

Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente ordenanza nace de la necesidad de ajustar, definir, especificar y mejorar los procesos y procedimientos de las distintas gestiones que se desarrollan dentro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santo Domingo y de las empresas públicas EPCONST, EPMAPA-SD, EPMT-SD.

La normativa de uso y gestión vigente del cantón precisa la actualización de la zonificación del polígono de riesgos del sector de Alluriquín, y su normativa urbanística con base en la Resolución No. SNGRE-077-2019 del Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias.

Existen actividades como galleras y palenques que han sido excluidas de la normativa cantonal, sin argumentación legal referente al tema, por lo que, en estricto procedimiento de ley, es necesario la incorporación de esta actividad tradicional en el cantón en correspondencia con el Código Orgánico Ambiental y su reforma publicada mediante Registro Oficial No. 602 del 21 de diciembre de 2021.

Por otro lado, se determinan los procedimientos y responsables de la aplicación del instrumento de financiamiento de desarrollo urbano denominado como *CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS* y del instrumento de regulación del suelo *ANUNCIO DE PROYECTO*, que en la normativa actual no se especifican correctamente en concordancia con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS).

Finalmente, es necesaria la corrección de los tratamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) por las figuras urbanísticas establecidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS).

## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

### CONSIDERANDO

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 inciso primero establece que constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.

Que, la Carta Magna en el artículo 241 establece que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, la Constitución precisa en el artículo 260 que el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.

Que, la Constitución establece en su Título V (Artículos 262 a 267) que los gobiernos autónomos descentralizados (GAD'S), deben formular planes de desarrollo y ordenamiento territorial (PDOT), articulados con la planificación nacional o regional y de los distintos niveles de gobierno. Adicionalmente el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización señala en varios artículos la responsabilidad que tienen los gobiernos locales en la formulación de los PDOT.

Que, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con el literal a) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que los gobiernos municipales tendrán como competencia exclusiva la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de 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.

## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

Que, el segundo inciso del artículo 275 de la Constitución, determina que el Estado planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente.

Que, constituye objetivo del régimen de desarrollo, el promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado, según lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución.

Que, el artículo 280 de la Carta Magna determina que el Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el numeral 26 del artículo 66 y el artículo 321 de la Constitución de la República garantizan a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental.

Que, el artículo 375 de la Norma Suprema dispone que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; y, desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 10 inciso segundo señala la construcción de una "Estrategia Territorial Nacional" y procedimientos de coordinación y armonización entre el gobierno central y los gobiernos autónomos



## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

descentralizados para permitir la articulación de los procesos de planificación territorial en el ámbito de sus competencias.

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

Que, el inciso primero del artículo 15 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas determina que los gobiernos autónomos descentralizados formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto.

El mismo cuerpo normativo en su artículo 29 define como las funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados:

1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente;
2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo;
3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial;
4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos;
5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y,
6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.

Que, en el artículo 2, literal h) del Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización se señala como objetivo del código *"La definición de mecanismos de articulación, coordinación y corresponsabilidad entre los distintos niveles de gobierno para una adecuada planificación y gestión pública"*.

## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

Que, el artículo 57 del COOTAD determina en el literal a) que al Concejo Municipal le Corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, el artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial. Uso y Gestión de Suelo tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y para dicho efecto establece varios instrumentos para el ordenamiento territorial el uso y gestión del suelo municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural 'promueven el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas...'; señala como referencia para el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo las siguientes: el acceso equitativo al suelo, la vivienda digna y adecuada. El hábitat seguro y saludable, la participación ciudadana y el desarrollo integral del ser humano.

Que, el Artículo 5 ibídem, establece los siguientes principios para el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo; a) la equidad territorial y justicia social en tanto a garantías de la igualdad de oportunidades para aprovechar los beneficios del desarrollo sostenible y el acceso a los servicios básicos; b) la coherencia con las realidades



## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

culturales, económicas y ambientales, propias de cada territorio; c) el derecho a la ciudad, lo que implica: el ejercicio pleno de la ciudadanía que asegure la dignidad y el bienestar colectivo de los habitantes en condiciones de igualdad y justicia, la gestión democrática de las ciudades mediante la participación ciudadana en la planificación y en la gestión de las ciudades, y en la función social y ambiental de la propiedad; d) la función pública del urbanismo, basado en el interés público; y, e) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Que, el Artículo 6 del mismo cuerpo normativo, establece que: 'las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos a un hábitat seguro y saludable, b) El derecho a una vivienda adecuada y digna, c) El derecho a la ciudad, d) El derecho a la participación ciudadana; y e) El derecho a la propiedad en todas sus formas."

Que, el Artículo 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, señala que la función social y ambiental de la propiedad, tiene entre otras implicaciones las siguientes: respetar el uso de los predios establecidos en la ley o planteamiento urbanístico; el control de la prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y sustentable: la promoción de condiciones que faciliten el acceso a los servicios a la población de ingresos medios y bajos: y, la protección de patrimonio.

Que, el artículo 15 ibídem, dispone que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculen a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los Planes Uso y Gestión del Suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

Que, el artículo 30 de la LOOTUGS correspondiente a la Vigencia del plan de uso y gestión de suelo define que el plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada periodo de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

Que, el artículo 44 de la misma norma señala que la Gestión del suelo, es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los Planes de Uso y Gestión del Suelo y sus instrumentos.

En ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA QUE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL, LIBRO II - RÉGIMEN DE USO DEL SUELO, TÍTULO I - PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, QUE CONTIENE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2032 DEL CANTÓN SANTO DOMINGO**

**Art. 1. Objeto.** - La presente ordenanza tiene por objeto reformar la Ordenanza E-027-WEA, con la finalidad de mejorar eficiencia de los procesos y trámites del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santo Domingo, en virtud de alcanzar los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2032 y del Plan de Uso y Gestión 2032.

**Art. 2. Ámbito.** - La presente ordenanza rige en todo el territorio cantonal de Santo Domingo y reforma la normativa cantonal de uso y gestión del suelo vigente.

**Art. 3. Alcance.** - La propuesta de reforma abarcará la modificación administrativa y reglamentaria de la Ordenanza E-027-WEA, sin modificar el componente urbanístico y estructurante del PUGS 2032, en función de los requerimientos y necesidades de las distintas dependencias municipales y empresas públicas adscritas al GADMSD.

**Art. 4.** Sustitúyase el texto "Dirección de Planificación y Proyectos" por "Dirección de Planificación" en todo el cuerpo normativo.

**Art. 5.** Sustitúyase el texto que cita a la Ordenanza E-040-VQM Sobre el Uso, Funcionamiento y Administración de los Mercados Municipales y Funcionamiento de las Ferias en el Cantón Santo Domingo u otra ordenanza específica, por el siguiente:

*Ordenanza E-037-WEA Sobre el uso, funcionamiento y administración de los mercados municipales y funcionamiento de las ferias en el cantón Santo Domingo u otra ordenanza específica.*



**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

Art. 6. Sustitúyase la Tabla 4 del artículo 40, por la siguiente:

Tabla 4. Tratamientos urbanísticos.

CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COT	POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL A ESCALA CANTONAL		POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL A ESCALA URBANA					TRATAMIENTOS Y SUBCLASIFICACIÓN DE SUELO								
								SUELO CONSOLIDADO		SUELO NO CONSOLIDADO			SUELO DE PROTECCIÓN	EXPANSIÓN URBANA		
								RENOVACIÓN	SOSTENIMIENTO	CONSOLIDACIÓN	MEJORAMIENTO INTEGRAL	DESARROLLO URBANO	CONSERVACIÓN PAISAJÍSTICA	CONSERVACIÓN	DESARROLLO RURAL - SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA	
DEFINIDAS POR CRITERIOS DE FUNCIONALIDAD	USO PRINCIPAL	USO ESPECÍFICO		ASENTAMIENTO URBANO	POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANA			LÍMITE URBANO SUPERFICIE Ha								
		No	SUBCATEGORÍA		Código	Identificación / Nombre	SUPERFICIE Ha									
COT 10	ZONAS DE USO URBANO	1	ÁREA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO	SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS	AC-00	CENTRO	26.10	8,848.51	24.36	1.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.04	0.00
					AC-01	MANUEL RAMOS	84.56		0.00	72.56	5.34	0.00	0.00	0.00	6.66	0.00
					AC-02	CLEMENCIA DE MORÁN	89.81		2.08	82.86	0.00	2.14	0.00	0.00	2.73	0.00
					AC-03	MONSEÑOR SCHUMACHER	190.79		47.83	105.25	0.00	11.97	0.00	0.00	25.73	0.00
					AC-04	LA MADRE	18.21		7.26	8.61	0.00	0.00	0.00	0.00	2.33	0.00
					AC-05	LIBERACION POPULAR	103.53		7.42	82.40	0.00	3.28	0.00	0.00	10.42	0.00
					AC-06	MANUELITA SAENZ	51.05		1.38	38.82	0.00	0.00	0.00	0.00	10.85	0.00
					AC-07	OBANDO PACHECO	61.13		0.00	54.60	0.00	0.00	0.00	0.00	6.53	0.00
					AI-01	JELEN TENKA	212.59		0.00	40.85	107.93	0.00	0.00	60.55	3.26	0.00
					AI-02	BAHIA COLORADA	39.11		0.00	2.74	27.30	5.63	0.00	0.00	3.45	0.00
					AI-03	TERMINAL	28.59		0.00	0.78	27.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
					AI-04	LA ALBORADA	20.56		0.00	0.76	0.00	17.43	0.00	0.00	2.37	0.00
					AI-05	LOS ROSALES	260.04		0.00	17.25	19.00	138.59	0.00	62.83	22.37	0.00
					AI-06	30 DE JUNIO	309.71		0.00	119.94	0.00	136.34	31.38	0.00	22.05	0.00
					AI-07	SANTA MARTA	281.11		0.00	4.69	0.00	204.68	3.10	0.00	68.64	0.00
					AI-08	ECU 911	325.26		16.41	29.18	4.00	212.59	0.00	0.00	63.07	0.00
					AI-09	LOS UNIFICADOS	399.65		0.00	16.81	42.64	230.83	2.43	0.00	106.95	0.00
					AI-10	LA NIÑEZ	87.27		0.00	68.18	0.00	0.00	0.00	0.00	19.09	0.00
					AI-11	LA JUVENTUD	306.09		0.00	36.51	43.30	87.22	65.08	0.00	73.97	0.00
					AE-01	SUENO DE BOLIVAR	343.49		0.00	0.00	34.11	112.03	184.11	0.75	0.04	
					AE-02	COLORADOS DEL BÚA	191.20		0.00	0.00	11.90	46.02	97.30	0.00	35.56	0.00
					AE-03	JUAN EULOGIO	593.86		0.00	0.00	0.00	374.92	82.49	2.42	133.99	0.02
					AE-04	SECTOR UTE	434.91		0.00	0.00	0.00	216.98	143.67	0.00	74.25	0.00
					AE-05	PLAN DE VIVIENDA	523.64		0.00	0.00	0.00	285.98	134.13	6.63	96.90	0.00
					AE-06	EL PROLETARIADO	615.09		0.00	0.00	0.00	275.55	298.49	0.00	41.05	0.00
					AE-07	UNION CIVICA	855.89		0.00	0.00	0.00	327.67	350.34	0.00	177.89	0.00
					AE-08	CIUDAD VERDE	524.61		0.00	54.67	0.00	60.58	333.59	0.00	75.77	0.00

## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

			AE-09	JARDINES DEL EDÉN	258.40		0.00	0.00	0.00	33.79	192.24	0.00	32.38	0.00		
			AE-10	CHIGÜILPE	231.27		0.00	0.00	116.72	0.00	82.35	14.27	17.93	0.00		
			AE-11	EL PARAÍSO	341.81		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	341.80	0.00		
			AE-12	EL TOACHI	322.86		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	322.85	0.00		
			AE-13	MADEREROS	477.64		0.00	0.00	0.00	16.92	51.01	0.00	46.90	362.81		
			AE-14	ASOGAN	238.68		0.00	0.00	0.00	0.00	0.04	0.00	25.60	213.04		
			<b>TOTAL por TRATAMIENTO (Ha)</b>				<b>106.75</b>	<b>839.17</b>	<b>440.05</b>	<b>2.80</b>	<b>1.14</b>	<b>2.05</b>	<b>158.03</b>	<b>1,744.57</b>	<b>575.91</b>	
		ÁREAS URBANAS DE CABECERAS PARROQUIALES	ALLURIQUÍN	PIT 1	(ZONA DE EXPANSIÓN URBANA) NUEVO ALLURIQUÍN	42.64	82.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	42.64		
				PIT 2	ALLURIQUÍN	40.26		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.26	0.00
				<b>TOTAL, por TRATAMIENTO (Ha)</b>				<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>40.26</b>	<b>42.64</b>	
			EL ESFUERZO	PIT 1	RÍO BABA	13.22	57.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	13.22	0.00	
				PIT 2	VECTOR JARAMILLO	11.22		0.00	0.00	0.00	11.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
				PIT 3	EL ESFUERZO	10.80		10.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
				PIT 4	MACARENA	14.74		0.00	0.00	0.00	12.41	2.33	0.00	0.00	0.00	0.00
				PIT 5	(ZONA DE EXPANSIÓN URBANA)	7.05		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.05
				<b>TOTAL, por TRATAMIENTO (Ha)</b>				<b>10.80</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>23.63</b>	<b>2.33</b>	<b>0.00</b>	<b>13.22</b>	<b>7.05</b>	
			LUZ DE AMÉRICA	PIT 1	(ZONA DE EXPANSIÓN URBANA 1)	7.58	121.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00	7.57	
				PIT 2	13 DE ABRIL	44.05		0.00	0.00	0.00	7.58	27.58	0.00	0.00	8.89	0.00
				PIT 3	LUZ DE AMÉRICA	17.72		17.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
				PIT 4	SANTA ROSA	40.44		0.00	0.00	0.00	27.75	9.39	0.00	0.00	3.31	0.00
				PIT 5	(ZONA DE EXPANSIÓN URBANA 2)	11.88		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.88
				<b>TOTAL, por TRATAMIENTO (Ha)</b>				<b>17.72</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>35.33</b>	<b>36.98</b>	<b>0.00</b>	<b>12.20</b>	<b>19.45</b>	
		PUERTO LIMÓN	PIT 1	Río Peripa	13.03	72.42	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	13.01	0.00		
			PIT 2	Puerto Limón	13.02		0.00	11.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.56	0.00	
			PIT 3	Estero Sábalo	8.80		0.00	0.02	0.00	4.90	0.00	0.00	0.00	3.88	0.00	
			PIT 4	26 de Julio	12.57		0.00	2.15	0.00	4.85	4.98	0.00	0.00	0.52	0.07	
			PIT 5	(Zona de Expansión Urbana)	25.01		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.01	
			<b>TOTAL, por TRATAMIENTO (Ha)</b>				<b>0.00</b>	<b>13.64</b>	<b>0.00</b>	<b>9.75</b>	<b>4.98</b>	<b>0.00</b>	<b>18.98</b>	<b>25.08</b>		
		SAN JACINTO DEL BÚA	PIT 1	(Zona de Expansión Urbana 1)	25.83	154.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.83		
			PIT 2	San Jacinto del Búa	20.09		0.00	20.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
			PIT 3	José Quiroz	93.68		0.00	0.00	0.00	22.52	40.72	0.00	0.00	30.44	0.00	
			PIT 4	(Zona de Expansión Urbana 2)	15.26		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.26	
			<b>TOTAL por TRATAMIENTO (Ha)</b>				<b>0.00</b>	<b>20.09</b>	<b>0.00</b>	<b>22.52</b>	<b>40.72</b>	<b>0.00</b>	<b>30.44</b>	<b>41.09</b>		
		SANTA MARÍA DEL TOACHI	PIT 1	Unión	6.67	97.47	0.00	0.00	0.00	0.00	6.67	0.00	0.00	0.00		
			PIT 2	Santa María del Toachi	39.55		12.57	0.00	0.00	15.00	0.99	0.00	0.00	10.99	0.00	
			PIT 3	Río Damas	8.42		0.00	0.00	0.00	0.00	8.42	0.00	0.00	0.00	0.00	
			PIT 4	(Zona de Expansión Urbana)	30.11		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.11	
			PIT 5	Río Toachi	12.72		0.00	0.00	0.00	0.00	12.72	0.00	0.00	0.00	0.00	

## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

				TOTAL por TRATAMIENTO (Ha)	12,57	0,00	0,00	15,00	28,80	0,00	10,99	30,11	
VALLE HERMOSO	PIT 1	La Cristóbal	8.03	254.27	0.00	0.00	0.00	8.02	0.00	0.00	0.00	0.00	
	PIT 2	(Zona de Expansión Urbana)	35.89		0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	35.88
	PIT 3	Estero Cristal	82.10		0.00	0.00	0.00	33.46	39.81	0.00	0.00	8.83	0.00
	PIT 4	Valle Hermoso	9.94		0.00	9.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	PIT 5	Río Blanco	40.70		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.70	0.00
	PIT 6	Jardines del Valle	77.62		0.00	0.00	0.00	77.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL por TRATAMIENTO (Ha)					0.00	9.94	0.00	119.12	39.81	0.00	49.53	35.89
JULIO MORENO	PIT 1	Río Malicia	6.16	46.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.16	0.00	
	PIT 2	Río Amazonas	14.74		0.00	0.00	0.00	8.48	6.26	0.00	0.00	0.00	
	PIT 3	(Zona de Expansión Urbana)	6.01		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.01	
	PIT 4	Julio Moreno	8.09		0.00	8.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	PIT 5	3 de Noviembre	3.79		0.00	0.00	0.00	3.79	0.00	0.00	0.00	0.00	
	PIT 6	(Zona de Expansión Urbana)	7.91		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.91
	TOTAL por TRATAMIENTO (Ha)					0.00	8.09	0.00	12.27	6.26	0.00	6.16	13.92
LAS DELICIAS	PIT 1	Eloy Alfaro	39.24	96.18	0.00	0.00	0.00	18.57	20.66	0.00	0.00	0.00	
	PIT 2	Las Delicias	14.23		14.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	PIT 3	Bellavista	17.75		0.00	0.00	0.00	10.36	0.00	0.00	0.00	7.39	
	PIT 4	(Zona de Expansión Urbana)	12.63		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.63
	PIT 5	La Familia	12.33		0.00	0.00	0.00	12.33	0.00	0.00	0.00	0.00	
	TOTAL por TRATAMIENTO (Ha)					14.23	0.00	0.00	41.26	20.66	0.00	7.39	12.63
LAS MERCEDES	PIT 1	Las Mercedes	16.43	77.35	10.12	0.00	0.00	6.31	0.00	0.00	0.00	0.00	
	PIT 2	Los Esteros	33.51		0.00	0.00	0.00	2.52	17.60	0.00	0.00	13.40	
	PIT 3	Hernan Malo Gonzales	27.41		0.00	0.00	0.00	0.35	27.05	0.00	0.00	0.00	
	TOTAL por TRATAMIENTO (Ha)					10.12	0.00	0.00	9.18	44.65	0.00	13.40	0.00
NUEVO ISRAEL	PIT 1	Azuay	10.00	174.27	0.00	0.00	0.00	0.01	9.99	0.00	0.00	0.00	
	PIT 2	Nuevo Israel	116.81		0.00	0.01	0.00	54.24	62.56	0.00	0.00	0.00	
	PIT 3	Nuevo Israel Centro	17.12		0.00	17.11	0.00	0.02			0.00	0.00	
	PIT 4	Río Cajones	12.83		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.83	
	PIT 5	Barrio Lindo	17.52		0.00	0.00	0.00	0.00	17.52	0.00	0.00	0.00	
	TOTAL por TRATAMIENTO (Ha)					0.00	17.11	0.00	54.27	90.07	0.00	12.83	0.00
SAN GABRIEL DEL BABA	PIT 1	San Gabriel	12.28	42.84	0.08	0.00	0.00	12.08	0.00	0.00	0.12	0.00	
	PIT 2	Francisco De Orellana	2.54		2.46	0.00	0.00	0.05	0.00	0.00	0.00	0.03	
	PIT 3	Molina Perez	4.79		0.00	0.00	0.00	0.05	4.70	0.00	0.00	0.04	
	PIT 4	Río Baba	23.24		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.24	
	TOTAL por TRATAMIENTO (Ha)					2.54	0.00	0.00	12.18	4.70	0.00	23.43	0.00
OTROS ASENTAMIENTOS REPRESENTATIVOS			236.17	236.17									
19	ASENTAMIENTOS DISPERSOS	RECINTOS: VIVIENDA DISPERSA	1,089.71	1,089.71									
TOTAL COT 10					11,452.35	10,067.80							

Art. 7. Sustitúyase el artículo 42 por el siguiente:

**Art. 42. – Tratamiento en suelo urbano.**



**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

- 1) *Renovación. El suelo con alto deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, se orientan esfuerzos para renovar por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas de soporte.*
- 2) *Sostenimiento. Las áreas que presentan un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requieren de intervención en infraestructura y equipamientos, sino solamente una normativa urbanística destinada a su equilibrio ordenado.*
- 3) *Consolidación. Se consolidarán las áreas que presentan déficit de espacios públicos, infraestructura y equipamiento público que requiera ser mejorado ya que de su condición depende el potencial de consolidación y redensificación.*
- 4) *Mejoramiento integral. Se mejora integralmente zonas que han sido producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto en procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización y/o zonas que cuentan con la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar infraestructura vial, equipamientos, servicios y espacios públicos.*
- 5) *Desarrollo. Se desarrollan las diferentes áreas que no presentan procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente y alcanzar al máximo los atributos de infraestructura, servicios y equipamientos públicos necesarios para el óptimo desarrollo de los asentamientos humanos.*
- 6) *Conservación Paisajística Ambiental. Se aplica el tratamiento en zonas urbanas de alto riesgo natural por inundaciones. Además de poseer un alto valor paisajístico o ambiental para la aplicación de acciones que permitan orientar a la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial.*
- 7) *Conservación. Para aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que*





**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

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

- 8) *Recuperación. Para aquellas áreas urbanas o en su momento áreas rurales de aprovechamiento extractivo o de producción que han sufrido proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental.*

**Art. 8.** Sustitúyase el artículo 61 por el siguiente:

**Art. 61.- Excepción zonas de alto riesgo Alluriquín.** - El área de la Parroquia Rural de Alluriquín y los sectores que se encuentren dentro de la Zona de "Amenaza Alta" y Zona de "Amenaza Media" declarada y delimitada por el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias a través Resolución No. SNGRE-077-2019.

*El uso y ocupación del suelo en estas zonas de riesgo son restringidos. Prohíbese explícitamente: el crecimiento urbano, así como la ampliación y/o construcción e implantación de nuevas viviendas, equipamientos de toda tipología e industrias.*

*Únicamente, se permitirá la construcción temporal y emergente, para otorgar la asistencia humanitaria y realizar todas las acciones inmediatas que se requieran para proteger a la ciudadanía (albergues e infraestructura de servicios), los que deberán contar exclusivamente con los informes correspondientes para su implantación, por el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias o la Unidad de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo. Esta disposición incluye a los recintos de la **Unión del Toachi y El Paraíso**, ubicados en el km 78 y K 80 de la vía Alóag-Santo Domingo, respectivamente.*

*En caso de que, la Resolución No. SNGRE-077-2019 feneciere o se derogare, se deberá continuar con la suspensión de usos urbanos dentro las delimitaciones que estableciere y declare como Zonas de "Amenaza Alta" y Zonas de "Amenaza Media" una nueva Resolución del Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias.*



**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

**Art. 9.** Sustitúyase el artículo 65 por el siguiente:

*Art. 65.- Suspensión de usos urbanos área de gestión de riesgos SUAGR. - Reglamentación destinada a promover la reubicación del poblado, se permite uso residencial preestablecido y se permiten nuevas construcciones con uso comercial dentro de las Zonas de "Amenaza Baja" declaradas por la última Resolución del Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias que se encuentre vigente, cualquier tipo de aprobación debe adjuntar el informe técnico de la Unidad de Gestión de Riesgos del GADMSD.*

**Art. 10.** Incorpórese en las tablas de la Zonificación Normativa (CE-B) CONSERVACIÓN ESTRICTA y (RF) REPOBLACIÓN FORESTAL EN ÁREAS PROTEGIDAS, como USO RESTRINGIDO 2, la actividad de **"explotación de áridos y pétreos"**.

**Art. 11.** Inclúyase la actividad "gallera o palenque" en la Denominación específica **Deportes y recreación**, Jerarquía **Ciudad** de la tabla **Equipamiento E**, del CAPÍTULO VI. COMPATIBILIDADES.

Equipamiento E			
Deportes y recreación	Barrio	DB	Parque infantil o barrial, canchas múltiples, áreas deportivas de ligas barriales o parroquiales, gimnasios locales.
	Centralidad	DZ	Polideportivos, parques urbanos, plazas.
	Ciudad	DC	Estadio, coliseo, piscinas, complejo deportivo, parque temático. Parque escala ciudad, parque deportes extremos, equipamientos especializados para deportes únicos; parques temáticos, pistas de motocross, bicicross, 4x4, zoológico, acuario, jardín botánico, <b>gallera o palenque</b> .

**Art. 12.** Sustitúyase en la Denominación específica **Restringido Urbano**, Jerarquía **Rural CSM** del CAPÍTULO VI. COMPATIBILIDADES, el texto:

*"La instalación de nuevos mercados mayoristas será autorizada siempre y cuando se ubiquen fuera del Límite Urbano y en un predio de propiedad municipal. Adicionalmente, estas instalaciones, se emplazarán guardando un radio de distancia de 2000 m (dos mil metros) entre cada uno."*

Por el siguiente:



## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

*“La instalación de nuevos mercados mayoristas será autorizada siempre y cuando se ubiquen fuera del Límite Urbano y en un predio aprobado por el GADMSD. Adicionalmente, estas instalaciones, se emplazarán guardando un radio de distancia de 2000 m (dos mil metros) entre cada uno.”*

**Art. 13.** Sustitúyase las tablas de Zonificación Específica por Usos, Forma de Ocupación y edificabilidad en Suelo Rural de codificación (CEB) Conservación estricta, (REP-A) Regeneración de los Ecosistemas y Paisajes y (RF) Repoblación Forestal en áreas protegidas, por las siguientes tablas:

CÓDIGO	(CE-B) CONSERVACIÓN ESTRICTA
COT	2 y 3
SUB COT	5, 6 y 7
Uso principal	Conservación Estricta
Uso complementario	Regeneración de los ecosistemas y paisajes; repoblación forestal de áreas protegidas; actividades científicas culturales.
Uso restringido 1	Turismo, equipamiento y deportes al aire libre.
Uso restringido 2	N/A
Uso restringido 3	N/A
Uso restringido 4	N/A
Uso restringido 5	N/A
Uso prohibido	Todos los demás usos no enumerados en esta tabla
Lote mínimo	De acuerdo a las UPF establecidas por el MAG
Altura de edificación	N/A
Frente mínimo	N/A
Retiro frontal	N/A
Retiro lateral 1	N/A
Retiro lateral 2	N/A
Retiro posterior	N/A
COS planta baja	N/A
COS total	N/A
Densidad	N/A
Nota:	Edificaciones amigables con el ambiente con fines científicos o culturales. En caso de fraccionamiento, se deberá solicitar al MAG el certificado de zonificación agroecológica en el que se detalle el tamaño mínimo de la UPF que rija en la zona de interés, además se requerirá el Certificado de intersección con el sistema nacional de áreas protegidas (SNAP), patrimonio forestal nacional y zonas intangibles MAATE-SUIA (Queda prohibido el fraccionamiento que interseque con las áreas de protección que establecidas por la Autoridad Nacional Ambiental en dicho certificado)

CÓDIGO	(REP-A) REGENERACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS Y PAISAJES
COT	1
SUB COT	4
Uso principal	Regeneración de los ecosistemas y paisajes

## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

Uso complementario	Conservación estricta; repoblación forestal de áreas protegidas; actividades científicas culturales
Uso restringido 1	Actividades productivas agrícolas; actividades productivas pecuarias y agrícolas; actividades productivas forestales; turismo, equipamiento y deportes al aire libre; infraestructura para la producción agrícola; infraestructura para la producción agropecuaria, bovina, porcina, avícola y otras similares, infraestructura para la investigación básica y aplicada en relación a la vocación productiva del cantón
Uso restringido 2	Infraestructura y equipamientos a escala cantonal de los diferentes niveles de gobierno; Infraestructura y equipamientos a escala provincial de los diferentes niveles de gobierno.
Uso restringido 3	N/A
Uso restringido 4	N/A
Uso restringido 5	N/A
Uso prohibido	Todos los demás usos no enumerados en esta tabla
Lote mínimo	De acuerdo a las UPF establecidas por el MAG
Altura de edificación	2 pisos 8m.
Frente mínimo	N/A.
Retiro frontal	10m
Retiro lateral 1	5m
Retiro lateral 2	5m
Retiro posterior	5m
COS planta baja	0.5%
COS total	1%
Densidad	N/A
Nota:	Edificaciones amigables con el ambiente con fines científicos o culturales. . En caso de fraccionamiento, se deberá solicitar al MAG el certificado de zonificación agroecológica en el que se detalle el tamaño mínimo de la UPF que rija en la zona de interés, además se requerirá el Certificado de intersección con el sistema nacional de áreas protegidas (SNAP), patrimonio forestal nacional y zonas intangibles MAATE-SUIA (Queda prohibido el fraccionamiento que interseque con las áreas de protección que establecidas por la Autoridad Nacional Ambiental en dicho certificado)

CÓDIGO	(RF) REPOBLACIÓN FORESTAL EN ÁREAS PROTEGIDAS
COT	3
SUB COT	8
Uso principal	Repoblación forestal de áreas protegidas.
Uso complementario	Conservación estricta; regeneración de los ecosistemas y paisajes; actividades científicas culturales.
Uso restringido 1	Turismo, equipamiento y deportes al aire libre.
Uso restringido 2	N/A
Uso restringido 3	N/A
Uso restringido 4	N/A
Uso restringido 5	N/A
Uso prohibido	Todos los demás usos no enumerados en esta tabla.
Lote mínimo	De acuerdo a las UPF establecidas por el MAG
Altura de edificación	N/A
Frente mínimo	N/A



## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

Retiro frontal	N/A
Retiro lateral 1	N/A
Retiro lateral 2	N/A
Retiro posterior	N/A
COS planta baja	N/A
COS total	N/A
Densidad	N/A
Nota:	En caso de fraccionamiento, se deberá solicitar al MAG el certificado de zonificación agroecológica en el que se detalle el tamaño mínimo de la UPF que rija en la zona de interés, además se requerirá el Certificado de intersección con el sistema nacional de áreas protegidas (SNAP), patrimonio forestal nacional y zonas intangibles MAATE-SUIA (Queda prohibido el fraccionamiento que interseque con las áreas de protección que establecidas por la Autoridad Nacional Ambiental en dicho certificado)

**Art. 14.** Elimínese el literal d) del numeral 2) del artículo 105.

**Art. 15.** Sustitúyase en la Tabla 36 del artículo 116, la siguiente codificación:

CÓDIGO	SUAGR
Uso principal	Suspensión de usos urbanos área de gestión de riesgos
Uso complementario	No aplica.
Uso restringido	Comercio.
Uso prohibido	Deforestación. Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	No aplica.
Altura	No aplica.
Frente mínimo	No aplica.
Retiro frontal	No aplica.
Retiro lateral 1	No aplica.
Retiro lateral 2	No aplica.
Retiro posterior	No aplica.
COS-Planta baja	No aplica.
COS total	No aplica.
Densidad	No aplica.
Nota	Zona de Gestión de Riesgos por susceptibilidad a inundaciones y movimientos en masa, se debe prever medidas de mitigación de riesgo. Reglamentación destinada a promover la reubicación del poblado, se permite uso residencial preestablecido y se permiten nuevas construcciones con uso comercial dentro de las Zonas de "Amenaza Baja" declaradas por la última Resolución del Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias que se encuentre vigente, cualquier tipo de aprobación debe adjuntar el informe técnico de la Unidad de Gestión de Riesgos del GADMSD.

