad directamente sobre las paredes, vigas, columnas y demás superficies de la fachada.

Su desarrollo será paralelo a la fachada quedando expresamente prohibido los desarrollos perpendiculares a la misma.

Tendrán una profundidad máxima de 0.25 m y la altura del letrero no será mayor de 1 m. El borde inferior del letrero estará por encima del ingreso al establecimiento y se ubicará a una altura no menor a 2.50 m, medida a partir del nivel del piso terminado del interior del establecimiento.

4. Respecto de las líneas de comercialización del establecimiento:

Estas irán descritas en forma agrupada. En caso de ser publicitadas hacia el exterior del local, estas podrían ser ubicadas únicamente en las vitrinas del mismo.

5. El diseño de todos los rótulos será aprobado por la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, previo al otorgamiento del permiso correspondiente.

6. No se permitirá publicidad en la vía pública dentro del área de intervención, del Plan de Regeneración Urbana.

7. Para los casos existentes con anterioridad a esta norma que se contrapongan a la misma, se establece como plazo, hasta el mes de enero del año siguiente a dicha publicación, para su cumplimiento pertinente, mediante las obras de desalojo, pintura o cambios que sean necesario ejecutar.

SECCIÓN V DEL MOBILIARIO URBANO

Art. 586.- Para efectos del ordenamiento del mobiliario urbano a instalarse dentro del área de intervención, se deberá observar lo siguiente:

1. A efectos de la aplicación de la presente norma se considera como mobiliario urbano los siguientes elementos:

- Recipientes para basura;
- Porta señales;

- Bancas;
- Señalización de vías y señalética;
- Elementos para protección climática;
- Postes para alumbrado público;
- Jardineras;
- Cerramientos;
- Kioscos para servicios turísticos y comerciales;
- Fuentes de agua;
- Cabinas telefónicas;
- Cabinas sanitarias.

Todo proyecto para la instalación o reubicación de mobiliario urbano posterior a la intervención municipal inicial, deberá solicitar permiso a la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces.

Toda nueva instalación de mobiliario urbano, dentro del área de intervención, respetará y se guiará por los patrones y normas de mobiliario, establecidos por el Plan de Regeneración Urbana y deberán ser aprobados por el GAD Portoviejo.

CAPÍTULO IV

DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REGENERACIÓN URBANA DE LA ZONA CENTRAL DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

Art. 587.-El GAD Portoviejo conformará una comisión especial permanente que se encargará de la administración y mantenimiento de las obras del Plan Especial de Regeneración Urbana de la Zona Central de la Ciudad de Portoviejo, en general o por sectores según sea el caso, misma que podrá ser asumida por la persona natural o jurídica que se enmarque dentro de los requerimientos que para tal efecto establecerá previamente el Concejo Cantonal.

Art. 588.- La comisión especial permanente que administrará y monitoreará las obras del Plan de Regeneración Urbana, se conformará de la siguiente manera:

- Director (a) de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces;
- Director (a) de Obras Públicas;
- Director (a) de Policía Municipal o quien haga sus veces;
- Director (a) de Medio Ambiente; y,
- Director (a) Financiero (a).

Quien presidirá la comisión será el (la) Director (a) de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces.

Art. 589.- La Comisión para la sesión se conformará con mínimo cuatro de sus miembros y las resoluciones se realizarán por mayoría simple.

Art. 590.- A partir de la vigencia de la presente norma la administración de la Zona de Regeneración Urbana del Centro de la Ciudad, entrará en funciones.

Art. 591.- Vigencia de la comisión administrativa.- La administración a la que se hace referencia en el artículo anterior, durará el tiempo que defina la Municipalidad.

Art. 592.- De los deberes y atribuciones de la administración.- Son deberes y atribuciones de la administración:

- a. Elaboración de su reglamento interno de funcionamiento.
 - b. Preparación del plan anual de trabajo y presupuesto para ser presentado al I. Concejo Cantonal para su aprobación.
 - c. Elaboración de propuestas de reformas a esta norma demás documentos técnicos que lo constituyen para ponerlas a consideración del Concejo Cantonal para su aprobación.
 - d. Proponer al Concejo Cantonal programas orientados a generar recursos para procurar su autogestión tales como organización de eventos, alquiler de aparcamientos y espacios en áreas públicas y otros similares.
 - e. Proponer al Concejo Cantonal, en forma sustentada el incremento o eliminación de las actividades contempladas en los cuadros de compatibilidad de usos, establecidos en este Título.
2. Igualmente podrá proponer cambios a las instalaciones y al mobiliario urbano en cuanto se refiere a su ubicación, tamaño, número, diseño y especificaciones.
- a. Proponer al Concejo Cantonal cambios a la zonificación general de usos del suelo dentro del sector intervenido en concordancia con el Plan de Ordenamiento Físico Espacial del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo.
 - b. Preparar un programa de promoción anual a efectos de propiciar el mejoramiento de la imagen urbana de la zona intervenida.
 - c. Diseñar planes estratégicos de atracción de inversiones, tendientes a incrementar el desarrollo urbano del sector intervenido.
 - d. Programar y desarrollar campañas de educación ciudadana, destinadas a la integración de los usuarios y al buen uso y protección de las instalaciones de uso público y privado dentro del área intervenida.

- e. Procurar que el área intervenida este en perfectas condiciones de uso, especialmente en lo referido al mantenimiento del mobiliario urbano, jardinería, señalización, seguridad, limpieza y toda otra acción tendiente a mantenerla de acuerdo a lo estipulado en el Plan de Regeneración Urbana, dentro del presupuesto establecido, para ello podrá contratar la provisión de tales servicios.
- f. Controlar y fiscalizar el cumplimiento de los contratos a los que hace referencia el artículo anterior.
- g. Coordinar con las empresas de servicios públicos el buen funcionamiento de los sistemas de infraestructura, su reposición y reparación.
- h. Coordinar acciones de desarrollo turístico con el Concejo Cantonal de Turismo de Portoviejo y la Dirección Municipal de Turismo o quien haga sus veces.

Art. 593.-De la participación de los usuarios.- Es deber y atribución fundamental de la Administración, procurar que todas y cada una de las actividades de promoción, mantenimiento y desarrollo de las instalaciones cuenten con la debida participación de los usuarios comerciantes y residentes del sector intervenido.

CAPÍTULO V

TERCERIZACIÓN, INCENTIVOS, SANCIONES, PROCEDIMIENTOS Y EXCEPCIONES.

SECCIÓN I

TERCERIZACIÓN

Art. 594.- De considerarlo conveniente, el Concejo Cantonal podrá aprobar la tercerización de la administración y mantenimiento, previo informe de la Administración, respecto a las partes o la totalidad de las áreas, el conjunto de ductos subterráneos previsto para las instalaciones, servicios de uso público y mobiliario urbano al que se refiere este Título.

Art. 595.- La o las empresas responsables de las áreas y servicios de uso público o de los elementos señalados como mobiliario urbano en esta norma ubicados en las áreas de intervención, tienen la obligación de dar el debido mantenimiento y realizar los trabajos de conservación por todo el tiempo señalado para la tercerización.

Art. 596.- Las fuentes de financiamiento y demás condiciones del contrato de tercerización serán establecidas por las partes.

Art. 597. - Los solares vacíos ubicados dentro del área de intervención y que sean habilitados para aparcamiento bajo las condiciones expuestas en la presente norma no

serán afectados por los recargos por solares no edificados conforme a lo señalado por el artículo 507, letra c) del COOTAD.

Concord.:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

“Art. 507.- Impuesto a los inmuebles no edificados.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2 %) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

(...)

c) (Reformado por el Art. 48 núm. 1 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola y/o ganadera, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;

(...)”.

Art. 598. - En caso de que las empresas respectivas, durante el tiempo de vigencia de los respectivos contratos, no hayan realizado el mantenimiento y conservación que son de su obligación, el GAD Portoviejo a través de la Dirección de Obras Públicas, en coordinación con el Administrador, reparará los elementos de uso público y las partes de la edificación que se encuentren en mal estado, debiendo sujetarse tal contrato a las causales que se determinen en el respectivo contrato de tercerización.

Art. 599. - En caso de que los propietarios contravengan las estipulaciones de la presente norma al no dar mantenimiento a sus propiedades, el GAD Portoviejo a través de la Dirección de Obras Públicas en coordinación con el Administrador, realizará dicho mantenimiento.

Al propietario de las edificaciones a construirse que contravenga alguno de los artículos de la presente norma se le aplicará las sanciones previstas en esta Ordenanza.

SECCIÓN II

DEL PROCEDIMIENTO PARA INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS PATRIMONIALES

Art. 600.- Según sea el caso, previa a la autorización municipal se deberá obtener la aprobación del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

SECCIÓN III

DEL MEDIO AMBIENTE

Art. 601.- La preservación de la calidad del medio ambiente dentro del ámbito de la presente norma se la realizará atendiendo lo que dispone la "ORDENANZA QUE REGULA LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR ESTUDIOS AMBIENTALES A LA

OBRAS CIVILES Y A LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE OTROS SERVICIOS UBICADOS DENTRO DEL CANTÓN PORTOVIEJO", aprobadas por el M. I. Concejo Cantonal de Portoviejo, a los días 8 y 15 de febrero del 2001 y 10 y 17 de mayo del 2001, respectivamente.

Concord.:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

"Art. 136.- Ejercicio de las competencias de gestión ambiental.- De acuerdo con lo dispuesto en la Constitución, el ejercicio de la tutela estatal sobre el ambiente y la corresponsabilidad de la ciudadanía en su preservación, se articulará a través de un sistema nacional descentralizado de gestión ambiental, que tendrá a su cargo la defensoría del ambiente y la naturaleza a través de la gestión concurrente y subsidiaria de las competencias de este sector, con sujeción a las políticas, regulaciones técnicas y control de la autoridad ambiental nacional, de conformidad con lo dispuesto en la ley.

Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados provinciales gobernar, dirigir, ordenar, disponer, u organizar la gestión ambiental, la defensoría del ambiente y la naturaleza, en el ámbito de su territorio; estas acciones se realizarán en el marco del sistema nacional descentralizado de gestión ambiental y en concordancia con las políticas emitidas por la autoridad ambiental nacional. Para el otorgamiento de licencias ambientales deberán acreditarse obligatoriamente como autoridad ambiental de aplicación responsable en su circunscripción.

Para otorgar licencias ambientales, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán calificarse como autoridades ambientales de aplicación responsable en su cantón. En los cantones en los que el gobierno autónomo descentralizado municipal no se haya calificado, esta facultad le corresponderá al gobierno provincial.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales establecerán, en forma progresiva, sistemas de gestión integral de desechos, a fin de eliminar los vertidos contaminantes en ríos, lagos, lagunas, quebradas, esteros o mar. Aguas residuales provenientes de redes de alcantarillado, público o privado, así como eliminar el vertido en redes de alcantarillado.

En el caso de proyectos de carácter estratégico la emisión de la licencia ambiental será responsabilidad de la autoridad nacional ambiental. Cuando un municipio ejecute por administración directa obras que requieran de licencia ambiental, no podrá ejercer como entidad ambiental de control sobre esa obra; el gobierno autónomo descentralizado provincial correspondiente será, entonces, la entidad ambiental de control y además realizará auditorías sobre las licencias otorgadas a las obras por contrato por los gobiernos municipales.

Las obras o proyectos que deberán obtener licencia ambiental son aquellas que causan graves impactos al ambiente, que entrañan riesgo ambiental y/o que atentan contra la salud y el bienestar de los seres humanos, de conformidad con la ley.

Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales promoverán actividades de preservación de la biodiversidad y protección del ambiente para lo cual impulsarán en su circunscripción territorial programas y/o proyectos de manejo sustentable de los recursos naturales y recuperación de ecosistemas frágiles; protección de las fuentes y cursos de agua; prevención y recuperación de suelos degradados por contaminación, desertificación y erosión; forestación y reforestación con la utilización preferente de especies nativas y adaptadas a la zona; y. educación ambiental, organización y vigilancia ciudadana de los derechos ambientales y de la naturaleza. Estas actividades serán coordinadas con las políticas, programas y proyectos ambientales de todos los demás niveles de gobierno, sobre conservación y uso sustentable de los recursos naturales.

Los gobiernos autónomos descentralizados regionales y provinciales, en coordinación con los consejos de cuencas hidrográficas podrán establecer tasas vinculadas a la obtención de recursos destinados a la conservación de las cuencas hidrográficas y la gestión ambiental: cuyos recursos se utilizarán, con la participación de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales y las comunidades rurales, para la conservación y recuperación de los ecosistemas donde se encuentran las fuentes y cursos de agua.”

*“Art. 431.- **De la gestión integral del manejo ambiental.**- Los gobiernos autónomos descentralizados de manera concurrente establecerán las normas para la gestión integral del ambiente y de los desechos contaminantes que comprende la prevención, control y sanción de actividades que afecten al mismo.*

Si se produjeran actividades contaminantes por parte de actores públicos o privados, el gobierno autónomo descentralizado impondrá los correctivos y sanciones a los infractores sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal a que hubiere lugar y pondrán en conocimiento de la autoridad competente el particular, a fin de exigir el derecho de la naturaleza contemplado en la Constitución.”

SECCIÓN IV EXCEPCIONES

Art. 602.- Para edificaciones destinadas a usos no contemplados en la presente norma, la Comisión de Urbanismo podrá conceder normas de excepción, previa presentación de los respectivos informes de la Dirección Municipal de Turismo y de la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, los cuales se sustentarán en las normativas municipales aplicables al caso, como norma supletoria.

Para la obtención del permiso de construcción se exigirá estudios y diseños definitivos que analicen cuando menos: el impacto de la intervención en su entorno, circulaciones, áreas verdes y paisajismo, mobiliario urbano y tratamiento de fachadas.

Art. 603.- Los establecimientos que tengan compatibilidad de usos con las actividades permitidas con las áreas regeneradas, dispondrán de un plazo de cuatro meses para iniciar las acciones y trámites necesarios establecidos en la Ley de Turismo y la Ordenanza para la obtención de la Licencia Única Anual de Funcionamiento en el Cantón Portoviejo y los establecimientos que no tengan compatibilidad de usos tendrán 4 meses para su reubicación.

Art. 604.-La Dirección Municipal de Turismo emitirá, previa la respectiva inspección, un informe detallado de los establecimientos que deben ser incorporados al catastro turístico del cantón Portoviejo y que se encuentran localizados en los sectores del ámbito de aplicación de la presente norma

TÍTULO XI

DE LA ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN PORTOVIEJO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO

REF.: ORDENANZA QUE REGULA LA ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN PORTOVIEJO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO (2011-02-24).

CAPÍTULO I

CAUSAS QUE MOTIVEN LAS DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO

Art. 605.- Principios.- Conscientes de que existen en el cantón Portoviejo múltiples predios o lotes que mantienen diferencias en las medidas y cabidas reales y las que constan en los respectivos títulos de propiedad de dichos bienes, es prioritario:

- a) Instrumentar políticas y acciones que permitan a los propietarios de bienes inmuebles del cantón Portoviejo que tienen excedentes o diferencias en sus medidas y cabidas, rectificar las escrituras públicas;
- b) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente, el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en el cantón Portoviejo;
- c) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio;
- d) Conceder el dominio del excedente o diferencia del terreno, siempre que éstos no estén en litigio ni pesen sobre ellos ningún gravamen que limite la propiedad; y,
- e) Determinar un valor justo a pagar por la adjudicación y venta de excedentes de terreno, acorde a la situación socio económica de los propietarios o poseionarios.

Art. 606.- Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

No se beneficiaran de la presente ordenanza, aquellos que no cumplan con lo previsto en la ordenanza del sistema de gestión de riesgos.

Art. 607.- Las diferencias de superficies de terreno podrían propiciarse por las siguientes causas:

- a) Error en la medición de las dimensiones del lote o solar y en el cálculo de la superficie del terreno;
- b) Utilización de sistemas de medida inusuales en el medio, en determinado momento histórico, que al convertirlas a la unidad del sistema métrico decimal ocasionaren error en el cálculo de la superficie de terreno;
- c) Inexistencia e imprecisión de datos referidos a dimensiones lineales de linderos y áreas (cabida) en la escritura;
- d) Error desde su origen en el replanteo y en la posesión física, cabida y medidas que actualmente tiene el lote de terreno;
- e) Por expropiaciones no legalizadas y escrituradas;
- f) Por levantamientos topográficos inexactos; y,
- g) Otras.

CAPÍTULO II

DE LOS PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS

Art. 608.- Ámbito de aplicación.-El presente Título será aplicado en las zonas urbana y rural del cantón Portoviejo, a los solares que tengan excedentes de los estipulados en el Capítulo I de este Título, y que no estén en litigio ni pesen sobre ellos ningún gravamen que limite la propiedad.

Para la aplicación del presente Título, se considerarán tres casos:

- a. Cuando las diferencias de áreas de terreno arrojan una superficie menor al que consta en la escritura o que no supere el veinte por ciento (20%) del área de terreno establecida en escritura como cuerpo cierto, con relación al área de terreno medida en campo, y sustentada en el levantamiento topográfico correspondiente.
- b. Cuando los inmuebles tengan diferencias de áreas de terreno que vayan del 20% hasta el 50% del área de terreno establecida en escritura como cuerpo cierto, con relación al área de terreno medida en campo, y sustentada en el levantamiento topográfico e informes correspondientes.
- c. Cuando los inmuebles tengan diferencias de áreas de terreno que superen el cincuenta por ciento (50%) del área de terreno establecida en escritura como cuerpo cierto, con relación al área de terreno medida en campo, y sustentada en el levantamiento topográfico e informes correspondientes.

En cualquiera de los tres casos antes citados, deberán existir elementos físicos permanentes en campo tales como postes o cerramientos que definan y delimiten el bien inmueble, colocados por el propietario.

Con los requisitos estipulados en este Título, la Dirección de Información, Avalúos y Catastros, a través del funcionario asignado, calificará la documentación y emitirá el informe correspondiente para definir a cuál de los tres casos corresponde la solicitud de legalización del excedente, y continuar con el trámite que corresponda.

Art. 609.- Los requisitos básicos para la revisión y legalización de áreas de terreno excedentes y no concordantes con las que constan en el título de propiedad, son:

- a) Solicitud escrita dirigida al Alcalde (sa) requiriendo la escrituración del excedente del lote que mantiene en posesión;
- b) Señalamiento de domicilio para futuras notificaciones;
- c) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación, o pasaporte para el caso de extranjeros;
- d) Levantamiento topográfico en físico y digital, con sistemas de Coordenadas WGS84 UTM, con detalles de puntos de coordenadas, medidas y linderos, con firma de responsabilidad del profesional que realiza el levantamiento. En este levantamiento se deberá indicar en forma clara las medidas y cabida del área que estipula la escritura, las medidas globales encontradas en campo y las del excedente;
- e) Declaración juramentada ante un notario público con los datos expuestos en este Título;
- f) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso y certificado de solvencia (No Adeudar) municipal actualizado;
- g) Copia de la escritura pública del terreno objeto del trámite inscrita en el Registro de la Propiedad;
- h) Certificado de Solvencia conferido por el Registrador (a) de la Propiedad del bien al que desea incorporar el excedente de terreno solicitado;
- i) Demostrar los ingresos económicos mensuales que obtiene, mediante:
 - Certificado laboral si es empleado público o privado;
 - Declaración juramentada notariada si es trabajador sin relación de dependencia.

Art. 610.- De la declaración juramentada y de la prueba de la posesión.- Las personas que soliciten la legalización del excedente de terreno, presentarán una declaración juramentada realizada ante un Notario (a) Público, debiendo contener lo siguiente:

- a) Tiempo de posesión que mantiene sobre el excedente del terreno;
- b) Determinación de la ubicación del lote de terreno (barrio, sector, parroquia), características, linderos actualizados;
- c) La determinación de las obras y/o mejoras que ha realizado sobre el bien;
- d) El número de personas que habitan en el bien y el grado de parentesco que mantienen entre sí;
- e) Justificar su estado civil o unión de hecho;
- f) Que no hay reclamo, discusión, litigio o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen;

- g) Sus ingresos mensuales; y,
- h) Que se indique de manera expresa que se libera al GAD Portoviejo de toda responsabilidad por la información proporcionada por el solicitante y registrada en el catastro como consecuencia del trámite solicitado.

Art. 611.- Cuando el GAD Portoviejo descubra excedentes o diferencias de áreas de terreno por las causales establecidas en este Título, podrá actuar de oficio por medio de la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces, o la Dirección de Información, Avalúos y Catastros, mediante el trámite previsto en el presente Título, siempre que existan elementos físicos tales como edificaciones, cerramientos permanentes o sistemas viales plenamente definidos.

Art. 612.- En el caso de que el excedente sea mayor a un 50% del área que consta en el título de propiedad del bien inmueble, con sustento en el plano de levantamiento topográfico e informe técnico de la Dirección de Información, Avalúos y Catastros, se seguirá el procedimiento que establece el COOTAD para el caso de venta de lotes y adjudicación de fajas de terreno municipales en el área urbana y la respectiva ordenanza aprobada para el efecto.

Por lote se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

Para el caso excedentes considerados lotes o fajas urbanas, el GAD Portoviejo incorporará primero dichas áreas al patrimonio municipal a través de la declaratoria de bien mostrenco por parte del Concejo Municipal, de acuerdo a la ordenanza aprobada para dicho efecto.

Para el caso de excedentes considerados lotes o fajas rurales, se sujetarán a las disposiciones contempladas en la Ley de Tierras Baldías y Colonización, y Ley de Desarrollo Agrario. Para este caso, cuando el propietario de un predio haya efectuado una solicitud al GAD Portoviejo pidiendo la legalización de un excedente, y que través de la Dirección de Información, Avalúos y Catastros se lo calificará como un trámite no susceptible a legalizar a través de la presente Ordenanza, el jefe de este departamento emitirá un informe debidamente sustentado y comunicará mediante oficio a La Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria adscrita al Ministerio de Agricultura Ganadería, Acuacultura y Pesca, para que el solicitante continúe con su trámite a través de dicha institución.

CAPÍTULO III

DEL VALOR A PAGARSE POR LA DIFERENCIA O EXCEDENTES DE TERRENO

Art. 613.- Antes de la suscripción de la escritura de rectificación de medidas y por lo tanto de venta y legalización de excedentes de terreno cuando éste vaya del 20% hasta el 50% de la superficie que se especifica en el título de propiedad, el Jefe de la Dirección de Información, Avalúos y Catastros determinará en el informe que debe emitir, el valor comercial del predio en análisis.

Del valor comercial determinado, el valor a pagarse por concepto de la diferencia de terreno (área excedente) será igual a:

$$\text{Valor terreno} = Ae \times Vu \times P$$

En donde:

Ae: área excedente;

Vu: Valor Unitario por metro cuadrado contemplado en el Plano de Valores Vigente;

P: Porcentaje de cobro.

Art. 614.- Para el caso de los excedentes cuyas áreas están comprendidas entre el 20% y el 50% de la superficie que consta en los títulos de propiedad, con fundamento a los principios de Solidaridad, Subsidiariedad y Sustentabilidad del desarrollo, y de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados municipales contemplados en el COOTAD, y por ser política de desarrollo social y económico de la población de este Gobierno Autónomo, para que todos tengan la oportunidad de rectificar las medidas y cabidas de sus propiedades inmuebles, y principalmente a las personas de escasos recursos económicas, el valor a pagar por los excedentes de terreno, será:

**INGRESO MENSUAL EN REMUNERACIONES BÁSICAS UNIFICADAS (RBU)
PORCENTAJE DEL VALOR COMERCIAL (%)**

Menor o igual 1 RBU

20%

Desde 1.01 RBU hasta 2 RBU

30%

Desde 2.01 RBU hasta 3 RBU

50%

Desde 3.01 RBU en adelante

100%

Art. 615.-La Dirección de Información, Avalúos y Catastros remitirá el informe a la Dirección de Comunicación Municipal, para que proceda a realizar la publicación de la solicitud de legalización del excedente, la cual lo hará por tres días consecutivos en un diario de circulación local.

Art. 616.- Una vez realizada la publicación y habiendo transcurrido el plazo de 15 días para las impugnaciones, la Dirección de Información, Avalúos y Catastros emitirá un informe final a la Comisión de Legislación Municipal, la que a su vez conocerá y solicitará el criterio jurídico correspondiente.

Art. 617.- Con los informes respectivos, la Comisión de Legislación Municipal, emitirá el informe definitivo para el conocimiento y resolución del Concejo Municipal del cantón Portoviejo, quien podrá decidir la venta del excedente o diferencia de área, o su conservación para destinarlo a área verde o uso de la comunidad.

Art. 618.- Aprobada la compraventa de excedente de terreno por parte del Concejo Municipal de Portoviejo, la Procuraduría Síndica Municipal procederá a elaborar la minuta respectiva, realizando la rectificación con todos los antecedentes y haciendo constar como documentos habilitantes, todos los informes y el plano de levantamiento topográfico.

