

2018 L

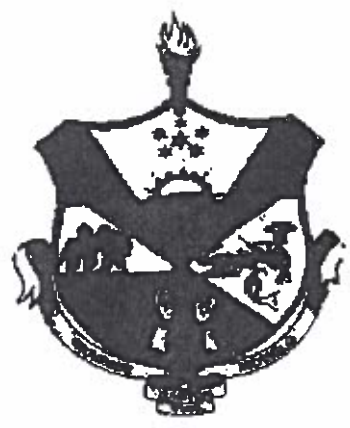
REGISTRO OFICIAL

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año I – Nº 347

Quito, martes 13 de
marzo de 2018



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN RIOVERDE

LEXIS

CÓDIGO ORGÁNICO DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE LOS
CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACIÓN

Art. 107.- Materia no protegible.- No son objeto de protección las disposiciones legales y reglamentarias, los proyectos de ley, las resoluciones judiciales, los actos, decretos, acuerdos, resoluciones, deliberaciones y dictámenes de los organismos públicos, y los demás textos oficiales de orden legislativo, administrativo o judicial, así como sus traducciones oficiales.

Tampoco son objeto de protección los discursos políticos ni las disertaciones pronunciadas en debates judiciales. Sin embargo, el autor gozará del derecho exclusivo de reunir en colección las obras mencionadas en este inciso con sujeción a lo dispuesto en este Capítulo.

Art. 116.- ...

La información y el contenido de las bases de datos producto de las investigaciones financiadas con recursos públicos serán de acceso abierto. Las instituciones o entidades responsables de tales investigaciones deberán poner a disposición dicha información a través de las tecnologías de la información.

REGISTRO OFICIAL: Órgano del Gobierno del Ecuador marca registrada de la Corte Constitucional.

SUMARIO:

	Págs.
ORDENANZAS MUNICIPALES:	
Cantón Rioverde: De gestión de residuos sólidos y su manejo.....	3
Cantón Rioverde: De urbanismo, construcción y ornato en los centros poblados.....	18



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN RIOVERDE

Teléfonos 062 744 - 024 062744 - 283 Avenida 5 de Agosto y Francisco Arcos

ALCALDÍA




ORDENANZA MUNICIPAL SOBRE GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS Y MANEJO DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN RIOVERDE

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN RIOVERDE

CONSIDERANDO:

- Que, la Constitución de la República en su artículo 10 reconoce a la naturaleza como sujeto de derechos;
- Que, el artículo 14 de la Constitución de la República reconoce a la población el derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*.
- Además, 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 15 de la Constitución de la República señala que el Estado promoverá, en el sector público y privado, el uso de tecnologías ambientalmente limpias y efe energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto;
- Que, el artículo 66, numeral 27 de la Constitución de la República garantiza a las personas el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;
- Que, el artículo 83, numeral 6 de la Constitución de la República establece que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, entre otros, el respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible;
- Que, el artículo 240 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones y ejercerán las facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.
- Que, el artículo 264, numeral 4, de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tienen, entre varias competencias exclusivas, prestar entre otras servicios públicos, el de manejo de desechos sólidos.
- Que, el artículo 276, numeral 4 de la Constitución de la República señala que el régimen de desarrollo tendrá entre otros los siguientes objetivos: recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural;
- Que, el artículo 415 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos;

Documento con posibles errores digitalizado de la publicación original. Favor verificar con imagen.

 No imprima este documento a menos que sea absolutamente necesario.

CAPITULO II: OBJETIVOS Y MOTIVACIÓN

Art. 6. El objetivo de la presente Ordenanza es establecer una gestión integral de los residuos sólidos, para lo cual se implementará:

- a).- Un sistema de barrido, que permita a la ciudad de Rioverde y a los centros parroquiales y poblados del cantón, mantenerse limpios, garantizando la salud de los que habitan en estas jurisdicciones.
- b).- Nuevas alternativas de recolección, disposición final y tratamiento de los residuos sólidos conforme a la técnica actual.
- c).- La participación ciudadana en actividades tendientes a conservar limpia la ciudad y los centros parroquiales y poblados del cantón; de conformidad al modelo de gestión que se implementará desde la Municipalidad.
- d).- La disminución en la generación de residuos sólidos.
- e).- La concienciación ciudadana para lograr de los propietarios y/o arrendatarios, el barrido de la vereda y el 50% de la calle; a fin de mantenerlas limpias y vigilar que terceros no la ensucien.

CAPITULO III DEL SERVICIO ORDINARIO Y DE LOS SERVICIOS ESPECIALES DE ASEO

Art. 7.- Se define como **SERVICIO ORDINARIO** el que presta la Dirección de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos del Gobierno Municipal del Cantón Rioverde, por la recolección de residuos sólidos que por su naturaleza, composición, cantidad y volumen, son generados en actividades realizadas en viviendas o en cualquier establecimiento asimilable a estas. **Art. 8.-** Son servicios especiales los siguientes:

1. **SERVICIO COMERCIAL.-** Es el manejo de residuos generados en los establecimientos comerciales y mercantiles tales como: almacenes, depósitos, bodegas, hoteles, restaurantes, cafeterías, discotecas, centros de diversión nocturnos, plazas de mercado, puestos de venta, escenarios deportivos, y demás sitios de espectáculos masivos.
2. **SERVICIO DE ESCOMBROS Y CHATARRA.-** Es el manejo de escombros producto de construcciones, demoliciones y obras civiles; tierra de excavación y chatarra de todo tipo.
3. **SERVICIO DE DESECHOS SÓLIDOS PELIGROSOS.-** Es el manejo de desechos que comprenden los objetos, elementos o sustancias que se abandonan, botan, desechan, descartan o rechazan y que por sus características resulten corrosivas, tónicas, venenosas, reactivas, explosivas, inflamables, biológicas, infecciosas, irritantes, de patogenicidad, y representen un peligro para los seres vivos, el equilibrio ecológico y/o el ambiente.

CAPITULO IV: DEL BARRIDO Y RECOLECCIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS COMUNES

Art.16. Todo ciudadano está obligado a cumplir con las disposiciones impartidas por la Dirección de Ambiente Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos en lo que respecta al barrido, separación, recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos en el cantón Rioverde. Art.17. Las personas que habitan en sectores o tugares a los cuales no tiene acceso el vehículo recolector; deberán depositar la basura en la calle más cercana al acceso del vehículo recolector. Art. 18. Para aquellas localidades de la Zona rural, la Dirección Municipal de Ambiente Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos, coordinará con la Junta Parroquial para determinar el tipo de mecanismo de recolección en cada sitio y desarrollará un plan para la ejecución de dicho servicio.

CAPITULO V: DE LOS ESCOMBROS, TIERRA Y CHATARRA

Art. 19.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada que produzca escombros o chatarra será responsable de los mismos hasta su disposición final adecuada en los términos establecidos en el reglamento respectivo, así mismo será responsable por el efecto negativo ali-ambiente y a la salud por su inadecuada disposición final.