**Art. 16.** Sustitúyase el texto "Ordenanza No.040 Sobre el Uso, Funcionamiento y Administración de los Mercados Municipales y Funcionamiento de las Ferias en el Cantón Santo Domingo u otra ordenanza específica" de la Tabla 36 del artículo 116, por el siguiente texto,

**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

*“Ordenanza Municipal E-037-WEA. LA ORDENANZA QUE REFORMA AL SUBTÍTULO IV - USO, FUNCIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS MUNICIPALES Y FUNCIONAMIENTO DE LAS FERIAS EN EL CANTÓN SANTO DOMINGO, TÍTULO III- ESPACIO PÚBLICO, DEL LIBRO II- RÉGIMEN DE USO DEL SUELO, DEL CÓDIGO MUNICIPAL”*

**Art. 17.** Sustitúyase el texto del artículo 128, por el siguiente:

*Art. 128.- Entidades responsables del cálculo para determinar el valor de la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad. – La Dirección de Planificación será la encargada de determinar a través de informe técnico la cuantificación de suelo que es motivo de cobro por concepto de concesión onerosa de derechos, y de incorporar este informe técnico al expediente administrativo de aprobación del proyecto o del PPUA. El informe técnico debe contar con la información general del proyecto o PPUA, y con la determinación detallada de las áreas que han adquirido un cambio de aprovechamiento de uso y ocupación del suelo, así como las áreas por concepto de ‘suelo creado’ (en caso de aplicar).*

*Posteriormente, la Dirección de Planificación remitirá el informe técnico de cuantificación de suelo a la Dirección de Avalúos y Catastros, que será la responsable de la aplicación de las fórmulas previstas en la ordenanza E-027-WEA, con el fin de proceder a la emisión del certificado de cálculo del valor por concesión onerosa de derechos en el que deberá incluir la información valorativa predial, incluyendo las exenciones y reducciones que pudieren aplicar, en función de lo establecido por la Dirección de Planificación en su informe técnico.*

*El certificado de cálculo del valor de concesión onerosa de derechos será remitido a la Dirección de Planificación, quien establecerá motivadamente las formas de pago en dinero o en especie acordadas con los propietarios o promotores del proyecto o PPUA, información que será parte del informe final preparado por la Dirección de Planificación y que constará en el expediente del proyecto.*

*La Dirección de Planificación remitirá el informe final con toda la información resultante como cálculos y formas de pago propuestas por concepto de*



## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

*concesión onerosa de derechos serán conocidos y aprobados mediante Resolución por la Coordinación de Planeación del GADMSD.*

*Finalmente, en lo relacionado al procedimiento de cobro, en función de la forma de pago elegida, el GADMSD procederá de la siguiente manera:*

- *Pago monetario al contado o por convenio de pago.  
La Coordinación de Planeación remitirá la Resolución suscrita por concepto de Concesión Onerosa de Derechos, a la Dirección Financiera del GADMSD, para que realice el correspondiente procedimiento de recaudación.*
- *Pago en especie, mediante la entrega o cesión a favor del GADMSD.  
La Coordinación de Planeación conforme lo determine su Resolución, será la encargada de gestionar con las distintas dependencias del GADMSD, los procedimientos de evaluación, valoración y recepción de los bienes u obras que se hayan establecido como forma de pago.  
En el caso que, el valor por concepto de concesión onerosa de derechos no se cumpliera con el pago en especie, el valor residual podrá ser cobrado en valor monetario, para lo cual, la Coordinación de Planeación emitirá una nueva Resolución que será enviada a la Dirección Financiera, para su cobro.  
Por el contrario, si no se eligiese esa ruta, los propietarios o promotores del proyecto o PPUA, podrán incluir nuevas especies como parte de pago y se repetirá el procedimiento desde el Informe Final de la Dirección de Planificación.*

**Art. 18.** Sustitúyase el numeral 7) del artículo 157:

- 7) *Mantener, de manera obligatoria, el o los predios de su propiedad debidamente delimitados en todo su perímetro, sin importar el piso en el que se encuentre, mediante cerramientos sólidos y en condiciones de mantenimiento general, higiene y ornato, para evitar su deterioro físico y ambiental.*

**Art. 19.** Inclúyase en el artículo 176, el numeral 4).

- 4) *La valoración de la tierra referente a la Normativa de Valoración Municipal del bienio vigente.*

**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

**Art. 20.** Inclúyase en el artículo 177, el numeral 4).

- 4) *Registro de la Propiedad de Santo Domingo remitirá la inscripción resultante del proyecto de reajuste de terrenos a la Dirección de Avalúos y Catastros para la respectiva actualización catastral, en cumplimiento al art. 494 del COOTAD.*

**Art. 21.** Inclúyase en los artículos 181, 209, 265 y 266 el siguiente texto:

*Una vez transferida el porcentaje de áreas verdes y comunales al GADMSD, la Dirección de Avalúos y Catastros procederá al ingreso dentro del catastro urbano, asignando las correspondientes claves catastrales. La Subdirección de Geomática será la encargada de consolidar y mantener actualizada la información geográfica de estas áreas en una geodatabase.*

**Art. 22.** Sustitúyase el artículo 183, por el siguiente:

*Art. 183.- Anuncio de proyecto y congelamiento de avalúos. - Cuando por una eminente intervención del cantón en un área determinada de suelo, ya sea por cambio de usos y ocupación de suelo, por implantación de un proyecto urbano, por un nuevo proyecto vial y otros similares, que generen expectativas que deriven en prácticas de especulación de suelo, se deberá aplicar el instrumento de regularización de mercado del suelo denominado "anuncio del proyecto".*

*El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la ciudad, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, a la Coordinación de Planeación, a la Dirección de Planificación, a la Dirección de Avalúos y Catastros y al Registro de la Propiedad del cantón., en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres (3) años desde su notificación.*

*Procedimiento general:*

*Previo al anuncio del proyecto, la Dirección de Planificación expedirá un informe técnico del proyecto en cuestión, con la finalidad de determinar el área de influencia del proyecto, la definición de los predios afectados determinando su superficie y linderos, y describiendo con fundamento jurídico y técnico, la importancia y beneficio de la ejecución de la obra. Esta información será remitida*



**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

a la Dirección de Avalúos y Catastros, que será la responsable de expedir el certificado del avalúo catastral de los predios de interés\*, sobre el que se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto y que servirá de fundamento para la congelación del avalúo.

La máxima autoridad del cantón emitirá una Resolución Administrativa por medio de la cual se procederá a realizar el anuncio del proyecto o proyectos, la que será debidamente motivada y en la que anexará el informe técnico de la Dirección de Planificación y los certificados de la Dirección de Avalúos y Catastros.

El período de congelamiento del avalúo durará conforme lo mencione la Resolución Administrativa de la máxima autoridad del cantón, este no podrá ser mayor a tres (3) años desde su notificación.

Finalmente, la Secretaría General del GADMSD será la encargada y responsable de notificar con la Resolución Administrativa de Anuncio del Proyecto o Proyectos, al propietario del predio, a la Coordinación de Planeación, a la Dirección de Planificación, a la Dirección de Avalúos y Catastros, y al Registro de la Propiedad del cantón.

En caso de no concretarse el proyecto anunciado, deberá aplicarse lo establecido en el artículo 66 de la LOOTUGS.

\*Previo a la emisión del certificado de avalúo catastral, la Dirección de Avalúos y Catastros podrá realizar la actualización de la ficha catastral del predio, de ser pertinente.

**Art. 23.** Sustitúyase el artículo 207, por el siguiente:

*Art. 207.- Sistema vial.- Toda habilitación del suelo debe contar con un sistema vial de uso público, conforme a las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo y Plan de Movilidad Sustentable, Tránsito y Transporte, cuyos componentes serán diseñados por la Dirección de Planificación y Proyectos en coordinación con la EPMT-SD, y ejecutados por la Dirección de Obras Públicas u otras entidades, excepto en el caso de urbanizaciones y subdivisiones, las vías serán diseñadas respetando el trazado vial de la ciudad y construidas por el promotor, previa aprobación de la Dirección de Planificación.*



## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

**Art. 24.** Sustitúyase el artículo 211, por el siguiente:

*Art. 211.- Redes de infraestructura. - Las urbanizaciones y subdivisiones deberán crear una vía al interior de la propiedad y cumplir las disposiciones y normas relativas a la provisión de redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, semaforizaciones establecidas por las entidades respectivas y contar con la aprobación previa de las mismas para su ejecución. El promotor inmobiliario debe construir íntegramente tales redes y entregarlas al Municipio sin costo, dentro del cronograma de ejecución del Proyecto. Las Empresas Públicas de servicios básicos no los proveerán en áreas de riesgo.*

**Art. 25.** Sustitúyase el artículo 213, por el siguiente:

*Art. 213.- Plazos. - Las obras de infraestructura que deben realizar los urbanizadores, se ejecutarán de acuerdo al cronograma valorado aprobado en la entrega definitiva del proyecto urbanístico y establecido en la resolución de Alcaldía de aprobación del proyecto urbanístico y/o en los informes técnicos. Una vez aprobado el fraccionamiento o proyecto urbanístico, el GAD Municipal de Santo Domingo recibirá las áreas municipales y espacios públicos, a través de la escritura de transferencia de dominio o con la protocolización e inscripción del proyecto urbanístico; y cuando se hayan ejecutado todas las obras de infraestructura en las condiciones que consten en los planos, proyectos urbanísticos y los permisos aprobados y otorgados para el efecto; éstas se entregarán al GAD Municipal de Santo Domingo, a través de la correspondiente acta de entrega recepción, previo a los informes de las Empresas Públicas de servicios básicos.*

**Art. 26.** Inclúyase en el artículo 216, el numeral 7).

7) En terrenos irregulares el retiro será considerado en el lado menor, respetando el COS y COS TOTAL.

**Art. 27.** Sustitúyase el numeral 10) del artículo 225, por el siguiente:

- 1) *Se requiere un Estudio de impacto de tránsito y transporte, elaborado por un profesional especialista en la materia, aprobado por la Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y Terminales Terrestre de Santo Domingo EPMT SD., que contemple: Planos de señalización vial, semaforización, conteo vehicular, HDM con y sin proyecto, diseño vial,*





**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

*número de plazas de estacionamiento, accesibilidad para personas con discapacidad.*

**Art. 28.** En el artículo 240, sustitúyase el siguiente texto:

*“Art. 240.- Generalidades. - El permiso es un acto administrativo que el GAD Municipal de Santo Domingo, a través de la Dirección de Planificación, confiere a una persona natural o jurídica la autorización para habilitar un terreno, ejecutar obras específicas y/o edificar.*

*Los trabajos de planificación urbana y arquitectónica, de ingeniería estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica, química, de comunicaciones, u otras, que requieran de aprobación y permiso municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional que tenga registrado el título de tercer nivel en el SENESCYT en el área correspondiente.” (...)*

Por este;

*“Art. 240.- Generalidades. - El permiso es un acto administrativo que el GAD Municipal de Santo Domingo, a través de la Dirección de Planificación, confiere a una persona natural o jurídica la autorización para habilitar un terreno, ejecutar obras específicas y/o edificar.*

*Los trabajos de planificación urbana y arquitectónica, de ingeniería estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica, química, de comunicaciones, u otras, que requieran de aprobación y permiso municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional que tenga registrado el título de tercer nivel en el SENESCYT en el área correspondiente.” (...)*

**Art. 29.** Inclúyase en el artículo 241 los siguientes procesos:

*Requisitos aprobación de rasantes.*

- a) Solicitud dirigida al alcalde.*
- b) Solicitud Varias Alcaldía*
- c) Visto bueno a aprobación del Anteproyecto Urbanístico*
- d) Plano de diseño Geométrico horizontal y vertical de vías, sección transversal de vías y estructura del pavimento.*
- e) Memoria técnica descriptiva que contenga parámetros de diseño, presupuesto y especificaciones técnicas.*



**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

*Requisitos cambio de nombre de predio urbano.*

- a) *Formulario de cambio de nombre describiendo nombres del o los titulares, correo electrónico, número de teléfono.*
- b) *Certificado de gravámenes actualizado, y copia simple de la escritura debidamente registrada.*
- c) *En caso de ser necesario presentar poder notariado (cuando el titular o los titulares no puedan presentarse al GAD por múltiples razones)*
- d) *Croquis y coordenada de la ubicación del predio.*
- e) *No adeudar al GADMSD en años anteriores al actual.*

*Requisitos copia de ficha catastral.*

- a) *No adeudar al GADMSD*
- b) *Formulario de Solicitudes Varias Alcaldía describiendo la clave catastral, nombres del propietario del predio correo electrónico, número de teléfono y el CIU del contribuyente.*
- c) *El o los interesados deberán contar con el código de identificación del usuario (CIU).*
- d) *Presentar cédula de identidad (no copias)*

*Requisitos certificados de avalúo catastral.*

- a) *No adeudar al GADMSD.*
- b) *Formulario de Solicitudes Varias Alcaldía describiendo la clave catastral, nombres del propietario del predio correo electrónico, número de teléfono y el CIU del contribuyente.*
- c) *El o los interesados deberán contar con el código de identificación del usuario (CIU).*

*Requisitos reclamos varios catastros urbano*

- a) *No adeudar al GADMSD.*
- b) *Formulario de Reclamos describiendo la clave catastral, nombres del propietario del predio correo electrónico, número de teléfono y el CIU del contribuyente.*
- c) *El o los interesados deberán contar con el código de identificación del usuario (CIU).*
- d) *Copia simple de la escritura debidamente registrada.*





**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

- e) *En caso de ser necesario presentar poder notariado (cuando el titular o los titulares no puedan presentarse al GAD por múltiples razones)*

*Nota: se debe considerar la presencia de la parte interesada, para poder realizar la inspección.*

*Requisitos reclamos varios catastros rural*

- a) *No adeudar al GADMSD.*
- b) *Formulario de Reclamos describiendo la clave catastral, nombres del propietario del predio correo electrónico, número de teléfono y el CIU del contribuyente.*
- c) *El o los interesados deberán contar con el código de identificación del usuario (CIU).*
- d) *Copia simple de la escritura debidamente registrada.*
- e) *Levantamiento planimétrico georreferenciado (en coordenadas UTM, Datum WGS84)*
- f) *En caso de ser necesario presentar poder notariado (cuando el titular o los titulares no puedan presentarse al GAD por múltiples razones)*  
*Nota: se debe considerar la presencia de la parte interesada, para poder realizar la inspección*

*Requisitos Ingreso al catastro urbano y rural.*

- a) *Formulario de ingreso al catastro describiendo los nombres completos del titular o titulares, el cual conste correo electrónico y número de teléfono.*
- b) *Certificado de gravamen actualizado y copia simple de las escrituras debidamente registrada*
- c) *En caso de ser necesario presentar poder notariado (cuando el titular no puede presentarse al GAD por múltiples razones)*
- d) *En el caso de prescripción extraordinaria de dominio, presentar copia de la sentencia de prescripción del registro de la propiedad*
- e) *En el caso de posesionarios de predios en el sector rural, presentar contrato o de cesión de derechos posesorios o certificado de posesión otorgada por el GAD Parroquial*



## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

- f) En el caso de las adjudicaciones del MAG, presentar copia de las minutas notariadas de la adjudicación y respaldo digital georreferenciado del plano del predio a ingresar
- g) El o los interesados deberán contar con el código de identificación del usuario (CIU).

Requisitos para la certificación del Plan de Contingencia para espectáculos o eventos de concentración masiva.