Previo a la elaboración de la minuta, el interesado deberá presentar el respectivo comprobante de pago emitido por la Tesorería Municipal, documento que se adjuntará al proceso para la protocolización e inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, finalmente se realizará la actualización del catastro.

Art. 619.- Si el predio tiene un excedente menor al veinte por ciento (20%) o inferior de lo que se indica en la escritura pública, la Dirección de Información, Avalúos y Catastros, previa solicitud del contribuyente, determinará las medidas y área del predio mediante un informe técnico con el respectivo plano, con el cual el propietario podrá realizar ante un Notario Público la rectificación legal correspondiente, sin que se requiera realizar pago alguno al GAD Portoviejo por concepto de legalización de la diferencia.

Art. 620.- Los Notarios no podrán protocolizar, y El Registrador de la Propiedad no podrá inscribir escrituras públicas de transferencia de dominio que mantengan diferencias entre los datos de superficie de los predios y la realidad verificada en campo, sin previamente haber realizado los trámites de rectificación, de acuerdo a lo dispuesto en este Título.

Cualquiera de estos actos se entenderá como nulo y sin efecto legal respectivo.

TÍTULO XII

PLAN SOCIAL MASIVO DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO

REF.: ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL MASIVO DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2011-05-04); ORDENANZA REFORMATORIA (2013-10-08); ORDENANZA REFORMATORIA (2014-09-30).

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art. 621.-Principios.- Conscientes de los actos de posesión que determinados habitantes del cantón mantienen sobre algunos bienes inmuebles municipales y mostrencos, es prioritario:

- a. Adjudicar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano, zonas de expansión urbana y centros poblados de las cabeceras parroquiales del cantón Portoviejo;
- b. Otorgar escrituras públicas a los poseedores de terrenos municipales y mostrencos;
- c. Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas;
- d. Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio;
- e. Conceder el dominio de las tierras siempre que éstas no estén en litigio ni pesen sobre ellas ningún gravamen que limite la propiedad; y,
- f. Determinar un valor justo a pagar por la adjudicación y venta de lotes y fajas de terreno, acorde a la situación socio económico de los poseedores.

Art. 622.-Base legal.-El Artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los Concejos podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado.

Art. 623.- Ámbito de aplicación.-El presente Título será aplicado en las áreas urbanas, zonas de expansión urbana, cabeceras parroquiales y centros poblados del cantón Portoviejo, a los solares que estén actualmente ocupados de conformidad con lo que

dispone este mismo Título, que no estén en litigio ni pese sobre ellos ningún gravamen que limite la propiedad.

Art. 624.-La posesión.- Se entenderá a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño por el lapso mínimo de 5 (cinco) años; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

Art. 625.-Beneficiarios.- Serán beneficiarios de la legalización de terrenos mostrencos las personas que demuestren estar en posesión del terreno. La construcción o edificación rústica que no representen habitabilidad no servirán para demostrar la posesión, lo cual deberá ser determinado por la dirección correspondiente.

Nota:

Artículo reformado por el Art. 2 de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que Regula el Plan Social Masivo de Adjudicación, Escrituración y Venta de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Portoviejo (2013-10-04).

Si los bienes son de propiedad del GAD Portoviejo mediante escritura pública legalmente inscrita, ésta tendrá la potestad de entregarlos en venta de acuerdo a las disposiciones de este Título, sin que sea necesario demostrar la posesión del bien por parte del peticionario. Sin embargo, el peticionario sí estará en la obligación de demostrar la necesidad social y económica de adquirir dicho terreno. Perfeccionada la compraventa, el beneficiario deberá habitar el predio al menos por un plazo mínimo de tres (3) años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad, caso contrario el bien se revertirá a la Municipalidad.

Concord:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

Art. 436.- Autorización de transferencia.- (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- *Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.*

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Art. 626.-Bienes municipales de dominio privado.- Se entenderán como tales los señalados en el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Concord:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

Art. 419.- Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;*
- b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;*
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,*
- d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros.*

Art. 627.-Bienes Mostrencos.- Se consideran a los bienes inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido, y que no tengan un título debidamente inscrito. Para los efectos de esta ordenanza los bienes mostrencos se los clasifica en:

Lotes.- Por lote se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales o metropolitanas, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

Fajas.- Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

Además se consideran como tales las fajas de terreno que se originan, por variación en el ancho de una vía pública, canal, camino, etc.

Art. 628.-Adjudicación forzosa.- De acuerdo al artículo 482 del COOTAD, cuando una faja de terreno hubiere salido a la venta mediante el procedimiento de pública subasta y no se hubieren presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, el gobierno municipal procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que, a su juicio, sea el más apropiado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para tal pago la Municipalidad podrá otorgar plazos de hasta cinco años. En el caso de propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria, el GAD Portoviejo tomará medidas de acción positiva.

Art. 629.-Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales.- Los bienes mostrencos denominados lotes, sujetos a legalizarse por medio del presente Título, serán aquellos de dominio privado contemplados en el Art. 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y que se encuentren en posesión por un lapso interrumpido de cinco (5) años. Las fajas municipales solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a

personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad serán nulas.

Art. 630.-GAD Portoviejo.- Es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado debidamente inventariados y valorizados de acuerdo a los procedimientos establecidos en esta ordenanza que no han tenido un uso específico y que permitan revertirse para el desarrollo del cantón o beneficie a sus vecinos en el mejoramiento de sus condiciones de vida.

Concord.:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

Art. 435.- Uso de bienes de dominio privado.- Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.

CAPÍTULO III

REQUISITOS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Art. 631.-De las personas en posesión de los bienes.- Se requiere:

- a. Ser mayor de edad;
- b. Solicitud dirigida al señor (a) Alcalde (sa) requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión;
- c. No encontrarse impedida para obligarse o contratar;
- d. Levantamiento planimétrico del área de terreno del que se solicita la venta;
- e. Probar la posesión del bien por un lapso ininterrumpido de cinco (5) años;
- f. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- g. Señalamiento de domicilio para futuras notificaciones;
- h. Partida de matrimonio o declaración juramentada que acredite la unión de hecho de ser el caso;
- i. Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad de no poseer bienes inmuebles;

- j. Declaración juramentada notariada de que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto al terreno del que se solicita la legalización;
- k. Demostrar los ingresos económicos mensuales que obtiene, bien sea con certificado laboral si es empleado público o privado, o copia del RIISE si es trabajador autónomo; y,
- l. No adeudar a la Municipalidad.

En caso de que el terreno sea solicitado por más de una persona, se requerirá para cada una de ellas los mismos requisitos.

Nota:

Artículo reformado por el Art. 3 de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que regula el Plan Social Masivo de Adjudicación, Escrituración y Venta de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Portoviejo (2013-10-04).

Art. 632.-De las personas que deseen adquirir fajas de terrenos.- Se requiere:

- a) Ser mayor de edad;
- b) Solicitud dirigida al señor (a) Alcalde (sa) requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en posesión;
- c) No encontrarse impedida para obligarse o contratar;
- d) Levantamiento planimétrico del área de terreno del que se solicita la venta;
- e) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- f) Señalamiento de domicilio para futuras notificaciones;
- g) Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del bien al que desea incorporar la faja de terreno solicitada;
- h) Declaración juramentada notariada de que no hay reclamo, discusión o propietario legítimo sobre la faja de terreno a legalizar;
- i) No adeudar a la Municipalidad.

Los procedimientos de la subasta a la que se refiere el artículo 481 del COOTAD, para este caso, serán debidamente reglamentados.

Art. 633.-De las entidades públicas o privadas con finalidad social.- Se registrarán por su propio ordenamiento jurídico, previsto en la normativa expedida al respecto.

Las entidades privadas, para efectos de demostrar los ingresos mensuales, lo harán en base al aporte de los socios y de terceros. En el caso de las instituciones públicas, se exceptúa la condición de no poseer otro bien.

Art. 634.-De la declaración juramentada y de la prueba de la posesión.- Las personas que soliciten la legalización de lotes, probarán la posesión; la unión de hecho; la declaración de no estar impedidos para obligarse y contratar y sus ingresos económicos mensuales, con la declaración juramentada realizada ante el Notario Público del cantón, la cual como mínimo debe contener:

- a. El tiempo de posesión que mantiene;
- b. Determinación de la ubicación del lote de terreno (barrio, sector, parroquia), características, linderos actualizados;
- c. La determinación de las obras y/o mejoras que ha realizado sobre el bien;
- d. El número de personas que habitan en el bien y el grado de parentesco que mantienen entre sí;
- e. Justificar su estado civil o unión de hecho;
- f. Que no hay reclamo, discusión, litigio o propietario legítimo sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen;
- g. Sus ingresos mensuales y el de su cónyuge o pareja; y,

Nota:

Letra sustituida por el Art. 4 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que regula el Plan Social Masivo de Adjudicación, Escrituración y Venta de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Portoviejo (2013-10-04).

- h) Que se indique de manera expresa que se libera a la Municipalidad de toda responsabilidad por la información proporcionada.

CAPÍTULO IV DEL TRÁMITE

Art. 635.-De la calificación de las solicitudes.- Una vez recibidas las solicitudes de legalización de los bienes inmuebles a favor de los beneficiarios, el Jefe de la Unidad de Legalización calificará sobre la base de los requisitos previstos en este Título la factibilidad y legitimidad de la venta del bien inmueble.

Página **298** de **381**

Art. 636.-Notificación al beneficiario.- Con la resolución, el jefe de la Unidad de Legalización notificará al beneficiario, quien en el término de tres (3) días podrá pedir la aclaración, ampliación e impugnación si lo considera pertinente.

De ser calificada la solicitud, el jefe de la Unidad de Legalización de Tierras remitirá la información a los diferentes servidores municipales que integran la Unidad, para la elaboración de sus respectivos informes.

CAPÍTULO V DE LA UNIDAD DE LEGALIZACIÓN DE TIERRAS

Art. 637.-Conformación.- Se crea la Unidad de Legalización de Tierras (ULT), que se integrará al orgánico estructural y funcional del GAD Portoviejo, conformada de manera multidisciplinaria, y con carácter permanente, por las siguientes personas:

- Un delegado de la máxima autoridad administrativa del GAD Portoviejo, quien lo presidirá;
- Un delegado de la Dirección Jurídica;
- Un funcionario de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces;
- Un funcionario de la Dirección de Información, Avalúos y Catastros;
- Un Funcionario de la Unidad Técnica Municipal de Gestión de Riegos;
- Un/a Trabajadora Social;
- Un Inspector; y,
- Una Secretaria.

Nota:

Artículo reformado por el Art. 5 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que regula el Plan Social Masivo de Adjudicación, Escrituración y Venta de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Portoviejo (2013-10-04); y, Sustituido por el Art. 4 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que regula el Plan Social Masivo de Legalización de Terrenos en el Cantón Portoviejo (2014-09-25).

Art. 638.-De la Dirección Financiera.- La Dirección Financiera se encargará de calcular y emitir el correspondiente recibo de pago por la publicación del trámite, a cada beneficiario.

Al final del proceso, también emitirá un recibo de cobro por el valor del terreno.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 6 de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que regula el Plan Social Masivo de Adjudicación, Escrituración y Venta de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Portoviejo (2013-10-04).

Art. 639.-De la certificación de Gestión y Control Territorial.- El funcionario de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, presentará el informe de regulación urbana que contendrá, entre otras cosas, las afectaciones existentes en estos predios, en el que deberá incluir el plano debidamente certificado por el área de proyectos de la mencionada Dirección, en el que consten las vías existentes y futuras circundantes al predio, y aquellas que afectaren al mismo.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 640.-Del informe de Riesgos.- De acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza, en el Título correspondiente al Sistema de Gestión de Riesgos del cantón Portoviejo, el funcionario de la Unidad Técnica Municipal de Gestión de Riesgos analizará el predio motivo de la legalización con las herramientas de gestión de riesgos que reposan en dicha Unidad, caso contrario realizará inspección al mismo, para determinar si el predio se encuentra o no en zona de riesgo, su grado y la manera de mitigarlo (en el caso de estar en riesgo medio o bajo), determinará si se puede construir o legalizar y las recomendaciones o condiciones que el beneficiario tendrá que observar de darse el caso.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 7 de la reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que regula el Plan Social Masivo de Adjudicación, Escrituración y Venta de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Portoviejo (2013-10-04).

Art. 641.-Del informe de Avalúos y Catastros.- El funcionario de la Dirección de Información, Avalúos y Catastros realizará la inspección respectiva y el levantamiento de la información, a fin de determinar la superficie, medidas y linderos, el valor comercial del bien inmueble, determinará si el mismo representa productividad para el GAD Portoviejo y dará el visto bueno.

Para determinar el valor del terreno, se tomará en cuenta el avalúo comercial real considerando los precios de mercado, de acuerdo a lo preceptuado en el COOTAD.

Concord.:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

Art. 502.- Normativa para la determinación del valor de los predios.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 8 de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que regula el Plan Social Masivo de Adjudicación, Escrituración y Venta de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Portoviejo (2013-10-04).

Art. 642.-Del informe jurídico.- El funcionario de la Dirección Jurídica, verificará el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la ley y en esta Ordenanza, instrumentará el proceso de declaratoria por parte del Concejo Municipal de un bien mostrenco e informará que el bien inmueble forma parte de los bienes de la Municipalidad, cerciorándose para el efecto con el inventario actualizado de los bienes valorizados del dominio privado; informará también que no hay reclamo o discusión sobre la propiedad o derechos reales que se aleguen respecto de la misma.

Una vez aprobada la venta por el Concejo Municipal, instrumentará la minuta correspondiente.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 2 de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza que regula el Plan Social Masivo de Legalización de Terrenos en el Cantón Portoviejo (2014-09-25).

Art. 643.-Del informe del/la Trabajador/a Social.- Este funcionario emitirá el informe sobre la situación socio-económica de los posesionarios del predio, debiendo verificar los datos expuestos en la declaración juramentada que debe presentar el solicitante.

Art. 644.-De las Inspecciones.- Las inspecciones se realizarán de manera obligatoria en el predio objeto de la legalización, y los funcionarios de la Unidad de Legalización de Tierras las efectuarán por cada trámite, de manera conjunta y por una sola ocasión.

Estos funcionarios presentarán sus informes en un plazo no mayor a quince (15 días).

Art. 645.-La Dirección de Comunicación.- Instrumentará el proceso de publicación de las legalizaciones de los bienes inmuebles a los que se refiere este Título.

La publicación podrá realizarse a través de la Dirección de Comunicación Social del GAD Portoviejo, quién remitirá la proforma del costo de publicación al Alcalde (sa) para su aprobación y para que solicite la respectiva disponibilidad presupuestaria a la Dirección Financiera. Posteriormente el Alcalde (sa) dispondrá la orden de pago a la Dirección Financiera, que será la responsable de individualizar el costo de publicación

en partes iguales entre los solicitantes de las legalizaciones incluidos en el diseño de publicación, para que asuman este costo. La Procuraduría Síndica, previo a la emisión del Informe Jurídico del solicitante, verificará que éste realizó el pago del valor de la publicación.

La publicación también podrá realizarla el solicitante de la legalización en forma independiente, con el contenido entregado por el responsable de legalización de terrenos de la Procuraduría Síndica.

La publicación se realizará por tres días seguidos y luego de ello la Dirección de Comunicación emitirá copia certificada de cada una de ellas a la Unidad de Legalización de Tierras.

Nota:

Artículo sustituido por el Art. 9 de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que regula el Plan Social Masivo de Adjudicación, Escrituración y Venta de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Portoviejo (2013-10-04).

CAPÍTULO VI DE LA ADJUDICACIÓN

Art.- 646.- Con los informes a los que se refiere el capítulo anterior, y transcurrido el plazo para la presentación de reclamaciones, como lo establece el capítulo VIII del presente Título, el Jefe o Coordinador de la Unidad de Legalización de Tierras remitirá avalado el informe jurídico pertinente para que el Concejo Municipal decida la declaración de bien mostrenco, adjudicación o venta del lote o faja de terreno, cuidando que se cumplan los requisitos de este Título.

De darse la negativa en al menos uno de los informes de los funcionarios de la Unidad de Legalización de Tierras (ULT), el trámite se suspenderá, para cuyo efecto se notificará al interesado, teniendo derecho éste último a la reclamación respectiva.

Nota:

Reformado por el Art. 3 de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza que Regula el Plan Social Masivo de Legalización de Terrenos en el Cantón Portoviejo (2014-09-25).

Art. 647.- Aprobada la declaración de bien mostrenco, adjudicación o venta del lote o la faja de terreno por parte del Concejo Municipal, la ULT remitirá la información a la Dirección Financiera Municipal, para que proceda a emitir el título de crédito respectivo por el valor de la venta.

Una vez cancelada la totalidad del valor del bien inmueble, la ULT procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso, demás documentos necesarios, y el plano de levantamiento planimétrico.

Art. 648.-La adjudicación.- Con la resolución de declaratoria del bien mostrenco, adjudicación o venta por parte del Concejo Municipal, el beneficiario hará protocolizar la adjudicación o venta, y la inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón. La protocolización ante el Notario Público de la adjudicación o venta, deberá contener de manera obligatoria:

- a) La declaratoria y/o resolución de bien mostrenco, adjudicación y/o venta por parte del Concejo Municipal; y, que el bien se encuentre inventariado como bien privado de la Municipalidad;
- b) Minuta emitida por la Procuraduría Síndica Municipal;
- c) Copia certificada de las tres publicaciones en la prensa, página web o gaceta municipal, sobre el inicio del proceso de adjudicación y/o venta del predio;
- d) Certificación de la Unidad de Legalización, de que no se ha presentado reclamo alguno respecto al proceso de legalización;
- e) El levantamiento planimétrico del terreno materia de la adjudicación;
- f) Plano debidamente certificado, elaborado por el área de proyectos de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, en el que consten las vías existentes y futuras circundantes al predio, y aquellas que afectaren al predio;
- g) El documento que acredite el pago total del terreno o la última cuota en caso de haber sido diferido el pago, otorgado por la Tesorería Municipal;
- h) Certificado de Avalúo, emitido por la Dirección de Información, Avalúos y Catastros;
- i) Certificado de no adeudar a la Municipalidad;
- j) Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- k) Para el caso de adjudicación de fajas de terreno por medio de subasta, la resolución respectiva de adjudicación;
- l) Certificado de bienes y raíces del Registro de la Propiedad;
- m) Declaración juramentada que hiciera el petionario;
m) La documentación que exija el Notario Público o la Ley Notarial.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 649.-Catastro de los terrenos.- Determinada la cabida, superficie y linderos del lote de terreno, e inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre del nuevo propietario, la Dirección de Información, Avalúos y Catastros procederá a catastrarlo. El beneficiario tendrá la obligación de entregar un ejemplar de la escritura pública de compraventa al GAD Portoviejo para que proceda el catastro, y para el archivo interno de la misma.

Art. 650.-Prohibición de Adjudicación.- No se adjudicarán terrenos o predios en aquellas zonas o sectores que se encuentren afectados por esta Ordenanza, en el Título correspondiente al Sistema de Gestión de Riesgos en el cantón Portoviejo, y de acuerdo a los estudios de la Unidad Técnica Municipal de Gestión de Riesgos, no se pueda construir o no sea permitida su habitabilidad. Tampoco serán objeto de adjudicación los predios que no cumplan con el Plan de Ordenamiento Territorial.

De la misma manera, no se adjudicará predios de protección forestal, de pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas o por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

Nota:

Artículo reformado por el Art. 10 de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que regula el Plan Social Masivo de Adjudicación, Escrituración y Venta de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Portoviejo (2013-10-04).

Art. 651.- Los gastos.- Los costos que se generen por efecto de impresiones de planos, certificaciones municipales, escritura pública, publicaciones en la prensa, y de otras solemnidades de la venta, serán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

CAPÍTULO VII

DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS LOTES DE TERRENO, GRAVÁMENES Y SU VALOR

Art. 652.-Dimensión de los lotes de terreno.- Los lotes de terreno a adjudicarse tendrán la superficie y delimitación que se determine en el inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado que lleva la Dirección de Información, Avalúos y Catastros, debiendo observarse las disposiciones de esta Ordenanza en el Título correspondiente a la Reglamentación del Área Urbana y Rural.

Cuando coexistan con anterioridad a la expedición de la presente Ordenanza y registrados en el inventario territorial de la Dirección de Información, Avalúos y Catastros o en el Plan de Ordenamiento Territorial que consta en esta norma, en el mismo sector, terrenos con una área inferior o mayor del área mínima prevista en el

Título correspondiente a la Reglamentación del Área Urbana y Rural, serán considerados para que sean adjudicados a través de la venta, conforme lo prevé este Título; al efecto la Dirección de Información, Avalúos y Catastros a través de la UL remitirá la certificación correspondiente.

Art. 653.-Conveniencia del GAD Portoviejo en la venta de fajas de terreno.- Para el caso de las fajas de terreno, el funcionario de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces determinará en el informe correspondiente, la conveniencia o no de la venta que se solicita.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 654.-Valor del Terreno.- En base a los principios de solidaridad, subsidiariedad y sustentabilidad del desarrollo, y de los fines de los gobiernos autónomos contemplados en el COOTAD, y por ser política de desarrollo social y económico de la población de este gobierno autónomo, para que todos tengan la oportunidad de legalizar los lotes de terrenos que han mantenido en posesión, y principalmente a las personas de escasos recursos económicos, el porcentaje del avalúo comercial real a pagar por los lotes y fajas de terreno de propiedad del GAD Portoviejo son:

INGRESO MENSUAL SALARIO BÁSICO UNIFICADO (SBU)	PORCENTAJE DEL VALOR QUE CONSTA EN EL REGISTRO CATASTRAL ACTUALIZADO
Menor o igual a 1 SBU	20%
1.1 a 2 SBU	30%
2.1 a 3 SBU	50%
Mayor a 3 SBU	100%

Art. 655.-Forma de pago.- Los beneficiarios harán su pago de contado en moneda de curso legal o hasta en un máximo de doce (12) meses plazo. Siendo el pago a plazos, se incrementará a cada cuota el interés legal vigente a la fecha de la adjudicación, debiendo elaborarse una tabla de amortización.

Art. 656.-Prohibición de enajenar.- Los lotes de terreno materia de la escrituración y adjudicación amparados en el presente Título, no podrán ser enajenados durante dos (2) años contados a partir de la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad, debiendo constar esta prohibición en una cláusula de la mencionada escritura pública, e inscribirse conjuntamente con la adjudicación en el Registro de la Propiedad del Cantón.

No obstante lo anterior, los beneficiarios de este tipo de propiedades podrán hipotecarlas para acogerse a los incentivos y beneficios que con el carácter económico

ofrece el Gobierno Nacional a la población, para que accedan a préstamos para construcción y mejoramiento de vivienda o sus similares.

Art. 657.-Incumplimiento en el pago de las cuotas.- Si el beneficiario no paga cinco (5) cuotas de amortización consecutivas, el bien se revertirá al GAD Portoviejo y se devolverá el precio que fue pagado por el beneficiario hasta el momento. Los intereses del capital se entenderán compensados con el uso o usufructo del mismo bien que se revierta al patrimonio municipal.

Art. 658.-Necesidad urgente de vender.- Si el propietario se viera precisado a vender el solar o lote de terreno antes del plazo indicado en el artículo referente a “Prohibición de Enajenar” de este Título, será única y exclusivamente para la compra de otra propiedad de mejores condiciones para su familia.

Para tal efecto necesitará la aprobación del Concejo Municipal para que proceda el levantamiento de la prohibición de enajenar, debiendo justificar la razón de su pedido. El Concejo Municipal podrá, mediante los informes que deben emitir los departamentos correspondientes, aprobar o negar lo solicitado.

Art. 659.-Caducidad.- La venta de terrenos municipales cuyas escrituras no se hayan inscrito por cualquier causa en el plazo de tres (3) años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare el Concejo Municipal.

Art. 660.- En caso de terrenos con áreas mayores al lote tipo, cuyos beneficiarios requieran fraccionarlos, éstos deberán ajustarse a lo que determina esta Ordenanza en los Títulos correspondientes a la Reglamentación del Área Urbana y Rural, y al Plan de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO VIII DE LA PUBLICACIÓN Y RECLAMACIONES

Art. 661.-Publicación.- Previo al informe que deba emitir la comisión correspondiente, la Dirección de Comunicación Municipal deberá publicar en un medio escrito de amplia circulación del cantón, en la gaceta municipal o en el dominio web de la institución, durante tres días consecutivos, el inicio del proceso de declaratoria del bien mostrenco, adjudicación y venta, en donde consten los datos del solicitante, medidas, linderos, mesuras y ubicación del predio.

Para la publicación, el jefe de la Unidad de Legalización, una vez que cuente con los informes respectivos, hará llegar un detalle con los elementos considerados en el párrafo anterior al Director de Comunicación.