Art. 20.- Los particulares, sean estas personas o empresas naturales o jurídicas, podrán transportar los escombros y chatarra siempre que se sujeten a las normas respectivas dictadas por la Unidad Municipal de Medio Ambiente conforme al Reglamento Municipal correspondiente y solo podrán disponerlos en los lugares autorizados.

Art. 21.- Los únicos sitios para recibir escombros, tierra o chatarra, son los autorizados por la Unidad de Medio Ambiente. Podrán existir sitios privados de disposición final, siempre que cuenten con el permiso expreso de la Unidad Municipal de Ambiente Esta deberá informar a la ciudadanía de los sitios autorizados y señalizarlos.

Art. 22.- Los escombros depositados en los sitios definidos por la Dirección Municipal de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos, no podrán estar mezclados con residuos domésticos, industriales o peligrosos. Los escombros conformados por concreto rígido, no podrán tener una dimensión superior a 1.5 m x 0,5 m x 0,5m.

Art. 23.- El productor del desecho tendrá la obligación de velar por el manejo y disposición final de los escombros producidos y no podrá ocupar el espacio público o afectar al ornato de la zona, en concordancia con las normas de arquitectura y urbanismo vigentes.

Art. 24.- Las empresas o los particulares que presten el servicio de transporte de escombros o tierra, deberán obtener un permiso general de movilización correspondiente expedido por la Dirección Municipal de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos, que será el único documento que autorice la circulación y disposición final de este tipo de residuos o cualquier otro similar. Este permiso podrá ser retirado e iniciado el proceso de sanción determinado en el respectivo reglamento si los comisarios constatan la inobservancia de lo dispuesto en esta ordenanza y en las normas pertinentes.

Art. 25.- Los transportadores de escombros estarán obligados a cumplir con los requisitos establecidos por esta ordenanza y su reglamento correspondiente, al igual que de aquellas disposiciones que en materia de escombros que la Dirección Municipal de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos expida.

Art. 32.- Los lodos industriales deberán ser dispuestos en celdas de confinamiento previo su energización. La Municipalidad, a través de la Dirección de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos, deberá mantener habilitados los sitios posibles para la ubicación final de los desechos sólidos peligrosos y/o especiales.

Art. 33.- Una vez que el lodo se estabilice será responsabilidad de cada industria su transporte, hasta el sitio de ubicación final establecido por la Dirección de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos y se aplicarán las tarifas establecidas para el caso. Para que ésta faculte la ubicación final, deberán contar con el permiso específico emitido por la Autoridad Ambiental Nacional.

Art. 34.- Los desechos sólidos peligrosos deberán ser tratados y ubicados adecuadamente, mediante técnicas de rellenos sanitarios de seguridad, incineración (a excepción de los desechos de establecimientos de salud, encapsulamiento, fijación u otra técnica aprobada).

Art. 35.- Todo generador de desechos peligrosos deberá comunicar a la Dirección de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos, los procedimientos de manejo y disposición final de sus desechos en función de la regulación aplicable.

Los generadores que ya cuenten con el permiso ambiental de su actividad y que estén en capacidad de gestionar sus propios desechos peligrosos y/o especiales deben actualizar su plan de manejo ambiental.

Art. 36.- Todas las disposiciones del presente capítulo son de carácter Municipal; en tal virtud los regulados deberán cumplir en lo que fuere aplicable con el Art. 168 del Libro VI "De la Calidad Ambiental", del TULAS.

CAPITULO VII:

DE LA DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS

Art. 37.- La disposición final de los residuos sólidos no peligrosos solo podrá hacerse en rellenos sanitarios manejados técnicamente y con su respectiva licencia ambiental. Por lo tanto, los botaderos a cielo abierto están totalmente prohibidos y aquellas personas que dispongan residuos en dichos lugares no autorizados serán sancionadas.

Art. 38.- La Autoridad Municipal asignará los recursos necesarios para el funcionamiento y operación adecuada del relleno sanitaria Municipal en función de los requerimientos técnicos establecidos en esta ordenanza.

Art. 39.- Las iniciativas comunitarias, sean en barrios o parroquias, sobre la disposición final y el procesamiento de los residuos sólidos, deberán contar con la aprobación de la Dirección Municipal de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos,

Art. 40.- En los lugares considerados como rellenos sanitarios no se recibirán aquellos residuos con características diferentes a aquellas aprobadas y aceptadas en la licencia ambiental respectiva.

Art. 41.- Las instalaciones que se establezcan para el aprovechamiento de residuos sean para compostaje u otros similares deberán ser autorizados por la Dirección Municipal de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos.

Art. 42.- Requerimientos técnicos:

p).- Todo relleno sanitario dispondrá de una cútete o canal perimetral que intercepte y desvíe fuera del mismo las aguas lluvias.

q).- Todas las operaciones y trabajos que demande el relleno sanitario deben ser dirigidos por una persona especialmente aleccionada para este efecto.

r).- El relleno sanitario en operación será inspeccionado regularmente por la Dirección Municipal de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos.

CAPITULO VIII: DEL CONTROL, ESTIMULO A LA LIMPIEZA, CONTRAVENCIONES Y SANCIONES

Art. 43.- CONTROL.- La Dirección Municipal de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos y las Juntas Parroquiales con el apoyo de la Comisaría Municipal, controlarán el cumplimiento de esta ordenanza y normas conexas; la Comisaría juzgará y sancionará a los infractores conforme a (o establecido en esta Ordenanza y en general tomara todas las medidas para mejorar el aseo y limpieza de la ciudad De Rioverde y las cabeceras parroquiales. El control se realizará también por parte de la Comisaría Municipal, Autoridades Competentes y los veedores cívicos a,d honorem.

Art. 44.- ESTIMULO.- La Dirección Municipal de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos brindará estímulos a barrios, urbanizaciones, empresas, organizaciones de comerciantes o ciudadanía en general, por las iniciativas que desarrollen para mantener limpia la ciudad, de acuerdo a lo establecido en esta ordenanza.

Art. 45.- CONTRAVENCIONES Y SANCIONES.- En concordancia con las obligaciones y responsabilidades señaladas en el Capítulo III de esta ordenanza que se refieren a la limpieza y cuidado al medio ambiente en el Cantón Rioverde, se establecen cinco clases de contravenciones con sus respectivas sanciones, las que se especifican a continuación:

CONTRAVENCIONES DE PRIMERA CLASE Y SUS SANCIONES

Serán sancionados con la multa del 5% del salario básico unificado a quienes cometan las siguientes contravenciones:

- 1.- Mantener sucia y descuidada la acera y calzada del frente correspondiente a su domicilio, negocio o empresa.
- 2.- Colocar la basura en la acera sin utilizar los recipientes identificados para la clasificación.
(Recipientes de color Verde y Negro).
- 3.- No retirar el recipiente (o tacho de basura) después de la recolección,
- 4.- Transportar basuras o cualquier tipo de material de desecho o construcción sin las protecciones necesarias para evitar el derrame sobre la vía pública.
- 5.- Arrojar, sea al transitara pie o desde vehículos, colillas de cigarrillos, cáscaras, goma de mascar (chicles), papeles, plásticos y residuos en general, teniendo la responsabilidad, en el segundo caso, el dueño del automotor y/o conductor del vehículo.
- 6.- Ensuciar el espacio público con residuos, al realizar labores de recuperación de materiales.