REQUISITOS	Aforo 50 - 499	Aforo mayor a 500
1. <b>Formulario de Solicitudes varias Alcaldía</b> firmada por el Organizador responsable del evento.	X	X
2. Presentar 2 Planes de Contingencia para eventos gratuitos y 3 para eventos con boletaje (cobrados), en el formato proporcionado por el GADM de Santo Domingo, estos deben ser entregados impresos y firmados, por el Organizador responsable del evento y el profesional que elaboro el Plan. <b>a) Instituciones o personas particulares:</b> El profesional que elabora el Plan de Contingencia debe estar registrado en la <b>SENESCYT</b> con carreras tales como: Gestión de Riesgos, Seguridad Industrial, Seguridad y Salud Ocupacional, Prevención de riesgos laborales o carreras afines. <b>b) Instituciones Públicas:</b> Se requiere copia de la acción de personal, contrato o nombramiento del Organizador Responsable del Evento y funcionario que elaboró el Plan de Contingencia.	X	X
3. Copia del Permiso del Cuerpo de Bomberos (Permiso Ocasional de Funcionamiento).	X	X
4. Copia del <b>Certificado de Uso de Suelo</b> o <b>Permiso de Ocupación de Espacio Público</b> ; emitida por la Entidad que corresponda.	X	X
5. Copia certificada del <b>contrato con la Empresa</b> que va a estar a cargo de la Seguridad.		X
6. Copia certificada del Contrato o Factura de la prestación de servicios de Atención Pre-Hospitalaria (ambulancia, brigadas prehospititarias), conforme lo establece la tabla emitida por el Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias en resolución N° SNGRE-053-2019 y <b>certificado emitido por el ACESS</b> , en la que se avale que la ambulancia está calificada para la prestación de servicios de Soporte Vital Avanzado. <b>Para eventos deportivos que se utilice vehículos motorizados no importará el aforo.</b>		X
7. Pago de \$2,50 por "Tasas retributivas por los servicios técnicos administrativos, que el GAD Municipal de Santo Domingo presta a sus usuarios - Ordenanza Municipal No. M-080-VQM"; Artículo 3.- Tarifas, Numeral 10) Literal c) Certificación Plan de Contingencia.	X	X
<b><u>OTROS REQUISITOS EN CASO DE QUE SE REQUIERA</u></b>		
8. Copia del <b>permiso de Cierre de Vías</b> emitido por la Empresa Pública Municipal de Transporte y/o Agencia Nacional de Tránsito.	X	X

**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

9. En caso de <b>USO DE PIROTECNIA</b> , Autorización del organismo competente (Fuerzas Armadas).	X	X
10. Para casos de instalaciones montables y desmontables (Circos, escenarios, tarimas, plataformas, graderíos, rodeos, juegos mecánicos, entre otros), se deberá anexar el <b>Informe técnico emitido y firmado con el número de registro de la SENESCYT de un profesional</b> (Ingeniero Mecánico, Ingeniero eléctrico, Ingeniero Industrial o carreras afines), sobre el cumplimiento de la capacidad del espacio y resistencia estructural que garantice la seguridad del público concurrente.	X	X

*El Plan de Contingencia contendrá como mínimo: Información y descripción del evento, Identificación de Amenazas y Análisis de riesgos, Componentes de Emergencias, esquema organizativo y contactos, procedimientos de comunicación, Mecanismos de Alerta, Cuadros de Recursos y los Croquis que corresponda (Ubicación, distribución de áreas, amenazas detectadas, recursos, rutas de evacuación, puntos de encuentro, entre otras seguridades identificadas).*

**Art. 30.** Sustitúyase el literal a) del artículo 242, por el siguiente:

- a) *Trabajos varios: Permiso para ejecutar obras nuevas de hasta 40 m<sup>2</sup>, para ampliación o intervención en edificaciones existentes: construcción de cerramientos, modificación, demolición o reparación de construcciones existentes o de ampliación siempre que tengan planos aprobados, modificación de fachadas, obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación, demoliciones, construcción de obras provisionales, colocación de puntos de línea de fábrica, niveles de bordillos, construcción de bordillos y aceras, colocación de tuberías, reconformación de aceras y calzadas, limpieza, desbroce y movimiento de tierras\*, cambio o colocación de cubierta liviana por similar excluyendo la ejecución de estructuras complejas que requieren de cálculo estructural, debiendo presentar planos para aprobación y permisos de construcción.*

*\* Para movimientos de tierras que requieran muros de contención para garantizar la estabilidad del terreno, presentar topografía de terreno y planos estructurales que cumplan con la Norma Ecuatoriana de la Construcción con firma de responsabilidad de un ingeniero civil, los mismos que deben ser aprobados por la Dirección de Planificación.*

## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

*\* Para movimiento de tierra con volúmenes mayores a 100 m<sup>3</sup> se debe presentar topografía de terreno con volúmenes de corte y volúmenes de relleno y se cobrará una tasa de 0.10 dólares americanos por cada m<sup>3</sup>.*

*\* Para desbroces en áreas mayores a 1.000 m<sup>2</sup> se debe presentar un plan de mitigación ambiental para control de polvo.*

**Art. 31.** Inclúyase el siguiente texto a continuación del artículo 247:

*Los Notarios y Registradores de la Propiedad no podrán suscribir e inscribir, respectivamente, escrituras de división, parcelación o segregación de fincas o terrenos en suelo urbano y rural sin la acreditación de la respectiva autorización municipal; el usuario que tramite un fraccionamiento deberá sujetarse a los artículos 471, 472, 473 del al COOTAD.*

**Art. 32.** Inclúyase en el artículo 248, el siguiente texto:

*El informe previo no podrá ser aprobado, sin que se cumpla el correcto procedimiento de numeración de manzanas y lotes conforme lo establece el Acuerdo Ministerial MIDUVI N° 2022-003-A. La Dirección de Planificación revisará estrictamente estos lineamientos con el fin de mejorar los procedimientos consiguientes dentro del proceso de aprobación de la urbanización.*

**Art. 33.** Sustitúyase el numeral 9) del artículo 249, por el siguiente:

*9) Informe de factibilidad básica otorgada por la Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre y Tránsito de Santo Domingo EPMT-SD.*

**Art. 34.** Sustitúyase el numeral 13) del artículo 250, por el siguiente:

*13) Informe de factibilidad definitiva otorgada por la Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre y Tránsito de Santo Domingo EPMT-SD con base en el Estudio de impacto de tránsito y transporte, elaborado por un profesional especialista en tránsito y transporte, que contemple: Planos de señalización vial, semaforización, conteo vehicular, diseño vial, número de plazas de estacionamiento, accesibilidad para personas con discapacidad;*

**Art. 35.** Inclúyase en el artículo 250, el numeral 16) y el siguiente texto:

*16) Proyecto de rasantes.*

**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

*Para los proyectos de urbanización municipal de interés social que tenga el GADMSD, la dependencia municipal encargada y competente de la planificación territorial, desarrollo urbano y social, podrá pedir cooperación técnica a la Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre de Santo Domingo EPMT-SD, para la elaboración del Estudio de impacto de tránsito y transporte, y obtener el informe de factibilidad definitiva de EPMT-SD.*

**Art. 36.** Elimínese el numeral 12) del artículo 253.

**Art. 37.** Sustitúyase el numeral 10) del artículo 259 por el siguiente:

*10) Plano de subdivisión, con todos los datos técnicos que grafiquen y determinen las características del proyecto, 6 planos originales, con firma de responsabilidad profesional, arquitecto o ingeniero y Coordenadas de los vértices del predio, debidamente georreferenciado, en el sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM) datum WGS84 Zona 17 Sur, en archivo digital, en cualquiera de las siguientes extensiones \*.dwg, \*.dxf, \*.shp.*

**Art. 38.** Sustitúyase el numeral 7) del artículo 260 por el siguiente:

*7) 1 Copia de la escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad.*

**Art. 39.** Sustitúyase el numeral 1) del artículo 263 por el siguiente:

*1) En subdivisiones de un predio por herencia, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación, pero en ningún caso será menor a 90,00m<sup>2</sup> con 6 metros de frente, así como en las donaciones, disoluciones conyugales y particiones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad, se exigirá que los lotes tengan las dimensiones y superficies antes citadas;*

**Art. 40.** Inclúyase en los artículos 259, 260, 263 y 270, el siguiente texto:

*El profesional responsable del proyecto deberá cumplir con la metodología de numeración de manzanas y lotes conforme lo establece el Acuerdo Ministerial MIDUVI N° 2022-003-A, con el objetivo de mejorar los procedimientos de asignación de codificación catastral a los predios resultantes.*

**Art. 41.** Sustitúyase el artículo 269 por el siguiente:

## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

*Art. 269.- Lote mínimo de fraccionamiento rural. - El lote mínimo de fraccionamiento en el área rural será de 1 hectárea, y su remanente no podrá ser menor a 1ha.*

**Art. 42.** Inclúyase en el artículo 272 el siguiente texto:

*Además, se deberá remitir al GADMSD, la información gráfica georreferenciada.*

**Art. 43.** Inclúyase los artículos 273.1 y 273.2

*Art. 273.1.- Incentivos tributarios a los promotores/constructores de proyectos de vivienda de interés social.*

- 1. Disminución del 50% por cinco (5) años improrrogables sobre el impuesto de la patente municipal, impuesto del 1.5x1000 sobre activos totales y tasa de habilitación. Dicho estímulo será exclusivamente para sujetos que se dediquen a la investigación y construcción de proyectos habitacionales y sólo será aplicado a activos dedicados a cumplir programas de vivienda de interés social.*

*Art. 273.2.- Incentivos tributarios a los beneficiarios de proyectos de vivienda de interés social.*

- 1. Exoneración del impuesto predial por cinco (5) años.*
- 2. Exoneración del impuesto de alcabalas en la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados para proyectos de interés social.*

**Art. 44.** Sustitúyase el artículo 281 por el siguiente:

**Art. 281.- Requisitos para la aprobación de proyectos de edificación.** Para obtener el permiso de construcción de cualquier tipo de edificaciones, mismo que tendrá una vigencia máxima de cuatro años, se presentará lo siguiente:

- 1) Solicitud en formulario 3 en 1, suscrita por el propietario(s) o su representante(s) y profesionales responsables técnicos del proyecto consignando los respectivos registros SENESCYT.*
- 2) No tener deudas pendientes con el GADMSD.*
- 3) Informe de Regulación Municipal.*
- 4) Certificado de gravámenes original y actualizado, con superficie de linderos y dimensiones.*

## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

- 5) *Copia simple de la escritura registrada del terreno o un certificado emitido por el representante legal de la cooperativa. - en formato PDF.*
- 6) *Formulario con información solicitada por el INEC del año en curso.*
- 7) *Cuatro juegos de planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos y sanitarios; o un archivo digital del proyecto en escala adecuada (1:100 /1:50), con tarjeta de identificación en la que conste la clave catastral del predio, firma del propietario, firma y registro (SENECYT) de los profesionales responsables técnicos, en los casos que corresponda de acuerdo con el área y altura del proyecto.*
- 8) *En caso de que el proyecto se vaya a realizar la declaratoria horizontal o involucre dos o más lotes juntos de diferentes dueños dueño, deberá presentarse escritura de unificación de lotes y de la nueva clave catastral.*
- 9) *Para terrenos con pendientes positivas o negativas (mayores al 10%) levantamiento topográfico del predio, debidamente georreferenciado, en el sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM) datum WGS84 Zona 17 Sur, en archivo digital, en cualquiera de las siguientes extensiones \*.dwg, \*.dxf, \*.shp.; con corte transversal y longitudinal.*
- 10) *Si la construcción se financiará con préstamo hipotecario, se adjuntará tres copias de planos adicionales.*
- 11) *Cuadro de áreas en la primera lámina del proyecto con el área de lote, área de construcción en planta baja (COS Planta baja), área de construcción total (COS Total), áreas por uso proyectado, clave catastral, número de unidades de vivienda y número de estacionamientos.*

*Además de los requisitos antes señalados, en caso de proyectos de mayor magnitud y tipologías especiales como los que se detallan a continuación, se anexará lo siguiente:*

- a) *Proyectos que acojan más de veinticinco personas, de cuatro pisos o más, de vivienda, industrias, artesanías, bodegas, estaciones de servicio, distribuidoras de gas licuado, centros de diversión, recreativos, hospedaje: Informe del Cuerpo de Bomberos.*
- b) *Proyectos Industriales I2 e I3, de aprovechamiento de recursos naturales, bodegas de materias primas u otros productos industriales y procesados,*

**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

canteras, criaderos de aves y otros animales, estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles, líquidos y gases comprimidos, centros de acopio de gas licuado de petróleo, talleres mecánicos, ensambladoras para vehículos, aserraderos, bloqueras u otros proyectos que tengan incidencia urbana: Informe-Licencia de la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Provincial de Santo Domingo.

- c) *Proyectos industriales en general: El municipio exigirá al promotor el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 18, 19 y 20 del Reglamento de Seguridad y Salud, Capítulo I, Seguridad en el Proyecto del Título II, Condiciones Generales de los Centros de Trabajo.*
- d) *Para edificaciones de tres pisos o más deberán adjuntar:*
- i. *Memoria de cálculo estructural hasta tres pisos con cubierta liviana. Para edificaciones de tres pisos o más con losa, estudio de suelos y memoria de cálculo estructural.*
- e) *Para edificaciones de espectáculos públicos, centros de recepciones, discotecas, karaokes, espectáculos de teatro, centros de diversiones diurnos y nocturnos.*
- i. *Plano de instalaciones hidrosanitarias elaborado y firmado por un ingeniero civil, especialista sanitario o arquitecto.*
  - ii. *Plano de instalaciones eléctricas elaborado y firmado por un ingeniero eléctrico.*
  - iii. *Plano de instalaciones de seguridad contra incendios elaborado y firmado por un ingeniero civil o especialista en materia.*
  - iv. *Planos y estudios de instalaciones acústicas, de sonorización e iluminación firmados por un ingeniero o especialista en caso de edificaciones especiales como salas de espectáculos, culto, discotecas y otras similares.*
- f) *En proyectos de 4 pisos o más de altura o proyectos que tengan más de 350m<sup>2</sup> para industrias, artesanías, bodegas industriales, gasolineras, estaciones de servicio, distribuidores de gas licuado.*
- i. *Memoria técnica del proyecto.*
  - ii. *Informe del Cuerpo de Bomberos.*





**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

- iii. *En caso de que el proyecto se haya planificado en terreno que no sea propiedad del promotor, debe presentar autorización expresa del propietario para la construcción del proyecto en el terreno de su propiedad, debidamente protocolizada en notaría pública.*
- iv. *Informe de factibilidad de servicios de EPMAPA-SD, CNEL-SD, y CNT- SD.*
- v. *Informe de factibilidad de accesos, salidas, radios de giro y circulación vehicular de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Transporte Terrestre EPMT-SD.*
- g) *En construcciones que alberguen a más de 25 personas, que tengan más de 4 pisos de altura o áreas mayores de 500m<sup>2</sup>, se requerirá una copia de los planos de instalaciones eléctricas, firmadas por un ingeniero eléctrico.*
- h) *En construcciones que alberguen a más de 25 personas, que tengan 4 pisos o más de altura, se requerirá una copia de los planos de instalaciones hidrosanitarias firmadas por un ingeniero sanitario. Junto con la aprobación del proyecto en EPMAPA-SD, y aprobación del cuerpo de bomberos.*
- i) *En construcciones que alberguen a más de 25 personas (Supermercados, Centros Comerciales Mayoristas, Ferias periódicas) y aquellas edificaciones, que tengan 4 pisos o más de altura, se requerirá una copia de los planos del sistema vial y de transporte vehicular y estudios de impacto de tránsito y transporte firmadas por un profesional del área y aprobados por la EPMT. SD.*

*En construcciones de 4 pisos o más de altura se requerirá el servicio de ascensor. En todo edificio de instituciones públicas y privadas se exigirá servicio de ascensor y el cumplimiento de las normas establecidas por el CONADIS. El número de pisos de la construcción se contabilizará incluyendo cubierta liviana, para los casos, en los que este nivel de piso se encuentre siendo usado como vivienda o comercio.*

*En proyectos industriales, estaciones de servicio, gasolineras, depósitos de combustibles, talleres mecánicos, ensambladoras para vehículos y proyectos*

**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

*que, por su incidencia ambiental en el ámbito urbano y rural, se deberá adjuntar el certificado de control de calidad ambiental conferido por la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas.*

*Todos los proyectos de instituciones públicas cumplirán el procedimiento y requisitos establecidos en la presente normativa.*

*En caso de encontrarse observaciones o incumplimiento de la normativa pertinente en la documentación de los proyectos presentados, el municipio efectuará la devolución de los mismos y se notificará al promotor, indicando los motivos, a través del Centro de Atención Ciudadana.*

**Art. 45.** Sustitúyase el numeral 3) del artículo 303 por el siguiente:

*3) Formulario de Regularización.*

**Art. 46.** Inclúyase en el artículo 303, el siguiente texto:

**Art. 47.** Inclúyase el numeral 11) en el artículo 328:

*11) Cuatro copias de los informes de aprobación de planos arquitectónicos, estructurales y permiso de construcción.*

**Art. 48.** Inclúyase el literal g) en el artículo 338:

*g) Informe de factibilidad básica otorgada por la Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre y Tránsito de Santo Domingo EPMT SD.;*

**Art. 49.** Inclúyase el literal j) y el siguiente texto en el artículo 339:

*j) Informe de factibilidad definitiva otorgada por la Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre y Tránsito de Santo Domingo EPMT SD.;*

*Para los proyectos de urbanización municipal de interés social que tenga el GADMSD, la dependencia municipal encargada y competente de la planificación territorial, el desarrollo urbano y social, podrá pedir cooperación técnica a la Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre de Santo Domingo EPMT-SD, para la elaboración del Estudio de impacto de tránsito y transporte, y obtener el informe de factibilidad definitiva de EPMT-SD.*

**Art. 50.** Sustitúyase el artículo 341 por el siguiente:

## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

**Art. 341.-** Disposiciones para permisos especiales. - A través de esta disposición se regula las actividades económicas de tipologías restringidas relacionadas con el funcionamiento de discotecas, bares, karaokes, lavadoras de vehículos, mecánicas, aserraderos, empresas de producción, actividades de explotación de áridos y pétreos plenamente preestablecidas.