Art. 662.-De las reclamaciones.- Los particulares que se consideren afectados por el inicio del proceso para la declaratoria de bien mostrenco, adjudicación y venta de un

terreno, podrán presentar sus reclamos en la Unidad de Legalización de Tierras, en un plazo de 30 días contados a partir de la última publicación, adjuntando los siguientes documentos:

- Copia de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, de ser el caso;
- Certificado de gravámenes actualizado, del bien objeto del reclamo, donde conste la historia del dominio por lo menos de los últimos 15 años, otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo;
- Certificado de la última carta de pago del impuesto predial respecto al bien reclamado;
- Certificado de no adeudar a la Municipalidad;
- Levantamiento planimétrico del inmueble, en donde se indiquen ubicación, medidas, linderos y superficie;
- Cualquier otro tipo de documento que sirva de prueba, donde se pueda demostrar la posesión en caso de no existir título de dominio debidamente inscrito por las partes litigantes.

Una vez recibido el escrito de oposición al proceso iniciado, en un plazo no mayor a 15 días la Unidad de Legalización de Tierras remitirá a la Comisión de Legislación los informes respectivos, de lo cual se hará conocer al Concejo Cantonal para la resolución correspondiente.

De existir título de dominio inscrito, el trámite se suspenderá hasta que el tema sea resuelto por los jueces competentes. En cualquier otro caso, el GAD Portoviejo se encargará de resolver la controversia.

Nota:

Artículo reformado por los Arts. 11, 12 y 13 de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que regula el Plan Social Masivo de Adjudicación, Escrituración y Venta de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Portoviejo (2013-10-04).

Art. 663.-Caducidad del proceso.- El proceso de legalización caducará por abandono una vez cumplidos dos años desde la fecha de recepción de la solicitud en la ULT, o desde la última ocasión en que el interesado impulsó el trámite.

Nota:

Artículo agregado por el Art. 14 de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que regula el Plan Social Masivo de Adjudicación, Escrituración y Venta de Terrenos Mostrencos, Fajas y Lotes, ubicados en la Zona Urbana, Zonas de Expansión Urbana, Cabeceras Parroquiales y Centros Poblados del Cantón Portoviejo (2013-10-04).

Art. 664.-Exención.- Los bienes inmuebles adjudicados, gozarán de la exención de los impuestos en los casos que disponga el COOTAD y otras leyes relacionadas.

Art. 665.-Prohibición.- No podrán adquirir el dominio o beneficiarse de los efectos de este Título ningún miembro del Concejo Municipal, ni persona que ejerza autoridad en el mismo, por sí ni por interpuesta persona.

Art. 666.-Normas supletorias.-En todo lo que no se encuentre contemplado en este Título se estará a lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Notarial, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

Art. 667.-Incorporación al inventario de predios.- Hasta que el GAD Portoviejo realice el inventario total de los bienes mostrencos y/o vacantes, podrá ir incorporando en forma individual o por grupos los predios que fueren materia de solicitud de legalización por parte de sus poseedores, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Título.

TÍTULO XIII DE INTERÉS PARTICULAR

CAPÍTULO I

PROHIBICIÓN DE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O REHABILITACIÓN EN LA FRANJA CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE VÍA DE LOS BIENES INMUEBLES Y ÁREAS AFECTADAS EN EL SECTOR RURAL, POR LOS TRABAJOS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CARRETERA CHONE – CANUTO – CALCETA – JUNÍN – PIMPIGUASÍ, INCLUIDO EL PASO LATERAL DE JUNÍN Y SUS PUENTES, EN LO QUE CORRESPONDE AL TERRITORIO DEL CANTÓN PORTOVIEJO.

REF.: ORDENANZA QUE PROHÍBE EXPRESAMENTE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O REHABILITACIÓN EN LA FRANJA CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE VÍA DE LOS BIENES INMUEBLES Y ÁREAS AFECTADAS EN EL SECTOR RURAL, POR LOS TRABAJOS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CARRETERA CHONE – CANUTO – CALCETA – JUNÍN – PIMPIGUASÍ, INCLUIDO EL PASO LATERAL DE JUNÍN Y SUS PUENTES, EN LO QUE CORRESPONDE AL TERRITORIO DEL CANTÓN PORTOVIEJO. (2016-03-08)

Art. 668.- Competencia.- El GAD Portoviejo tiene competencia para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Art. 669.- Objeto.- Prohíbese expresamente cualquier tipo de construcción, reconstrucción y/o rehabilitación en la franja correspondiente al derecho de vía de los bienes inmuebles y áreas afectadas en el sector rural, por los trabajos de rehabilitación y mantenimiento de la carretera Chone – Canuto – Calceta – Junín – Pimpiguasí, incluido el paso lateral de Junín y sus puentes, en lo que corresponde al territorio del cantón Portoviejo en una distancia de veinticinco metros en el sector rural, medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrán levantarse únicamente los cerramientos, considerando además los cinco metros como retiro adicional para cualquier tipo de construcción.

Art. 670.- Ámbito de aplicación.- El presente Título rige sobre los bienes inmuebles ubicados dentro del cantón Portoviejo, en el área correspondiente al derecho de vía para el proyecto “Rehabilitación y Mantenimiento de la carretera Chone – Canuto – Calceta – Junín – Pimpiguasí incluido el Paso Lateral de Junín y sus Puentes”, obra aprobada por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Art. 671.- El Ministerio de Transporte y Obras Públicas será la entidad encargada de declarar de utilidad pública con fines de expropiación los terrenos que resulten afectados y que se encuentren dentro del derecho de vía del mencionado proyecto.

Art. 672.-El Registrador de la Propiedad de Portoviejo se abstendrá de inscribir cualquier acto traslativo de dominio o gravamen, de los terrenos afectados por el mencionado proyecto que se encuentren dentro del cantón, salvo los que sean a favor del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Art. 673.- La Dirección Municipal de Gestión y Control Territorial, conjuntamente con la autoridad sancionadora municipal, regularán y controlarán que se cumpla lo dispuesto en el artículo 2 de esta Ordenanza

Art. 674.- El incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza será motivo de sanción de conformidad con la Ley, efectuándose la demolición inmediata de la obra sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales a que hubiere lugar.

CAPÍTULO II

PROHIBICIÓN DE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN EN LA FRANJA CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE VÍA DE LOS BIENES INMUEBLES Y ÁREAS AFECTADAS POR LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN, RECTIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE CARRETERA PORTOVIEJO – CRUCITA

REF.: ORDENANZA QUE PROHÍBE EXPRESAMENTE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN EN LA FRANJA CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE VÍA, DE LOS BIENES INMUEBLES Y ÁREAS AFECTADAS POR LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN, RECTIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE CARRETERA PORTOVIEJO- CRUCITA (2012-04-09).

Art. 675.- Prohíbese cualquier tipo de construcción en los bienes inmuebles afectados por los trabajos de Ampliación, Rectificación y Mejoramiento de la carretera Portoviejo - Crucita (Tramos Portoviejo - Cruz Verde y Cruz Verde -Crucita).

Art. 676.-La Dirección de Gestión y Control Territorial conjuntamente con la autoridad sancionadora municipal correspondiente, regularán y controlarán la no ejecución de obra alguna en los espacios destinados al proyecto de “Ampliación, Rectificación y Mejoramiento de la carretera Portoviejo – Crucita (Tramos Portoviejo – Cruz Verde y Cruz Verde – Crucita)”.

Art. 677.- Se establece el derecho de vía para el proyecto de Ampliación, Rectificación y Mejoramiento de la carretera Portoviejo – Crucita (Tramos Portoviejo – Cruz Verde y Cruz Verde – Crucita), provincia de Manabí, en una distancia de veinticinco metros medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrán levantarse únicamente los cerramientos, debiendo observarse, a partir de los mismos, un retiro adicional de cinco metros para cualquier tipo de construcción.

Art. 678.- Se prohíbe la transferencia de dominio y la constitución de gravámenes o limitaciones de dominio en los predios a ocuparse y que hayan sido declarados de utilidad pública para realizar los trabajos de Ampliación, Rectificación y Mejoramiento de la carretera Portoviejo – Crucita (Tramos Portoviejo – Cruz Verde; y, Cruz Verde – Crucita), como también las actividades de explotación de canteras y minas del derecho de vía.

CAPÍTULO III

PROHIBICIÓN DE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O REHABILITACIÓN EN LA FRANJA CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE VÍA, DE LOS BIENES INMUEBLES Y ÁREAS AFECTADAS EN EL SECTOR RURAL, POR LOS TRABAJOS DE REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA PORTOVIEJO – SAN PLÁCIDO- PICHINCHA.

REF.: ORDENANZA QUE PROHÍBE EXPRESAMENTE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O REHABILITACIÓN EN LA FRANJA CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE VÍA, DE LOS BIENES INMUEBLES Y ÁREAS AFECTADAS EN EL SECTOR RURAL, POR LOS TRABAJOS DE REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA PORTOVIEJO – SAN PLÁCIDO PICHINCHA. (2015-02-05).

Art. 679.-Ámbito de aplicación.- El presente Capítulo tiene su ámbito de aplicación en los predios afectados por los trabajos de Rehabilitación, Mejoramiento y Mantenimiento de la Rehabilitación de la Carretera Portoviejo – San Plácido Pichincha, Tramo El Rodeo San Plácido – Pichincha de 89 Km de longitud, subtramo: Portoviejo – El Rodeo San Sebastián de 67.3 Km, provincia de Manabí, obra aprobada por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Art. 680.-Objetivo.- Prohíbese expresamente cualquier tipo de construcción en los márgenes izquierdo y derecho de la carretera Portoviejo-San Plácido-Pichincha, Tramo El Rodeo San Plácido – Pichincha de 89 Km de longitud, subtramo: Portoviejo-El Rodeo-San Sebastián de 67.3 Km., provincia de Manabí, en donde el Ministerio de Transporte y Obras Públicas mediante Acuerdo Ministerial publicado en el Registro Oficial No. 132 del día miércoles 27 de noviembre de 2013, ha establecido el derecho de vía para el proyecto antes mencionado, en una distancia de veinticinco metros en el sector rural medidos desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia en la cual únicamente se podrán levantar los cerramientos, y; considerando además los cinco metros como retiro adicional para cualquier tipo de construcción.

Art. 681.- La Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, conjuntamente con la autoridad sancionadora municipal correspondiente del GAD Portoviejo, regularán y controlarán la no ejecución de obra alguna en los márgenes izquierdo y derecho en que se construye la carretera Portoviejo – San Plácido-Pichincha, Tramo El Rodeo San Plácido – Pichincha de 89 Km de longitud, subtramo: Portoviejo – El Rodeo San Sebastián de 67.3 Km. Provincia de Manabí.

Nota:

Frase sustituida por el artículo 9 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

Art. 682.- El incumplimiento de lo establecido en el presente Capítulo será sancionado de conformidad con la Ley, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales a que hubiere lugar.

CAPÍTULO IV

ZONAS DE PROTECCIÓN, NO AFECTACIÓN O RESTRICCIÓN DEL USO DE SUELO EN EL CORREDOR DEL RÍO PORTOVIEJO

ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN, NO AFECTACIÓN O RESTRICCIÓN DEL USO DEL SUELO EN EL CORREDOR DEL RÍO PORTOVIEJO (2016-10-07).

Art. 683.- Competencia.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo (GAD Portoviejo) tiene competencia exclusiva para 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; así como para delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las riberas y lechos de ríos, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley. Es competente también para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Art. 684.- Objeto.- Este capítulo tiene por objeto regular el uso del suelo en el CORREDOR DEL RÍO PORTOVIEJO, impedir que sus sectores crezcan de forma desordenada y garantizar el modelo territorial deseado por el GAD Portoviejo, considerando las unidades ambientales que se pretenden proteger, potenciar y ordenar.

Art. 685.- Ámbito.- Las disposiciones del presente capítulo son de obligatoria aplicación en el cantón Portoviejo, específicamente en el corredor del río Portoviejo, desde el sector del Paso Lateral Autopista Manabí Guillem hasta el sector de Barranco Pelado, en el área de influencia del Parque Lineal o los límites de la cartografía de riesgos por inundación generados por la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos.

Art. 686.-Corredor del río Portoviejo.- Declárese zona de protección, no afectación o de restricción del uso del suelo, al territorio comprendido desde los sectores del Paso Lateral Autopista Manabí Guillem hasta el sector Barranco Pelado con una distancia aproximada de 50 metros a cada margen del río Portoviejo y su área de influencia, cuyas coordenadas forman parte integrante de esta norma.

Art. 687.- Áreas de influencia.- Se determinan dos áreas de influencia, una de carácter directo y otra de carácter indirecto.

- **Área de Influencia Directa.-**Corresponde al espacio donde se desarrollará el proyecto Parque Lineal del Río, que está conformado aproximadamente por 146 ha. de macro lotes y 21 ha. pertenecientes a 33 predios (micro lotes); se busca salvaguardar el río Portoviejo y rescatar áreas de reserva ecológica y zonas de riesgo para que funcionen como pulmón para nuestra ciudad; se permitirán usos de suelos agrícolas, forestales, recreativos, turísticos, elementos de paisajes destinados a preservar y proteger la cuenca hidrográfica del río Portoviejo.
- **Área de Influencia Indirecta.-**Es la que circunda el proyecto Parque Lineal del Río, principalmente de uso residencial o de protección ecológica por las colinas, está limitada por las vías de enlace básico y secundario, además de otros limitantes naturales como las colinas; su extensión es de 235 ha.

Art. 688.-Zonificación.- Se determina tres tipos de zonas:

- **Zona de Servicios Mixtos.-** Esta zona abarca una extensión de 170 ha, y está destinada para usos de suelos compartidos en vivienda, oficinas, comercio, equipamiento cultural y recreativo; por las características del ancho de las vías, según las normas básicas de urbanismo que indican que existe una relación de altura de las edificaciones igual a 1 ½ veces el ancho de vía, las construcciones no pueden superar 4 pisos, incluida la planta baja; en lo que tiene relación a los solares, sus dimensiones varían desde 150 m2 en adelante. Se anexan los mapas temáticos de la zona de servicios mixtos.

- **Zona Agrícola.-** Esta zona tiene 118 ha., está conformada por dos sectores: uno ubicado al occidente del Corredor del Río, limitado por el Paso Lateral Manabí Guillem, donde se desarrollará el Parque Agrícola con 53 has., mismo que en su interior albergará gran diversidad de productos; y, el otro sector ubicado al oriente, es un área destinada a la producción de legumbres, hortalizas y frutas.
- **Zona Recreativa de Protección Ecológica.-** Esta zona servirá principalmente para proteger el área colindante al río Portoviejo y así crear una barrera ecológica que impida la invasión de viviendas; además se convertirá en un atractivo turístico que contará con espacios destinados a la recreación tanto activa como pasiva; cuenta con 5 parques: Parque del Ejército, Parque Papagayo, Parque Mamey, Parque Las Vegas, Parque Barranco Pelado; además del Parque Agrícola ubicado en la zona agrícola. Todos los sectores se encontrarán interconectados mediante senderos ecológicos. En esta zona destacan áreas netamente de conservación como el parque natural “El Papagayo” que atrae a distintas especies de aves. A la vez esta zona contará con un centro informativo y de asistencia al usuario con sala de primeros auxilios, venta y arrendamiento de bicicletas, venta de recuerdos y artesanías, zona de cafeterías, heladerías, bar de jugos y plazas de estacionamiento; y, en uno de sus parques un Mariposario orientado a la educación ambiental, zonas de riesgo y la conservación de la naturaleza. Esta zona posee 187 ha.

Art. 689.- Mercado de productos agrícolas y artesanales locales.- Estará ubicado en el parque agrícola y actuará como un elemento dinamizador del proyecto, mismo que contará con servicios de alimento, bebidas y servicios complementarios que incluirán baterías sanitarias, una plaza arbolada con una glorieta para impulsar actividades culturales. A la vez se dotará al espacio de senderos, parques y áreas de picnic.

Art. 690.-Mariposario.- Estará ubicado en el parque del Barranco Pelado y será un equipamiento orientado a la educación ambiental y a la conservación de la naturaleza. Estará considerado como un elemento de gran carácter que puede atraer turismo nacional e internacional, por no existir algo similar en el país. Tendrá una superficie de aproximadamente 2000 m² compuesto por varios espacios: área de interpretación interactiva; jardines interiores con vegetación que replica ecosistemas donde abundan las mariposas; senderos.

SECCIÓN I ZONA DE SERVICIOS MIXTOS

Art. 691.-Tablas de compatibilidad de la zona de servicios mixtos.- Cuenta con una extensión de 170 hectáreas destinada especialmente para vivienda, oficina, comercio y equipamiento cultural – recreativo, siendo el complemento para la Zona Recreativa de Protección Ecológica.

CUADRO 1: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA DE SERVICIOS MIXTOS – PARQUE LINEAL DEL RÍO

COMPATIBILIDAD EN EL PARQUE LINEAL DEL RÍO– ZONA DE SERVICIOS MIXTOS						
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		CONDICIONADO		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE
CS-ZR-P03	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.	C V	Comercio vecinal: Tiendas de barrio, bazares, papelerías, salones de belleza, peluquerías, zapaterías, etc.	C Z	CZ-2. Funerarias, salas de velación.	CZ Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
						CE Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.
	V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.				CR Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.	
V-3			CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, Centros radiológicos, ecográficos y similares	Y-1	Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos.	
					Y-	Industria



		Vivienda urbana, (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.					2	mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial.
	CZ	CZ-4 Comercio Zonal: Oficinas, hoteles, hostales, hosterías, edificios departamentales , restaurantes, cafeterías					Y-3	Industria alto impacto: Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.
		CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles.						
		CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas						
	PAE-1	Equipamientos de recreación-ecológico, turístico						
	EE	Equipamiento zonal: EZ-4 Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.						

Mapa: AR-ZSM-P03

SIMBOLOGÍA

V	Vivienda
CV	Comercio Vecinal
CZ	Comercio Zonal
CE	Comercio Especial
EE	Equipamiento especial
CR	Comercio Restringido
Y	Industrial
PAE- 1	Equipamiento de recreación ecológico turístico.

SECCIÓN II ZONA AGRÍCOLA

Art. 692.- Tabla de compatibilidad de la zona agrícola.- Esta zona cuenta con 118 hectáreas, su visión es impulsar los trabajos agrícolas y convertirlos en fuente de ingresos.

CUADRO 2: COMPATIBILIDAD DE LA ZONA AGRÍCOLA – PARQUE LINEAL DEL RÍO DEL RÍO

COMPATIBILIDAD EN EL PARQUE LINEAL DEL RÍO – ZONA AGRÍCOLA							
DC-ZA-P04	USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		CONDICIONADO		USO PROHIBIDO-INCOMPATIBLE
	PAE-2	Agrícola: Cultivos de legumbres, hortalizas, frutas.	PAE-1	Equipamiento de recreación ecológico, turístico	CV	Comercio vecinal: Tiendas de barrio, bazares.	V



								(Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.
								V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.
								Comercio zonal: CZ-1. Centros comerciales, almacenes de comestibles. CZ-2. Funerarias, salas de velación. CZ-4. Oficinas, hoteles, restaurantes. CZ-3. Almacenes artículos para el hogar, imprentas CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas. CZ-6: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, Centros radiológicos, ecográficos y
					CZ -1.1	Mercados	CZ	



							similares
						VAA1 Vivienda Agrícola Lotes de 1000 a 5000 m2	CE Comercio especial: CE-1. Almacenes industriales, materiales de construcción. CE-2. Gasolineras y autoservicios.
					VAA2 Vivienda Agrícola Lotes de 5000 a 50000 m2		CR Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.
						V	Y
							Y-2 Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y

								<p>distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial.</p> <p>Y-3 Industria alto impacto: Procesamiento o de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Mapa: AR-ZAG-P04

Se establece como condicionante a la vivienda agrícola, que la misma sea concebida únicamente en la zona marcada al oriente del proyecto del Corredor del Río, y no se interponga con el Parque Agrícola ubicado al occidente del mismo.

El proyecto arquitectónico de este tipo de vivienda deberá observar la utilización de elementos acordes al paisaje natural del terreno y del sector, con el objeto de revitalizar el entorno y las actividades agrícolas de esta área.

Está prohibido que la vivienda como cualquier equipamiento intercepte con las zonas de afectación por riesgo de inundación.

SIMBOLOGÍA

- V** Vivienda
- CV** Comercio Vecinal
- CZ** Comercio Zonal
- CE** Comercio Especial
- CR** Comercio Restringido
- Y** Industrial
- PAE- 1** Equipamiento de recreación ecológico turístico.
- CZ-1.1** Comercio Zonal Mercados

SECCIÓN III
ZONA RECREATIVA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA

Art. 693.- Tabla de compatibilidad de la zona recreativa de protección ecológica y de riesgo.- Esta zona cuenta con 187 hectáreas y se refiere exclusivamente al Parque Lineal (Corredor del Río) el mismo que contará con diferentes equipamientos y zonas de protección.

COMPATIBILIDAD EN EL PARQUE LINEAL DEL RÍO – ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA								
USO PRINCIPAL		COMPATIBLE		USO INCOMPATIBLE		PROHIBIDO-		
DC-ZPBS-P12	EZ	EE-2.1 Reservas, áreas protegidas, áreas verdes.	EE	Equipamiento zonal: EZ-4 Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.	EZ	EZ-2 Salud: Centros y subcentros de salud. EZ-3 Bienestar social.	CZ	Comercio zonal: CZ-5. Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general.
							V	V-1 Vivienda urbana (Alta Densidad) Lotes de 150 a 200 m2.
			PAE-1	Equipamientos de recreación-ecológico, turístico (alquiler de bicicletas)	CE	Comercio especial: CE-1. Almacenes		V-2 Vivienda urbana, (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m2.



					industriales, materiales de construcción		Densidad) Lotes de 300 a 500 m2.
		ESP	Equipamient o servicios públicos: ESP seguridad, bomberos, policía, centro informativo		CE-2. Gasolineras y autoservicio s.	Y- 1	Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas , talleres fotográficos.
		EZ	EZ-2.1 Salud: Centro de primeros auxilios	C R		Y- 2	Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidora s de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial.
		CZ- 4.2	Comercio Zonal: restaurantes, soda bar, cafeterías, venta de recuerdos y artesanías.		Comercio restringido: Moteles, prostíbulos, similares.	Y- 3	Industria alto impacto: Procesamie nto de: ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos inflamables y pequeña industria contaminante

Mapa: AR-ZTER-P05

El área destinada al Parque Papagayo únicamente será de conservación y protección debido a la gran variedad de fauna localizada en el sector. Está prohibida la

implementación o instalación de cualquier equipamiento que intercepte con las zonas de afectación por riesgo de inundación.

SIMBOLOGÍA

V Vivienda

CV Comercio Vecinal

CZ Comercio Zonal

CE Comercio Especial

CR Comercio Restringido

Y Industrial

CZ-4.2 Comercio Zonal: restaurantes, soda bar, cafeterías, ventas de recuerdos y artesanía.

EZ-2.1 Salud: Centro de primeros auxilios

SECCIÓN IV

RESUMEN

Art. 694.-cuadro resumen.- Se incluye el siguiente cuadro resumen que contiene las diferentes Zonas del PARQUE LINEAL DEL RÍO.