- 3.- Utilizar el espacio público para realizar actividades de mecánica en general y de mantenimiento o lubricación de vehículos, de carpintería o de pintura de objetos, cerrajería Y en general todo tipo de actividades manuales, artesanales o industriales que perjudican el aseo y el ornato de la ciudad.
- 4.- Ocupar el espacio público, depositar o mantener en él, materiales de construcción, escombros y residuos en general, sin permiso de la autoridad competente.
- 5.- Mantener o abandonar en los espacios públicos vehículos fuera de uso y, en general, cualquier clase de chatarra u otros materiales.
- 6.- Destruir conté perfores, papeleras o mobiliario urbano instalado para la recolección de residuos.
- 7.- Quemar llantas, medicamentos, cualquier otro material o desecho peligroso en la vía pública.
- 8.- Permitir que el zaguán o la acera correspondiente a su inmueble, negocio o local comercial, etc., sea utilizado para el comercio informal, la exhibición u otras actividades no autorizadas.

CONTRAVENCIONES DE CUARTA CLASE Y SUS SANCIONES

Serán sancionados con la multa del 20% salario básico unificado a quienes cometan las siguientes contravenciones:

- 1.- Arrojar escombros, materiales de construcción, chatarra, basura y desechos en general en la vía pública, quebradas y cauces de ríos.
- 2.- Usar el espacio público como depósito o espacio de comercialización de chatarra y repuestos automotrices.
- 3.- Dejar sucias las vías o espacios públicos tras un evento o espectáculo público que haya sido organizado sin contar con el permiso de la Dirección Municipal de Medio Ambiente.
- 4.- Orinar o defecar en los espacios públicos.

CONTRAVENCIONES DE QUINTA CLASE Y SUS SANCIONES

Serán sancionados con una multa del 25% salario básico unificado a quienes cometan las siguientes contravenciones:

- 1.- Mezclar y botar la basura doméstica con basura tóxica, biológica, contaminada, radioactiva u hospitalaria.
- 2.- No respetar la recolección diferenciada de los desechos.
- 3.- Atraso o falta de pago por el servicio de recolección de basura.
- 4.- No disponer los residuos industriales y peligrosos según lo establecido en esta ordenanza.
- 5.- Propiciar la combustión de materiales que generen gases tóxicos.
- 6.- Impedir u obstaculizar la prestación de los servicios de aseo urbano en una o varias de sus diferentes etapas (barrido, recolección, transporte, transferencia y disposición final).
- 7.- Las empresas públicas o privadas que comercialicen o promocionen sus productos o servicios a través de vendedores ambulantes o informales, con o sin autorización municipal, que no cuenten con las medidas necesarias para evitar la generación de desperdicios en las calles, aceras y/o espacios públicos en general.

Art.51.- Los inspectores de la Dirección de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos o la comisaría municipal, los agentes de control municipal y el personal designado para el efecto, están obligados a presentar los partes por escrito de todo cuanto se relaciona con el aseo de la ciudad; en base a estos documentos se procederá a la citación y sanción respectiva,

Art.52.- Se concede acción popular para la denuncia de cualquier infracción a las disposiciones de esta Ordenanza, guardándose absoluta reserva del nombre del denunciante.

Art.53.- La Dirección Municipal de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos a través del Departamento de Relaciones Públicas del Gobierno Municipal, propenderá a mantener un espacio de una hora semanal o su equivalente, para la difusión de programas encaminados a sensibilizar a la ciudadanía en materia de higiene y salubridad, a través de los medios de difusión colectiva hablados, escritos y televisivos.

**CAPITULO X:
DE LAS TASAS Y COBROS**

Art 54.- La Dirección Municipal de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos deberá, anualmente, presentar un informe de análisis de las tasas por cobrar a la ciudadanía por el servicio de aseo, justificando el valor en función del manejo integral que realiza (barrido, recolección, transporte, tratamiento, disposición final).

Art. 55.- el cobro del servicio por la recolección de los desechos sólidos se lo realizará a la ciudadanía a través de la planilla de energía eléctrica por medio de un convenio celebrado entre la **CNEL y la Municipalidad de Rioverde.**

Art. 56.- Sobre el monto total mensual de consumo de energía eléctrica se aplicará las tasas equivalentes por concepto de recolección de basura y desechos sólidos, a todos los clientes de la Corporación Nacional de Electrificación que se encuentran dentro de la Jurisdicción del Cantón Rioverde, excepto los que probaren que no reciben el servicio de recolección de basura, el cobro se efectuara en base al siguiente Plan Tarifario.

TIPO DE GENERADOR DE RESIDUOS SÓLIDOS NO	Ajuste Legal	Generación Básica	Generación Intermedia	Generación Elevada	Grandes Generadores
		consumo eléctrico <=100 kwh	consumo eléctrico 100 kwh< <=25G kwh	Consumo eléctrico 250 kwh< <=625kwh	Consumo eléctrico >625 kwh
Residencial SUBSIDIADO Grupo 3ra Edad > 65 años de edad	50,0%	2,01	2,59	4,33	
Residencial SUBSIDIADO Grupo Discapacidad Física	50,0%	2,01	2,59	4,33	
Residencial SUBSIDIADO		4,03	5,18	8,66	

Dada y firmada en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rioverde, a los veinte y ocho días del mes de febrero de dos mil dieciocho.


Ab. Luis Armando Peña Granda
ALCALDE DE RIOVERDE


Dr. Hernán Andrade Dávila, MSc.
SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL.-CERTIFICO.- Que la presente **ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN RIOVERDE**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rioverde, en sesiones extraordinarias de veinte y tres y veinte y ocho de febrero de dos mil dieciocho, en primer y segundo debate, respectivamente.
Rioverde, 01 de marzo de 2018.


Dr. Hernán Andrade Dávila, MSc.
SECRETARIO DEL CONCEJO



De conformidad a lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN RIOVERDE**.
Rioverde, 02 de marzo de 2018.


Ab. Armando Peña Granda
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE



Sancionó y ordenó la promulgación de la presente **ORDENANZA PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CANTÓN RIOVERDE**, el abogado Armando Peña Granda, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rioverde. **LO CERTIFICO**.
Rioverde, 02 de marzo de 2018.


Dr. Hernán Andrade Dávila, MSc.
SECRETARIO DEL CONCEJO



c) Cuadro de Normas de Edificación por zonas,
d) Ordenanzas de límite urbano y área de expansión urbana.