**Art. 51.** Sustitúyase el artículo 341 por el siguiente:

**Art. 359. – Procedimiento de control territorial.** - Realizada la inspección técnica a la obra por la Dirección de Control Territorial y conocido el cometimiento de una presunta infracción, se procederá a realizar la citación, para que el/la responsable concurra a las oficinas de la Dirección de Control Territorial, en un plazo máximo de 8 días; en caso de que el propietario, presunto infractor o profesional a cargo no comparezca, como medida provisional de protección se colocarán sellos de suspensión a la construcción.

En caso de que el presunto infractor no acate el sello de suspensión ordenada por el GADMSD, ni justifique los requerimientos que se le haya realizado, y continúa ejecutando los trabajos, la Dirección de Control Territorial colocará un nuevo sello de suspensión de la construcción y procederá al retiro de herramientas, equipo y maquinaria que se encuentre utilizado en la construcción, sin que esta medida signifique decomiso; el administrado recuperará los mismos, cumpliendo con los requisitos exigidos para su devolución en la Dirección de Seguridad Ciudadana. Se realizará informe técnico del cometimiento informando a Procuraduría Síndica. En concordancia artículo. 284 del COIP. (Sólo en caso de que no se acate los sellos de suspensión)

La Dirección de Control Territorial presentará a la Función Instructora el respectivo informe técnico, ficha técnica de avalúo de la construcción y demás documentos que se consideren necesarios por los técnicos para evidenciar la presunta infracción, en caso de que, Función Instructora considere que hicieren falta actuaciones, de oficio lo tendrá que solicitar para dar inicio al proceso administrativo sancionador. En concordancia con lo establecido por el artículo 177 del Código Orgánico Administrativo.

## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

*El procedimiento administrativo instructor y sancionador, se realizará con base a los Informes Técnicos de inspección de Control Territorial determinados en el Código Orgánico Administrativo. La Función Instructora, iniciará el expediente administrativo sancionador. Función Instructora notificará el acto administrativo de inicio, con todo lo actuado, al órgano petionario, al denunciante y a la persona inculpada. En caso de que, la o el inculpada no conteste el acto administrativo de inicio en el término de diez (10) días, este se considerará como el dictamen previsto en el Código Orgánico Administrativo, cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.*

*Una vez notificadas las partes con el acto de inicio la Unidad Instructora realizará de oficio las actuaciones que resulten necesarias para el examen de los hechos, recabando los datos e información que sean relevantes para determinar la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.*

*En el caso de que el infractor, admitiere o reconociere su responsabilidad, previa a instrumentar el acto sancionatorio, se procederá de conformidad con lo previsto en la Ordenanza No. M-015-GGA, que regula la reducción o exención de las sanciones pecuniarias de las infracciones administrativas municipales por el reconocimiento de responsabilidad y pago voluntario de las multas y la corrección de la conducta dentro del procedimiento administrativo sancionador.*

**Art. 52.** Sustitúyase el artículo 370 por el siguiente:

*Art. 370.- Urbanización o fraccionamiento sin resolución de aprobación de Alcaldía. - Quienes urbanicen o fraccionen terrenos sin aprobación municipal, y celebren promesa de compraventa a través de escritura pública o instrumento privado o vendan la posesión de lotes que estén dentro de un lote de mayor extensión o entreguen una posesión bajo cualquier mecanismo, que demuestre que esta fraccionando su propiedad sin contar con la aprobación de la Alcaldía debidamente protocoliza e inscrita en el Registro de la Propiedad o no cuente con el respectivo permiso municipal, irrespetando las normas de zonificación, serán sancionados con multa equivalente a dos veces el valor del terreno total donde se ha levantado una urbanización de hecho o de donde se ha fraccionado, según el avalúo real municipal y con la suspensión de las obras hasta que obtengan esa resolución.*



**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

*Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos, en concordancia con el artículo 470 Y 472 del COOTAD.*

**Art. 53.** Sustitúyase el artículo 384 por el siguiente:

*Art. 384.- No cumplir con los deberes del propietario del suelo urbano. - El propietario que no cumpla con las responsabilidades que se enumeran en el Art. 157 y Art. 158, la Dirección de Control Territorial y/o Subdirección de Control de Construcciones procederá a notificar a los propietarios para que, en el plazo de treinta (30) días tiene que cumplir con los deberes de propietario del suelo. Si en ese lapso no cumpliera, será sancionado con multa equivalente al cien por ciento (100%) de la remuneración básica unificada y el propietario deberá realizar los trabajos de acuerdo a lo que disponga el Delegado de la Función Sancionadora.*

*En caso de lotes sin cerramiento en área urbana y cabeceras parroquiales, la Dirección de Control Territorial notificará al administrado que tiene el deber de construir el cerramiento de su predio y le concederá el plazo improrrogable de 45 días para que cumpla; el cerramiento deberá ser realizado de mampostería sólida, conforme lo establecido en el Art. 217.- Cerramientos, estipulado en el CAPÍTULO V del presente PDOT, caso contrario emitirá el informe técnico respectivo. La Función Instructora sancionará al infractor con una multa equivalente al 10% de una remuneración básica unificada del trabajador en general por cada metro lineal de cerramiento. Excepto en lotes cuyo avalúo no supere las 25 remuneraciones básicas unificadas, conforme a lo dispuesto en el Artículo 507 del COOTAD.*

*Con respecto a la falta de mantenimiento en fachadas y el uso indebido de materiales que no sean compatibles con el ornato público, la Dirección de Control Territorial concederá un plazo máximo de 60 días, para el cumplimiento de la ordenanza; de incumplir, la Función Instructora sancionará al infractor con una multa equivalente al 50% de una remuneración básica unificada cuya superficie de fachada sea inferior a 50,00m<sup>2</sup>. Si supera dicha área la infracción será el 100% de la remuneración básica unificada.*



**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

*De ser el caso de la tala de árboles, la Dirección de Control Territorial o cualquier otra dependencia del GADMSD, comunicará el hecho a la Dirección de Gestión Ambiental del GADMSD, quien será la encargada de obligar al propietario a la reforestación; en función de los lineamientos establecidos en la Ordenanza No. M-018-WEA "Ordenanza para la regulación, protección y control del arbolado urbano del cantón Santo Domingo".*

*Cubiertas livianas: Deben estar en armonía respecto al tratamiento de fachadas.*

**Art. 54.** Elimínese el artículo 387.

**Art. 55.** Sustitúyase el artículo 420 por el siguiente:

*Art. 420. - Del diseño y la construcción vial. - El GAD Municipal a través de la Dirección de Planificación en coordinación con la EPMT-SD deberán diseñar las vías expresas, arteriales y colectoras, en base a las determinaciones establecidas en esta ordenanza y en el Plan de Movilidad Sustentable, Tránsito y Transporte. El GAD Municipal de Santo Domingo aprobará los trazados viales. La Dirección de Obras Públicas las debe construir, según los procedimientos técnicos y legales establecidos para la ejecución de obras públicas.*

*El GAD Provincial debe diseñar y ejecutar las vías rurales.*

*El sector privado podrá crear vías locales, previa aprobación de la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Santo Domingo.*

**Art. 56.** Sustitúyase el primer párrafo del artículo 422 por el siguiente:

*Art. 422. - Facilidades de tránsito. - El GAD Municipal a través de la Dirección de Planificación en coordinación con la EPMT-SD deberán diseñar y revisar las normas para llevar adelante proyectos que permitan dar facilidades de tránsito en base al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo y el Plan de Movilidad Sustentable, Tránsito y Transporte.*

**Art. 57.** Sustitúyase el artículo 424 por el siguiente:

*Art. 424.- Curvas de retorno. - Se debe considerar retornos en las calles vehiculares no continuas para facilitar la maniobra y reducir velocidades en los sectores residenciales.*

**Art. 58.** Sustitúyase el artículo 432, por el siguiente:

*Art. 432.- Sistema de abastecimiento de agua potable.*



## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

- a) *Dotación:* Se debe sujetar a la dotación mínima diaria por persona, establecida por la EPMAPA-SD.
- b) *Abastecimiento:* Para el abastecimiento de urbanizaciones o edificaciones, el agua se captará directamente de la red pública. De existir autoabastecimiento de una fuente específica propia, el sistema debe ser aprobado por la EPMAPA-SD.
- c) *Red de Distribución:* El diseño de las redes de distribución de agua potable para las urbanizaciones localizadas dentro del área urbana y el área rural que cuenten con el informe previo favorable del GAD Municipal son de exclusiva responsabilidad de la EPMAPA-SD; pero en todos los casos el urbanizador deberá presentar los estudios completos y solicitar a la empresa la aprobación del diseño de la red.
- d) *Período de Diseño:* El período de diseño debe considerar la calidad y duración de los materiales y equipos. En ningún caso se proyectarán obras definitivas para un período de diseño menor a 30 años. Y un período de 15 años para obras de ampliación; el período de diseño se escogerá dependiendo del caso según las normas técnicas del MAATE.
- e) *Caudales de Diseño:* Las redes de distribución deben diseñarse, en función de la demanda futura en cada zona o sector, con capacidad suficiente para atender las máximas demandas horarias y diarias, considerando también el caudal requerido para atender incendios, conforme lo determinan las normas técnicas del MAATE.
- f) *Caudal de Incendio:* El caudal de incendio para cada red de distribución se debe establecer de acuerdo con la población de cada zona de presión de la forma que se indica en el cuadro siguiente:

<b>Población de la zona de presión (miles)</b>	<b>Caudal de incendio (l/seg)</b>	<b>N. de incendios</b>
10-20	12	1 en el centro
20-40	24	1 en el centro
40-60	2x24	E en el centro y 1 en periferia
60-120	3 x 24	2 en el centro y 1 en periferia

## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

- g) *Velocidades: La velocidad mínima del caudal del agua debe ser del orden de 0.30 m./seg. La velocidad máxima no debe exceder de 3,00 m./seg., en la condición de mayor caudal en la tubería.*
- h) *Presiones: La presión mínima en la red principal debe ser 15 mca. Y, en las redes secundarias de 10 mca.; en extremos de la red principal, alejados o elevados, se aceptará hasta 10 mca.*
- i) *La presión estática máxima no debe exceder los 70 mca. De exceder ese valor y si no hay posibilidad de abastecer otra zona, deben instalarse válvulas reductoras de presión.*
- j) *Hidrantes: Cada hidrante debe cubrir un radio de 100 m., de modo que debe colocarse uno cada 200 m. alternados en calles paralelas. Su diámetro debe ser 3" o 4" y deben alimentarse por tuberías de 3" o 4" respectivamente.*
- k) *Diámetro Mínimo: El diámetro mínimo es de 3" para abastecer los hidrantes, pero se pueden aceptar tuberías de 2" en tramos menores de 100 m., si no precisan hidrante, en calles sin salida (pasajes) o en extremos de las zonas de presión.*
- l) *Materiales: Los materiales se los determina dependiendo del sitio donde se implantará el proyecto y la presión final lo determina la altura piezométrica. La presión de trabajo debe ser 1.25 MPa.*
- m) *Profundidad: Las tuberías se colocarán enterradas como mínimo 1,20 m. sobre su corona.*
- n) *Conexiones Domiciliarias: Las conexiones domiciliarias se deben realizar de acuerdo con las normas y especificaciones de la EPMAPA-SD, la tubería puede ser colocada una vez que se pruebe la red de distribución. Cada conexión debe tener un medidor y caja de registro, que debe ubicarse en un lugar visible en el cerramiento.*
- o) *Reserva: El volumen de reserva se lo determina bajo las normas técnicas del MAATE.*

**Art. 59.** Sustitúyase el artículo 433, por el siguiente:

*Art. 433.- Sistema de alcantarillado. - Las aguas residuales domésticas, comerciales y pluviales deben integrarse al alcantarillado público existente. De no existir dicha infraestructura, el sistema de disposición de desechos líquidos y aguas residuales*



**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

se debe sujetar a las disposiciones y normas técnicas de la EPMAPA-SD y las especificadas por el MAATE.

10) *Planificación: En general el sistema de alcantarillado es de tipo separado, está constituido por los siguientes componentes:*

1. *Redes de transporte o colectores principales, secundarios y terciarios ubicados en las calles según las normas técnicas del Código Ecuatoriano de la Construcción- Normas para Estudio y diseño de Aguas Residuales Para poblaciones mayores a 1000 habitantes.*
  - a) *Redes, colectores e interceptores marginales ubicados en las calles, espacios verdes y dentro de las franjas de protección de esteros, quebradas y ríos. Se prohíbe la construcción de embaulamientos o encajonamientos de cursos hídricos.*
  - b) *Pozos de revisión.*
  - c) *Conexiones domiciliarias mediante red terciarias.*
  - d) *Estructuras de separación, aliviaderos, disipación de energía y estructuras de descargas.*
  - e) *Sistema de recolección superficial de aguas lluvias o pluviales (Cunetas de coronación, sumideros de calzada, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales).*
  - f) *Estructuras de depuración o plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR)*
  - g) *Si el proyecto de asentamiento o de desarrollo urbanístico es junto a esteros, ríos y/o quebradas, observará la separación que dispone la normativa vigente, para fines de seguridad de la población, el trazado urbanístico considerará una calle inmediatamente después de dicha franja de separación para la implementación de las redes marginales y demás servicios; a partir de esta calle se podrán desarrollar las viviendas u otras edificaciones propuestas.*

*Para asegurar el buen funcionamiento del sistema, el proyecto de calles debe evitar crear puntos críticos que pongan en riesgo a la población, por la acumulación y acción de las aguas. Entre ellos, se menciona:*

- h) *Curvas de retomo sin salida para las aguas lluvias de las calles.*



**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

- i) *Depresiones intermedias en las rasantes de las calles sin dar salida para aguas lluvias y sanitarias.*
  - j) *Deficientes trazados altimétricos de las rasantes sin considerar las mínimas pendientes establecidas para el escurrimiento de las aguas lluvias superficiales.*
  - k) *Pasajes muy estrechos que impiden el ingreso del equipo mecánico para el mantenimiento de la red y sumideros.*
  - l) *Espacios verdes sin ingreso.*
  - m) *Las redes de alcantarillado público no pueden planificarse y construirse dentro de viviendas o área privada.*
  - n) *Los sumideros pueden ser de calzada o acera, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales. Su capacidad y longitud de captación depende del caudal a recoger, pero en ningún caso debe ser menor a los diseños que señala la EPMAPA-SD. La tubería entre el sumidero y el pozo de revisión debe tener un diámetro mínimo de 250 mm., para una pendiente mínima de 2%, en caso de que el caudal de aporte al sumidero sea considerable, se debe calcular el diámetro y pendiente requerida para satisfacer las condiciones hidráulicas.*
2. *Caudal de Diseño: Los sistemas de alcantarillado pluvial se deben diseñar con el caudal máximo de aguas lluvias, en base a las curvas de intensidad, duración y frecuencia del lugar donde se ubique el proyecto; los parámetros de diseño corresponden a los especificados en el "(CPE-INEN 5 Parte 9-1: Código Ecuatoriano de la Construcción- Normas para Estudio y diseño de Aguas Residuales Para poblaciones mayores a 1.000 habitantes"*
- 11) *Población de Diseño: Se considerará como tal a la población de saturación del proyecto urbanístico.*
  - 12) *Periodo de Diseño: La calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse debe especificarse. La duración debe ser como mínimo de 25 años para las redes de alcantarillado y de 30 años para sistemas de descargas, emisarios y colectores.*
  - 13) *Áreas de Aportación: Considerar las zonas aledañas a las tuberías de recolección y las áreas contribuyentes (incluyendo de la periferia de la*



## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

urbanización), de acuerdo a la topografía y características del terreno. El escurrimiento compuesto, o el CN para el método SCS se sujetará a los parámetros de diseño establecidos en el "(CPE-INEN 5 Parte 9-1: Código Ecuatoriano de la Construcción- Normas para Estudio y diseño de Aguas Residuales Para poblaciones mayores a 1000 habitantes".

- 14) *Velocidad:* La velocidad máxima, de auto limpieza y mínima de los conductos, debe ser de:

Velocidad mínima a tubo lleno (para Q pluvial)	0.90 m/s
Velocidad mínima de auto limpieza (Para Q sanitario)	0.45 m/s
(*) Velocidad máxima de diseño del caudal en tuberías de hormigón.	4 m/s
(*) Velocidad máxima de diseño del caudal en colectores de hormigón armado, $f_c=210 \text{ kg/cm}^2$	4 m/s
Tuberías de termoplásticas o PVC	9 m/s
(*) Para los valores superiores a los indicados, diseñar estructuras hidráulicas de disipación de energía	

- 15) *Coefficiente de Escorrentía:* Para el Método Racional se debe considerar los valores expuestos en el Código Ecuatoriano de la Construcción- Normas para Estudio y diseño de Aguas Residuales Para poblaciones mayores a 1000 habitantes.