Simbologías:
P: Uso Principal
C: Uso Compatible
R: Uso Condicionado
x: Uso Prohibido
V-1: Vivienda Urbana (Alta densidad) Lotes de 150 a 200 m ²
V-2: Vivienda Urbana (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m ²
V-3: Vivienda Urbana (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m ²
CV: Comercio Vecinal: Tiendas de barrio, bazares, papelerías, zapaterías
CZ-1: Comercio Zonal: Centros Comerciales, almacenes de comestibles.
CZ-1.1: Comercio Zonal: Mercados
CZ-2: Comercio Zonal: Funerarias, salas de velación
CZ-3: Comercio Zonal: Almacenes artículos para el hogar, imprentas
CZ-4: Comercio Zonal: Oficinas, hoteles, hostales, hosterías, edificios departamentales, restaurantes, cafeterías
CZ-4.1: Comercio Zonal: Bares, Karaokes, Discotecas, Licorerías.
CZ-4.2 Comercio Zonal: Restaurantes, soda bar, Cafeterías, ventas de recuerdos y artesanías
CZ-6: Comercio Zonal: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, centros radiológicos, ecográficos y similares
CZ-5: Comercio Zonal: Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
CE-1: Comercio especial: Almacenes industriales, materiales de construcción
CE-2: Comercio especial: Gasolineras y autoservicios
CR: Comercio Restringido: moteles, prostíbulos, similares
Y-1 :Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos
Y-2: Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial
Y-3: Industria alto impacto: Procesamiento de ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos, inflamables y pequeña industria contaminante.
EZ-2: Equipamiento Zonal Salud: Centros, Subcentros de Salud, Clínicas, Hospitales
EZ-4: Equipamiento Zonal Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.
ESP: Institucional Edificios Administrativos de gestión y servicios públicos, seguridad, bomberos, policía
EZ-1 Educación, preescolar, escolar, media y educación especial.
EZ-2.1 Salud: Centro de primeros auxilios.
EZ-3 Bienestar Social: guarderías, ancianatos, orfanatos
EE-1 Equipamiento especial turístico: centro de convenciones
EE-2.1 Reservas, áreas protegidas
EE-2 Equipamiento especial de Recreación: parques, teatros, cines, áreas verdes.
PAE-2: Agrícola, cultivo de legumbres, hortalizas
PAE-2.1: Explotación de sal
PAE: Área de arena y mar



Ítems	V-1	V-2	V-3	CV	CZ-1	CZ-1.1	CZ-2	CZ-3	CZ-4	CZ-4.1	CZ-4.2	CZ-6	CZ-5	CE-1	CE-2	CR	Y-1	Y-2	Y-3	EZ-2.1	EZ-2	EZ-4	ESP	EZ-1	EZ-3	EE-1	EE-2.1	EE-2	PAE-2.1	PAE-2	PAE-1	PAE	EZ
Parque Lineal del río																																	
Zona zona de servicios mixtos(AR-ZSM-P03)	P	P	P	C	P	X	R	P	P	X	P	R	X	X	X	X	X	X	X	R	R	P	R	C	R	P	C	P	X	X	X	X	X
Zona Agrícola (AR-ZAG-P04)	x	x	R	C	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	R	R	X	R	R	R	X	X	R	X	P	C	X	X
COMPATIBILIDAD DE LA ZONA RECREATIVA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA (AR-ZTER-P05)	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	C	C	X	X	X	P	C	X	X	C	X	X

Simbologías:
P: Uso Principal
C: Uso Compatible
R: Uso Condicionado
x: Uso Prohibido
V-1: Vivienda Urbana (Alta densidad) Lotes de 150 a 200 m ²
V-2: Vivienda Urbana (Media Densidad) Lotes de 200 a 300 m ²
V-3: Vivienda Urbana (Baja Densidad) Lotes de 300 a 500 m ²
CV: Comercio Vecinal: Tiendas de barrio, bazares, papelerías, zapaterías
CZ-1: Comercio Zonal: Centros Comerciales, almacenes de comestibles.
CZ-1.1: Comercio Zonal: Mercados
CZ-2: Comercio Zonal: Funerarias, salas de velación
CZ-3: Comercio Zonal: Almacenes artículos para el hogar, imprentas
CZ-4: Comercio Zonal: Oficinas, hoteles, hostales, hosterías, edificios departamentales, restaurantes, cafeterías
CZ-4.1: Comercio Zonal: Bares, Karaoke, Discotecas, Licorerías.
CZ-4.2 Comercio Zonal: Restaurantes, soda bar, Cafeterías, ventas de recuerdos y artesanías
CZ-6: Comercio Zonal: Laboratorios, farmacias, venta de implementos médicos, centros radiológicos, ecográficos y similares
CZ-5: Comercio Zonal: Bodegas, ferreterías, materiales eléctricos, vidrierías y pinturas, lavadoras de carros, lubricadoras, talleres en general
CE-1: Comercio especial: Almacenes industriales, materiales de construcción
CE-2: Comercio especial: Gasolineras y autoservicios
CR: Comercio Restringido: moteles, prostíbulos, similares
Y-1 :Industria bajo impacto: Talleres artesanales, confecciones, manufacturas, talleres fotográficos
Y-2: Industria mediano impacto: Mecánicas, alfarerías y distribuidoras de artículos inflamables no compatibles con el uso residencial
Y-3: Industria alto impacto: Procesamiento de ácidos, aceites, alcoholes, productos químicos, inflamables y pequeña industria contaminante.
EZ-2: Equipamiento Zonal Salud: Centros, Subcentros de Salud, Clínicas, Hospitales
EZ-4: Equipamiento Zonal Cultural: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías.
ESP: Institucional Edificios Administrativos de gestión y servicios públicos, seguridad, bomberos, policía
EZ-1 Educación, preescolar, escolar, media y educación especial.
EZ-2.1 Salud: Centro de primeros auxilios.
EZ-3 Bienestar Social: guarderías, ancianatos, orfanatos
EE-1 Equipamiento especial turístico: centro de convenciones
EE-2.1 Reservas, áreas protegidas
EE-2 Equipamiento especial de Recreación: parques, teatros, cines, áreas verdes.
PAE-2: Agrícola, cultivo de legumbres, hortalizas
PAE-2.1: Explotación de sal
PAE: Área de arena y mar
EZ: Plataforma o área despejada para encuentro

Art. 695.- Sanciones.- Quienes incumplan lo establecido en este capítulo, serán sancionados conforme lo establece el capítulo de la Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo.

CAPÍTULO V

RECONSTRUCCIÓN DE PORTOVIEJO: MEDIDAS EMERGENTES

ORDENANZA PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE PORTOVIEJO: MEDIDAS EMERGENTES (2016-10-05).

Art. 696.- Portoviejo tiene competencia exclusiva para planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; y, de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, aplicando los principios rectores de sustentabilidad, equidad territorial y justicia social, autonomía, coherencia, concordancia, derecho a la ciudad, función pública del urbanismo y distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Art. 697.- Objeto.-El presente capítulo tiene por objeto establecer una regulación excepcional y de emergencia sobre distintos aspectos que afectan el actuar de los ciudadanos como consecuencia del Terremoto.

Art. 698.- Ámbito.-Las disposiciones de este capítulo constituyen una norma de obligatoria aplicación para todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que se encuentren dentro del cantón Portoviejo.

SECCIÓN I

DE LA ZONA CERO Y ZONAS AFECTADAS

Art. 699.- Zona Cero.- La Zona Cero consta de dos límites que se determinaron en base al número de edificaciones afectadas respecto al área intervenida:

- a) Límite interno que contiene el área de afectación severa que se emplaza en las siguientes calles: Olmedo, Francisco de P. Moreira, Espejo, Sucre, Francisco Pacheco, Córdova, García Moreno, Alajuela, Manabí, Quito, Callejón Miguelillo y Ramos Iduarte; y,
- b) Límite externo que comprende el área de afectación moderada en las calles: Gregorio Pita Andrade, Alajuela, Coronel Sabando, Cristo Rey, Bolívar, Chile, Sucre, Francisco Pacheco, Córdova, Manabí, América, Olmedo y César Chávez.

Las coordenadas se señalan a continuación:



Coordenadas Límite Interno		
N°	X	Y
1	560363,868542	9883650,886296
2	560468,009827	9883558,203631
3	560342,099868	9883470,059350
4	560472,512504	9883409,759710
5	560384,078964	9883263,393015
6	560551,820843	9883178,273913
7	560579,379999	9883155,981165
8	560687,082619	9882927,507176
9	560769,512389	9882982,371579
10	560797,578949	9882922,089787
11	561274,955024	9883281,867480
12	560951,681530	9883665,178045
13	560806,352791	9883555,923978
14	560651,908077	9883774,088967

Coordenadas Límite Externo		
N°	X	Y
1	560132,90742	9883620,59672
2	560342,09987	9883470,05935
3	560472,51250	9883409,75971
4	560266,50004	9883069,62474
5	560367,48670	9882979,73131
6	560513,00878	9882924,55043
7	560646,13146	9882916,23076
8	560687,56361	9882927,82732
9	560769,51239	9882982,37158
10	560797,57895	9882922,08979
11	560967,44976	9883050,11414
12	561012,86657	9882980,54870
13	561086,39108	9883030,44398
14	561077,93042	9883039,37644
15	561336,73377	9883222,03262
16	561540,77791	9883425,42730
17	561495,82574	9883445,39863
18	561466,20487	9883428,59265
20	561246,15896	9883662,81417
21	561165,86540	9883827,91289

22	561107,56490	9883865,98593
23	560914,09716	9883736,02061
24	560805,71885	9883989,25901
25	560597,32053	9883901,56167
26	560624,73029	9883836,37769
19	561362,15640	9883560,02311

Art. 700.- Zonas Afectadas.- Se entienden como los sectores localizados fuera del perímetro de la zona cero, que fueron altamente perjudicados por el Terremoto y que necesitan un tratamiento especial.

Las coordenadas se señalan a continuación:

LUGAR/SECTOR/PARROQUIA	ESTE	NORTE
Portoviejo – Cementerio	561456.9	9883560.8
Portoviejo - 5 de Junio	559741.4	9883762.4
Crucita - Las Gilces	552645.6	9908253.4
Riochico– Centro	564906.3	9889996.9
Calderón – Mercado	573096.8	9886206.4

SECCIÓN II

DE LA DEMOLICIÓN Y REHABILITACIÓN DE CONSTRUCCIONES DENTRO DE LA ZONA CERO Y ZONAS AFECTADAS

Art. 701.- Etapas de intervención.- Se establecen tres etapas de intervención dentro de la Zona Cero y Zonas Afectadas:

a) Etapa uno:

1. Derrocamiento o demolición de las edificaciones con estructuras severamente afectadas y en riesgo de colapsar.
2. Verificación y retiro de posibles elementos constructivos que conforman las edificaciones restringidas y que amenazan con caer.
3. Limpieza general de las zonas afectadas, desalojo y transporte de escombros por rutas definidas hasta la escombrera asignada por el GAD Portoviejo.
4. Desinfección, fumigación, eliminación de plagas en caso de ser necesario.

b) Etapa dos:

1. Reapertura de rutas seguras y reducción del perímetro de la Zona Cero y Zonas Afectadas, que marcará el inicio de la reconstrucción y a la vez contribuirá a la descongestión del tráfico vehicular en las áreas colindantes, en función de las fases de demolición y desalojo creadas para el efecto.

2. Plan de evaluación, diagnóstico y ejecución de los trabajos para la reactivación de los servicios básicos en las áreas de acceso seguro, que se realizará conforme avancen los trabajos de limpieza y desalojo.
3. Plan de reparación y restauración de las edificaciones que no presenten daños estructurales, una vez que se cuente con acceso libre al sector, siempre que se garantice la seguridad física de los ciudadanos, y se obtenga el permiso municipal respectivo.
4. Restablecimiento de las actividades en los edificios catalogados como seguros, una vez cumplidos los requisitos anteriores y obtenido el permiso municipal de habitabilidad o funcionamiento.
5. Análisis de los resultados del Estudio de Microzonificación Sísmica contratado por el GAD Portoviejo en la Zona Cero y Zonas Afectadas, con el fin de contar con los parámetros generales para el manejo de seguridad estructural en la construcción, reparación de las edificaciones, y en la nueva zonificación de usos de suelo.

c) Etapa tres :

1. Creación de incentivos y exoneración de tributos municipales que sean competencia del GAD Portoviejo, para la reconstrucción y atracción de inversión privada en la Zona Cero y Zonas Afectadas.
2. Aprobación de planos para la construcción, reconstrucción y reparación de las edificaciones, siguiendo las normativas técnicas sismo resistentes, y de acuerdo a los resultados arrojados por los estudios de Microzonificación Sísmica.
3. Construcción, reconstrucción y reparación estructural de edificaciones y de infraestructuras siguiendo parámetros sismo resistentes, aplicando la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) vigente, y las ordenanzas municipales. Se debe aplicar las normativas de AISC 360 -10- ACI 318-14 en caso de estructuras especiales como reservorios, y el ACI (American Concrete Institute) y su derivación relacionada a este tema o similar que se ajuste al criterio de diseño de este tipo de elementos especiales.
4. Fortalecimiento del control del proceso constructivo para que se edifique conforme a los planos aprobados.

Art. 702.- Salvoconductos.- Quien posea una edificación dentro de la Zona Cero o Zonas Afectadas podrá solicitar un salvoconducto para el retiro de sus bienes, de acuerdo con la planificación y cronogramas trazados por el GAD Portoviejo y aprobados por el COE Provincial, toda vez que se observe las siguientes condiciones:

- a) Edificio inspeccionado y con sello verde (seguro): podrá acceder libremente.
- b) Edificio inspeccionado y con sello amarillo (restringido): se puede acceder en ciertas áreas por tiempo limitado, utilizando medidas de seguridad para garantizar su bienestar físico.

- c) Edificio inspeccionado y con sello rojo (inseguro): sólo se puede acceder si el propietario presenta un plan de acceso seguro, elaborado por técnicos especializados (arquitectos, ingenieros).

Art. 703.- Cerramientos.- Será obligatorio construir cerramientos provisionales que delimiten y protejan los terrenos afectados por el Terremoto, conforme lo determine la administración municipal.

Parágrafo I
PERMISO DE DEMOLICIÓN

Art. 704.- Permiso de Demolición.- Se establece el siguiente procedimiento de excepción para otorgar el Permiso de Demolición:

1. El propietario del inmueble se acercará a las oficinas del GAD Portoviejo ubicadas para estos fines, y presentará la solicitud escrita y firmada para la demolición;
2. Se asignará un técnico para inspeccionar el inmueble, quien mediante informe y Ficha de Valoración Rápida y Detallada avalará la procedencia de la demolición de ser necesario;
3. El GAD Portoviejo, en virtud del informe técnico, emitirá la aprobación y la orden al MTOP para que proceda con la demolición.

Art. 705.- Procedimiento.- Toda obra de demolición deberá respetar los protocolos establecidos por el GAD Portoviejo para el efecto, los que serán difundidos a la ciudadanía en general y a los responsables de las demoliciones. Los protocolos incluirán medidas de seguridad industrial, ambiental y contra riesgos.

Art. 706.- Demolición de Oficio.- Cuando la Administración Municipal detecte edificaciones en mal estado estructural (debidamente certificado mediante informe suscrito por un profesional estructuralista), causando peligro inminente a otras construcciones contiguas o a la ciudadanía en general, procederá a la demolición de la misma directamente, a través del MTOP o quien sea designado para tal efecto.

Parágrafo II
DE LA CONSTRUCCIÓN Y RECONSTRUCCIÓN

Art. 707.- Construcción o reconstrucción.- En la Zona Cero y Zonas Afectadas, para edificaciones conformadas por planta baja, mezzanine y/o primera planta alta, se deberá presentar para la aprobación del GAD Portoviejo:

- Estudio de mecánica de suelos, en el que se determine la capacidad soportante del suelo (qu);

- Topografía del terreno en el que se realizará la implantación;
- Diseño arquitectónico y estructural. Cada uno constará de sus respectivas memorias técnicas;
- Otros requisitos exigidos en la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo.

Se prohíbe construir o reconstruir en la Zona Cero y Zonas Afectadas, edificaciones a partir de la segunda planta alta, hasta que el GAD Portoviejo cuente con los estudios de microzonificación sísmica, sin perjuicio de presentar los requisitos indicados en este artículo, todo esto para salvaguardar en lo posible la estructura de los edificios, por ser éstos los que transmiten mayor carga al suelo de cimentación.

Se prohíbe la construcción o reconstrucción en Zonas de Riesgo.

Art. 708.- Prevalencia.-Prevalecerá el uso de suelo institucional, administrativo y comercial dentro de la Zona Cero; esta zonificación será tomada como prioridad para el GAD Portoviejo en el momento de otorgar permisos de construcción.

Se estimulará el retorno a la Zona Cero a través de los incentivos tributarios y no tributarios establecidos en las ordenanzas respectivas.

Art. 709.- Relleno.- Se prohíbe el relleno en los predios que han presentado hundimiento, agrietamiento o licuefacción por causa del terremoto, hasta contar con los estudios que garanticen las medidas de seguridad a aplicarse.

Parágrafo III
**REGULACIÓN FUERA DE LA ZONA CERO, ZONAS AFECTADAS Y
ZONAS DE RIESGO
PERMISOS DE EXCEPCIÓN**

Art. 710.- Permiso para trabajos varios (trabajos básicos).- Se consideran trabajos varios (trabajos básicos) los que se encuentran definidos en los artículos 85 y 113 de la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo.

Art. 711.- Procedimiento.-Se establece el siguiente procedimiento de excepción para otorgar permisos por trabajos varios:

1. El interesado solicitará el permiso para Trabajos Varios (trabajos básicos) en las instalaciones señaladas por el GAD Portoviejo para estos fines, y presentará:
 - a) Solicitud escrita firmada por el interesado, si se trata de edificaciones de hasta primer piso alto;
 - b) En edificaciones mayores a un piso alto, se requerirá además la declaración de supervisión técnica con la respectiva firma de responsabilidad de un profesional de la materia.
2. Se le asignará un técnico para inspeccionar el inmueble.

3. El técnico determinará el estado del inmueble y las acciones apropiadas para el sitio.
4. El GAD Portoviejo otorgará o negará el permiso conforme al informe técnico o Ficha de Valoración antes indicado.

Art. 712.- Permiso de demolición.- Se acatará las disposiciones establecidas en la sección III de este capítulo.

Art. 713.- Permisos de construcción, reconstrucción o reparación estructural.- Se respetarán las condiciones establecidas en el procedimiento de aprobación de planos y emisión del permiso de construcción, y además:

- a. El constructor respetará la norma NEC vigente, obligación que será supervisada por los técnicos municipales antes, durante y aun después del proceso constructivo, previo al otorgamiento del permiso de habitabilidad o funcionamiento, de acuerdo con el procedimiento administrativo establecido para este fin;
- b. El interesado realizará el estudio de suelo respectivo, el que será entregado con el resto de requisitos al GAD Portoviejo;
- c. Los planos que presente el interesado, además de lo indicado en la norma municipal correspondiente, tendrán la firma de responsabilidad de un ingeniero estructural.
- d. Los edificios mayores a dos pisos, y/o que aglomeren gran cantidad de personas como centros comerciales, serán asegurados contra todo tipo de siniestros incluidos los eventos telúricos. El propietario entregará copia notariada de la póliza de seguro y sus posteriores renovaciones, previo al otorgamiento de los permisos municipales correspondientes.
- e. El interesado debe presentar un estudio topográfico que certifique la verticalidad del bien que será sometido a reparación.
- f. El interesado previo a solicitar el mencionado permiso deberá apuntalar la edificación a fin de garantizar su estabilidad y salvaguardar la integridad física de los ciudadanos en general.
- g. En el caso de existir un sismo mientras se realizan las reparaciones emergentes, que cause nuevos efectos o un mayor desplome de la construcción, será el propietario quien en un término no mayor a 5 días a partir del sismo, hará conocer lo acontecido al GAD Portoviejo para que realice la respectiva inspección y emita las recomendaciones pertinentes sin perjuicio de ordenar la suspensión de la obra.
- h. En el caso de edificaciones nuevas de más de un piso alto, se presentará acta de responsabilidad técnica notariada de todos los profesionales involucrados en el proyecto. El GAD Portoviejo entregará al interesado el formato de dicha acta.
- i. En el caso de edificaciones que fueron afectadas por el Terremoto, se presentará acta de responsabilidad estructural notariada del profesional encargado. El GAD Portoviejo entregará al interesado el formato de dicha Acta.

Art. 714.- Condicionantes.- Los permisos de construcción estarán condicionados por la movilidad, específicamente en sectores donde el grado de saturación de las vías exceda la capacidad del flujo vehicular y provoque congestiones con altos tiempos de espera.

Los permisos de construcción serán emitidos previo informe de factibilidad de PORTOVIAL EP y validados por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, quienes se encargarán de analizar la distribución de equipamientos públicos y privados pos-terremoto, considerando las cargas y flujos para la toma de decisiones.

SECCIÓN III REUBICACIÓN COMERCIAL

Parágrafo I **COMERCIO INFORMAL**

Art. 715.- Comerciantes autónomos y por cuenta propia.- Los comerciantes autónomos y por cuenta propia que se encontraban ubicados y debidamente catastrados en la zona o lugar planificado y autorizado por el GAD Portoviejo, esto es en los alrededores del Centro Comercial Municipal, serán provisionalmente reubicados y realizarán sus actividades comerciales en las calles Alajuela entre la Av. Urbina y la calle Coronel Sabando; y en la 2da., y 3ra. Transversal entre la calle Alajuela y la calle Ramos Iduarte de la ciudad de Portoviejo.

Este sector será de uso peatonal, dotado con baterías sanitarias y servicio de recolección de desechos.

Se prohíbe la proliferación del comercio autónomo y por cuenta propia en otros sectores de la ciudad que no estén previamente planificados por el GAD Portoviejo, o que no se encuentren debidamente catastrados en la Municipalidad.

Los comerciantes autónomos y por cuenta propia cumplirán con todas las obligaciones y respetarán todas las prohibiciones establecidas en la Ordenanza que Regula la Ocupación del Espacio Público en el Cantón Portoviejo, y serán sancionados de darse el caso, de acuerdo a lo estipulado en la misma.

Parágrafo II **COMERCIO FORMAL E INSTITUCIONES**

Art. 716.- Comercio formal e instituciones públicas y privadas.- Temporalmente el comercio formal y las instituciones públicas y privadas podrán reubicarse en distintos sectores de la ciudad hasta que la Zona Cero sea reactivada, siempre que no interrumpen la libre circulación tanto vehicular como peatonal, y cuya infraestructura, mobiliarios

(vitriñas) o cualquier objeto que forme parte de su negocio o actividad, no se transforme en barrera arquitectónica.

Se prohíbe que estos establecimientos ocupen lugares no autorizados para el parqueo de sus clientes; la edificación en la que desarrollen sus actividades deberá ser estructuralmente segura, con el fin de precautelar el bienestar de la ciudadanía en general.

Se prohíbe la contaminación auditiva en espacios catalogados como zonas residenciales.

Los comerciantes formales e instituciones públicas y privadas cumplirán con todas las obligaciones y respetarán todas las prohibiciones establecidas en la Ordenanza que Regula la Ocupación del Espacio Público en el Cantón Portoviejo, y serán sancionados de darse el caso, de acuerdo a lo estipulado en la misma.

Parágrafo III

SEGURIDAD EN ESTABLECIMIENTOS Y EVENTOS DE CONCENTRACIÓN MASIVA DE PERSONAS

Art. 717.-Obligatoriedad de la presentación del plan de emergencia para establecimientos de concentración de personas.- Todo establecimiento/local cuyos propietarios, arrendatarios, usufructuarios o representantes legales destinen su uso para el desarrollo de actividades recreativas, comerciales, turísticas, deportivas, culturales, industriales y de hospedaje, que reporten un aforo mayor a 50 personas o una superficie mayor a 200 m² deberán presentar anualmente en la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos Municipal, o quien haga sus veces, un plan de emergencia como requisito para su funcionamiento, sin perjuicio de los establecidos en la leyes y ordenanzas previstas para el efecto. No obstante, para su aprobación el plan estará sujeto a las siguientes consideraciones:

- Incluir entre sus anexos un plan de evacuación por escenario de riesgo y plano de evacuación del establecimiento.
- Los planes de emergencia y evacuación deberán presentar la firma de responsabilidad de un ingeniero en gestión de riesgos, administración de desastres o seguridad industrial con experiencia certificada.
- Para efectos de control, el Cuerpo de Bomberos de Portoviejo verificará el cumplimiento de las medidas de seguridad y evacuación previstas en el plan.

Art. 718.- Obligatoriedad de la presentación del plan de contingencia de eventos públicos de concentración masiva de personas.- Todo propietario o promotor, persona natural o jurídica que organice espectáculos públicos masivos de carácter permanente, eventual o temporal, debe previamente presentar a la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos Municipal, o quien haga sus veces, el plan de contingencia del evento y para su legal funcionamiento deberá obtener los permisos exigidos por las instituciones pertinentes. No obstante, para su aprobación el plan deberá ser presentado con 15 días de anticipación al evento y estar sujeto a las siguientes consideraciones:

- a) Los planes de contingencia que reporten un aforo menor a 500 asistentes deberán presentar firma de responsabilidad de personas con experiencia en organismos de socorro; los que presenten un aforo entre 501 y 3000 asistentes deberán presentar la firma de responsabilidad de personas con experiencia certificada en elaboración de planes de emergencia, contingencia, evacuación y atención de emergencias; y los que superen un aforo de 3000 asistentes deberán presentar la firma de responsabilidad de ingenieros en gestión de riesgos, administración de desastres o seguridad industrial con experiencia certificada.
- b) Para efectos de control la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos Municipal, o quien haga sus veces, y el Cuerpo de Bomberos, realizarán una inspección previa a la aprobación del plan de contingencia, y otra una hora antes de iniciar el evento, debiendo constatar que el establecimiento no excede el aforo permitido, cuenta con los recursos para la evacuación, señalización y equipos de seguridad, y la previsión de planes de acción para la respuesta a cada escenario de riesgo existente.
- c) Para la aprobación del plan de contingencia y la asignación de recursos interinstitucionales, el delegado del Alcalde en temas de seguridad deberá convocar la activación de la Mesa Cantonal de Seguridad Integral de la Población.
- d) En la fase de implementación del plan de contingencia y cuando el evento reporte un aforo mayor a 3000 asistentes, se deberá instalar obligatoriamente un puesto de mando unificado.
- e) Todos los establecimientos en los que se realice eventos públicos de concentración masiva de personas deberán exhibir un cartel en el que se precisará la capacidad máxima permitida, el número de autorización y los implementos de sistemas de seguridad y prevención, certificados por la autoridad competente.