Art. 5.- Competencias. Para poner en práctica la Ordenanza, se estipulan las competencias siguientes:

- a) Concejo Municipal de Rioverde. Además, de las normas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, deberá resolver casos inherentes a edificaciones que se agregan al sistema de Propiedad Horizontal.
1. Aplicación del Reglamento Interno, para la aplicación en urbanizaciones.
 2. Aprobación de diseños y rediseños de urbanidad.
 3. Aprobar la planificación de construcción por etapas en programas de urbanización y vivienda.
- b) Alcalde o Alcaldesa. Instaurar los procesos administrativos oportunos y con prontitud, para realizar la correcta tramitación de expedientes o pedidos de interesados/as, y, tomar en cuenta el debido control para su aplicación.
- c) Director/a de Planificación. Tendrá la potestad de resolución para conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los usuarios, excepto en casos que por naturaleza jurídica le corresponden expresamente a la máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde.
1. Aprobar planos de acuerdo a las especificaciones técnicas.
 2. Emitir informe favorable previo a la aprobación de planos, permisos de parcelaciones, urbanizaciones y divisiones de acuerdo a las especificaciones técnicas y más normas de zonificación que constaren ordenanzas.
 3. Proponer normas de edificación.
 4. Proponer y elaborar las normas mínimas de urbanizaciones progresivas;
 5. Analizar e informal- los proyectos de urbanizaciones, que se presenten para la aprobación.
 6. Emitir informe sobre el proyecto de reglamento interno presentado por los promotores o representantes de las urbanizaciones.
 7. Recomendar las subdivisiones de solares, siempre que se cumpla con lo establecido en las normas urbanísticas, previo a la aprobación del Concejo Municipal.
 8. Realizar chequeos periódicos de las condiciones en que se encuentran los archivos de donaciones, contratos, comodatos, traspasos o ventas de terrenos municipales.
 9. Presentar ante la Comisión de Terrenos los trámites concluidos de donaciones, comodatos, traspaso o ventas de terrenos de propiedad municipal.
 10. Velar porque se mantenga actualizada la información sobre los terrenos pertenecientes al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.
- De la Dirección de Planificación y Proyectos. El Director/a, será la autoridad encargada del juzgamiento de las contravenciones a la presente ordenanza sobre las construcciones que se realicen con o sin permiso de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial Urbano, a las ordenanzas, al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás leyes afines. Contará con los inspectores de construcción quienes cumplirán con las siguientes obligaciones;

En caso que se determine peligro amenazador de ruina, se deberán tomar las precauciones que convengan; por cuenta del dueño y se deberá acudir de manera urgente al Director de Obras Públicas, para que ordene que se ejecute la demolición, que debe estar motivada con una Resolución Administrativa del Director de Planificación y Proyectos del GADMC Rioverde.

La demolición de edificaciones construidas en contravención a la ordenanza local vigente y a las leyes para el efecto vigentes al tiempo de su edificación, no constituirá derecho a indemnización alguna. Para ejecutar la demolición el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, a través de la Dirección de Planificación y Proyectos, seguirá el trámite de acuerdo a lo estipulado en los Arts. 401, 403 y 410 del COOTAD.

- a) Imponer sanciones a los propietarios que infrinjan las normas; que se encuentren realizando trabajos varios, tales como acabados, pulimientos (obra muerta) sin permisos municipales.
- b) Imponer sanciones a propietarios de predios que no tienen cerramiento como lo determina la ordenanza de cerramientos de predios no edificados,
- c) Imponer sanciones a infractores de ordenanzas municipales que fueren notificados y que no comparezcan ante la autoridad; quienes serán considerados en rebeldía, apegado a lo determinado en los Arts. 395, 396 y 400 y 401 del COSTAD, y art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador.

Art. 6. Del cumplimiento de obligaciones para con el Gobierno Municipal. La exigencia del cumplimiento de obligaciones de impuestos, prediales municipales actualizados, será aplicable en instancias que comprometan la ejecución de obras, orden de Venta, traspaso parcial o total del dominio, informes técnicos tales como: normas de edificación, certificados de afectación, actualización de permiso de construcción, aprobación de estudios, certificados de aprobación de planos.

Art. 7. De los; valores por servicios técnicos administrativos. Los propietarios o apoderados de bienes inmuebles en la jurisdicción cantonal quienes soliciten servicios referentes a la Dirección de Planificación, Jefatura de Ordenamiento Territorial y Dirección de Planificación y Proyectos, Jefatura de Riesgos, Avalúos y Catastros, Unidad de Gestión Ambiental.

Dirección de Planificación	% de una RBU remuneración básica unificada
Certificado de uso de suelo	2,0 %
Prestación de planos para fotocopias, por cada plano	2,0 %
Impresiones de planos formato A1, A2 y A0-, por cada impresión	2,0 %
Copia digital en GD, de planos en formato PDF	2,0%

Proyectos urbanísticos,, considerados como de interés social, por aprobación de planos urbanísticos	1/1000 DEL VALOR DE TERRENO
Proyectos urbanísticos por aprobación de planos	2/1000 DEL VALOR DE TERRENO
Por rediseños urbanísticos, para la aprobación de planos	0.5/1000 Por cada solar
Fraccionamiento o integración de solar propio de 1.00 a 500m ²	2.5% RBU
Fraccionamiento o integración de solar propio mayor a 501 a 1000 m ²	3.5% RBU
Costo por m ² del predio a demoler	\$2.0

Art. 8.- Copias certificadas de documentos. Se procederá a certificar documentos únicamente proporcionados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, emitidas por la Dirección de Planificación y Proyectos.

Copias de planos, líneas de fábrica, usos de suelo	1% de un RBU
Certificados de actualización de permisos y afectaciones	1% de un RBU
Copias certificadas de planos generales del cantón de uso de suelo, Red vial urbana y rural	1% de un RBU (por cada plano)

Los valores que se encuentran descritos no correspondan a valores por tasas de emisión.

**CAPÍTULO II
DE LAS NORMAS
SECCIÓN PRIMERA:
NORMAS GENERALES**

Art. 9.- Prevalencia de normas.- En lo referente a urbanizaciones, fraccionamientos de suelo y reestructuración de lotes que existan o en proyectos, estará regidos por las disposiciones que concierne a su uso, densidad e intensidad de edificación y retiros existan para las reglamentaciones internas aprobadas por el GAD Municipal de Rioverde, previo a una promulgación de la presente Ordenanza.

En lo posterior, toda reglamentación que el GAD Municipal de Rioverde, apruebe deberá sujetarse a los parámetros de edificación establecidos en la presente Ordenanza, integrarse como parte de la misma y ser publicada en la página Web.

Art. 10.- Excepción de las normas. La aplicación total o de forma parcial de las normas que se encuentran establecidas en la presente Ordenanza, se podrán modificar por el Concejo Municipal, tomando en consideración en cada caso, el informe pertinente de la Dirección de Planificación, quienes determinarán las normas de edificabilidad aplicadas, en los siguientes casos:

El piso tendrá una pendiente hacia la acera que no sea mayor al tres por ciento (3%) de su ancho, y no se permitirá tapas de accesos a cisternas o sótanos o subterráneos, rejillas de ventilación, ni otros elementos que pudieran afectar la continuidad del sobrepiso.

b. Ancho de Soportal. De acuerdo a irregularidades establecidas en las distas zonas urbanas del Cantón, será variable; pero de manera general se concebirá un ancho promedio de dos metros (2.00m), o se tomara la proyección de los soportales colindantes según sea el caso.

c. Altura de Soportal. Los soportales deben tener una altura con una medida mínima de tres metros (3,00 m.) y con un máximo de cinco metros (5,00 m.). debiendo procurarse la continuidad del nivel superior con las edificaciones que se encuentran colindantes.