- 16) *Pozos de Revisión:* Son estructuras cilíndricas o troncocónicas con paredes hormigón, tapas circulares de hierro dúctil con bisagras y escalerillas de ascenso, a 0,40 m.

- a) Su profundidad mínima debe ser 1,50 m. y deben colocarse al inicio de tramos de cabecera, en las intersecciones de las calles, en todo cambio de: pendiente, dirección y sección.
- b) La máxima distancia entre pozos debe ser de 100 m., para diámetros de tubería menor de 350 mm; 550 m para diámetros comprendidos entre 400 mm y 800 mm; y 200 m. para diámetros de tubería mayor a 800 mm, debiendo considerarse pozos intermedios entre puntos de intersección de los ejes de las vías en los tramos de fuertes pendientes o marginales, según la topografía, cuyos puntos de intersección deben coincidir con los pozos del diseño. Para colectores de área mayor a 2.00 m<sup>2</sup>, la distancia entre pozos puede ser hasta 150 m.

**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

- c) *Los pozos de revisión deben cumplir los diseños proporcionados por EPMAPA-SD para diferentes alturas, condiciones de cimentación y casos específicos. Se consideran diseños especiales en hormigón armado para pozos implantados sobre colectores, mayores de 4,50 m. de profundidad y con estructuras de disipación de energía.*
  - d) *En pozos de salto interior, se aceptan para tuberías de hasta 300 mm. de diámetro y con un desnivel máximo de 0,80 m.*
  - e) *Para caídas superiores a 0,80 hasta 4,00 m., debe proyectarse caídas externas, con o sin colchón de agua, mediante estructuras especiales, diseñadas según las alturas de esas caídas y sus diámetros o dimensiones de ingreso al pozo. Para esas condiciones especiales, se debe diseñar estructuras que respondan al caso, justificando su funcionamiento hidráulico-estructural y la facilidad de operación y mantenimiento. Esas caídas pueden optimizarse con disipadores de energía como tanques, gradas, rugosidad artificial u otros, que deben ser aprobados por la EPMAPA-SD. La estructura del pozo no debe servir como disipador de energía, salvo si puede demostrarse la validez del diseño.*
3. *Conexiones Domiciliarias: Las conexiones domiciliarias deben empatar desde una caja de revisión de 1,50 m de profundidad máxima a la red matriz o a canales auxiliares mediante tuberías de 150 mm de diámetro o más. Esas conexiones domiciliarias deben coincidir en número con los lotes de la urbanización, relacionarse con las áreas de aporte definidas en el proyecto y constar en los planos de detalle. Para las conexiones domiciliarias se utilizará lo determinado en las normas técnicas del Código Ecuatoriano de la Construcción- Normas para Estudio y diseño de Aguas Residuales Para poblaciones mayores a 1.000 habitantes.*
- 17) *Tratamiento de aguas residuales: Conforme lo estipula el Art. 80 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua y numeral 5.2.1.6 del Anexo 1 del Acuerdo Ministerial 097-A está prohibido realizar descargas de aguas residuales que se realicen directa o indirectamente en el dominio hídrico público, y, con este fin se debe realizar los diseños y construcción de una o varias plantas de tratamiento*





**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

*de aguas residuales (PTAR) para luego ser descargado a un estero o río aledaño al predio, con este fin se seguirán las siguientes directrices:*

- a. *Para la selección de la PTAR a ser implementada en un proyecto se realizará el planteamiento y análisis de alternativas para la selección de la alternativa óptima desde el punto de vista técnico, económico y ambiental.*
- b. *En el diseño de las nuevas PTAR convencionales se considerará como parámetro de diseño que el efluente de la descarga de aguas residuales tratadas tenga una DBO5 < 30 mg/l.*
- c. *En el caso de seleccionar PTAR paquete estas deben poseer un grado de tratamiento de la demanda bioquímica de oxígeno (DBO5) mínimo del 95%, estabilización de lodos para usarlos inmediatamente como abono orgánico, no producir malos olores, con bajo consumo de energía, ruido mínimo y bajos costos de mantenimiento.*
- d. *Los diseños definitivos de la PTAR consistirán de una serie de investigaciones, cálculos y planos que deberán contener por lo menos los siguientes productos:*
  - *Memoria técnica del proyecto.*
  - *Estudio de calidad de agua de cuerpo receptor*
  - *Diseños hidráulicos-sanitarios de todos los procesos e interconexiones entre procesos, los cuales comprenden planos, perfiles y demás detalles constructivos.*
  - *Planimetría general de la obra, ubicación y planos de replanteo.*
  - *Planos estructurales, mecánicos, eléctricos y arquitectónicos (de ser el caso).*
  - *Planos de obras generales como: obras de protección, caminos, arreglos interiores, etc. (de ser necesario).*
  - *Especificaciones técnicas de la PTAR.*
  - *Manual de operación y mantenimiento para la PTAR.*

- 18) *Cuerpo Receptor y Descarga: La descarga final depurada (a través de un sistema de depuración de efluentes) se debe transportar mediante colector o emisario al sitio y tipo del cuerpo receptor designado por la EPMAPA-SD, considerando que en el futuro todas las descargas deben*



## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

*ser evacuadas hacia interceptores sanitarios previstos en el Plan Maestro.*

*La EPMAPA-SD puede exigir instalaciones de pretratamiento de los vertidos en aquellas actividades que produzcan aguas residuales susceptibles de superar las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permitidos según la normativa de la Empresa.*

*En zonas en donde no exista sistema de alcantarillado, se debe justificar ante la EPMAPA-SD el uso de sistemas alternativos para el tratamiento de aguas servidas de uso doméstico, para proteger y no contaminar los cursos de agua y el medio ambiente del sector.*

*Los comercios, industrias o cualquier actividad productiva deben cumplir con los siguientes requisitos al diseñar su sistema de descarga a la red de alcantarillado sanitario, a más de lo establecido en la Tabla 8 del Acuerdo Ministerial No. 097-A:*

- a) *No se permitirá la entrada de aguas lluvias al sistema de aguas servidas domésticas.*
- b) *No se descargará a los colectores de aguas servidas, ninguno de los siguientes vertidos, excepto en la forma que se indica a continuación:*
  - b.1. *Líquido o vapor con temperaturas mayores a 40e C.*
  - b.2. *Aguas con cantidades mayores a 100 Mg/L de grasas o aceites.*
  - b.3. *Gasolina, solventes u otros líquidos, sólidos o vapores inflamables o explosivos.*
  - b.4. *Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.*
  - b.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.*
  - b.6. *Residuos tóxicos que representen peligro para la planta de tratamiento y/o a las personas.*
  - b.7. *Sólidos sedimentales que puedan depositarse en las redes de alcantarillado.*
- a) *Se construirán instalaciones para separación de grasas, aceites y materiales granulares, cuya operación y mantenimiento correrán a cargo del propietario.*





**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

- b) *Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control, toma de muestras y medición de caudales.*

*La EPMAPA-SD controlará la implementación de los sistemas de tratamiento que se requieran y la calidad de los afluentes.*

**Art. 60.** Inclúyase en el artículo 463, el siguiente texto:

*No se puede tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que se interponga una distancia de tres (3) metros, la distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos, en concordancia con lo establecido en el artículo 922 del Código Civil.*

**Art. 61.** Sustitúyase el artículo 557, por el siguiente:

**Art. 557. - De las universidades e institutos superiores. -** *Los edificios de educación superior deben cumplir todas las Normas de este Libro y del Régimen del Suelo. La Dirección de Planificación debe aprobar la localización de estos centros de educación superior; presentará los siguientes documentos:*

- 1) Registro de la universidad o instituto superior en la SENESCYT.*
- 2) Informe de Regulación Municipal.*
- 3) Informe de evaluación de impacto ambiental de la Dirección Ambiental.*
- 4) Informe de la EPMAPA-SD sobre existencia de servicios de alcantarillado y agua potable.*
- 5) Informe de impacto urbano vial emitido por la EPMT-SD.*

*Aprobada la implantación por parte de la Dirección de Planificación, el proyecto se debe someter a lo dispuesto en el Régimen del Suelo del Cantón Santo Domingo en lo relativo al procedimiento de aprobación de planos y permiso de construcción.*



## Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

*Las áreas administrativas, sociales y académicas de universidades o institutos superiores se pueden instalar en edificaciones existentes de uso de suelo múltiple, una vez que cumplan con la normativa vigente.*

**Art. 62.** Inclúyase en el artículo 649, lo siguiente:

*En el caso de Moteles y Hostales de paso, se permite que los dormitorios tengan ventilación e iluminación indirectas.*

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** A partir de la aprobación de la presenta ordenanza, la Dirección de Planificación deberá actualizar e incorporar el uso suelo de gallera o palenque, y emitir el certificado de uso de suelo según la Zonificación por Usos y Forma de Ocupación del Suelo Urbano y Rural.

**SEGUNDA.-** La Dirección de Planificación se encargará de determinar la zona de áreas de influencia de los proyectos que ameriten el uso de la herramienta de regulación de mercado de suelo "Anuncio del proyecto".

**TERCERA.-** La información geográfica resultante de la corrección de los tratamientos urbanísticos del suelo urbano de protección será remitida a la Subdirección de Geomática para su consolidación en la base de datos municipal e incorporada en la información de los estudios del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Santo Domingo.

**CUARTA.-** En el caso de actividades de explotación de áridos y pétreos, el informe de uso del suelo deberá incluir el siguiente enunciado: *"Este Informe de Uso de Suelo NO HABILITA el acceso a las fuentes hídricas, por lo que la ejecución de actividades mineras dentro del lecho de río o de cualquier cuerpo de agua, se regirá estrictamente a lo estipulado en el Acto Administrativo Previo por la eventual afectación a los Recursos Hídricos, emitido por la Autoridad Única del Agua, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 26, literal b, de la Ley de Minería."*

**QUINTA.-** A partir de la aprobación de la presente Ordenanza se deberá aplicar y cumplir estrictamente lo estipulado en las Disposiciones Generales Primera, Segunda y Tercera y las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda de la Ordenanza Municipal N° 018-WEA, que contiene la ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN, PROTECCIÓN

**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

Y CONTROL DEL ARBOLADO URBANO DEL CANTÓN SANTO DOMINGO, que establecen lo siguiente:

**Disposiciones Generales:**

**Primera.-** Los lineamientos establecidos en el censo y Plan de Arbolado Urbano deberán ser incorporados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Santo Domingo.

**Segunda.-** Para la implementación de nuevos proyectos en áreas públicas y privadas, se respetará el arbolado urbano existente y se adecuará el diseño para garantizar el cuidado de especies de flora y fauna silvestre.

**Tercera.-** La Dirección Administrativa y la Dirección de Planificación, deberán actualizar al inicio de cada administración el inventario del arbolado público.

**Disposiciones Transitorias:**

**Primera.-** La Dirección Administrativa y la Dirección de Planificación, en un plazo de tres meses luego de la vigencia de la presente Ordenanza, determinarán mediante un informe técnico todas las áreas verdes, públicas y privadas del cantón para la implementación del proyecto de forestación, reforestación o restauración forestal in situ; informe que contemplará, el área en metros cuadrados de los parques, parterres, redondeles y distribuidores de la ciudad en la que se distinga el área verde como el área civil.

**Segunda.-** El Estudio del Censo y Plan de Arbolado urbano a través del área correspondiente se realizará en un tiempo máximo de 180 días contados desde el inicio del próximo ejercicio fiscal de la fecha de la aprobación de la presente ordenanza.

**SEXTA.-** A partir de la aprobación de la presente Ordenanza se deberá aplicar y cumplir estrictamente lo estipulado en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Municipal N° E-019-VQM, que contiene la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS CONDICIONES EN QUE DEBEN MANTENERSE A LOS PERROS Y A OTROS ANIMALES DOMÉSTICOS EN EL CANTÓN SANTO DOMINGO, que determina lo siguiente:

**Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ**

**Segunda.-** En todas las obras municipales de infraestructura vial, previo a su ejecución, se deberá hacer constar en los términos de referencia, que el ejecutor de la obra deberá elaborar como mínimo un letrero, donde conste señalización o mensajes de respeto a la vida y el buen trato a los animales, cuyo texto será aprobado y autorizado por la Subdirección de Fauna Urbana.

**SÉPTIMA.-** Declarar al “REFUGIO MUNICIPAL CHARLI” como “SANTUARIO MUNICIPAL” de la Fauna Urbana, cuyo proyecto está ubicado en la Lotización Buenos Aires, Av. Italia y Callejón S/N, de este cantón Santo Domingo, que ocupa un área de aproximadamente 3 hectáreas, el cual permanecerá de manera permanente y definitiva en este sitio, por cuanto algunos animales callejeros por sus características físicas, biológicas o emocionales no son adoptables, siendo necesario garantizar su alimentación, con un espacio físico seguro con calidad y bienestar, que les permita vivir de forma digna, y permanezcan hasta su muerte por causas naturales.

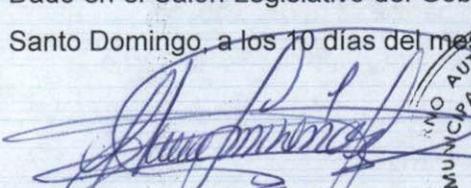
**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** La Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre y Tránsito de Santo Domingo EPMT-SD, será la encargada de ejecutar el Estudio de Impacto de Tránsito y Transporte para el Proyecto de Urbanización Municipal de Interés Social “Lote Moderno”.

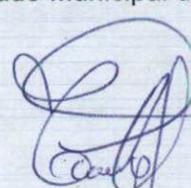
**SEGUNDA.-** En el término de 30 días, la Subdirección de Áridos y Pétreos deberá remitir la información geográfica referente a concesiones en el cantón, a la Subdirección de Geomática para su consolidación en la base de datos municipal.

**Vigencia.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web institucional.

Dado en el Salón Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santo Domingo, a los 10 días del mes de enero de 2023.

  
Mgs. Ana Macarena Jiménez Jácome  
ALCALDESA DEL CANTÓN (S)



  
Ab. Lisseth Tatiana Aguavil Jendi  
SECRETARIA GENERAL (S)





Ordenanza Municipal N° E-076-MJJ

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

CERTIFICO: que la presente **ORDENANZA QUE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL, LIBRO II - RÉGIMEN DE USO DEL SUELO, TÍTULO I - PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, QUE CONTIENE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2032 DEL CANTÓN SANTO DOMINGO**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santo Domingo, en sesiones ordinarias celebradas el 03 y 10 de enero de 2023.

Santo Domingo, 11 de enero de 2023.

Ab. Lisseth Tatiana Aguavil Jendi  
**SECRETARIA GENERAL (S)**



De conformidad con lo previsto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL, LIBRO II - RÉGIMEN DE USO DEL SUELO, TÍTULO I - PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, QUE CONTIENE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2032 DEL CANTÓN SANTO DOMINGO**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Municipal y en el portal web institucional [www.santodomingo.gob.ec](http://www.santodomingo.gob.ec).

Santo Domingo, 11 de enero de 2023.

Mgs. Ana Macarena Jiménez Jácome  
**ALCALDESA DEL CANTÓN (S)**



CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada y ordenado su promulgación por la Mgs. Ana Macarena Jiménez Jácome, Alcaldesa Subrogante del Cantón Santo Domingo, el **11 de enero de 2023**.

Ab. Lisseth Tatiana Aguavil Jendi  
**SECRETARIA GENERAL (S)**

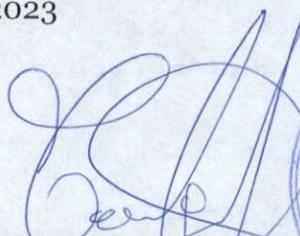


Ordenanza Municipal E-076-MJJ

**CERTIFICACIÓN DE PUBLICACIÓN EN EL REGISTRO OFICIAL**

La infrascrita Secretaria General Subrogante del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, **CERTIFICA QUE:** la **ORDENANZA QUE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL, LIBRO II – RÉGIMEN DE USO DE SUELO, TÍTULO I – PLAN DE DEARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE CONTIENE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y FORMULACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2032 DEL CANTÓN SANTO DOMINGO**, fue publicada en la Edición Especial N° 754 del Registro Oficial, del martes 7 de febrero de 2023. **Lo Certifico.-**

Santo Domingo, 7 de febrero de 2023



Ab. Lisseth Tatiana Aguavil Jendi  
**SECRETARIA GENERAL SUBROGANTE**

Ordenanza Municipal E-077-MJJ

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la actualidad existe un crecimiento demográfico acelerado que ha desencadenado en un incremento y de las áreas urbanas cambiando el uso del suelo, con su consecuente utilización de áreas consideradas como bosques primarios y secundarios donde se desarrolla la vida de especies en estado natural, lo cual ha despertado en la sociedad preocupación en temas relativos a biodiversidad, contaminación ambiental, cambio climático, extinción de especies y degradación de recursos naturales, generando debates en todos los niveles sobre la necesidad de armonizar el desarrollo de los pueblos, su economía, su cultura ancestral, sus convicciones culturales, para dotarles de un buen vivir.