SECCIÓN IV SANCIONES

Art. 719.- Construcción o reconstrucción.- Quien incumpla lo preceptuado en el artículo 15 de esta Ordenanza, será sancionado con la demolición inmediata de la obra, y el costo de la misma será cobrado al infractor por la vía coactiva con el 20% de recargo más los intereses correspondientes.

Quien construya o reconstruya fuera de la Zona Cero, Zonas Afectadas o Zonas de Riesgo, sin acatar las condiciones establecidas en esta Ordenanza, será sancionado de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo, en su parte pertinente.

Art. 720.- Relleno.- Quien rellene en los predios mencionados en el artículo 16 de esta Ordenanza, será sancionado de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo.

Art. 721.- Sanciones por trabajos varios.- Quien realice trabajos varios dentro de las Zonas Afectadas sin el respectivo permiso municipal, será sancionado de acuerdo a lo establecido en el artículo 210 de la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo.

Art. 722.- Sanción por no respetar protocolos.- Los encargados de los trabajos de demolición que desobedezcan los protocolos establecidos por el GAD Portoviejo para el efecto, serán sancionados con una multa correspondiente a 10 SBU y la reparación de la falta cometida. La reincidencia causará el doble de la multa fijada anteriormente.

Se entenderá encargado de los trabajos de demolición, al contratista (persona natural o jurídica).

Art. 723.- Sanciones por infringir medidas de salud.- El contratista, funcionario, institución pública o privada que no dote a sus empleados u obreros de baterías sanitarias, no adopten mecanismos de limpieza para sus trabajadores, o no aseguren el uso de agua mientras se retiran los escombros, será sancionado con un (1) SBU. La reincidencia será sancionada con el doble de la multa impuesta anteriormente.

Art. 724.- Sanciones por no presentar o implementar el plan de contingencia.- El propietario, arrendatario, usufructuario o administrador de un local o promotor de eventos de concentración de personas que no presente el plan de contingencia de su evento o no implemente las medidas de seguridad y autoprotección aprobadas por la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos Municipal, o quien haga sus veces, será sancionado con 100 SBU.

CAPÍTULO VI

ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL EN EL CANTÓN PORTOVIEJO

REF.: ORDENANZA QUE REGULA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL EN EL CANTÓN PORTOVIEJO (2017-02-15)

SECCIÓN I GENERALIDADES

Art. 725.- Competencia.- Es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo (GAD Portoviejo), planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal, la cual fue asumida por la Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del cantón Portoviejo PORTOVIAL EP.

Art. 726.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los procedimientos y lineamientos para la elaboración, presentación, evaluación y

aprobación de los estudios de impacto vial (EIV) de los proyectos de edificaciones, construcciones y/o proyectos urbanísticos en la etapa de aprobación y revisión de los planos para la construcción, aumento, remodelación, o cambio de uso, por parte de la Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del cantón Portoviejo PORTOVIAL EP.

Los estudios de impacto vial deberán proponer medidas y soluciones eficaces que mitiguen los posibles impactos viales negativos que pueden originar los proyectos u obras antes referidos.

Art. 727.- Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza es de observancia general y obligatoria en la circunscripción territorial del cantón Portoviejo, para todos aquellos proyectos de edificaciones, construcciones y/o proyectos urbanísticos especificados en esta norma.

Art. 728.- Definiciones.- Para la correcta aplicación de esta Ordenanza se establecen las siguientes definiciones:

- EIV: Estudios de impacto vial
- GAD Portoviejo: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo.
- PORTOVIAL EP: Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del cantón Portoviejo

Art. 729.- De la autoridad competente.- La autoridad competente para evaluar y aprobar los estudios de impacto vial presentados por los propietarios y/o promotores de un proyecto de edificación, construcción y/o proyecto urbanístico en etapa de aprobación y revisión de planos para la construcción, aumento, remodelación o cambio de uso es PORTOVIAL EP; así mismo la autoridad competente para fiscalizar el cumplimiento de las medidas de mitigación aprobadas y/o recomendadas en los EIV es PORTOVIAL EP.

En caso de encontrar algún tipo de irregularidad, PORTOVIAL EP informará a la autoridad sancionadora municipal correspondiente para el inicio del proceso sancionatorio en contra del propietario del inmueble, de conformidad a lo establecido en la Ordenanza que regula el Ejercicio de la Potestad Sancionadora del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Portoviejo.

Art. 730.- Trámite de los estudios.- Todos los proyectos que requieran de un EIV, deberán iniciar el trámite en la ventanilla de la dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión de Suelo, o quien haga sus veces, la que remitirá la documentación a PORTOVIAL EP para la elaboración del respectivo informe.

Los EIV deberán estar aprobados antes de la obtención del permiso de construcción, aumento, remodelación o cambio de uso.

SECCIÓN II

ALCANCE Y CLASIFICACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL

Art. 731.- Alcance de los estudios de impacto vial.- La aprobación de los EIV alcanza únicamente a la conformidad de las medidas de mitigación determinadas en el estudio, previo a la obtención del permiso de construcción. Los proyectos de edificaciones, construcciones y todos los proyectos urbanísticos en etapa de aprobación y revisión de planos para la construcción, aumento, remodelación o cambio de uso, especialmente los que estén proyectados sobre la Red Vial Fundamental (Primaria) y Pares Viales establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, y en sectores que actualmente presenten conflictos vehiculares o peatonales (excepto edificaciones unifamiliares y bifamiliares), deberán presentar el correspondiente EIV, conforme lo indican los artículos 8, 9 y 10 de esta Ordenanza.

Art. 732.- De la clasificación.- Los EIV serán clasificados de acuerdo a los siguientes niveles:

NIVEL I.- Corresponde al análisis de proyectos en los que se debe analizar aspectos relacionados con la capacidad vial, seguridad de tránsito, accesibilidad al transporte público y diseño de accesos, debiendo aplicar acciones de gestión de tráfico (semáforos, señalización horizontal y vertical, reductor de velocidad), garantizando la acumulación de vehículos dentro del predio y que su operación no produzca colas sobre las vías públicas en las horas de más alta demandas. No requerirá el uso de herramientas de simulación de tráfico. Si resultare alguna intervención de obra civil será asumida por el promotor o propietario.

NIVEL II.- Corresponde al análisis de proyectos cuyo impacto vial negativo es significativo, tanto cuantitativa o cualitativamente, así como para determinar las medidas de mitigación que puede llegar a incluir la construcción de infraestructura vial que debe aplicarse durante su operación o funcionamiento, deberá contener un análisis riguroso de la situación actual del tránsito, de la demanda vehicular proyectada y del impacto que el proyecto genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, incluirán también tránsito vehicular y peatonal, análisis de colas, evaluación de cupos de estacionamientos, semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la red vial principal y complementaria del área de influencia del proyecto. Requiere la simulación de tráfico de la situación actual y con proyecto. Si resultare alguna intervención de obra civil será asumida por el promotor o propietario.

Para la aprobación del EIV, PORTOVIAL EP puede solicitar cualquier información adicional que resulte necesaria, incluso solicitar simulación o análisis de puntos especiales.

Mediante el reglamento respectivo emitido por PORTOVIAL EP, se establecerá el correspondiente cuadro indicativo de exigencia de estudios de tránsito por uso con su correspondiente nivel.

SECCIÓN III

REQUISITOS, CONTENIDOS Y EVALUACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL

Art. 733.- De los requisitos.- La solicitud para la aprobación de un EIV será presentada ante la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión de Suelo, o quien haga sus veces, junto con el resto de documentación habilitante para la aprobación del proyecto y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Datos básicos:
 - a. El nombre y categoría del proyecto.
 - b. El nombre del propietario, representante legal o promotor debidamente acreditado.
 - c. Uso del proyecto
2. El EIV con el esquema y contenido según el nivel del proyecto, debidamente suscrito por el profesional o representante de la compañía consultora, deberá ser presentado en los formatos establecidos por PORTOVIAL EP.

Art. 734.- Del contenido de estudio de impacto vial.- El contenido del EIV dependerá del nivel del proyecto y se establecerá mediante el reglamento respectivo emitido por PORTOVIAL EP.

Art. 735.- De la evaluación de los estudios de impacto vial.- Las solicitudes de aprobación del EIV deberán ser atendidas dentro de quince días hábiles para los proyectos que correspondan al nivel I y dentro de treinta días hábiles para los proyectos que conciernan al nivel II, plazos que serán contados a partir de la recepción de la solicitud por parte de la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión de Suelo, o quien haga sus veces, quienes remitirán de forma inmediata la documentación a PORTOVIAL EP para que emita la respectiva factibilidad.

El procedimiento para la evaluación del EIV es el siguiente:

1. Recibida la documentación para el EIV por parte de PORTOVIAL EP, se asignará el expediente a un funcionario responsable de la Dirección Técnica,

- quien procederá a identificar y verificar el nivel al que corresponde el proyecto, que cumpla con los requisitos establecidos por la presente Ordenanza y reglamentos emitidos por PORTOVIAL EP y que el contenido sea acorde al nivel correspondiente del proyecto.
2. En caso de existir subsistencias subsanables de carácter técnico o documental, se otorgará al interesado un plazo de 15 días, contados desde su notificación, para subsanarlas, el mismo que podrá ampliarse a petición expresa del interesado por un plazo máximo de 10 días, siempre que sea solicitado con dos días de anticipación al vencimiento del plazo otorgado.
 3. En caso de deficiencias técnicas o documentales insubsanables o de no haberse subsanado todas las deficiencias advertidas o requeridas en los plazos señalados en el párrafo anterior, PORTOVIAL EP procederá a expedir la resolución que declara FACTIBILIDAD NEGADA a la solicitud presentada.
 4. En caso de no existir deficiencias técnicas o documentales insubsanables o haberse respondido todas las observaciones en los plazos previstos, pero que sin embargo el área técnica determine que el estudio incumple normas establecidas o el proyecto genera impactos viales negativos y cuya subsanación implica necesariamente modificaciones sustanciales o nuevas propuestas para su mitigación; PORTOVIAL EP procederá a expedir la resolución que declara FACTIBILIDAD NEGADA al EIV.
 5. En caso de no existir deficiencias técnicas o documentales insubsanables o haberse subsanado todas las observaciones en los plazos previstos, PORTOVIAL EP procederá a expedir la resolución que declara FACTIBLE el Estudio de Impacto Vial; adjuntando el plano que contiene las medidas de mitigación a ser ejecutadas por cuenta del propietario o promotor del proyecto, debidamente firmado y sellado por PORTOVIAL EP, plano que formará parte integrante de la citada resolución.
 6. En casos justificados y previo informe técnico, PORTOVIAL EP podrá determinar el cambio de categoría de los EIV, para un proyecto específico. Debiendo adecuarse el trámite y nivel correspondiente. El propietario o promotor del proyecto podrá efectuar la consulta previa ante PORTOVIAL EP, a fin de definir la categoría de estudio a presentar.

Art. 736.- De los problemas de movilidad causados por proyectos existentes.- Los establecimientos que se encuentran operando y que no hayan sido previamente requeridos a presentar un EIV, pero que ocasionan impactos viales negativos sobre la red vial fundamental (Primaria) y Pares Viales (de la Red Vial Secundaria) establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y sectores que actualmente presenten conflictos vehiculares o peatonales, serán objeto de notificación por parte de PORTOVIAL EP para que presenten en el plazo fijado el EIV.

SECCIÓN IV

REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS DEPENDIENDO DEL TIPO DE PROYECTO

Art. 737.- Estacionamientos.- Los proyectos de edificaciones, construcciones y proyectos urbanísticos que requieran el EIV para su construcción, aumento o remodelación, deberán satisfacer la demanda de lugares de estacionamiento que genere dentro de su propio predio o edificación en función del uso, independientemente de la zona. Por lo que deberá cumplir con las normas para estacionamientos de vehículos establecidos en el reglamento respectivo emitido por PORTOVIAL EP, considerando además parámetros para estacionamientos para personas con movilidad reducida.

SECCIÓN V

SISTEMA DE CONTROL DE ACCESOS

Art. 738.- Edificios o locales con parqueos públicos.- Los proyectos de construcción, aumento y remodelación de edificios y establecimientos que incluyan parqueos públicos, deberán observar los requerimientos establecidos en el reglamento aprobado por PORTOVIAL EP, al momento de solicitar la factibilidad del EIV.

Art. 739.- Urbanizaciones o ciudadelas cerradas.- Los proyectos de construcción, aumento y remodelación de urbanizaciones cerradas, deberán observar los requerimientos establecidos en el reglamento aprobado por PORTOVIAL EP, al momento de solicitar la factibilidad del EIV.

Art. 740.- Carriles de aceleración y desaceleración.- Todo proyecto debe considerar la implementación de un carril de desaceleración y un carril de aceleración, sin afectar los predios vecinos. La longitud de estos carriles dependerá del tipo de vía y de la velocidad de operación del mismo.

SECCIÓN VI

DEL RÉGIMEN SANCIONADOR

Art. 741.- De las infracciones.- Las infracciones a esta norma serán observadas por PORTOVIAL EP, quien pondrá en conocimiento de las mismas a la autoridad sancionadora municipal correspondiente para el inicio del proceso sancionatorio en contra del propietario del inmueble, de conformidad a lo establecido en la Ordenanza que regula el Ejercicio de la Potestad Sancionadora del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Portoviejo.

Las infracciones podrán configurarse ante los supuestos siguientes:

1. Ejecutar los proyectos señalados en la presente Ordenanza sin contar con el EIV aprobado por PORTOVIAL EP.
2. Incumplir con la total implementación de las medidas de mitigación aprobadas por PORTOVIAL EP, como parte del EIV del proyecto.
3. Implementar parcialmente las medidas de mitigación aprobadas por PORTOVIAL EP como parte del EIV del proyecto.
4. No presentar el EIV en el plazo solicitado por PORTOVIAL EP en el caso establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza.

Estas infracciones serán sancionadas conforme al siguiente detalle:

Infracciones	Monto de la Multa	Medida Complementaria
Ejecutar el proyecto sin contar con el EIV aprobado	1% del valor de obra o proyecto	Clausura y/o paralización de la obra
Incumplir con la implementación de todas las medidas de mitigación aprobadas en el EIV	0.5% del valor de obra o proyecto	Clausura y/o paralización de la obra
Implementación parcial de las medidas de mitigación aprobadas en el EIV	0.5% del valor de obra o proyecto	Clausura y/o paralización de la obra
No presentar el EIV en el plazo solicitado por PORTOVIAL EP en el caso establecido en el artículo 12 de la presente Ordenanza.	0.5% del valor de obra o proyecto	Clausura y/o paralización de la obra

TÍTULO XIV DEFINICIONES

Art. 742.- Definiciones.- Para la aplicación de la presente norma se establecen las siguientes definiciones:

Acera: Parte lateral o externa de la vía pública comprendida entre la línea de lindero y la calzada, destinada al tránsito de peatones.

Acondicionamiento: Obras de adecuación que tienen por objeto mejorar las condiciones de una edificación o de una parte de la misma, sin alterar su estructura ni su topología.

Actuación: Modo de participación general, de carácter institucional o particular, en función de planes, programas, proyectos y mediante intervenciones normadas por leyes, norma y convenciones.

Adosamiento: Situación de edificaciones contiguas en lotes colindantes acorde con normas establecidas en la presente norma.

Adosamiento de mutuo acuerdo: Adosamiento mediante acuerdo legalizado entre propietarios de lotes colindantes.

Afectación: Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

Agencia de regulación y control de las telecomunicaciones: Es la entidad encargada de la administración, regulación y control de las telecomunicaciones y del espectro radioeléctrico y su gestión, así como de los aspectos técnicos de la gestión de medios de comunicación social que usen frecuencias del espectro radioeléctrico o que instalen y operen redes

Alcantarilla: Tubo, cuneta, canal, y cualquier otro elemento público, para evacuar aguas servidas, aguas lluvias y subterráneas.

Alerta: Estado que declara con anterioridad a la manifestación de un fenómeno peligroso o evento adverso, con el fin de que los organismos operativos de emergencia activen procedimientos de acción preestablecidos y para que la población tome precauciones específicas debido a la inminente ocurrencia del evento previsible.

Alteración de la tipología arquitectónica: Pérdida de las características homogéneas o decisivas de la edificación, por introducción de elementos impropios o pérdida de elementos característicos (tipológicos).

Altura de edificación: Es la máxima distancia vertical permitida por la zonificación. Se medirá desde la mitad del frente del lote. En predios con desniveles, la altura de la edificación será paralela al nivel natural del terreno. En la altura máxima se excluye el subsuelo. Los tanques de agua, tapa gradas, cajas de ascensor, elementos de remate y mecánicos, no están considerados dentro de la altura máxima.

Altura de local: La altura vertical entre el nivel del piso terminado y la cara inferior del entrepiso o del cielo raso terminado; en caso de tener el tumbado vigas o viguetas, la cara inferior de las mismas deberá tomarse como límite superior, medida en el interior del local.

Amenaza.-Factor externo potencialmente peligroso al cual el sujeto, u objeto o sistema está expuesto. De presentarse se manifiesta en un lugar específico con una intensidad, magnitud y duración determinada:

Puede ser de origen natural, socio natural y antrópicos (generada por la actividad humana). Ejemplos:

Sismos

Inundaciones

Deslizamientos

Derrame de petróleo

Análisis de riesgos: Análisis que relaciona la amenaza con las vulnerabilidades de los elementos expuestos, con el fin de determinar los posibles efectos y consecuencias sociales, económicas y ambientales asociadas a uno o varios fenómenos peligrosos en un territorio y con referencia a grupos o unidades sociales y económicas particulares.

Los análisis de amenazas y de vulnerabilidades componen facetas del análisis de riesgo y deben estar articulados con este propósito y no comprender actividades separadas e independientes. Las actividades que se deben realizar para lograr ese análisis son, entre otras:

- Identificar el origen, naturaleza, extensión, intensidad, magnitud y recurrencia de la amenaza.
- Determinar el grado de vulnerabilidad, capacidad de respuesta y grado de resiliencia
- Construir escenarios de riesgos probables.
- Identificar las medidas y recursos disponibles.
- Fijar prioridades en cuanto a tiempos y activación de recursos
- Determinar niveles aceptables de riesgo, costo-beneficio
- Contar con sistemas de administración efectivos y apropiados para implementar y controlar los procesos anteriores.

Ancho de vía: Es la distancia horizontal de la zona de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

Antena: Elemento radiante especialmente diseñado para la recepción y/o transmisión de las ondas radioeléctricas.

Área de infraestructura: Aquellas a las que se encuentran circunscritas las instalaciones y equipos utilizados para establecer la comunicación entre los diferentes elementos de la red de servicio.

Área bruta urbanizable: Es al que corresponde al total del predio por urbanizar

Área construida: Es la suma de las superficies edificadas excluyendo azoteas.

Área de circulación: Es la que sirve para relacionar o comunicar, horizontal y vertical mente, diferentes locales por razones de funcionalidad o comodidad, incluyen en estas áreas: vestíbulos, corredores, galerías, escaleras, rampas y similares.

Áreas de protección natural y ecológica: Espacio destinado a mantener el control ambiental y la armónica relación del hombre con su medio.

Área homogénea: Unidad de planificación urbana de características funcionales, tipológicas, ambientales y sociales unitarias, que ocupan una parte delimitada del territorio.

Área neta (útil) urbanizable: Es la resultante de descontar del área bruta las áreas correspondientes a derecho de vías, equipamientos, áreas de protección natural y servicios públicos.

Área no edificable: Es aquella afectada por restricciones físicas o de zonificación.

Área ocupada: Se entiende por área ocupada todo el perímetro exterior que sea utilizado con mesas y sillas de propiedad de los bares, restaurantes, hoteles, etc., incluyendo los espacios ornamentales.

Área urbana: Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos. Está comprendida dentro de los límites establecidos por esta norma.

Área urbana consolidada: Es aquella que está ocupada al menos en un 50% de su capacidad y cuenta con los servicios básicos de: agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

Área útil de construcción: Es la superficie resultante de restar del área total de construcción, las áreas de servicios comunales tales como: escaleras, circulaciones horizontales generales, ascensores, ductos de basura y de instalaciones, los estacionamientos cubiertos en planta baja y los locales no habitables en subsuelos. No se contabilizarán las áreas de equipamiento comunal establecidas por las normas municipales; si dichas áreas superan las normas, estas se considerarán como área útil.

Autorización o permiso ambiental: Documento emitido por el Ministerio de Ambiente o por la unidad administrativa municipal competente, que determine el

cumplimiento y conformidad de elementos de la normativa ambiental aplicable. En caso de no obtener el Permiso Ambiental estará sujeto a una sanción del 5% del costo de la obra de cada estructura.

Avenida: Vía ancha e importante de la ciudad con parterre central o algún tipo de señalización horizontal a nivel de calzada. Las avenidas tienden a estar comunicadas entre sí o con sectores importantes de cada ciudad a fin de favorecer de mejor manera la circulación de los transportes tanto públicos como privados.

Bajante: Tubo o canal situado total o parcialmente sobre el nivel del terreno y usado o construido para evacuar aguas lluvias o servidas de un edificio.

Balcón: Elemento accesible en voladizo; generalmente prolongación del entrepiso y limitado por su parapeto.

Barrera arquitectónica: Constituye todo elemento de una edificación o espacio urbano de difícil uso para discapacitados.

Bien patrimonial: Expresión cultural-histórica con alto valor, previamente inventariado, catalogado y sujeto a un grado de protección.

Bienes de uso público: Son aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Constituyen bienes de uso público:

1. Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
2. Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación ornato público y promoción turística;
3. Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b);
4. Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;
5. Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;
6. Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;

7. Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,

8. Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.

Calzada (calle): Es el área de la vía pública destinada al tránsito de vehículo. Se compone de un cierto número de carriles.

Canal de riego: Es el cauce artificial realizado en el terreno con el fin de conducir determinado caudal de agua para efectos de riego.

Cancha: Espacio público destinado a la práctica de determinados deportes.

Carretera: Se denomina carretera o ruta a un amplio camino público, asfaltado y en condiciones óptimas de utilización, que tiene por objetivo la circulación vehicular. Las carreteras se distinguen de los simples caminos ya que si bien son sendas intercomunicantes o vías interurbanas, están especialmente preparadas para el tránsito automotor.

Carril: Parte de la vía pública que comprende una banda longitudinal en que puede estar subdividida la calzada, delimitada o no por marcas viales longitudinales, siempre que tenga una anchura suficiente para permitir la circulación de una fila de automóviles que no sean motocicletas.

Cial: Complejo Industrial, Agropecuario y Logístico.

Cimentación: La parte de la edificación situada bajo el nivel inferior del edificio, que proporciona apoyo a la estructura y que trasmite sus cargas al suelo.

Clúster de salud: Clúster es un grupo de compañías, asociaciones o actividades interconectadas, las cuales están geográficamente cerca, se desempeñan en un sector de la economía o industria similar, y están unidas por una serie de características comunes y complementarias. Su misión es promover la integración institucional para la construcción de redes de cooperación en prestación de servicios especializados, en este caso el servicio de salud de alta calidad, y así contribuir al mejoramiento de la competitividad.

Cnel.- Corporación Nacional de Electricidad.

Cnt.- Corporación Nacional de Telecomunicaciones.

Colapso total: Elementos estructurales entran y superan el rango no lineal, experimentando daños económicamente irreparables. Grandes derivas permanentes. Disminución significativa de la capacidad para resistir cargas verticales y/o laterales.

Colapso parcial: Elementos estructurales entran en el rango no lineal, experimentando daños, pero en ningún momento se provoca el derrumbe. Se espera cierto grado de daño en los elementos estructurales y un daño considerable en los elementos no estructurales. Es económicamente reparable. Algo de derivas permanentes.

Nota explicativa:

No existe una definición en ninguna norma nacional o extranjera que indique un límite que diferencie entre colapso total, colapso parcial o niveles de reparaciones, ya que son valores particulares de cada edificación afectada. Sin embargo, de considerarse estrictamente necesario se recomienda usar los siguientes valores de estimaciones de daños y determinar en base al criterio técnico del especialista estructural la debida clasificación:

CONDICIÓN	PORCENTAJE
- Colapso total	- 80 - 100 %
- Colapso parcial	- 31 – 79 %
- Reparaciones	- 30 – 1%

Nota: Todos los criterios de colapsos y reparaciones deben estar basados en la NEC_SE_RE (riesgo sísmico) y todas sus derivaciones del NEC15, así como las normas FEMA-ASCE-AISC.

Cos (coeficiente de ocupación del suelo): Relación entre el área del lote y la máxima área edificable en planta baja.