SECCIÓN SEGUNDA: CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Art. 14.- En atención a la forma de ocupación del lote, las edificaciones se clasifican en:

1. Edificaciones desarrolladas hasta línea de lindero:

a) Edificaciones a línea de lindero con soportal.

b) Edificaciones a línea de lindero sin soportal. Estas se permitirán en las áreas residenciales, en solares de hasta ciento veinte metros cuadrados (120 m²); y, en lugares que predomine este tipo de edificación, siempre y cuando en dicho sector predominen las edificaciones sin retiro, antes de la vigencia de la presente Ordenanza.

c) **Edificaciones con retiros.** Se permitirán en lotes medianeros y esquineros, de al menos seis (6) y ocho (8) metros de frente respectivamente, y que tengan más de ciento veinte metros cuadrados (120 m²) de área. Se desarrollarán según las siguientes variantes:

- Aislada con retiros: frontal, posterior y laterales.
- Adosada: con retiros frontal, posterior y un lateral.
- Continúa con retiro frontal: sin retiros laterales, con o sin retiro posterior.
- Si según normas se establece edificaciones aisladas, no se podrá autorizar viviendas adosadas ni. continuas, si se admitiere edificaciones adosadas, se podrá autorizar edificaciones aisladas; más no continuas, también lo serán las aisladas y las adosadas.

2. Edificaciones aterrazadas. En los terrenos con pendientes iguales o superiores al diez por ciento (10%), las edificaciones encaminarán conservar el perfil y los drenajes naturales del terreno.

3. **Edificaciones tipo torre.** Se requerirán en las subzonas y los solares que cuenten con las dimensiones mínimas, al respecto establecido. Si los solares no cumplieren tales dimensiones mínimas, con la excepción de Zonas Residenciales (ZR), se admitirá edificar la torre sin los respectivos retiros laterales.

Art. 15.- Conjuntos habitacionales. Concierno a uno o más grupos de viviendas construidas simultáneamente y con el debido tratamiento arquitectónico integrado, que se desarrollará en solar o cuerpo cierto o en la resultante de la, integración de estos, habilitado mediante la aplicación de alguna forma de desarrollo urbanístico; dichos proyectos urbanísticos se acogerán a las normas que para tal efecto determine la Dirección de Planificación y Proyectos, en conformidad con las normas de urbanización y conjuntos residenciales,

6. Retiros. Se concibe como retiro a la distancia observada desde los correspondientes Linderos; las mismas que se determinan de la siguiente forma:

6.1. Laterales, donde sea exigible, de acuerdo a los siguientes frentes de lotes:

- a) Menores de seis metros (6.00m.), no tendrán retiros laterales.
- b) Entre seis y ocho metros de frente (6-8 m.), será de un metro (1.00 m.).
- c) Entre ocho y diez metros de frente (8-10m.); será de dos metros (2 m.). Para frentes mayores a diez metros (10 m.), multiplicando el frente del lote por el 15% de esa dimensión; en ningún caso el retiro será inferior a un metro, no siendo exigible, a excepción de los usos calificados como restrictivos o peligrosos, más de tres metros (3 m.).

6.2. Posteriores: En zonas donde sea exigible de acuerdo a los siguientes fondos promedio:

- a) En todas las áreas consolidadas y en consolidación se considerará retiros de tres metros (3m.).
- b) Donde los fondos de más de veinte metros (20m.), multiplicando la profundidad media del lote por el coeficiente correspondiente; no se exigirá más de, cuatro metros (4.00m.), excepto los casos de usos calificados como condicionados restrictivos, o peligrosos, donde se procederá de conformidad a lo estipulado en el Art 19 de esta Ordenanza.
- c) En lo correspondiente a edificaciones hasta línea de lindero; no será "exigible el retiro posterior en las plantas en las que se desarrollen locales no habitables, o se satisfaga lo prescrito en los Arts. 21 y 24 de esta Ordenanza.

6.3. Frontales: En las zonas Residenciales de baja, media y alta densidad, se establecerá lo que corresponda a las disposiciones establecidas en la presente ordenanza:

1. En Corredores Comerciales y de Servicios, en función del ancho de la vía, pero de manera general se considerará un retiro frontal de dos metros (2m.).
2. Excepcionalmente de las Zonas Residenciales de media y alta densidad, en casos en los que de hecho predominaran, con más del 50% de los predios o el frente de la manzana del caso, edificaciones en la línea de lindero o con retiros inferiores a los normados, el Departamento de Ordenamiento Territorial, emitirá el Registro del caso de conformidad a tal realidad, la que se hará a través de una constatación en un levantamiento planimétrico que acompañará al expediente.


6.4. De presentarse retiros laterales y/o posteriores, se podrá permitir dimensiones menores a las antes indicadas siempre y cuando se incorpore adjunto a la solicitud del caso cartas con reconocimiento de firma por parte de un notario del Cantón, de acercamiento o de adosamiento, suscritas por los respectivos propietarios de los predios colindantes. En caso de ser retiros menores a tres metros (3,00 m.), se deberá prever medidas en los diseños de ventanas, balcones, terrazas, azoteas, miradores, etc., que impidan el registro de vista a los Vecinos.

En casos de construcciones adosadas se deberá respetar la correspondiente junta de construcción que no deberá ser menor la dos pulgas (2 pulgadas).

6.5. En las zonas determinadas como Industriales de Bajo, medio y alto impacto, se establecerán los retiros frontal, lateral y posterior de la siguiente forma:

- a) Retiro Frontal: mínimo 5.00m

Documento con posibles errores digitalizado de la publicación original. Favor verificar con imagen.

 No imprima este documento a menos que sea absolutamente necesario.

complementarios, de acuerdo a los lineamientos que se instauran. La compatibilidad se identifica con una letra mayúscula que se debe agregar a las siglas de cada zona.

Art. 20.- USOS CONDICIONADOS RESTRICTIVOS. Se refieren a aquellos que por su naturaleza de sus actividades causan afectación al entorno inmediato, por lo que se deberá prever con áreas o medidas de amortiguamiento, de acuerdo a las siguientes condiciones:

1. Para un uso calificado como restrictivo, se tomarán en cuenta los siguientes retiros (laterales, posteriores) respecto de los predios vecinos:
 - a) Industria almacenamiento, embodegue o de bajo impacto; reparación de automotores V de maquinaria; lubricadoras; servicios de esparcimiento y clubes deportivos cubiertos o cerrados; mínimo tres metros (3.00 m.).
 - b) Gasolineras y estaciones de servicios; instalaciones de comunicación y transporte; centros comerciales que incluyan servicios comerciales y, o comercio al por menor; comercio al por mayor; industria mediana de bajo impacto; instalaciones deportivas abiertas, al menos ocho metros (8.00 m).
 - c) Industria de medio y alto impacto; servicios de esparcimiento e instalaciones deportivas abiertas y de concurrencia masiva al menos veinte metros (20.00 m).
2. En proyectos de predios vecinos con usos restrictivos ya instalados, aquellos deberán prever las medidas que mitiguen eventuales impactos, las que se "sustentarán en una memoria técnica anexa a la solicitud de Registro de Construcción.