Por lo antes descrito ha conllevado a que las áreas verdes per cápita se vean mermadas. Al respecto, la Organización Mundial de la Salud (OMS) determinó un índice de mantenimiento de estas áreas denominado Índice Verde Urbano, el cual debe ser de mínimo de 9 m<sup>2</sup> de espacio verde por habitante. Según censo realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador del año 2012 el 42% de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales no cumplen con esta recomendación mínima y en particular según la fuente de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas tiene apenas un 0,60 m<sup>2</sup> de Índice Verde Urbano, claro está a la fecha de realización de esta investigación.

En este sentido la legislación nacional ha acogido las recomendaciones de distintos instrumentos internacionales de los cuales Ecuador es signatario, ratificando como por ejemplo el Convenio con las Naciones Unidas sobre la Diversidad Biológica, publicado en el Registro Oficial N.º. 647 el 6 de marzo de 1995, que reconoce el valor intrínseco, ecológico, genético, científico entre otros de la diversidad biológica y sus componentes, afirmando que es de interés común para toda la humanidad y que los estados son responsables de la conservación y el uso sostenible de sus recursos.

Como una preocupación generalizada del estado a través de sus distintos niveles de gobierno, así como, de los ciudadanos por reivindicar el justo derecho a un medio ambiente sano, ecológicamente equilibrado y libre de contaminación, que le permita desarrollar su vida a plenitud y asegure su salud y su bienestar.

Esta reivindicación está acorde con lo establecido en nuestra Constitución de la República en su artículo 14, declarando de interés público y exigiendo a los poderes del estado políticas encaminadas a la preservación, conservación, prevención y recuperación de los recursos naturales uso racional de los mismos, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 71 ibídem, en el que se establece que la naturaleza tiene derecho a que se respete integralmente su existencia, el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales y procesos evolutivos.

De lo dicho, Santo Domingo, en una joven Cantón creado por la lucha de su gente, se elevó a la categoría administrativa que le dio una autonomía política que le permita hacer frente a su acelerado desarrollo, producto de la variedad de población proveniente de distintas provincias del país por su ubicación estratégica, siendo el corazón vial que conecta a las distintas regiones naturales del Ecuador, se caracteriza por el crecimiento dinámico de su densidad poblacional así como de sus actividades comerciales, productivas y agropecuarias, que se han evidenciado en la expansión de las zonas urbanas y de explotación agrícola y pecuaria.

Esta dinámica ha dotado de un bienestar económico a sus habitantes, pero en contraparte ha generado un impacto en cuanto a la conservación de los recursos naturales existentes, más aún, a la diversidad nativa del cantón Santo Domingo, por lo que es necesario dar el primer paso dotar a nuestros habitantes de Áreas de Conservación y Uso Sustentable en

[www.santodomingo.gob.ec](http://www.santodomingo.gob.ec)

Av. Quito y Tulcán

023 836 320

MunicipioSantoDomingo 



**Ordenanza Municipal E-077-MJJ**

los sectores urbanos, que permitan a las actuales y nuevas generaciones no solo vivir en un medio ambiente que desarrolle el Sumak Kawsay, sino conocer la biodiversidad propia de nuestra región y proteger el patrimonio natural de la ciudad y provincia, fomentar la realización de estudios con el objeto de repoblar de especies nativas en parques, plazas, áreas verdes y áreas degradadas, permitiendo de esta forma proteger y aumentar un pulmón en nuestra ciudad, que a su vez sirva de resguardo para especies de flora y fauna endémica.

Con tan alto índice poblacional, es necesario de estos espacios, también para brindar zonas de recreación, actividades de turismo ecológico, actividades de Educación Ambiental y actividades culturales que aporten en el desarrollo de una conciencia ambiental y el conocimiento de la biodiversidad existente en la ciudad y provincia, motivando tanto el sector público como privado que se destinen áreas con los objetivos antes descritos.

La presente Ordenanza tiene como fin conforme el marco jurídico existente, la creación del Área de Conservación y de Uso Sustentable "JELEN TENKA" de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, ubicado en el cantón Santo Domingo, parroquia Zaracay, en la calle Héctor Aguavil y Av. De los Colonos hasta la Av. Las Delicias y Calle Chiguilpe, comprende una extensión aproximada de 142807.92 m<sup>2</sup> (14,2807 hectáreas).

Mediante Memorando N° GADMSD-SGT-2022-0968-M, de fecha 07 de junio de 2022 emitido por el Arq. Jimmy Loor- Director de Planificación (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Santo Domingo, remite el plano en formato A3 del Área de Conservación y Uso Sustentable del Bosque protector "Jelen Tenka".

Con Memorando N°GADMSD-SGT-2022-2121-M, de fecha 01 de noviembre de 2022, suscrito por el Arq. Jimmy Loor Mejía Director de Planificación (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Santo Domingo, mediante el cual "(...) remite los planos con información que reposa en el archivo, (...) en formato A3 de las Áreas de Conservación y Uso Sustentable ACUS 9 de Diciembre, Bomboli y Jelen Tenka."



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
SANTO DOMINGO**

**CONSIDERANDO:**

Que por mandato constitucional se establece en el artículo 3 numeral 7 que es deber primordial del estado Proteger el patrimonio natural y cultural del país; y en el artículo 14 se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.

Que el Artículo 12 de la Constitución de la República prescribe que el derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida.

Que el Artículo 71 de la Constitución de la República señala que *"La naturaleza o Pacha Mama, donde se reproduce y realiza la vida, tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos (...). El Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza, y promoverá el respeto a todos los elementos que forman un ecosistema". De manera complementaria, en el artículo 73, la Constitución previene que: "El Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales (...)*

Que de conformidad a lo previsto en el artículo 83 numerales 6 y 7 de la Constitución de la República del Ecuador, son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos sin perjuicio de otros establecidos en la Constitución y en la ley: *"(...) 6. Respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible. 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir (...)*

Que en el artículo 238 inciso 1 de la Constitución de la República del Ecuador, se establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera, mientras que en el inciso 2 determina que constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los consejos municipales. Concomitantemente, el artículo 240 de la Norma Supra, otorga la facultad legislativa a los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territorial;

Que el artículo 264 numeral 2 de la Constitución de la República, establece que una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales es la de *ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)*

Que el artículo 277 de la Norma Supra determina que, para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado entre otros: *"1. Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza (...)*

Que el artículo 319 de la Constitución de la República en su inciso 2 ordena que sea el estado quien promueva "(...) formas de producción acordes al buen vivir y desincentivará a aquellas formas de producción que atenten contra sus derechos y el de la naturaleza (...);

Que en el artículo 389 del mismo cuerpo legal se expresa que: "El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (...)

Que en el artículo 395 numeral 1 de la Constitución de la República, señala que el Estado garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras.

Que para garantizar el derecho individual y colectivo a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, en el numeral 4 del artículo 397 de la Norma Constitucional, el Estado se compromete a: "Asegurar la intangibilidad de las áreas naturales protegidas, de tal forma que se garantice la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas de los ecosistemas (...);

Que el artículo 399 de la Constitución de la República determina que el ejercicio integral 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;

Que según lo establecido en el artículo 400 de la Norma Constitucional: "El Estado ejercerá la soberanía sobre la biodiversidad, cuya administración y gestión se realizará con responsabilidad intergeneracional. Se declara de interés público la conservación de la biodiversidad y todos sus componentes, en particular la biodiversidad agrícola y silvestre y el patrimonio genético del país";

Que el artículo 404 de la Constitución de la República determina que: "El patrimonio natural del Ecuador único e invaluable comprende, entre otras, las formaciones físicas, biológicas y geológicas cuyo valor desde el punto de vista ambiental, científico, cultural o paisajístico exige su protección, conservación, recuperación y promoción (...);

Que el artículo 405 de la Constitución de la República textualmente dispone: "El sistema nacional de áreas protegidas garantizará la conservación de la biodiversidad y el mantenimiento de las funciones ecológicas. El sistema se integrará por los subsistemas estatal, autónomo descentralizado, comunitario y privado, y su rectoría y regulación será ejercida por el Estado. El Estado asignará los recursos económicos necesarios para la sostenibilidad financiera del sistema, y fomentará la participación de las comunidades, pueblos y nacionalidades que han habitado ancestralmente las áreas protegidas en su administración y gestión.

Que el artículo 406 de la Constitución de la República, establece que el Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles entre otros: los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos- costeros.



Que el artículo 409 de la Constitución de la República establece que es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil. Se establecerá un marco normativo para su protección y uso sustentable que prevenga su degradación, en particular la provocada por la contaminación, la desertificación y la erosión.

Que el artículo 414 de la Constitución de la República dispone que el Estado adoptará medidas adecuadas y transversales para la mitigación del cambio climático, mediante la limitación de las emisiones de gases de efecto invernadero, de la deforestación y de la contaminación atmosférica; tomará medidas para la conservación de los bosques y la vegetación, y protegerá a la población en riesgo.

Que el Ecuador ha suscrito y ratificado varias declaraciones y convenios internacionales, entre ellos los enfocados en la protección de la naturaleza y el desarrollo sustentable, asumiendo en consecuencia el compromiso de implementar actos positivos para su cumplimiento, como la aprobación y ratificación del Convenio de las Naciones Unidas sobre Diversidad Biológica a través del Instrumento de Ratificación dado mediante Decreto Ejecutivo No. 2 publicado en el Registro Oficial 148 de 16 de marzo de 1993;

Que el literal d) del artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) como fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados establece que "(...) d) la recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de medio ambiente sostenible y sustentable".

Que el inciso primero del artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización consagra: *"Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)"*

Que los artículos 54 y 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determinan las funciones y competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en cuyo marco, de conformidad a lo descrito en el artículo 56, literal a) del artículo 57 y artículo 322 ibídem, le confiere al Consejo Municipal la facultad normativa como órgano de legislación y fiscalización del GAD Municipal Santo Domingo.

Que el literal b) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, asigna al alcalde o alcaldesa del GAD Municipal de Santo Domingo la atribución de ejercer la facultad ejecutiva;

Que el artículo 136 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, cuando desarrolla el precepto constitucional, señala que corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados dirigir, ordenar, disponer y organizar la gestión ambiental, en concordancia con las políticas emitidas por la autoridad ambiental nacional. Y con el artículo 116, del mismo cuerpo normativo, que señala que es la única facultad que no puede ejercerse de forma concurrente; Que el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, manifiesta que los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobará ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada



nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.

El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.

Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes. El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley.

Que el capítulo II del Código Orgánico del Ambiente, define el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), el cual estará integrado por subsistemas; entre ellos, el autónomo descentralizado, contempla su declaratoria, categorización, regulación y administración a fin de garantizar la conservación, manejo y uso sostenible de la biodiversidad y derechos de la naturaleza;

Que el artículo 27 del Código Orgánico del Ambiente reconoce a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales en materia ambiental en el marco de sus competencias ambientales exclusivas y concurrentes corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales el ejercicio de las siguientes facultades, en concordancia con las políticas y normas emitidas por los Gobiernos Autónomos Provinciales y la Autoridad Ambiental Nacional: 1. Dictar la política pública ambiental local; 14. Insertar criterios de cambio climático en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y demás instrumentos de planificación cantonal de manera articulada con la planificación provincial y las políticas nacionales;

Que el Acuerdo Ministerial N° 083 suscrito el 08 de agosto del 2016, establece los procedimientos para la declaración y gestión de áreas protegidas de los subsistemas Autónomo Descentralizado, Privado y Comunitario del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), cuya declaratoria de área protegida será según su importancia ambiental, conforme a las necesidades de conservación, especies entre otros identificados por parte de la Autoridad Ambiental Nacional;

Que el artículo 7 del Acuerdo Ministerial N° 083 suscrito el 08 de agosto del 2016, define el Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS), como *"(...) un área creada por los gobiernos autónomos descentralizados, comunidades o propietarios privados, de importancia local, cuyo fin es el de conservación de la biodiversidad y desarrollo de actividades sustentable para garantizar el mantenimiento de los servicios ecosistémicos que benefician a la vida humana. Serán Áreas de Conservación y Uso Sustentable de la Biodiversidad aquellos predios de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados, de las comunidades o de personas naturales o jurídicas, que aporten a la conservación de la biodiversidad (...)"*

Que mediante Resolución No. 005-CNC-2014 publicada en el Registro Oficial del 13 de enero de 2015, el Consejo Nacional de Competencias expidió la regulación para el ejercicio de las competencias de gestión ambiental a favor de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos, municipales y parroquiales rurales;

Que de conformidad con el Plan de Gobierno Creación de Oportunidades 2021 – 2025, mediante el objetivo 11 del Eje de Transición Ecológica, en el cual establece que la “(...) *protección ambiental es necesaria para lograr el funcionamiento de las actividades humanas en el marco de la transición ecológica, a través de la programación de acciones que permita la conservación de los hábitats (...)*”, a través de políticas de: “11.1 Promover la protección y conservación de los ecosistemas y su biodiversidad (...)”.

Que Mediante Memorando N° GADMSD-SGT-2022-0968-M, de fecha 07 de junio de 2022 emitido por el Arq. Jimmy Loor- Director de Planificación (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Santo Domingo, remite el plano en formato A3 del Área de Conservación y Uso Sustentable del Bosque protector “Jelen Tenka”.

Que con Memorando GADMSD-2022-1126-M, de fecha 8 de julio de 2022, La Dirección de Gestión Ambiental , al amparo de la competencia 12, previstas en el Artículo 16 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo GADMSD, presenta el proyecto de Ordenanza para la Declaratoria de Áreas de Conservación y Uso Sustentable Municipal denominado “JELEN TENKA” misma ordenanza que fue elaborada por los analistas de la Dirección de Gestión Ambiental del GADMSD.

Que mediante Memorando N° GADMSD-SGT-2022-2121-M, de fecha 01 de noviembre de 2022, suscrito por el Arq. Jimmy Loor Mejía Director de Planificación (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Santo Domingo, mediante el cual “(...) remite los planos con información que reposa en el archivo, (...) en formato A3 de las Áreas de Conservación y Uso Sustentable ACUS 9 de Diciembre, Bomboli y Jelen Tenka (donde se incluye la zona de amortiguamiento “lote 4”)”.

Que mediante Memorando N° GADMSD-DP-2023-0132-M, de fecha 17 de enero de 2023, suscrito por el Arq. Jimmy Loor Mejía Director de Planificación (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Santo Domingo, mediante el cual “(...) remite el plano en formato A3 del Área de Conservación y Uso Sustentable ACUS Jelen Tenka (donde se especifica las dimensiones y/o linderos de lote 4 y lote 5”.

Que en virtud de los preceptos constitucionales y normativos descritos, es necesario dictar una ordenanza orientada a conservar y proteger la biodiversidad y todos sus componentes existentes en el predio denominado “JELEN TENKA” propiedad del GAD Municipal del cantón Santo Domingo.

En ejercicio de las facultades que le atribuyen en los artículos 7,56 y 57 literal a) y el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización “

**EXPIDE:**

LA ORDENANZA REFORMATORIA AL CODIGO MUNICIPAL LIBRO III - ENTORNO, TITULO I - MEDIO AMBIENTE, SUBTITULO II - ÁREAS VERDES Y BOSQUES PROTECTORES, QUE INCLUYE EL CAPITULO IV - ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) MUNICIPAL "JELEN TENKA"

**SECCIÓN I  
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**Artículo 1.- Del Objeto.** - Declarar el sector denominado "JELEN TENKA" como área de conservación y uso sustentable (ACUS) Municipal, orientada a proteger, conservar, preservar y restaurar ecosistemas frágiles y amenazados conforme se enmarca en el texto constitucional por tratarse de un asunto de interés público.

**Artículo 2.- Ámbito de Aplicación** - La finalidad de esta ordenanza se aplicará en el territorio que comprende el Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) Municipal "JELEN TENKA", que se encuentra delimitada en el Art. 3 de la presente ordenanza, misma que está orientada a la conservación de la biodiversidad existente en el área, especialmente aquellas consideradas como vulnerables y dotar de un espacio de conservación considerado como pulmón verde al cantón Santo Domingo que contraste con las actividades antrópicas propias de los centros urbanos.