Cus (coeficiente de utilización del suelo): Relación entre el área del lote y el área máxima permitida de edificación, a partir del nivel natural del terreno.

Comerciante autónomo y por cuenta propia: Los trabajadores autónomos son aquellas personas que se valen por sí mismas y que realizan de forma habitual, personal y directa un pequeño negocio de provisión de artículos y bienes de uso o de consumo, y de prestación de servicios, siempre que no exceda los límites de dependientes asalariados, capital, activos y ventas.

Comerciante minorista: La persona natural que de forma autónoma desarrolla un pequeño negocio de provisión de artículos y bienes de uso o de consumo y prestación de servicios, siempre que no exceda los límites de dependientes asalariados, capital, activos y ventas que serán fijados anualmente por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Conjuntos arquitectónicos: Agrupación de unidades edificadas que poseen características funcionales, constructivas, ambientales y formales homogéneas.

Conjunto habitacional: Es un conjunto de viviendas con infraestructura básica, que se implanta dentro de una urbanización.

Conjunto en propiedad horizontal: Agrupación de edificaciones o ambientes destinados a uso residencial, comercial o de oficinas, que comparten elementos comunes de tipo funcional, espacial o constructivo, que albergan dos o más unidades independientes que pueden ser enajenadas individualmente.

Conservación urbana: Intervención en la morfología urbana para mantener los elementos constitutivos que la conforman.

Consolidación: Afianzamiento del valor y características de la edificación en deterioro. Acción técnica indispensable en procesos de recuperación y de restauración. En general tiene un carácter de emergente y básicamente como refuerzo o sustitución de elementos deteriorados de la estructura portante de un edificio.

Cootad.-Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Corredor: Área de circulación horizontal, al interior de un edificio, o entre dos o más edificios.

Cuarto de equipo (recinto contenedor): Habitáculo en cuyo interior se ubican elementos o equipo pertenecientes a una red de telecomunicaciones.

Culata: Muro que se remata con la pendiente de la calda de agua para recibir el techo de una vivienda.

Densidad bruta: Es la relación entre el número de habitantes y el área total del predio a urbanizarse.

Densidad de población: Es el número de habitantes por hectárea.

Densidad neta: Es la relación entre el número de habitantes y el área neta a urbanizarse.

Densidad neta predial: Es la relación entre el número de habitantes y el área del predio.

Derecho de vía: Es la facultad de ocupar una faja de terreno necesaria para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos. Generalmente se conoce como derecho de vía a la zona de camino afectada por este derecho.

Desagüe: Tubería o canal, destinado a recoger o evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas de los edificios a la alcantarilla pública.

Desastre: Es la alteración de las condiciones normales de funcionamiento de un individuo o grupo humano, causada por un evento que ocasiona alteraciones intensas, graves y exceden la capacidad de respuesta de los afectados.

Diodo: Un diodo es un componente electrónico de dos terminales que permite la circulación de la corriente eléctrica a través de un solo sentido.

División de hecho: Es un fraccionamiento que se puede reconocer como tal si cumple las siguientes condiciones: se encuentra ocupado con Construcciones el 80% del total de lotes, que la edad de las Construcciones sea de 10 años o más, que el fraccionamiento no pueda ser aprobado en aplicación de las normas existentes, que no sea una planificación premeditada y, que el COS total sea superior al establecido por la zonificación vigente.

Ducto: Espacio cerrado en sus costados, destinado a contener instalaciones sanitarias o eléctricas, que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos, permitiendo se ventilación a través del mismo.

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

Edificación: Toda aquella construcción realizada por el ser humano con diversos pero específicos propósitos.

Edificio: Toda construcción sea esta permanente o transitoria, destinada a satisfacer las necesidades del hombre; a sus pertenencias y actividades.

Edificio comercial: Un edificio cuya totalidad o parte principal se usa o considera para actividades comerciales.

Edificio de alojamiento: Un edificio usado como habitación temporal

Edificio industrial: Un edificio usado para la transformación de materias primas o semielaboradas y actividades afines.

Edificio residencial: Un edificio utilizado, construido o adaptado, para usarse total o parcialmente para habitación y actividades afines.

Elementos móviles: Se denominan elementos móviles a los vehículos, carretas, carretillas y demás similares que están destinados a la venta de productos o servicios, y que por su diseño, construcción y naturaleza circulan, desplazan o se ubican en el espacio público por tracción propia o ajena.

Emergencia: Es la alteración de las condiciones normales de funcionamiento de un individuo o grupo humano, causada por un evento o por la inminencia del mismo, que requiere de una reacción inmediata y oportuna de la sociedad con sus propios recursos.

EPMAPAP: Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Portoviejo.

Epmportovial: Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial de Portoviejo.

Equipamiento urbano: Son las edificaciones y/o predios destinados para los servicios comunitarios.

Estructura: Armadura de la edificación (de madera, hormigón o acero) que absorbe las cargas permanentes, accidentales y los esfuerzos laterales de una edificación.

Espacio público: Se entenderá por espacio público a las calles, plazas, parques, pasajes, portales, aceras, parterres, malecones, puentes y todos los lugares públicos de tránsito vehicular o peatonal, así como también los caminos, y carreteras que intercomunican las parroquias urbanas y rurales de la cabecera cantonal de Portoviejo, hasta seis metros de cada costado de la superficie de rodadura. La vía pública forma parte del espacio público.

El GAD Portoviejo es el ente regulador del espacio público, considerándose a éste como bien público municipal.

Establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores: Se definen de la siguiente manera:

a) Taller automotriz: Se denomina taller automotriz a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas.

b) **Mecánica automotriz liviana:** Se denomina mecánica automotriz liviana, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automóviles, camionetas, furgonetas y similares con capacidad de hasta 4 toneladas.

c) **Mecánica automotriz semipesada:** Se denomina mecánica automotriz semipesada, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, autobuses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.

d) **Mecánica automotriz pesada:** Se denomina mecánica automotriz pesada, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automotores, de más de 10 toneladas, de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadoras, grúas, tráileres y similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte.

e) **Mecánica en General:** Se denominan mecánicas en general, a los establecimientos dedicados a los trabajos de torno, cerrajería, plomería y fundición.

f) **Vulcanizadoras:** Se denominan vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, reencauche, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas.

g) **Lavadoras:** Se denominan lavadoras, a los establecimientos dedicados al lavado, engrase, cambios de aceite, pulverización y otras actividades afines que tienen que ver con el mantenimiento de los vehículos, sin que esto signifique reparación mecánica.

Establecimiento o despliegue de una red: Comprende la construcción, instalación e integración de elementos hasta que la misma se vuelva operativa.

Estación: Uno o más transmisores o receptores o una combinación de transmisores y receptores, incluyendo las instalaciones accesorias, necesarios para la operación de un servicio vinculado con el uso de espectro radioeléctrica

Estaciones de servicio: Establecimientos que reúnen las condiciones necesarias para suministrar los elementos y servicios que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento.

Estación radioeléctrica: Uno o más transmisores o receptores, o una combinación de transmisores y receptores, incluyendo las instalaciones accesorias necesarios para asegurar la prestación de un servicio.

Estacionamiento: Área cubierta o descubierta destinada a acomodar vehículos, pueden ser áreas públicas o privadas.

Estaciones de servicio: Establecimientos que reúnen las condiciones necesarias para suministrar los elementos y servicios que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento.

Estructura: Armadura de la edificación (de madera, hormigón o acero) que absorbe las cargas permanentes, accidentales y los esfuerzos laterales de una edificación.

Estructuras fijas de soporte: Término genérico para referirse a TORRES, TORRETAS, MÁSTILES, MONOPOLIOS, SOPORTE EN EDIFICACIONES, en las cuales se instalan antenas y equipos de telecomunicaciones para la prestación del servicio de comunicaciones y otros de tipo comercial.

Fachada: Paramento exterior de un edificio, generalmente el principal.

Ficha ambiental: Estudios técnicos que proporcionan antecedentes para la predicción e identificación de impactos ambientales y las medidas de manejo ambiental a aplicarse para la implantación de estaciones de transmisión.

Frente de lote: Es la longitud del predio adyacente a la vía pública o privada.

GAD Portoviejo: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Portoviejo.

Nota:

Definición agregada por el Art. 3 de la Ordenanza reformativa a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 26/02/2015).

Galería: Paso cubierto con acceso directo a una o más vías o espacios públicos.

Garantía.-Es la acción de asegurar, proteger, defender o salvaguardar. Fondo de garantía.

Nota:

Definición agregada por el Art. 3 de la Ordenanza Reformativa a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 26/02/2015).

Gasolineras: Establecimiento para la venta de productos derivados del petróleo a través de medidores.

Gestión de riesgos: Proceso integral de planificación, organización, dirección, ejecución y control dirigido a la reducción de riesgos, manejo de desastres y recuperación ante eventos ya ocurridos, orientado al desarrollo humano, económico, ambiental y territorial, sostenible.

Hito: Elemento de carácter arquitectónico, urbano, territorial, cultural o histórico, que tiene tal significación que constituye un referente con aceptación colectiva.

Implantación: Ubicación, fijación, colocación o inserción de estructuras de soportes de las radios bases de antenas de servicios de comunicaciones sobre un terreno o

edificaciones terminadas, y también a la infraestructura utilizada para proveer energía a las instalaciones.

Fraccionamiento: Es la división de un terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto

Índice de habitabilidad: Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.

Informe de regulación urbana y riesgos (IRUR): Certificado expedido por la Municipalidad que contiene las normas de zonificación urbana de un predio y su situación de riesgo.

Infracciones administrativas: Todo incumplimiento por acción u omisión a las normativas expedidas por las autoridades. Las vulneraciones del ordenamiento jurídico tipificadas como tales en la ley.

Nota:

Definición agregada por el Art. 3 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 26/02/2015).

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

Infraestructura básica: Es la dotación de servicios que van a satisfacer a la urbanización, tales como: agua potable; alcantarillado sanitario y fluvial; red eléctrica; red de telecomunicaciones; sistema de protección contra incendios; calzadas, aceras, bordillos; áreas verdes y comunales.

Integración urbana: Intervención dirigida a lograr la unidad y homogeneidad de un tramo urbano que ha perdido las características compositivas originales, sea por añadidos de elementos extraños o por ausencia de inmuebles que han sido demolidos.

Intervención: Cualquier tipo de actividad específica en un inmueble. Constituye una actividad técnica previamente normada.

Inventario: Instrumento de registro, reconocimiento y de evaluación física de los bienes patrimoniales.

Legalización arquitectónica o urbana: Es el procedimiento por el cual se adoptan medidas administrativas establecidas en las normas jurídicas generales, para reconocer la existencia de un conjunto arquitectónico o urbano particular, esto es, su aprobación y aceptación de acuerdo con las normas vigentes.

Lindero: Es la línea común que define legal mente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal.

Línea de construcción: Delimita el área implantable de una construcción en un lote, según normas municipales.

Línea de fábrica: Límite entre un lote y el espacio público Vial.

Línea de portal: Delimita el retiro que, en planta baja, deberán observar los edificios a construirse en zonas donde es exigido el portal para la circulación peatonal.

Local habitable: Es un espacio cubierto, destinado normal mente a ser morada, lugar de trabajo o de permanencia de personas, como: oficinas, estudios, despachos, salas, comedores, dormitorios, cocinas; no incluye: lavaderos, servicios higiénicos, despensas, circulaciones, vestíbulos, depósitos, estacionamientos, ascensores o similares.

Lote: Es el terreno limitado por otras propiedades con acceso a una o más áreas de uso público.

Lote mínimo: Es el área mínima de terreno establecida por la zonificación.

Lugar de reunión: Local, área de piso o de edificio diseñado, considerado, o usado para acoger a varias personas, como sitio de reuniones, entretenimientos, enseñanza, culto y otros usos.

Mampostería: Forma de construcción usando materiales colocados en hiladas, unidad por unidad y trabados mediante morteros, pueden ser de: ladrillo, piedra, bloque de hormigón o similares, usados individualmente o combinados.

Manzana: Es el área dentro de un trazado urbano, limitadas por áreas de uso público.

Marquesina: Estructura en voladizo, que avanza sobre una entrada, sobresaliendo de la fachada como protección climática.

Medios publicitarios: Paletas, tótems, vallas, macrovallas, rótulos, pantallas, gigantografías, medios video gráficos o de proyección, rótulos con sistema de aireación, o cualquier otro medio para la difusión de imágenes, sonidos y datos. Pantalla [ED: Superficie sobre la que se proyectan imágenes a través de diodos emisores de luz ("light-emittingdiode" por sus siglas en ingles). **Propaganda electoral:** Actividad desarrollada por las organizaciones políticas legalmente reconocidas por el Consejo Nacional Electoral, que tiene por objeto la promoción a través de medios publicitarios de las candidaturas o planes de trabajo de partidos o movimientos políticos. **Propietario del medio publicitario:** persona natural o jurídica, nacional o extranjera que se

identificar también en el texto de esta Ordenanza como interesado, solicitante, sujeto pasivo, beneficiario, responsable o titular del permiso.

Mercado: Espacio público en el que asisten las fuerzas de la oferta y la demanda para realizar la transacción de bienes y servicios a un determinado precio.

Mezzanine: Un piso intermedio, sobre la planta baja y conectado físicamente con ella. Limitada su área a dos tercios de dicha planta.

Miduvi: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Mimetización: Proceso mediante el cual una estructura es asimilada al entorno existente, tratando de disminuir la diferencia entre sus características físicas y las de contexto urbanos, rural, y arquitectónico en el que se emplaza.

Mintel: Ministerio de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la información, es el órgano rector de las telecomunicaciones y de la sociedad de la información, informática, tecnologías de la información y las comunicaciones y de la seguridad de la información.

Mitigación: Formulación e implementación de medidas estructurales y no estructurales a disminuir la vulnerabilidad, conducente a un objetivo final como es la reducción y transferencia del riesgo.

Módulo: Caseta metálica o de madera situada en el espacio público, que carezca de mecanismos que permitan su propia movilización y que se destine al expendio de productos y servicios. Los módulos tendrán el material, medidas, color y forma determinadas por el GAD Portoviejo.

Monumento: Creación arquitectónica en unidad o en conjunto, que tiene una connotación histórica, cultural o de gran significación para el colectivo social; así como una obra modesta que con el paso del tiempo llega a adquirir un significado cultural relevante.

Morfología: Sintetiza el estudio o el tratado de las formas, se aplica también al conjunto de características formales.

Mtop: Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Muro de división: Muro que separa dos ambientes y no soporta otra carga que su propio peso.

Muro exterior: Cerramiento vertical de cualquier edificio, que no sea muro divisorio, aun cuando este contiguo al muro de otro edificio, también significa un muro colindante con cualquier espacio abierto interior de un edificio.

Muro medianero: Muro construido sobre terrenos pertenecientes a dos propietarios vecinos.

Nec: Norma Ecuatoriana de la Construcción.

Nivel de calle: Nivel oficialmente establecido o existente sobre el eje de la calle a la que tiene frente un lote.

Nomenclatura: Sistema de ordenamiento y clasificación de los nombres de las calles y espacios públicos.

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

Nueva edificación: Obra nueva construida con sujeción a la presente norma, ya sea en nueva planta; o edificada como complementaria a otra existente, en calidad de ampliación o aumento.

Obras locativas: Son aquellas que se realizan en beneficio de algún predio.

Parque: Espacio público destinado a la recreación activa y pasiva de la población y que suele tener especies vegetales ordenadas por la mano del hombre de modo atractivo a la vista.

Pasaje peatonal: Vía destinada al uso exclusivo de peatones, que permite el ingreso eventual de vehículos en caso de emergencia.

Pasillo: Área de circulación horizontal.

Paso de servidumbre: Es un espacio longitudinal angosto y corto de circulación peatonal que conecta a un lugar con otro y que sirve de acceso a las propiedades linderantes; generalmente de uso privado aunque de carácter público y que no puede ser cerrado por ningún motivo.

Pdur.-Plan de Desarrollo Urbano y Rural.

Permiso de construcción: Es el documento otorgado por la autoridad municipal competente, para ejecutar una obra de construcción conforme normas.

Permiso de habitabilidad: Es la autorización que el I. Municipio concede para que una construcción entre en servicio.

Piso o planta: Nivel de la edificación que se levanta a partir del suelo, incluida la que se halla a nivel más bajo (subsuelos).

Plano aprobado: Documento gráfico debidamente legalizado por la autoridad municipal competente.

Plaza: Es un espacio público urbano, amplio y descubierto, en el que se concentra gran cantidad de actividades sociales, comerciales y culturales.

Polos de desarrollo.-Son aquellas zonas geográficas en las que se localizan actividades que estimulen el desarrollo económico y social, ayudando de esta manera a la desconcentración y descentralización de la economía local, regional y nacional, ya que operan como núcleos o ejes de atracción en términos de inversión, ingreso, empleo, población, tecnología, etc.

Portal: Área cubierta en planta baja, de propiedad privada y de uso público, con superficie antideslizante, paralela a la línea de fábrica que se integra con la acera y permite el acceso peatonal. Está limitada por pilares de soporte. Sus especificaciones están determinadas en la ordenanza de reglamentación urbana de la ciudad.

Precaución: Principio por el cual se adoptan medidas oportunas de prevención en caso de duda sobre el riesgo de desastre sin esperar a contar con la certeza científica de la ocurrencia del mismo.

Preparación: Medidas y acciones implementadas para reducir la pérdida de vidas humanas u otros daños.

Su objetivo es organizar y facilitar los operativos para el aviso y salvamento de la población y sus bienes en caso de emergencias.

Ejemplos:

Planes de emergencia y contingencia

Mapas de Riesgos

Simulacros

Prevención.-Conjunto de medidas y acciones implementadas con anticipación para evitar o impedir que se presenten y generen nuevos riesgos.

Ejemplos:

Ordenamiento territorial.

Leyes y ordenanzas de uso de suelo y construcción.

Cultura del respeto ambiental.

Proyecto urbanístico: Es la organización de un espacio público o privado para satisfacer las necesidades de una población. Área de terreno fraccionada que es ofrecida como lote con infraestructura básica, sin vivienda edificada.

Publicidad: Se entiende por publicidad a la proyectada a través de paletas, tótems, vallas, macrovallas, rótulos, pantallas, gigantografías, la que se divulga a través de medios viadeográficos o de proyección, rótulos con sistema de aireación, o por cualquier otro medio para la difusión de imágenes, sonidos y datos.

Puente: Es una estructura destinada a salvar obstáculos naturales como ríos, valles, lagos o brazos de mar; y obstáculos artificiales, como vías férreas o carreteras, con el fin de unir caminos de viajeros, animales y mercancías.

Puerta: Va no en la pared, cerca o verja, desde el suelo hasta la altura conveniente, para entrar y salir.

Puestos estacionarios: Son los espacios fijos asignados por el GAD Portoviejo para la ocupación del espacio público, en los que se podrá ubicar módulos para la exhibición de mercadería y servicios en general; vitrinas para exhibición de mercaderías; mesas y sillas; venta de periódicos, revistas, cigarrillos, caramelos y productos afines; ofrecer servicios manuales tales como betunadas de calzado, plastificación de credenciales y otros semejantes.

Reconstrucción: Es el proceso de restablecimiento a mediano y largo plazo, de las condiciones físicas, sociales y económicas, para alcanzar un nivel de desarrollo igual o superior al existente antes del desastre, evitando que se repitan las condiciones que condujeron al desastre o construir nuevos factores de riesgo.

Ejemplos:

Recuperación de medios de producción
Reconstrucción de puentes y vías
Reforzamiento de infraestructura básica

Reconstruir: Construir total o parcialmente un edificio con las características originales.

Redes de servicios comerciales: Conjunto de los elementos y partes existentes de todo tipo de red alámbrica instalados con la finalidad de suministrar servicios de comunicaciones, datos y otros, a cambio de una tarifa cobrada directamente a cada uno de sus usuarios.

Redes de telecomunicaciones: Sistemas y demás recursos que permiten la transmisión, emisión y recepción de voz, video, datos o cualquier tipo de señales, mediante medios físicos o inalámbricos, con independencia del contenido o información cruzada.

Redes privadas de telecomunicación: Las redes privadas son aquellas utilizadas por personas naturales o jurídicas en su exclusivo beneficio, con el propósito de conectar distintas instalaciones de su propiedad o bajo su control. Su operación requiere de un registro realizado ante la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones y en caso de requerir de uso de frecuencias del espectro radioeléctrico, del título

habilitante respectivo. Las redes privadas están destinadas a satisfacer las necesidades propias de su titular, lo que excluye la prestación de estos servicios a terceros. La conexión de redes privadas se sujetará a la normativa que se emita para tal fin. La Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones regulará el establecimiento y uso de las redes privadas de telecomunicaciones.

Redes públicas de telecomunicaciones: Toda red de la que dependa la prestación de un servicio público de telecomunicaciones o sea utilizada para soportar servicios a terceros será considerada una red pública y será accesible a los prestadores de servicios de telecomunicaciones que la requieran, en los términos y condiciones que se establecen en la Ley, su reglamento general de aplicación y normativa que emita la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones.

Reestructuración de lotes: Es un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Reestructuración urbana: Intervención para lograr la articulación y vinculación de los elementos constitutivos que conforman un tramo urbano, debido a rupturas ocasionadas por intervenciones urbanas y modificaciones de la edificación de un segmento urbano.

Rehabilitación: Restablecer temporalmente y a corto plazo las condiciones normales de vida mediante la reparación de los servicios sociales básicos.

Ejemplos:

Restablecimiento temporal de agua potable, energía eléctrica y comunicaciones.

Limpieza de vías tras un derrumbe.

Remodelar: Son las modificaciones realizadas en las edificaciones existentes que incluyan los siguientes trabajos:

- a) Aumento de las dimensiones o cualquier otro cambio en las cubiertas,
- b) Modificación del conjunto de puertas y ventanas exteriores
- c) Modificación del sistema sanitario o de drenajes, y
- d) Cambio de uso en una edificación o parte de ella.

Para la presente definición no se considera, remodelación la apertura de una ventana o puerta de comunicación interior, el trazado de jardines, enlucidos, pintura, revestimientos o reparación de cubiertas.

Reparaciones: Elementos estructurales trabajan aún en rango lineal, mantienen resistencia y rigidez original, se esperan daños en elementos no estructurales.

Resiliencia: Capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuestas a amenazas a adaptarse, resistiendo o cambiando con el fin de alcanzar y mantener un nivel aceptable en su funcionamiento y estructura. Se determina por el grado en el cual el sistema social es capaz de auto-organizarse para incrementar su capacidad de aprendizaje sobre desastres pesados con el fin de lograr una adecuada protección y mejorar las medidas de reducción de riesgos de desastres.

Respuesta: Comprende las acciones de atención llevadas a cabo durante una emergencia y que tienen por objeto salvar vidas, reducir el sufrimiento humano y disminuir las pérdidas de bienes y servicios.

Ejemplos:

Búsqueda y rescate

Evacuación

Alojamiento temporal

Restitución: Volver a ubicar en un sitio o composición original, elementos o partes del bien patrimonial desubicados o destruidos por deterioro irreversible.

Retiro: Es la distancia comprendida entre los linderos y las fachadas; esta se tomara horizontalmente y perpendicular al lindero.

Riesgo: Es la probabilidad de ocurrencia de un peligro latente que provoca pérdida de vidas humanas, pérdidas económicas, sociales o ambientales en un sitio particular durante un tiempo de exposición determinado.

Ejemplos:

Probabilidad de pérdidas humanas y materiales por el colapso de estructuras por causa de un sismo.

Sanción: Es la condena, castigo o recargo que se hace a una persona, ya sea natural o jurídica que resultare responsable de alguna infracción administrativa o por el incumplimiento de las obligaciones impuestas por la normativa correspondiente que conlleven el deber de prevenir la infracción administrativa.

Nota:

Definición agregada por el Art. 3 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 26/02/2015).

SBU: Salario Básico Unificado Vigente.

Nota:

Definición agregada por el Art. 3 de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana de la Ciudad de Portoviejo (aprobada en segundo debate el 26/02/2015).

Señales de tránsito: Señalética horizontal o vertical colocada a un costado de la vía o sobre el piso con información útil para los conductores, peatones y ciclistas.

SEÑALIZACIÓN: Sistema de señales indicativas de información, prevención, restricción y servicios.

Soportal: Estructura con cubierta soportada por columnas y arcadas a lo largo de una fachada. **Vías de alto impacto:** Son las arterias principales de la ciudad, por las que existe un alto tráfico o congestión vehicular. Las vías de alto impacto serán determinadas por la Dirección de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces.

Subsuelo: Parte de la edificación ubicada total o parcialmente debajo del nivel natural del terreno. No contendrá locales habitables.

Superficie de un local: El área medida entre las caras internas de las paredes terminadas de la planta de un local.