Los usos restrictivos se identifican en los cuadros de Compatibilidad de Usos, entre paréntesis una letra (R),

SECCIÓN QUINTA DE LA HABITABILIDAD

Art. 21.- Se refieren a normas que de cumplirse permitirán calificar la aptitud del edificio para el uso declarado, o para el cambio de uso, y que se verificarán en la correspondiente inspección final, tales como: dimensiones mínimas en retiros, áreas y altura de locales; ancho y altura de espacios para circulación; condiciones sanitarias; protección acústica y de humedad; iluminación y ventilación adecuada.

Art. 22. DE LOS RETIROS POSTERIORES Y PATIOS DE LUZ. En edificaciones destinadas a uso residencial, se podrá prescindir del retiro posterior, en los siguientes casos:

- a) Edificaciones de hasta tres plantas, si el área correspondiente es .compensada por un espacio libre central, el que tendrá como lado mínimo 3 m.
- b) En edificaciones de más de tres plantas: si la ventilación e Iluminación de los espacios habitables se realizan por medio de: patios de luz que tendrán un área mínima de 6 m².

Art. 23.- Utilización de Cubiertas. No se permitirá, utilizar las cubiertas conformadas por losas planas horizontales, como áreas edificables o habitables. Se permitirán instalaciones técnicas y, o de servicios generales, como: caja de escaleras y, o ascensores, depósitos de agua, cuartos de máquinas; tendederos de ropa, etc. Se contemplarán elementos que impiden el registro de vista a edificios vecinos. Se sancionará conforme al capítulo de sanciones.

Art. 26.- Obras Preliminares. Se refieren a trabajos e instalaciones provisionales para receptor y evacuar materiales, limpieza, preparación del terreno; protección de los transeúntes y de las edificaciones vecinas, cerramiento de construcción, caseta de bodegaje, vestidores y unidades sanitarias para obreros.

Art. 27.- **Obras Menores.** Las obras que por su menor complicación no necesitan aprobación de planos, ni Registro de Construcción, y podrán realizarse sin la firma de un profesional de la construcción, deberán obtener el PERMISO DE OBRA MENOR, entregado previamente por el Dirección de Planificación y Proyectos, dicho permiso será emitido por una sola vez a la edificación solicitante, las mismas que deben ser:

1. La edificación de una vivienda unifamiliar, en un predio no edificado ubicado en Zonas Residenciales, y en Zona No Consolidada (ZNC), que tenga máximo 36 m² de construcción; donde el costo de obra no supere los USD 8.000,00; se construya en una planta, y cumpliendo con retiros y materiales exigidos para la zona.
2. En cualquier zona, aumento en planta baja y, o en primera planta alta, por una sola vez y hasta 16 m² de construcción.
3. Modificación, reparación o cambio de cubierta (techo), e impermeabilización y reparación de azoteas, sin aumentar sus dimensiones y no se afecten componentes estructurales.
4. Construcción de cisternas o fosas sépticas, y reparación de redes de agua potable, sanitarias, eléctricas y telefónicas, sin afectar elementos estructurales, en una vivienda unifamiliar o bifamiliar.
5. Apertura de una ventana o de una puerta, o levantamiento de pared, siempre y cuando no represente modificación sustantiva de la fachada.
6. Regeneración y Reparación de entrepisos, sin afectar elementos estructurales; apertura de puertas de comunicación interior; apertura de baños (apertura en un muro para que pase luz) interiores, si no afectan a elementos estructurales ni propicien el cambio de uso del inmueble; limpieza, resanes, pintura y revestimiento en fachadas e interiores; sustitución de sobrepisos.
7. Nivelación; construcción y resanes de pavimentos exteriores, incluidos aceras y soportales, cuando no se requiera muros de contención; ejecución de jardinerías; construcción de cerramientos y cercas; colocación de rejas de seguridad.
8. Construcciones temporales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia durante la construcción de una obra, incluidas los servicios sanitarios.
9. Obras exteriores a una edificación tales como: caminerías, cerramientos de medianerías, fuentes de agua, cubiertas para garajes y canchas deportivas:
10. Pintar las fachadas y realizar enlucidos de culatas.
Obras urgentes destinadas a remediar daños-por accidentes, casos fortuitos o fuerza mayor, las que deberán ser informadas a Dirección de Planificación y Proyectos, en un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de las obras.

Art. 28.- Requisitos para Obras Menores. Para la construcción de Obras Menores, el Propietario elaborará la solicitud de calificación de Obra Menor, señalando las obras ejecutar, indicando la fecha de inició y la terminación de estas.

Se admitirá reparación de edificaciones de construcción mixta, en cuanto se mejore su condición general y su resistencia a sismos y fuego.

- b) **En Zona de Expansión Suburbana.** En áreas urbanas que no cuenten con servicios básicos completos, se admitirá para edificaciones de hasta dos plantas, estructura, pisos y paredes de materiales de poca durabilidad. En caso de construcciones adosadas o continuas, se exigirá protección mediante muro cortafuego.

El plazo autorizado será de dos años, una vez que cuenten con los servicios básicos completos, sean por lo menos con resistencia al fuego.

Art. 32.- Trabajos en terrenos inclinados. En casos de terrenos con pendientes iguales o superiores al diez por ciento (10%), se respetará el perfil natural del terreno y los drenajes naturales.

Si las situaciones del terreno no lo permiten, se construirán las obras de drenaje y estabilidad que sustituyan a las naturales.

Los taludes deberán ser protegidos de su meteorización y contar con un eficiente sistema de drenaje. Los taludes verticales deberán ser resistentes al empuje resultante.

Art. 33.- Cerramientos en predios no edificados. En las zonas urbanas del Cantón, se exigirá cerramiento en los predios donde no hay edificación, de conformidad a las disposiciones determinadas en la Ordenanza de cerramientos en predios no edificados.

Se tomará en cuenta como Obra Menor y se exigirá la respectiva línea de fábrica. Donde se produzca transición de edificaciones con retiro a edificaciones coti soportal, se permitirá en estos cerramientos metálicos, transparentes, hasta que se consolide el nuevo tipo de edificación.