**Artículo 3.- Área total y localización.** - El Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) Municipal "JELEN TENKA", se encuentra ubicada en la zona urbana del cantón Santo Domingo, parroquia Zaracay, en la calle Héctor Aguavil y Av. De los Colonos hasta la Av. Las Delicias y Calle Chiguilpe, comprende una extensión aproximada de 142807.92 m<sup>2</sup> (14,2807 hectáreas) y como se indica en el plano adjunto al Memorando N° GADMSD-DP-2023-0132-M suscrito por el Arq. Jimmy Loor Mejía Director de Planificación, sus linderos son los siguientes:

Linderos y dimensiones del Área de declaración Jelen Tenka
<b>Norte:</b> Av. Los Colonos en 313,11 metros
<b>Sur:</b> Calle Chiguilpe en 295,27 metros
<b>Este:</b> Av. Las Delicias en 451,05 metros
<b>Oeste:</b> Av. Héctor Aguavil en 482,41 metros

**Fuente.** Plano adjunto al Memorando N° GADMSD-DP-2023-0132-M para declaración del área de conservación y uso sustentable "JELEN TENKA"

**Elaborado por:** Analistas de la Dirección de Gestión Ambiental

Se encuentra referenciado en coordenadas de proyección UTM y Datum WGS84, Zona 17, conforme se detalla en el **Anexo 1** y mapa base **Anexo 2**.

El Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS) Municipal "JELEN TENKA" se encuentra conformada de la siguiente manera:

- Zona de Amortiguamiento (Lote 4) con un área aproximada de 1.0632 Hectáreas.
- Lote 5 - ACUS Municipal "JELEN TENKA" conforme al PDOT 2032 con un área aproximada de 13.2175 Hectáreas.

**Zona de Amortiguamiento.** – Está considerado dentro del Área de Conservación y Uso Sustentable (ACUS), tomando en cuenta que esta área fue expropiada (lote 4) por parte del GAD Municipal de Santo Domingo, la cual comprende un área aproximada de 1.0632 Hectáreas, como se indica en el plano adjunto al Memorando N° GADMSD-DP-2023-0132-M suscrito por el Arq. Jimmy Loo Mejía Director de Planificación, cuyos linderos son los siguientes:

CUADRO LINDEROS Y DIMENSIONES LOTE No. 4 (Lev. topog.)	
NORTE	Lote No. 5 en 296.16 m.
SUR	Calle Chiguilpe en 295.27m.
ESTE	Avenida Las Delicias en 36.83 m.
OESTE	Avenida Hector Aguavil en 35.26 m.
AREA TOTAL = 10.632,92 m <sup>2</sup> = 1,0632 Has	

## SECCIÓN II

### CREACIÓN DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) MUNICIPAL "JELEN TENKA"

**Artículo 4.-** Se declara en calidad de área de conservación y uso sustentable (**acus**) municipal bajo la denominación de "JELEN TENKA" a la superficie 14,2807 hectáreas, singularizado en el artículo 3 de la presente Ordenanza.

**Artículo 5.- Uso de Suelo y categoría.** - A partir de la vigencia de esta ordenanza queda restringido el cambio de uso de suelo de las superficies boscosas de las áreas creadas como Área de Conservación y Uso Sustentable (**ACUS**) Municipal bajo la denominación "JELEN TENKA" procurando el uso de suelo acorde a los objetivos de protección y conservación ambiental.

La categoría de manejo es "Área de Conservación y Uso Sustentable" (ACUS).

## SECCIÓN III

### ADMINISTRACIÓN Y MANEJO DEL ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) MUNICIPAL "JELEN TENKA".

**Artículo 6.-** La gestión, administración y manejo técnico del Área de Conservación y Uso Sustentable (**ACUS**) Municipal denominada "JELEN TENKA" se sujetará a la categoría señalada, estará a cargo del GAD Municipal del cantón Santo Domingo a través de la Dirección de Gestión Ambiental o a través de cogestión con entidades locales e internacionales.

La administración estará conforme al Plan de Manejo que contendrá al menos los siguientes requisitos:

- a) Caracterización.
- b) Diagnóstico y zonificación del área de conservación.
- c) Planificación Estratégica.
- d) Bibliografía y anexos.

El Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal denominada "JELEN TENKA" no constituye parte integral del Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SNAP), salvo que el GAD Municipal de Santo Domingo solicite la inclusión una vez que haya cumplido con los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico nacional para tal efecto.

**Artículo 7.- Plan de Manejo.** - Es la herramienta operativa que se adoptará en el ACUS Municipal denominada "JELEN TENKA", y se implementará mediante la gestión operativa. Sin embargo, también es importante establecer un presupuesto general, para la gestión del área de conservación en la cual se defina fuentes de financiamiento y mecanismos financieros.

El Plan de Manejo deberá contener al menos los siguientes requisitos:

Resumen ejecutivo, antecedentes del área, marco legal, análisis de situación de límites, diagnósticos del área, zonificación, normas de uso de suelo, estrategia, referencias bibliográficas y anexos. El Plan de manejo tomara en cuenta el desarrollo de las actividades existentes en la zona, los hábitos y costumbres de los habitantes del área circundante.

La elaboración del Plan de Manejo estará a cargo del equipo consultor que corresponda, y bajo la supervisión de los técnicos de la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Santo Domingo, se pondrá a consideración de la Máxima Autoridad para su conocimiento y aprobación.

El Plan de Manejo será actualizado de conformidad a las necesidades operativas y a las recomendaciones técnicas, acogidas a la normativa ambiental vigente.

#### SECCIÓN IV

#### CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE GESTIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL

**Artículo 8.-** El comité de Gestión Ambiental se conforma, como un órgano exclusivamente de consulta y apoyo técnico al GAD Municipal del Cantón Santo Domingo para la implementación de las acciones a desarrollarse en el ACUS Municipal "JELEN TENKA".

**Artículo 9.-** El comité de Gestión Ambiental estará integrado por:

- a) El Alcalde del GAD Municipal del Cantón Santo Domingo o su delegado, quien lo presidirá.
- b) El Coordinador/a de Infraestructura y Ambiente.
- c) El Director/a de Gestión Ambiental del GAD Municipal del Cantón Santo Domingo.
- d) Un representante del Área Jurídica con experiencia en legislación ambiental.



Las funciones y objetivo del Comité Directivo es administrar el área de conservación en conocimiento de los diferentes actores locales.

**Grupo Asesor Técnico:**

- a) Director/a de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Santo Domingo.
- b) Un técnico ambiental de la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Municipal de Santo Domingo
- c) Un delegado de la Dirección de Control Territorial del GAD Municipal de Santo Domingo
- d) Un representante elegido por la comunidad que vive en ese sector.
- e) Un representante elegido por los empleados que laboran dentro del ACUS; y,
- f) Un representante de los Grupos Ambientalistas – Ecologistas de Santo Domingo.

Las funciones y objetivos del grupo Asesor Técnico quien está dirigido a brindar asistencia permanente que requiera la administración del ACUS Municipal "JELEN TENKA" y a coordinar las actividades que realizan las zonas de las organizaciones no gubernamentales, universidades u otras entidades afines.

**SECCIÓN V**

**SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.**

**Artículo 10.-Sostenibilidad Financiera.** - Con el objeto de garantizar el financiamiento de la administración, manejo, restauración, protección y promoción de sus bienes y servicios, especialmente los asociados a la biodiversidad, educación ambiental, servicios ecosistémicos, turismo ecológico, el ACUS Municipal denominado "JELEN TENKA" contará a través de la Dirección de Gestión Ambiental con una partida presupuestaria permanente en su planificación operativa anual.

Estos recursos se complementarán con aportes voluntarios de personas naturales y/o jurídicas públicas y privadas interesadas en la protección de los recursos naturales existentes. Además, se gestionarán recursos de la Cooperación Internacional, que previamente se suscribirá un convenio entre las partes.

**Artículo 11.- Actividades y modalidades permitidas al interior del ACUS Municipal "JELEN TENKA".** Son actividades permitidas en el Área de Conservación y Uso Sustentable, las relacionadas con:

- 1) Conservación
- 2) Protección
- 3) Investigación
- 4) Recuperación y restauración
- 5) Ecoturismo
- 6) Educación ambiental y cultura

Cualquier otra actividad no contemplada en esta Ordenanza o en el Plan de Manejo, deberá ser informada a la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Municipal del Cantón Santo Domingo para su autorización previo a informe de factibilidad.

Se propenderá al uso de materiales ecológicos y tecnologías de menor impacto al ambiente para todas las actividades que se realicen al interior del ACUS Municipal "JELEN TENKA".



**SECCIÓN VI**

**INFRACCIONES, MULTAS Y PROCEDIMIENTO**

**Artículo 12.- De las infracciones.** - Es toda acción u omisión que implique inobservancia a lo previsto en la presente ordenanza y normativa ambiental vigente, para efectos de este instrumento, se sancionará al responsable, sin perjuicio de que, paralelamente, se entablen en su contra las acciones judiciales que sean pertinentes.

Las infracciones son leves y graves dependiendo del grado de afectación, amenaza o daño provocado.

**Artículo 13.- infracciones Leves.** Constituyen infracciones leves a los ciudadanos/as ya sean naturales y/o jurídicas que incumplan con:

- a) Ingresar sin autorización previa para realizar trabajos con fines investigativos, educativos, de conservación, de protección y ecoturismo por parte de la Autoridad, es decir el GAD Municipal de Santo Domingo hacia el Área de Conservación y Uso Sustentable ACUS Municipal "JELEN TENKA" se impondrá una multa de **1,5 SBU**.

**Artículo 14.- infracciones Graves.** Constituyen infracciones graves a los ciudadanos/as ya sean naturales y/o jurídicas que incumplan con:

- a) Provocar disturbios o afectación negativa a la integridad del ACUS Municipal "JELEN TENKA", a sus especímenes mediante cualquier acción humana que en forma directa o mediante instrumentos, herramientas, equipos u otros artilugios, se impondrá una multa de **3 SBU**.
- b) Afectar a las laderas o quebradas del ACUS Municipal "JELEN TENKA", con actividades incompatibles que provoque daños sobre las mismas, se impondrá una multa de **3,5 SBU**.
- c) Cazar, destruir o atentar de cualquier forma contra especies naturales de flora y fauna al interior del ACUS Municipal "JELEN TENKA" o que se hallen en peligro de extinción se impondrá una multa de **4 SBU**.
- d) Toda acción u omisión que genere como consecuencia la muerte de especies endémicas y/o amenazadas de flora y fauna dentro del Área de Conservación y Uso Sustentable ACUS Municipal "JELEN TENKA", se impondrá una multa de **5 SBU**.
- e) El asentamiento irregular y construcción de obras de infraestructura sin autorización, que afecte la biodiversidad dentro del Área de Conservación y Uso Sustentable ACUS Municipal "JELEN TENKA", se impondrá una multa de **10 SBU**.

**Artículo 15.- Procedimiento.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santo Domingo a través del titular o delegado de la Subdirección de la Función Instructora y Sancionadora, actuará de oficio o por denuncia para conocer, sustanciar, resolver y sancionar las infracciones señaladas en este instrumento, de conformidad a la normativa que rige estos procedimientos en el sector público, sin perjuicio de las acciones civiles, penales y/o administrativas que hubiere a lugar a través de las Autoridades Competentes.



En referencia las autoridades de aplicación serán:

- a) Como medidas provisionales la Dirección de Gestión Ambiental, emitirá informes que determine y establezca el tipo de infracción y el grado de responsabilidad, lo que deberá constar en sus informes que serán remitidos a la función Instructora.
- b) La Dirección de Gestión Ambiental, como medidas provisionales de protección tendrá la facultad de disponer y adoptar cualquiera de las previstas en el artículo 180 del Código Orgánico Administrativo.
- c) El Subdirector de la Función Instructora, es el competente, para conocer los informes generados por la Dirección de Gestión Ambiental del GAD Municipal, quien, de acuerdo a sus atribuciones legales, podrá practicar actuaciones previas; y, determinar la conveniencia o no, de dar inicio al acto Administrativo Sancionador, sustanciar y emitir el dictamen correspondiente, y remitirlo al Subdirector de la Función Sancionadora para su respectiva resolución.
- d) Los Subdirectores de la Función Instructora y Función Sancionadora, observando el debido proceso de acuerdo al ámbito de sus competencias previstas en el Código Orgánico Administrativo, iniciara el procedimiento administrativo sancionador y aplicarán las sanciones y multas correspondiente por el incumplimiento de lo previsto en esta ordenanza.
- e) El Ejercicio tanto de la potestad sancionadora, como de las sanciones administrativas prescriben, de acuerdo a lo previsto en los Arts. 245, 246 y 247 del Código Orgánico Administrativo.

La Función Instructora y/o Función Sancionadora de acuerdo al ámbito de sus competencias, para realizar las actuaciones previas deberá contar con toda la información referente al administrado deberá contar con el Informe técnico Ocupacional de espacios Públicos: CIU; correo electrónico y dirección y demás información referente al administrado.

### DISPOSICIÓN GENERAL

**PRIMERA.-** Lo que no contemple la presente Ordenanza, estará sujeto al ordenamiento jurídico nacional.

**SEGUNDA.-** Forma parte integrante de la presente Ordenanza, sus anexos 1 y 2, correspondientes de las áreas de conservación y uso sustentable ACUS municipal "JELEN TENKA".

**TERCERA.-** Encárguese a la Dirección de Gestión Ambiental la aplicación de la presente ordenanza.

**CUARTA.-** Encárguese la difusión del contenido de la Ordenanza a la Dirección de Comunicación en coordinación con la Dirección de Gestión Ambiental.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** La Dirección de Gestión Ambiental del GAD Municipal o quien haga sus veces, en el plazo máximo de doce meses contados a partir de la sanción de esta Ordenanza, presentará a la ciudadanía el Plan de Manejo Ambiental



**SEGUNDA.-** La creación del Área de Conservación y Uso Sustentable Municipal (**ACUS**) “**JELEN TENKA**” será notificada con fines informativos al Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica y al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, en un plazo de treinta días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial de la ordenanza de creación.

**TERCERA.-** La Dirección de Comunicación preparará el diseño y la difusión en el plazo de 30 días de sancionada por la señorita Alcaldesa Subrogante.

### DISPOSICIÓN FINAL

**VIGENCIA:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial de conformidad con lo previsto en el artículo 324 del COOTAD, sin perjuicio de su posterior publicación en su Gaceta Municipal y en el dominio web institucional.

Dado en el Salón Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santo Domingo, a los 17 días del mes de enero de 2023.



MSc. Ana Macarena Jiménez Jácome  
**ALCALDESA DEL CANTÓN (S)**



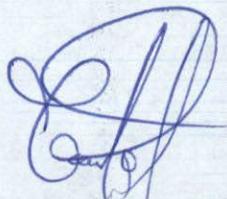
Ab. Lisseth Tatiana Aguavil Jendi  
**SECRETARIA GENERAL (S)**



### CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

**CERTIFICO:** que la presente **ORDENANZA REFORMATORIA AL CODIGO MUNICIPAL LIBRO III - ENTORNO, TITULO I - MEDIO AMBIENTE, SUBTITULO II - ÁREAS VERDES Y BOSQUES PROTECTORES, QUE INCLUYE EL CAPITULO IV - ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS) MUNICIPAL “JELEN TENKA”**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santo Domingo, en sesiones extraordinaria y ordinaria celebradas el 13 y 17 de enero del 2023.

Santo Domingo, 18 de enero de 2023.



Ab. Lisseth Tatiana Aguavil Jendi  
**SECRETARIA GENERAL (S)**



De conformidad con lo previsto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA REFORMATORIA AL CODIGO MUNICIPAL LIBRO III - ENTORNO, TITULO I - MEDIO AMBIENTE, SUBTITULO II - ÁREAS VERDES Y BOSQUES PROTECTORES, QUE INCLUYE EL CAPITULO IV - ÁREA DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE**



Ordenanza Municipal E-077-MJJ

(ACUS) MUNICIPAL "JELEN TENKA", y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Municipal y en el portal web institucional [www.santodomingo.gob.ec](http://www.santodomingo.gob.ec).

Santo Domingo, 18 de enero de 2023.



MSc. Ana Macarena Jiménez Jácome  
**ALCALDESA DEL CANTÓN (S)**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada y ordenado su promulgación por la MSc. Ana Macarena Jiménez Jácome, Alcaldesa Subrogante del Cantón Santo Domingo, el **18 de enero de 2023**.

Ab. Lisseth Tatiana Aguavil Jendi  
**SECRETARIA GENERAL (S)**