Telecomunicaciones: Toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, textos, video, imágenes, sonidos o informaciones de cualquier naturaleza, por sistemas alámbricos, ópticos o inalámbricos, inventados o por inventarse. La presente definición no tiene carácter taxativo, en consecuencia, quedarán incluidos en la misma, cualquier medio, modalidad o tipo de transmisión derivada de la innovación tecnológica.

Terremoto: El evento telúrico ocurrido el día 16 de abril de 2016 a las 18h58, con epicentro en Pedernales y que sacudió a Portoviejo entre otros cantones.

Tipología arquitectónica: Clasificación organizativa, morfológica y constructiva de las edificaciones, definida por características y elementos arquitectónicos llamados tipológicos (propios de cada tipo arquitectónico).

Trabajo autónomo: Se entenderá como trabajo autónomo a toda actividad comercial que consista en la compra o venta de cualquier clase de productos o artículos o en la prestación de servicios de cualquier naturaleza que se desarrolle en el espacio público.

Trabajos varios: Obras que comprenden la conservación de una edificación, tanto por mantenimiento como por adecuación. Se incluyen también trabajos previos al inicio de una edificación.

Tramo: Segmento de vía, calle, pasaje o perímetro de un espacio público abierto; comprende las fachadas corridas de las edificaciones de lado y lado.

Unidad de vivienda: Ambiente o ambientes diseñados para habitación de una persona o familia, en la que se provean además facilidades para instalaciones de equipos de cocina y baño.

Urbanización: Es la división o parcelación de una determinada área, que debe cumplir con normas para brindar infraestructura básica. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia.

Para la comprensión de la presente norma la palabra Urbanización(es) será utilizada de manera general para señalar tanto proyectos urbanísticos como conjuntos habitacionales.

Urbanizador: Llámese al propietario del terreno, promotor o inversionista del proyecto, sea éste(os) persona natural o jurídica.

Uso del suelo: Es el tipo de utilización asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación.

Uso del suelo compatible: Es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso de suelo principal sin perder esta ninguna de las características que son propias dentro de su sector.

Uso del suelo condicionado: Es aquel cuya aprobación está supeditada a estudios especiales.

Uso del suelo principal: Es aquel señalado por la zonificación como predominante con carácter de obligatorio.

Uso del suelo prohibido: Es aquel que se contrapone al uso principal asignado, por lo cual se prohíbe su implantación.

UTL: Unidad de Legalización de Tierras.

UTMGR: Unidad Técnica Municipal de Gestión de Riesgos.

Nota:

Definición agregada según art. 3 de la Segunda Ordenanza Reformativa a la Ordenanza del Sistema de Gestión de Riesgos en el Cantón Portoviejo (2015-12-03).

Ventana: Vano hacia el exterior que suministra iluminación y ventilación a un ambiente interior.

Vestíbulo: Espacio que se ubica en la entrada de un edificio; que comunica o da acceso a otros espacios interiores.

Vía local de retorno: Es la vía interna que no tiene salidas conocidas, también llamada calle sin salida.

Vía pública: Es la ruta o camino de uso público destinado al tránsito vehicular y peatonal. La vía pública es parte del espacio

Voladizo: Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción.

Vulnerabilidad: Factor interno de un sujeto, objeto o sistema expuesto a una amenaza que incrementa su probabilidad de sufrir daños.

Ejemplos:

- Viviendas construidas sin normas sismo resistentes.
- Bajo nivel de percepción del riesgo.
- Desorganización comunitaria e institucional.
- Incluir en las definiciones al final.

Zaguán: Elemento funcional y espacial de vinculación cubierta entre diversos ambientes arquitectónicos.

Zonas afectadas: Sectores específicos del cantón Portoviejo fuera de la Zona Cero, que también se vieron afectados a raíz del Terremoto.

Zona cero: La zona de mayor alcance o máxima devastación dentro del cantón Portoviejo.

Zonas de riesgo: Las zonas determinadas en el artículo innumerado a continuación del artículo 5 de la Ordenanza del Sistema de Gestión de Riesgos en el Cantón Portoviejo.

Zona peatonal: Parte de la vía pública, elevada o delimitada de otra forma, reservada a la circulación de peatones. Se incluye en esta definición la acera, el andén y el paseo.

Zonificación: División de un área territorial en sub-áreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, sobre la que se establece una norma urbana que determina la forma de ocupación de los espacios públicos y privados.

DISPOSICIONES PERMANENTES

REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO:

PRIMERA.- El contenido del Título V de esta Ordenanza será revisado y actualizado obligatoriamente cada vez que sea actualizado el Plan de Ordenamiento Territorial.

PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DE LA PARROQUIA PICOAZÁ:

SEGUNDA.- El Título VI de la presente Ordenanza comprenderá:

- a) La formulación de planes reguladores de desarrollo físico cantonal; y,
- b) La formulación de planes reguladores de desarrollo urbano. En tal efecto, el presente Plan Regulador de Desarrollo Urbano de la parroquia Picoazá, constante en el Título VI de esta Ordenanza, deberá formar parte definida del Plan de Ordenamiento Territorial.

TERCERA.- El Título VI de la presente Ordenanza que contiene el Plan Regulador de Desarrollo Urbano de la parroquia Picoazá, comprende el sector consolidado como urbano, por tanto, no causará incidencia alguna en la parte rural de la parroquia.

POLOS DE DESARROLLO:

CUARTA.- Es obligación de todos los (las) servidores (as) municipales, a partir de la aprobación de esta Ordenanza, cumplir y hacer cumplir las disposiciones establecidas en el Título VI de la misma y hacer uso correcto de los cuadros de compatibilidad que se adjuntan a esta norma, como sustento técnico aplicable en las áreas de no afectación y verificación en las capas geo referenciadas de la zonificación de cada uno de los Polos de Desarrollo.

QUINTA.- Se implementará equipamientos y mobiliarios que sean compatibles a las actividades a desarrollarse en cada uno de los Polos de Desarrollo. Y dentro del amueblamiento urbano se tomará en cuenta nomenclatura urbana, mobiliario de seguridad, de recreación y descanso, de salud e higiene, comunicación, organización, ambientación, servicios, además de la señalética horizontal y vertical.

SEXTA.- En el Clúster de Salud, las antenas radioeléctricas serán instaladas a una distancia no menor de 500 m del Hospital de Especialidades.

SÉPTIMA.- Para la aplicación de lo prescrito en el Título VI de esta Ordenanza, se mantienen las líneas de fábrica determinadas en la normativa municipal vigente.

OCTAVA.- Para comodidad de los ciudadanos, las consultas de afectación a sus propiedades podrán realizarse en las oficinas de atención al usuario o en la página web del GAD Portoviejo www.portoviejo.gob.ec.

NOVENA.- Lo que no esté contemplado en el Título VI se sujetará a lo establecido en el Título V de esta Ordenanza referente a la Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo, y demás normativa municipal vigente.

OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:

DÉCIMA.- La Policía Nacional, la Comisión de Tránsito de Manabí, la Dirección de Salud, la Intendencia de Policía, la Dirección de Comisarías y Policía Municipal y EPM-PORTOVIAL colaborarán con el GAD Portoviejo en el control y cumplimiento del Título VII de esta Ordenanza.

UNDÉCIMA.- La Dirección Financiera Municipal emitirá información estadística sobre los ingresos que obtenga el GAD Portoviejo por el cobro de tarifas por ocupación del espacio público, por el pago de multas y demás información fundamentada en el cumplimiento del Título VII de esta Ordenanza. Dicha información será difundida mediante boletines de prensa, a través de la gaceta municipal y en la página web de la institución.

DÉCIMA SEGUNDA.- El Director de Higiene y Aseo Municipal publicará trimestralmente los horarios y rutas de recolección de basura, en especial cuando dichos horarios y rutas sean cambiados, o cuando por algún motivo de fuerza mayor, se alteren los mismos.

DÉCIMA TERCERA.- El GAD Portoviejo está obligado a emprender permanentemente, como una política transversal para el logro de los objetivos trazados en esta Ordenanza, campañas de concienciación sobre las obligaciones y prohibiciones de los ciudadanos sobre el uso del espacio público, el ordenamiento de la ciudad, el ornato y los beneficios que como cantón podemos alcanzar con portovejenses educados y comprometidos en estos temas.

Estas campañas se desarrollarán prioritariamente en escuelas y colegios, sin perjuicio de hacerlo en otros sectores de la ciudadanía.

El GAD Portoviejo podrá crear incentivos tributarios o de otra índole, como concursos barriales, para estimular a los portovejenses y crear conciencia ciudadana.

DÉCIMA CUARTA.- Es obligación de todos los funcionarios, autoridades sancionadoras respectivas y directores municipales, cumplir y hacer cumplir el Título VII de esta Ordenanza, de acuerdo con los deberes y atribuciones que el mismo les otorga. En caso de transgredir sus disposiciones, será causal suficiente para el inicio del proceso sancionador interno pertinente en contra del o los responsables de la acción u omisión.

DÉCIMA QUINTA.- En todos los casos considerados como infracciones al Título VII de la presente Ordenanza, la autoridad sancionadora municipal estará obligada a actuar bajo las reglas del debido proceso, tal como lo manda la Norma Suprema, el COOTAD y leyes conexas.

Los ciudadanos que se consideren perjudicados podrán acceder a los medios administrativos y judiciales para hacer prevalecer sus derechos constitucionales.

DÉCIMA SEXTA.- La Dirección de Gestión y Control Territorial y la Dirección de Información, Avalúos y Catastros, o quienes hagan sus veces, mantendrán un registro con la codificación de los puestos estacionarios autorizados y de los demás permisos para ocupación del espacio público que se hubieren otorgado, respetando la planificación aprobada para el efecto. Cuidarán además que éstos no se incrementen por tipo de actividad y por densidad. Cada seis meses estas dependencias realizarán un censo de estas actividades y cuidarán estrictamente el cumplimiento de la presente Ordenanza.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Todo ciudadano que insulte, amenace o agrede físicamente a un funcionario municipal en el cumplimiento de sus funciones, previo informe correspondiente y versión de testigos, será sancionado con una multa del 10% de un SBU a 5 SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de seguir las acciones penales correspondientes, dependiendo de la gravedad de la falta, que deberá estar tipificada en el reglamento para el efecto. Previo a la sanción contra los ciudadanos, se observará el debido proceso garantizándose el derecho a la defensa de los presuntos infractores.

Si el insulto, la amenaza o la agresión física procedieran de un servidor o funcionario municipal hacia los ciudadanos, éstos tendrán derecho a presentar la respectiva denuncia ante la máxima autoridad municipal, para la correspondiente sanción administrativa, de ser pertinente, sin perjuicio de las acciones penales a las que hubiera lugar, dependiendo de la gravedad de la falta.

DÉCIMA OCTAVA.- Las sanciones que señala esta Ordenanza en cuanto al inadecuado manejo de la basura o desechos desde los domicilios o negocios, previo a su recolección, serán impuestas una vez que el GAD Portoviejo, implemente el o los programas y proyectos destinados para el efecto.

DÉCIMA NOVENA.- La administración municipal en cualquier momento realizará los controles necesarios para que las rampas existentes en las edificaciones antes de la promulgación de esta ordenanza, cumplan con los nuevos parámetros técnicos, otorgándoles un plazo prudencial para estas adecuaciones, de existir incumplimiento se aplicará el régimen sancionatorio contemplado en esta ordenanza.

VIGÉSIMA.- En caso de cambio de propietario de la concesionaria, compañía privada u otras, no se eximirá del respectivo pago de tasa e impuestos que tengan deuda pendiente por el traspaso a nuevos inversionistas o cambio de razón social.

VIGÉSIMA PRIMERA.- En caso de incumplimiento del pago correspondiente a la tasa por concepto del permiso de instalación o construcción de infraestructura de telecomunicaciones, audio y video por suscripción y otros valores conforme lo establecido en la presente ordenanza, se aplicará la correspondiente acción coactiva contra el o los deudores.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- El pago establecido por concepto de la tasa del permiso de instalación o construcción de infraestructura de telecomunicaciones, audio y video por suscripción, se realizará a partir de su publicación en el registro oficial. Las tasas que se deban cancelar de forma anual, se pagarán dentro del plazo improrrogable comprendido en los primeros quince días de cada año.

VIGÉSIMA TERCERA.- En todo lo que no se encuentre contemplado en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Ley Orgánica de Telecomunicaciones, normativa técnica emitida por MINTEL y demás normativas conexas que sean aplicables.

VIGÉSIMA CUARTA.- Para la ejecución de los proyectos de ordenamiento en el espacio público y suelo del cantón Portoviejo se aplicará de manera obligatoria la **NORMA TÉCNICA PARA EL DESPLIEGUE Y TENDIDO DE REDES FÍSICAS AÉREAS DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, SERVICIOS DE AUDIO Y VIDEO POR SUSCRIPCIÓN (MODALIDAD CABLE FÍSICO) Y REDES PRIVADAS** expedida mediante Resolución N° ARCOTEL -2015-0568 publicada en el Registro Oficial N° 615 de fecha 26 de octubre del 2015, o la que se expida posteriormente.

ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN DE MEDIOS PUBLICITARIOS Y PROPAGANDA ELECTORAL EN EL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO DEL CANTÓN PORTOVIEJO

VIGÉSIMA QUINTA.- El GAD Portoviejo a través del ejecutivo, podrá suscribir convenios con personas naturales o jurídicas para la ocupación de espacios públicos y áreas verdes con medios publicitarios, siempre que tales espacios sean cuidados y mantenidos de acuerdo a los lineamientos establecidos por la Municipalidad y a costa de los beneficiarios del convenio, de conformidad con lo señalado en la presente Ordenanza. Estos convenios también podrán prever la exhibición de publicidad del GAD Portoviejo en los medios publicitarios indicados.

VIGÉSIMA SEXTA.- El área municipal encargada realizará y actualizará de ser técnicamente necesario, la zonificación para la instalación de medios publicitarios y propaganda electoral en el Cantón.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Para los casos en que la implantación (público o privado) y el uso de espacio público de un medio publicitario, se establezcan para periodos determinados a fracciones de un año calendario, se aplicara la proporcionalidad del pago correspondiente a ese tiempo.

NOTA: Se deroga la Ordenanza para la instalación de Rótulos publicitarios en el Cantón Portoviejo, aprobada por el Concejo Municipal de Portoviejo los días 5 de enero y 4 de septiembre de 2006; la codificación de la

ordenanza para la instalación de Rótulos Publicitarios en el Cantón Portoviejo, aprobada por el Concejo Municipal de Portoviejo los días 30 de junio y 28 de julio de 2009; la ordenanza de utilización de espacios para la propaganda electoral, discutida por la Corporación Municipal en dos sesiones distintas celebradas los días 24 de Octubre y 11 de Noviembre de 1997, habiendo sido aprobada definitivamente en la Última de las sesiones nombradas, y otras que contravengan lo preceptuado en la presente Ordenanza.(2016-12-06)

REGENERACIÓN URBANA:

VIGÉSIMA OCTAVA.-Las disposiciones contenidas en el Título XI de la presente Ordenanza, tendrán vigencia y por tanto serán aplicables de manera particular por cada uno de los Sectores y Ejes a los que se refiere el artículo 2, numeral 2.2 del mencionado Título, a medida que se vayan implementando. Al mismo tiempo, el Concejo Cantonal irá adjuntándolo, como parte constitutiva a la misma, las disposiciones particulares para cada Sector y Eje.

DE LA ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN PORTOVIEJO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO:

VIGÉSIMA NOVENA.- En todo lo que no estuviera contemplado en el Título XII de esta Ordenanza, se atenderá lo dispuesto en el Título XIII de esta norma referente al Plan Social Masivo de Legalización de Terrenos en el Cantón Portoviejo.

PLAN SOCIAL MASIVO DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO:

TRIGESIMA.- Los bienes inmuebles adjudicados de acuerdo con el Título XIII de esta Ordenanza, gozarán de la exención de los impuestos en los casos que disponga el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y otras leyes relacionadas.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- No podrán adquirir el dominio o beneficiarse de los efectos del Título XIII de esta Ordenanza ningún miembro del Concejo Municipal, ni persona que ejerza autoridad en el mismo, por sí ni por interpuesta persona.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.-Queda facultado (a) el (la) Alcalde (sa) a suscribir convenios con el MIDUVI para la utilización del Bono de Legalización, y con los Notarios y Registrador de la Propiedad para buscar un cobro justo y acorde a la capacidad de pago de los beneficiarios en la protocolización e inscripción de las escrituras de compraventa a través del Título XIII de la presente Ordenanza.

ZONAS DE PROTECCIÓN, NO AFECTACIÓN O RESTRICCIÓN DEL USO DEL SUELO EN EL CORREDOR DEL RÍO PORTOVIEJO

TRIGÉSIMA TERCERA.- Es obligación de todos los (las) servidores (as) municipales, a partir de la aprobación de esta Ordenanza, cumplir y hacer cumplir las

disposiciones establecidas en la misma y hacer uso correcto de los cuadros de compatibilidad que se adjuntan a esta norma, como sustento técnico aplicable para la verificación en las zonas de protección, no afectación o restricción del uso de suelo en el CORREDOR DEL RÍO PORTOVIEJO.

TRIGÉSIMA CUARTA.- Se implementará paradas de buses y taxis, y se establecerán mobiliarios que estén acorde con el medio ecológico; además, en los lugares que son susceptibles a inundaciones se debe trabajar con materiales que sean de fácil recuperación o reinstalación y no amerite un gasto considerable a la Institución. También debe considerarse mobiliarios para el fácil acceso de personas con discapacidad, con su adecuada señalética.

TRIGÉSIMA QUINTA.- Para la aplicación de lo prescrito en esta Ordenanza, se mantienen las líneas de fábrica determinadas en la normativa municipal vigente.

TRIGÉSIMA SEXTA.- El GAD Portoviejo, de considerarlo necesario, elaborará un estudio sobre el avalúo de las áreas donde se construirá el PARQUE LINEAL DEL RÍO, determinando los valores para su venta o arriendo.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- Para comodidad de los ciudadanos, las consultas de afectación a sus propiedades podrán realizarse en las oficinas de atención al usuario o en la página web del GAD Portoviejo www.portoviejo.gob.ec.

TRIGÉSIMA OCTAVA.- Lo que no esté contemplado en esta Ordenanza se sujetará a lo establecido en la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo y demás normativa municipal vigente.

TRIGÉSIMA NOVENA.- Se prohíbe la legalización de terrenos, el otorgamiento de permisos de construcción y todo trámite municipal que se solicite sobre los predios comprendidos desde los sectores del Paso Lateral Autopista Manabí Guillem hasta el sector Barranco Pelado, a una distancia de 50 metros a cada margen del río Portoviejo, y zonas inundables en concordancia con lo establecido en el artículo 19 literal c) la Ordenanza del Sistema de Gestión de Riesgos del cantón Portoviejo.

RECONSTRUCCIÓN DE PORTOVIEJO: MEDIDAS EMERGENTES

CUADRAGÉSIMA.- Se aprueba el nuevo plano de valor de la tierra en el cantón Portoviejo, producto de los cambios ocurridos como consecuencia del Terremoto.

CUADRAGÉSIMA PRIMERA.- La presente Ordenanza es considerada normativa de emergencia y de carácter transitorio hasta que los estudios correspondientes determinen los nuevos usos de suelo.

CUADRAGÉSIMA SEGUNDA.- Los parámetros técnicos considerados en esta Ordenanza, han sido establecidos sin que se contrapongan a la Ley Orgánica de

Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, sin perjuicio de la normativa técnica que debe aprobar el ente rector, conforme lo establece la disposición transitoria décima de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

CUADRAGÉSIMA TERCERA.- Las tablas de sanciones a las que se refiere esta Ordenanza serán elaboradas y revisadas periódicamente de ser necesario, por el área municipal respectiva, las mismas que serán aprobadas por el (la) Alcalde (sa) para su aplicación.

CUADRAGÉSIMA CUARTA.- En lo que no estuviere contemplado en esta Ordenanza, se atenderá lo dispuesto en el COOTAD y demás leyes y ordenanzas relacionadas con la materia.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

PRIMERA.- Hasta que las instancias nacionales provean la cartografía geofísica del territorio nacional para catastros y la planificación territorial conforme la disposición transitoria décimo séptima de la constitución, el GAD Portoviejo podrá adecuar los contenidos y propuestas de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial con instrumentos complementarios para regular y normar el correspondiente uso del suelo en el cantón, en lo urbano y rural.

SEGUNDA.- El Concejo Municipal deberá aprobar en un plazo prudencial, la Ordenanza de Reglamentación de los Asentamientos Poblados del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo, para la apropiada ejecución de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, y se adecuaron las propuestas normativas contenidas en los planes que se aprueban en la presente ordenanza. Para la delimitación urbana del Cantón Portoviejo, considérese vigente el plano contenido en el anexo.

TERCERA.- La presente ordenanza deberá ser adecuada en el primer afro del siguiente periodo de mandato de las próximas autoridades del GAD Portoviejo, conforme lo establece la disposición transitoria quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (Ley s/n, R.O. 790-5, s-VII-2016). Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previos a iniciar dicha intervención.

Ref. Ordenanza que incorpora a la normativa municipal la actualización de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial del Cantón Portoviejo (2016-12-16)

PLAN DE MOVILIDAD SUSTENTABLE:

CUARTA.- Prohíbese todo tipo de edificación en los predios aledaños al proyecto de construcción del centro de investigación, difusión y de exposición arqueológica “Cerro de Hojas – Jaboncillo” que se ejecuta en la parroquia Picoazá, en el sector de Las Amazonas, hasta que se determine el área integral del proyecto que va a ser utilizado para fines públicos.

NOMENCLATURA, NUMERACIÓN DE CALLES, DISEÑO DE PLACAS Y DIVISIÓN DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO:

QUINTA.- La nominación de calles, avenidas y peatonales así como la numeración domiciliaria de las parroquias urbanas Colón y Picoazá, serán motivo de una ordenanza especial, igual la correspondiente a urbanizaciones satélites que se desarrollen posteriormente.

SEXTA.- La nominación de calles, avenidas y peatonales, así como la numeración domiciliaria de la parroquia urbana San Pablo, será motivo de una ordenanza especial, igual las correspondientes a urbanizaciones satélites que se desarrollen posteriormente.

Nota:

La disposición transitoria fue agregada por el artículo 4 de la Ordenanza Administrativa que Determina la Nomenclatura de Numeración de Calles y Diseño de Placas y División de la Ciudad de Portoviejo(08/08/1986).

REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO:

SÉPTIMA.- Todos los permisos de construcción otorgados antes de la publicación de esta Ordenanza, donde no se haya ejecutado la obra autorizada, deberán actualizarse.

OCTAVA.- El GAD Portoviejo extenderá a través de los contratistas ejecutores de las obras en su respectivo caso, un permiso de construcción y/o un certificado de habitabilidad masivos para grupos de viviendas dirigidos a las personas naturales que en su calidad de propietarias o posesionarias del terreno donde se construirá la vivienda, sean beneficiarias de los bonos de vivienda emergente por el terremoto del 16 de abril del 2016 entregados por el MIDUVI.

Los contratistas entregarán para tal efecto el certificado de calificación y aprobación de los proyectos de viviendas, conferido por el MIDUVI al contratista, certificados de calificación al bono de emergencia conferido por el MIDUVI a los beneficiarios y copia de cualquier otra documentación presentada en dicha institución por el beneficiario para acceder a este bono.

En el caso de que los beneficiarios del bono sean propietarios de los predios donde se construirán las viviendas, el contratista entregará, además, el grupo de certificados de solvencia del Registro de la Propiedad de cada uno de los beneficiarios.

En el caso de que los beneficiarios del bono sean poseionarios de los predios donde se construirán las viviendas, sólo se entregarán certificados de habitabilidad, y el contratista entregará, además, el grupo de declaraciones juramentadas por parte de los poseionarios que los justifiquen como tales.

Culminada la construcción de las viviendas, el contratista deberá presentar en el GAD las actas de entrega y recepción de las viviendas de los beneficiarios.

La persona beneficiaria que de manera dolosa y/o bajo juramento consigne ante el notario, MIDUVI y el GAD Portoviejo, información que no corresponda, y que en lo posterior genere problemas en la legalización del bien, será responsable ante las autoridades correspondientes, sin perjuicio de la corresponsabilidad por parte de los servidores públicos por acción u omisión.

Esta disposición tendrá vigencia mientras dure la entrega del bono de vivienda emergente por el terremoto del 16 de abril del 2016, no se concederán permisos de construcción y/o certificado de habitabilidad en los predios que se encuentren ubicados en zonas de riesgo.

NOVENA.- Hasta que los estudios correspondientes determinen los nuevos usos de suelo y zonificación del área urbana, en fraccionamientos que no sean para urbanizaciones, se los podrá realizar con un lote mínimo de 150 m², única y exclusivamente en predios ubicados en zonas consolidadas.