Art. 34.- DE LOS CERRAMIENTOS, Los cerramientos se podrán construir de acuerdo las siguientes especificaciones:

1. **En las Zonas Residenciales.** Se podrá utilizar materiales perdurables como muros y rejas; o, cultivar cercas vivas, atendiendo que las mismas no excedan la línea de lindero. En Zonas Residenciales y no consolidadas, los cerramientos podrán ser de materiales provisionales, siempre que no presenten inconvenientes a los transeúntes y vecinos.
2. **En las Zonas Industriales.** Los predios e instalaciones deberán tener cerramientos cuyas características y materiales estarán en función de las exigencias de seguridad que determine la peligrosidad de la actividad, materiales e instalaciones.
3. **Altura de los Cerramientos.** El cerramiento entre predios situados en las zonas residenciales podrá ser construido con material no transparente a una altura mínima de dos metros y cincuenta centímetros (2.50 m). A partir de retiros de metro y cincuenta centímetros (1.50 m), se podrá aumentar proporcionalmente la altura del cerramiento, hasta un máximo de cuatro metros (4.00m.) de altura. Se lo construirá de tal forma que acceda el paso de aire y luz.
En Zonas Industriales, el cerramiento entre predios deberá ser de al menos cuatro metros (4.00 m) de altura, con paredes independientes, salvo el caso de mutuo acuerdo entre propietarios.
4. **Medidas de Protección.** Los remates superiores de los cerramientos, ubicados a una altura de dos metros cincuenta centímetros (2.50 m.), pueden consistir en elementos corto

CAPÍTULO III DE LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 38.- ALCANCE Y OBJETO. Se reglamenta el régimen de edificaciones en propiedad horizontal, de acuerdo a las cláusulas determinados en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. En los aspectos no previstos en esta Ordenanza, se establecerá lo determinado en la ley.

Se pueden someter al sistema de propiedad horizontal las edificaciones que contengan dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios, u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan de forma individual.

Art. 39.- CONDICIONANTES. Un edificio podrá ser sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, tendrá que ser resistente al fuego y a sismos, con pisos y paredes de medianería y exteriores que protejan a los ambientes del agua, de la humedad y de los ruidos; y, disponer de servicios básicos de infraestructura urbana o estar dotado de ellos en forma autónoma.

Las construcciones que se sometan al régimen de propiedad horizontal, estarán obligados a adquirir de parte de los organismos competentes el visto bueno sobre las instalaciones y redes de agua potable, energía eléctrica, telefonía y sistemas de prevención de incendios, que según sus características le sean exigibles, previo a la presentación de la correspondiente solicitud al GADMC Rioverde.

Art. 40.- NORMAS. Las edificaciones sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal se acogerán, a las siguientes normas:

1. Para el suministro de agua potable y energía eléctrica, cada unidad tendrá su propio medidor, ubicado en un lugar cómodamente asequible para su revisión. Para las áreas de uso común tendrán un medidor independiente.
2. Las instalaciones para evacuar aguas servidas de cada unidad serán diseñados; a fin de que se conecten en forma independiente con el colector general del edificio, el que desaguara en la red de alcantarillado sanitario, sin comprometer áreas de ningún espacio habitable.

Art. 41.- ÁREAS COMUNES. Las áreas comunes en los edificios de propiedad horizontal, se clasifican en:

- a) Áreas para la circulación vehicular y peatonal;
- b) Áreas comunes no construidas, tales como: jardines, retiros, etc.;
- c) Áreas comunes construidas que contienen locales para diferentes usos tales como:
- d) Espacios para instalaciones de equipos eléctricos, hidroneumáticos, de climatización, ascensores, vestidores, saunas, entre otros servicios varios.
 - Espacios para portería y habitación de personal de guardia.
 - Espacio para reunión de los propietarios y, o para el uso de la administración.

Art. 42.- NORMAS DE DISEÑO. Las áreas indicadas en los tres numerales anteriores, excepto las letras b) y ej, se edificarán de acuerdo a las normas de diseño determinadas por la Dirección de Planificación y Proyectos y las empresas de servicios. Los espacios indicados en el literal b) no podrán ser inferiores a quince metros cuadrados (15 m²), y deberán ser exigidas cuando la

Planificación y Proyectos del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Rioverde; previo al pago de 6.0% del RBU más impuestos por año,

Art. 50.- Registro de Construcción. Para obtener el Registro de Construcción, el predio no deberá adeudar impuestos prediales. La dirección de Planificación y Proyectos, deberá proporcionar los requisitos básicos para el inicio del mencionado trámite.

En lo posterior; la Dirección de Planificación, y Proyectos, sólo aprobará aumentos y remodelaciones acordes a los diseños y planos inicialmente aprobados, o si los mismos son solicitados de conformidad a lo dispuesto en el correspondiente Reglamento.

La Dirección de Planificación y Proyectos, no podrá solicitar documentación o información adicional a la explícitamente contemplada, conviniendo a pronunciarse en un término no mayor de quince días laborables. Los registros serán entregados a nombre de los responsables legal y técnico, y tendrán un plazo de vigencia de un (1) año calendario. Se podrá conceder la ampliación del plazo previa solicitud del responsable técnico, el cual será determinado por la Dirección de Planificación y Proyectos, en función de la magnitud de la obra.

Art. 51.- Cálculo de tasas para la aprobación de planos. Para el calcula de la tasa para la aprobación de los planos equivaldrá al 2/1000 del valor de la construcción; la Dirección de Planificación y Proyectos, establecerá sobre la base de valores que para los diferentes tipos de edificación formula la Cámara de la Construcción. Los índices de enero y julio década año, tendrán vigencia semestral. La-Dirección de Planificación y Proyectos, se reserva el derecho de realizar un avalúo especial para los casos que estime necesarios, que por ningún concepto será inferior a lo determinado por la Cámara de Construcción.

En caso de requerirse la actualización y diseños de pianos, la Municipalidad cobrará el 0.5/1000 del valor de la construcción, siempre y cuando haya cambios sustanciales en la obra.

Art. 52.- Retiro de la Responsabilidad Técnica. El propietario o el responsable técnico podrán notificaran Gobierno Municipal, el retiro de la responsabilidad técnica establecida en la solicitud y emisión del Registro de Construcción correspondiente.

Para poder mantener la vigencia del Registro de Construcción, el propietario y el nuevo responsable técnico deberán comunicar al Gobierno Municipal, la sustitución de la responsabilidad correspondiente, en la que corresponderá figurar en un certificado que será entregado por la Dirección de Planificación y Proyectos.

Art. 53.- Listado mensual para efectos de control. Será llevado por la Dirección de Obras Públicas, que obligatoriamente remitirá cada mes al Departamento de Catastro, el listado de los Registros de Construcción, de Inspección Final y Certificados de Habitabilidad, otorgados.

La información básica será registrada en una ficha, con el nombre del responsable técnico, de los diseños de arquitectura e ingeniería; ubicación y código catastral; áreas de terreno, implantación y construcción; número de pisos; uso de la edificación y materiales predominantes utilizados en la construcción.

Art. 54.- Modificaciones que afectan al Registro: de Construcción. Cuando en un proceso de construcción se necesite ejecutar modificaciones ;que puedan afectar; la implantación, las áreas o volúmenes, y, o el uso de la edificación autorizado, el propietario y el responsable técnico solicitarán a la Dirección Planificación y Proyectos, las referidas modificaciones.

exigidas en esta Ordenanza y el COOTAD, en cuantos su volumen y altura; factibilidad de dotación de servicios básicos; y que su acabado exterior sea compatible con el ornato del sector.