Las zonas consolidadas deberán ser establecidas mediante informe motivado por la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo, o quien haga sus veces, el mismo que será requisito primordial, para proceder con el fraccionamiento.

DÉCIMA.- Hasta que se emitan las regulaciones nacionales sobre uso y gestión del suelo, por parte del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, y el reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se aplicarán los parámetros técnicos aprobados por el GAD Portoviejo que no se contrapongan con la mencionada Ley.”

Nota:

Disposiciones Transitorias agregadas por el artículo 10 de la Ordenanza que Contiene la Cuarta Reforma a la Ordenanza de Reglamentación del Área Urbana y Rural del Cantón Portoviejo (2016-12-12)

POLOS DE DESARROLLO:

DÉCIMA PRIMERA.-El GAD Portoviejo, dentro de su Plan de Movilidad, realizará un estudio minucioso del trazado vial en los cuatro polos de desarrollo determinados en el Título VI de esta Ordenanza, normando el otorgamiento de autorizaciones de fraccionamiento de terrenos y de edificaciones hasta que sean entregadas las consultorías correspondientes. Las propuestas preliminares existentes a la fecha de aprobación de esta Ordenanza, serán analizadas a detalle.

DÉCIMA SEGUNDA.- Los establecimientos no compatibles con los polos de desarrollo determinados en el Título VI de esta Ordenanza, deberán ser reubicados, cerrados o cambiado su giro de negocio por cuenta y responsabilidad de sus propietarios en el plazo que determine la administración municipal, quien será la responsable de regular estos locales y coordinar su reubicación, cierre o giro de negocio de acuerdo a su compatibilidad.

DÉCIMA TERCERA.-El GAD Portoviejo, de considerarlo necesario, elaborará un estudio sobre el avalúo de las áreas donde se construirán las zonas de comercio, oficinas, entre otros, en los cuatro polos de desarrollo determinados en el Título VI de esta Ordenanza, estableciendo los valores para su venta o arriendo.

DÉCIMA CUARTA.-El contenido del Título VI de la presente Ordenanza es de carácter preventivo y temporal, y tendrá vigencia hasta que se implementen la actualización del Plan de Ordenamiento Territorial y las consultorías contratadas en relación a los cuatro polos de desarrollo establecidos en esta norma.

DÉCIMA QUINTA.- Se prohíbe momentáneamente la legalización de terrenos, el otorgamiento de permisos de construcción y todo trámite municipal que se solicite sobre los predios del sector llamado “Ciudad Perdida” ubicada dentro del polo de desarrollo CIAL, de acuerdo al Título VI de esta Ordenanza, hasta que sea entregada la consultoría contratada para el efecto.

OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:

DÉCIMA SEXTA.- Para el caso de los comerciantes autónomos y por cuenta propia de la ciudad de Portoviejo, que se encuentran actualmente ubicados dentro del perímetro comprendido por las calles Quito, Chile, 10 de Agosto, Olmedo, entre Alajuuela, Francisco de Paula Moreira, 9 de Octubre y Pedro Gual, y el eje de la calle Ricaurte, no serán objeto de reubicación hasta la construcción de un centro comercial popular u otras iniciativas que garanticen lo establecido en la Constitución y en la Ley de Economía Popular y Solidaria respecto de la obligación de los GAD de dotar de lugares dignos y permanentes para el desarrollo de estas actividades. Esto no significará proliferación o aumento del comercio autónomo.

DÉCIMA SÉPTIMA.- El GAD Portoviejo incorporará dentro de su planificación y en su presupuesto, una partida presupuestaria para la construcción de un centro comercial popular u otras iniciativas que aglutinen integralmente a los comerciantes autónomos y por cuenta propia de la ciudad de Portoviejo que actualmente realizan sus actividades en el espacio público comprendido en el perímetro establecido en la disposición transitoria anterior.

DÉCIMA OCTAVA.- La Dirección de Higiene y Aseo Municipal deberá implementar la respectiva concienciación y capacitación a la ciudadanía para emprender en el proceso de clasificación de los desechos, previo a la ubicación de los mismos en el

espacio público destinado para el efecto para la correspondiente recolección que hará el personal municipal en los horarios establecidos, tal como lo señala el Título VII de esta Ordenanza.

DÉCIMA NOVENA.- Para el caso de los comerciantes autónomos y por cuenta propia de la ciudad de Portoviejo, que se encuentran actualmente ubicados dentro del perímetro comprendido por las calles Quito, Chile, 10 de Agosto, Olmedo, entre Alajuela, Francisco de Paula Moreira, 9 de Octubre y Pedro Gual, y el eje de la calle Ricaurte, no serán objeto de reubicación hasta la construcción de un centro comercial popular u otras iniciativas que garanticen lo establecido en la Constitución y en la Ley de Economía Popular y Solidaria respecto de la obligación de los GAD de dotar de lugares dignos y permanentes para el desarrollo de estas actividades.

Esto no significará proliferación o aumento del comercio autónomo.

VIGÉSIMA.- El GAD Portoviejo incorporará dentro de su planificación y en su presupuesto, una partida presupuestaria para la construcción de un centro comercial popular u otras iniciativas que aglutinen integralmente a los comerciantes autónomos y por cuenta propia de la ciudad de Portoviejo que actualmente realizan sus actividades en el espacio público comprendido en el perímetro establecido en la disposición transitoria primera.

VIGÉSIMA PRIMERA.- El Concejo Municipal, en un plazo máximo de 60 días contados a partir de la aprobación de esta Ordenanza, aprobará el Reglamento Interno que regulará los procedimientos para la concesión de permisos de ocupación del espacio público, el proceso sancionador, la imposición de multas y las impugnaciones.

El Reglamento también comprenderá los rangos de valoración para definir el grado de inobservancia y la gravedad de las infracciones, relacionados al monto de la multa que la autoridad juzgadora municipal debe imponer.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- La obligación de pintar las edificaciones, incluidas las fachadas laterales, cercas y verjas de solares obligatoriamente, tal como lo establece esta norma municipal, deberá ser exigida por primera vez, por el GAD Portoviejo, para que se cumpla dentro de los seis meses posteriores a la fecha de aprobación y promulgación de la presente Ordenanza. Para dicho propósito, esta institución desarrollará campañas de concienciación y participación colectiva, desde las escuelas, colegios y otros sectores de la sociedad portovejense.

VIGÉSIMA TERCERA.- Las edificaciones que cuenten con acondicionadores de aire instalados en fachadas y portales, tendrán seis meses de plazo a partir de la vigencia de la presente norma, para cambiar su ubicación y cumplir de esta manera lo expresado en esta Ordenanza.

VIGÉSIMA CUARTA.- Los permisos anuales para la concesión de espacio público reservado para el parqueo de vehículos seguirán siendo emitidos por el GAD Portoviejo hasta que la EPM-PORTOVIAL funcione en sus nuevas instalaciones y elabore la regulación para el efecto, con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial y al Plan de Movilidad del cantón Portoviejo.

VIGÉSIMA QUINTA.- Para la aplicación de la presente ordenanza, la EPM – PORTOVIAL mantendrá una coordinación permanente con la Jefatura Provincial de Tránsito en todo lo que sea necesario, hasta que el GAD Portoviejo, a través de dicha empresa, asuma completamente la competencia de tránsito y transporte terrestre.

VIGÉSIMA SEXTA.- La Dirección de Higiene y Aseo deberá implementar la respectiva concienciación y capacitación a la ciudadanía para emprender en el proceso de clasificación de los desechos, previo a la colocación de las fundas en el espacio público destinado para el efecto para la correspondiente recolección que hará el personal municipal en los horarios establecidos, tal como lo establece esta ordenanza.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Se concede el plazo improrrogable de (1) un año a partir de la publicación de la presente ordenanza, para que los propietarios, arrendatarios o administradores de un local comercial o industrial retiren las vitrinas que ocupen el espacio de uso público del cantón.

Mientras dure este plazo, no se cobrará la tarifa por la ocupación del espacio público con vitrinas; sin embargo, las vitrinas que ocupen el espacio público deberán estar adheridas a las fachadas, su ancho máximo en ningún caso podrá ser superior a sesenta centímetros desde la pared frontal del local hacia el portal, y no podría sobrepasar los dos metros de altura; brindaron las debidas condiciones de seguridad y no podrán ser objeto de contaminación visual. Estas deberán estar ubicadas a los costados de las puertas de ingreso del negocio, y en ningún caso podrán ser más de 2 vitrinas. Sobre las vitrinas y a los costados de éstas, no se permite la exhibición de mercaderías. Se prohíbe la ubicación de vitrinas en los pilares del portal.

Dentro del plazo indicado, el propietario, arrendatario o administrador del local comercial o industrial que no se sujete a las condiciones y características establecidas en esta disposición, será sancionado con una multa del 10% de un SBU, y, en caso de ocupar con un número mayor al permitido de vitrinas será sancionado con una multa del 20% de un SBU. De seguir incumpliendo esta disposición, la autoridad juzgadora municipal ordenara la clausura temporal del local comercial hasta que el infractor cumpla con la obligación transgredida.

El GAD Portoviejo, dentro del plazo establecido, a través de la respectiva área municipal, propiciara los mecanismos necesarios para la capacitación en ventas, comercio en redes sociales y atención al cliente dirigido a comerciantes, industriales y ciudadanía en general, proponiéndose la creación de una vitrina comercial digital PORTO E-COMMERCE a cargo de los comerciantes."

VIGÉSIMA OCTAVA.- Todos los prestadores de los Servicios Comerciales deberían entregar a la unidad administrativa municipal correspondiente, un listado de coordenadas geográficas actualizadas con la ubicación exacta de todas las estaciones radioeléctricas. Dicha información tendrá el carácter de confidencial al amparo de la legislación vigente y deberá entregarse en forma digital acorde al requerimiento de la unidad administrativa municipal, en el término de 30 días de su requerimiento.

VIGÉSIMA NOVENA.- Todas las estructuras fijas y de soporte que se encuentran ya instaladas, en funcionamiento o no, deberán sujetarse a las condiciones de implantación señaladas en la presente ordenanza y deberían obtener su permiso de instalación o construcción de infraestructura de telecomunicaciones y audio y video por suscripción en el término de 30 días, contados a partir de la aprobación de la misma.

TRIGÉSIMA.- Una vez publicada esta Ordenanza en el Registro Oficial, dentro de los 15 días posteriores a su vigencia, las personas naturales y jurídicas que ocupan el espacio público y suelo del Cantón en cualquiera de los servicios señalados en esta norma, y que operen dentro de las áreas en que ya se encuentren los ductos de soterramiento listos para su ocupación, presentaron un plan de desocupación u ordenamiento del espacio aéreo, suelo y subsuelo, que debe contemplar la reubicación del mismo, dicho plan no deberá superar los 45 días para su ejecución, contados de igual manera desde la vigencia de esta ordenanza. De no cumplirse lo dispuesto, ocasionar la imposición de una multa equivalente a 10 Salarios Básicos Unificados.

En caso de mantenerse el incumplimiento a esta disposición se generara una multa estipulada el 10% de un Salario Básico Unificado por cada día de retraso al cronograma aprobado por este GAD

Nota:

Disposiciones transitorias agregadas de la novena a la décimo segunda por el artículo 34 de la ordenanza que contiene la segunda reforma a la ordenanza que regula la ocupación del espacio público en el Cantón Portoviejo (2016-11-18)

REGENERACIÓN URBANA:

TRIGÉSIMA PRIMERA.-Luego que esta Ordenanza entre en vigencia, los establecimientos que tengan compatibilidad de usos con las actividades permitidas en las áreas regeneradas, dispondrán de un plazo de cuatro meses para iniciar las acciones y trámites necesarios establecidos en la Ley de Turismo y la ordenanza para la obtención de la Licencia Única Anual de Funcionamiento en el Cantón Portoviejo; y, los establecimientos que no tengan compatibilidad de usos tendrán 4 meses para su reubicación.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Para efectos de la disposición transitoria anterior, la Dirección de Turismo Municipal emitirá, previa la respectiva inspección, un informe

detallado de los establecimientos que deben ser incorporados al catastro turístico del cantón Portoviejo y que se encuentran localizados en los sectores del ámbito de aplicación del Título XI de la presente Ordenanza.

PLAN SOCIAL MASIVO DE LEGALIZACIÓN DE TERRENOS EN EL CANTÓN PORTOVIEJO:

TRIGÉSIMA TERCERA.- Hasta que la Municipalidad realice el inventario total de los bienes mostrencos y/o vacantes, podrá ir incorporando en forma individual o por grupos los predios que fueren materia de solicitud de legalización por parte de sus poseedores, que cumplan con los requisitos establecidos en el Título XIII de la presente Ordenanza.

TRIGÉSIMA CUARTA.- Los trámites que hayan sido iniciados con anterioridad a la vigencia de esta Ordenanza, continuarán el procedimiento que determine la misma a partir de la instancia en la que se encuentren al momento de su promulgación.

TRIGÉSIMA QUINTA.- El (la) Alcalde (sa), en un plazo no mayor de dos (2) meses, dispondrá la integración al Orgánico Estructural y Funcional de la Municipalidad, mediante ordenanza, y pondrá en funcionamiento la Unidad de Legalización de Tierras, la cual estará adscrita a la Procuraduría Síndica Municipal, para lo cual se determinarán sus requerimientos administrativos, económicos y técnicos, y se adecuará un espacio físico para su funcionamiento.

TRIGÉSIMA SEXTA.- El funcionario de la Unidad de Riesgo se integrará como parte de la Unidad de Legalización de Tierras, hasta que se conforme la Unidad de Riesgos, mediante ordenanza.

ZONAS DE PROTECCIÓN, NO AFECTACIÓN O RESTRICCIÓN DEL USO DEL SUELO EN EL CORREDOR DEL RÍO PORTOVIEJO

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- Se prohíbe los fraccionamientos menores a una hectárea en las zonas determinadas como uso de suelo agrícola, hasta que el GAD Portoviejo cuente con los diseños de los parques agrícolas que conforman el Corredor del Río Portoviejo.

RECONSTRUCCIÓN DE PORTOVIEJO: MEDIDAS EMERGENTES

TRIGÉSIMA OCTAVA.- Los permisos para trabajos varios dentro de la Zona Cero, se otorgarán una vez que el sector en el que se localice la edificación del interesado se encuentre libre de escombros, limpio, y fuera de todo peligro.

TRIGÉSIMA NOVENA.- Se exonera el pago del 100% de la tasa por ocupación del espacio público; tasa de recolección de basura, aseo público y saneamiento ambiental; y, de la tarifa correspondiente al permiso de ocupación del espacio público, a los sujetos pasivos del cantón Portoviejo afectados por el Terremoto por el periodo comprendido desde el 1 de agosto hasta el 31 de diciembre del año 2016, conforme a la resolución que para el efecto expida el Alcalde.

Los beneficiarios de esta exoneración deberán constar en los registros catastrales de la Municipalidad y obtener sin costo el permiso establecido para el desarrollo de sus actividades.

CUADRÁGESIMA.- Las riberas del río que por efectos del terremoto o como consecuencia de la erosión fluvial, generan condiciones de pérdida de ribera y riesgo inminente para la infraestructura de uso público existente en las zonas de influencia directa dentro de los 50 metros a cada margen del río, deberán ser protegidas con las obras correspondientes que para el efecto se establezcan, previo informe técnico del área requirente.

ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN DE MEDIOS PUBLICITARIOS Y PROPAGANDA ELECTORAL EN EL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO DEL CANTÓN PORTOVIEJO

CUADRAGESIMA PRIMERA.- Las personas naturales o jurídicas sin excepción, que a la fecha de vigencia de la presente ordenanza mantengan instalados en el espacio público o privado del Cantón Portoviejo medios publicitarios, tendrán un plazo de sesenta (60) días contados a partir de la sanción de la misma, para obtener el permiso correspondiente, así como el pago de la respectiva tasa. Una vez vencido este plazo, la Dirección de Avalúos, Ordenamiento Territorial y Gestión del suelo o quien haga sus veces, solicitará a la autoridad municipal correspondiente que se notifique a la persona natural o jurídica propietaria o responsable del medio publicitario, otorgándole el plazo de treinta (30) días para su retiro, caso contrario el GAD Portoviejo lo hará a costa del infractor, cuyo valor podrá ser cobrado vía coactiva con el 20/o de recargo más los intereses correspondientes,

CUADRÁGESIMA SEGUNDA.- En el inicio de la campeada electoral dispuesta por el consejo Nacional Electoral para elegir Presidente, Vicepresidente, Asambleístas nacionales y provinciales, representantes al Parlamento Andino, periodo 2017 -2027, y consulta popular se utilizarán los medios publicitarios con propaganda electoral que se establecen en esta ordenanza.

NOTA: Se deroga la Ordenanza para la instalación de rótulos publicitarios en el Cantón Portoviejo, aprobada por el Concejo Municipal de Portoviejo los días 5 de enero y 4 de septiembre de 2006; la codificación de la ordenanza para la instalación de rótulos Publicitarios en el Cantón Portoviejo,

aprobada por el Concejo Municipal de Portoviejo los días 30 de junio y 28 de julio de 2009; la ordenanza de utilización de espacios para la propaganda electoral, discutida por la Corporación Municipal en dos sesiones distintas celebradas los días 24 de Octubre y 11 de Noviembre de 1997, habiendo sido aprobada definitivamente en la Última de las sesiones nombradas, y otras que contravengan lo preceptuado en la presente Ordenanza.(2016-12-06)

ORDENANZA QUE REGULA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL EN EL CANTÓN PORTOVIEJO

CUADRÁGESIMA TERCERA.- Dentro del plazo de 180 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, el (la) Gerente General de PORTOVIAL EP, presentará al directorio, para su análisis y aprobación, el reglamento para la elaboración, presentación, evaluación y aprobación de los Estudios de Impacto Vial

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se derogan todas las ordenanzas que se contrapongan a lo establecido en esta norma, y en particular las siguientes:

- *ORDENANZA QUE INCORPORA A LA NORMATIVA MUNICIPAL LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2016-12-16).*
- *ORDENANZA DEL PLAN DE MOVILIDAD SUSTENTABLE DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2013-03-22).*
- *CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA ADMINISTRATIVA QUE DETERMINA LA NOMENCLATURA DE NUMERACIÓN DE CALLES Y DISEÑO DE PLACAS Y DIVISIÓN DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO. (2009-07-29).*
- *ORDENANZA DE NOMENCLATURA URBANA QUE CODIFICA Y DESIGNA CON NOMBRES DE DISTINGUIDOS CIUDADANOS Y CIUDADANAS PORTOVEJENSES A DIVERSAS CALLES DE PORTOVIEJO (2003-01-04).*
- *CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO (2009-07-28);*
- *ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO APROBADA EN SEGUNDO DEBATE EL 26/02/2015;*
- *ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2015-16-11).*

- *ORDENANZA QUE CONTIENE LA TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2016-02-26).*
- *ORDENANZA QUE CONTIENE LA CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN DEL ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2016-12-12).*
- *ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR DE DESARROLLO URBANO DE LA PARROQUIA PICOAZÁ (2010-08-03).*
- *ORDENANZA QUE ESTABLECE LOS POLOS DE DESARROLLO DEL CANTÓN PORTOVIEJO, ZONAS DE NO AFECTACIÓN Y USO ADECUADO DEL SUELO (2016-01-07).*
- *ORDENANZA QUE REGULA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CANTÓN PORTOVIEJO (2014-03-20).*
- *ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CANTÓN PORTOVIEJO (2015-03-05).*
- *ORDENANZA QUE CONTIENE LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CANTÓN PORTOVIEJO (2016-11-18)*
- *ORDENANZA QUE REGULA LA INSTALACIÓN DE MEDIOS PUBLICITARIOS Y PROPAGANDA ELECTORAL EN EL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO DEL CANTÓN PORTOVIEJO.(2016-12-08)*
- *ORDENANZA PARA REGULAR LA ZONA DE REGENERACIÓN URBANA DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE PORTOVIEJO (2006-10-16).*
- *ORDENANZA QUE REGULA LA ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO EN EL CANTÓN PORTOVIEJO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA DE CAMPO (2011-02-24).*
- *ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL MASIVO DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2011-05-04);*
- *ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL MASIVO DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2013-10-08);*
- *ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PLAN SOCIAL MASIVO DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, CABECERAS PARROQUIALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN PORTOVIEJO (2014-09-30).*

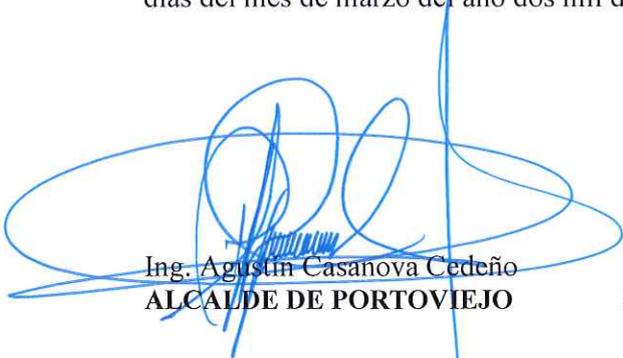


- *ORDENANZA QUE PROHÍBE EXPRESAMENTE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O REHABILITACIÓN EN LA FRANJA CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE VÍA DE LOS BIENES INMUEBLES Y ÁREAS AFECTADAS EN EL SECTOR RURAL, POR LOS TRABAJOS DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CARRETERA CHONE – CANUTO – CALCETA – JUNÍN – PIMPIGUASÍ, INCLUIDO EL PASO LATERAL DE JUNÍN Y SUS PUENTES, EN LO QUE CORRESPONDE AL TERRITORIO DEL CANTÓN PORTOVIEJO. (2016-03-08)*
- *ORDENANZA QUE PROHÍBE EXPRESAMENTE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN EN LA FRANJA CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE VÍA, DE LOS BIENES INMUEBLES Y ÁREAS AFECTADAS POR LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN, RECTIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE CARRETERA PORTOVIEJO- CRUCITA (2012-04-09).*
- *ORDENANZA QUE PROHÍBE EXPRESAMENTE CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O REHABILITACIÓN EN LA FRANJA CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE VÍA, DE LOS BIENES INMUEBLES Y ÁREAS AFECTADAS EN EL SECTOR RURAL, POR LOS TRABAJOS DE REHABILITACIÓN DE LA CARRETERA PORTOVIEJO – SAN PLÁCIDO PICHINCHA. (2015-02-05).*
- *ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN, NO AFECTACIÓN O RESTRICCIÓN DEL USO DEL SUELO EN EL CORREDOR DEL RÍO PORTOVIEJO (2016-10-07).*
- *ORDENANZA PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE PORTOVIEJO: MEDIDAS EMERGENTES (2016-10-05).*
- *ORDENANZA QUE REGULA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO VIAL EN EL CANTÓN PORTOVIEJO (2017-02-15)*

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en el dominio web de la institución, sin perjuicio de las disposiciones tributarias, que estarán vigentes a partir de la publicación de esta Ordenanza en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Portoviejo, a los dieciséis días del mes de marzo del año dos mil diecisiete.


Ing. Agustín Casanova Cedeño
ALCALDE DE PORTOVIEJO


Ab. David Mielles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL-E



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (libro 2 Código Municipal)**, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 2 de febrero y 16 de marzo de 2017, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 16 de marzo de 2017.



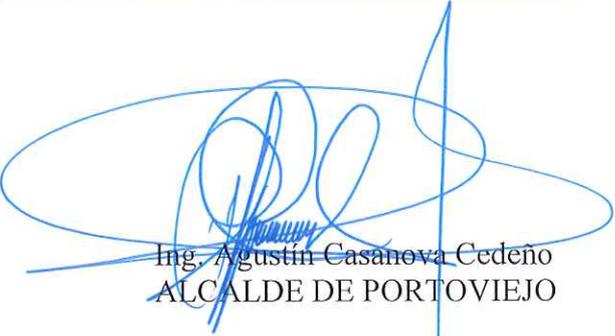
Ab. David Mielles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL-E

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a veintidós días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, las 10H00.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, la **ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (libro 2 Código Municipal)**.



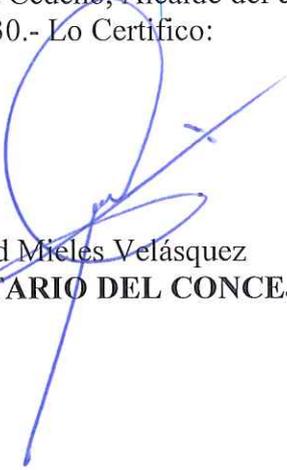
Ab. David Mielles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL-E

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 22 de marzo de 2017.- 13H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL DESARROLLO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO (libro 2 Código Municipal)**, y procédase de acuerdo a la Ley.



~~Ing. Agustín Casanova Cedeño~~
~~ALCALDE DE PORTOVIEJO~~

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el Ing. Agustín Casanova Cedeño, Alcalde del cantón Portoviejo, el día miércoles 22 de marzo de 2017, a las 15h30.- Lo Certifico:



Ab. David Mieles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL-E