La construcción que no esté terminada, pero emitida como habitable, deberá pagar sus impuestos prediales sobre la construcción con un recargo que equivale al porcentaje que le falte para cumplir las normas mínimas que se exigen en el sector.

Art. 61.- Edificaciones inconclusas no habitables, Se refieren a construcciones que no se ha terminada su construcción, ni reúnen condiciones de habitabilidad. La Dirección de Obras Públicas, determinará los requisitos mínimos de seguridad, sanidad y ornato que la construcción debe cumplir, pero no podrá emitir el Certificado de Habitabilidad,

La obra que se declare como no terminada o inconclusa y por ende no habitable, deberá pagar los impuestos prediales de acuerdo al valor del solar y de lo edificado; debiendo mantenerlas especificaciones de las líneas de fábrica si fuere el caso en condiciones de limpieza y acabados que no atenten el ornato del sector.

SECCIÓN SEGUNDA DEL REGISTRO CATASTRAL

Art. 62.- El Catastro de la Construcción, es la declaración legal a la que están obligados el propietario y el responsable de una construcción o ampliación efectuada para efectos de la liquidación de impuestos prediales municipales correspondientes.

En caso de no formalizarse el Registro Catastral, el mismo será realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, acto que no releva a los responsables de las sanciones determinadas en esta Ordenanza y la Ley,

El olvido, negligencia u omisión de esta declaración, pasará a constituirse en un acto de evasión tributaria, a partir de que la construcción o ampliación pase a ser total o parcialmente ocupada.

Art. 63.- En el plazo de treinta días subsiguientes a la terminación de las obras de estructura y albañilería que sirven para determinar el volumen total de la edificación realizada, y antes de que caduque el correspondiente Registro de Construcción, el propietario y responsable técnico podrán obtener en el Departamento de Catastro, el Certificado de Registro Catastral correspondiente. El Certificado de Registro Catastral, es el requisito primordial y único sin el cual ninguna de las empresas de servicio de energía eléctrica, alcantarillado, agua, y telefonía, podrán prestar servicios definitivos a la edificación.

Art. 64.- Se considera como solares no edificados; aquellos sobre los cuales no se encuentre edificación alguna, o que tengan construcciones cuyo avalúo no supere el treinta por ciento (30%) del avalúo comercial del terreno.

En urbanizaciones no se aplicará la calificación de solar no edificado, durante un periodo de un (1) año transcurrido a partir de la fecha en que el Concejo Municipal haya dado la correspondiente aprobación para la venta de solares.

En solares no edificados o con construcciones; obsoletas ubicadas en la zonas Residencial, Comercial e Industrial establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, el GAD Municipal de Rioverde, aplicará las disposiciones contenidas en el Art. 446 y siguientes del COOTAD.

Proyectos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, que lleve a determinar la infracción cometida.

SECCIÓN PRIMERA INFRACCIONES

Art. 68.- Las siguientes infracciones serán sancionadas con el pago del 25% de una Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General vigente.

- a) Realizar Obras Menores que no cumplan las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza,
- b) Propietarios de construcciones que no designen un nuevo profesional que sustituya al anterior, cuando el anterior ha comunicado al GAD Municipal el retiro de su Responsabilidad Técnica.
- c) Construcciones a las que se ha intensificado el área de construcción, irrespetando o excediendo las normas relativas a COS, CUS y densidad.
- d) Impedir o entorpecer la inspección de una construcción, por parte de técnicos o servidores del GADMC Rioverde.
- e) Permitirse construir a pesar de tener caducado por más de treinta días el Registro de Construcción/ o cuando este haya sido revocado.
- f) Ocupar o consentirla ocupación de un inmueble sin haber tramitado la inspección final.
- g) Causar daños a bienes de uso público durante el proceso de construcción, tales como calzada, bordillos, etc.
- h) No cumplir los plazos o las condiciones establecidas al propietario o Responsable Técnico, para que rectifique todo aquello que motive la paralización de obra,
- i) Realizar construcciones que no tengan autorización reglamentaria interna de propiedad horizontal y de autoridad municipal, que alteren o afecten el Régimen de propiedad horizontal,
- j) Perturbar el derecho de vista o de privacidad de terceros sin consentimientos de los colindantes,
- k) Faltas graves de profesionales, en atención a las responsabilidades establecidas en esta Ordenanza.
- l) Atentar a la higiene y el ornato en las construcciones declaradas inconclusas, m) El propietario del bien o responsable técnico de la obra que presentare documentación adulterada.

SECCIÓN SEGUNDA SANCIONES

69.- SUSPENSIÓN DE LA OBRA Y MULTA. Se procederá a la suspensión de la obra por parte de los Inspectores, además de las multas establecidas' en el Art. 60 de la presente Ordenanza, en los siguientes casos:

Art. 70. MULTAS. Se impondrá además de la suspensión, el derrocamiento y una multa de 10 RMBU del trabajador en general, en los casos señalados en el literal a) del Art. 69 de esta Ordenanza.

Se impondrá además de la suspensión, una multa de 10 RMBU del trabajador en general, en los casos señalados en el literal b) del Art. 69 de esta Ordenanza, debiendo obtener los permisos respectivos para levantar la suspensión.

Se impondrá además de la suspensión, una multa de 1 RMBU del trabajador en general, en los casos señalados en los literales c), d), e), f) y g) del Art. 69 de esta Ordenanza, debiendo obtener los permisos respectivos para levantar la suspensión.

Se impondrá además de la suspensión, una multa de 1 RMBU del trabajador en general, en los casos señalados en el literal h) del Art. 69 de esta Ordenanza. La aplicación de la multa no exime al responsable técnico de la obligación de reparar el o los bienes de uso público destruidos o afectados. Si no se subsanan los daños indicados, la Dirección de Obras Públicas, los reparará o rehabilitará por cuenta y costo del propietario o responsable técnico, a valor doblado, cuyos valores se liquidarán y cancelarán en tesorería.

Además de la suspensión se cargará, una multa de 1 RMBU del trabajador en general, en los casos determinados en los literales i), j), k) y l) del Art. 61 de esta Ordenanza, debiendo obtener los permisos respectivos para levantarla suspensión.

De la misma manera a más de la suspensión se impondrá, una multa de 1 RMBU del trabajador en general, en los casos determinados en el literal m) del Art. 61 de esta Ordenanza, y en caso de persistir la infracción después de los 30 días se impondrá una multa de 3 RMBU del trabajador.

Se sancionará además de la suspensión establecida en el Art. 69, literal o), con la multa de 10 RMBU, recursos que deberán ser recaudados por la Tesorería de la Municipalidad y destinadas a la Protección de derechos de las personas con capacidades especiales.

El propietario que al haber concluido una obra menor no efectuar las notificaciones a los Departamentos respectivos, establecidos en el Art. 27, se castigará con \$1 dólar por día de retraso.

Art. 71.- Anulación de la Aprobación de Planos. Cuando los planos, especificaciones y diseños hayan sido aprobados, y el propietario o responsable técnico de la obra violaren las normas de la presente Ordenanza, se notificará al propietario y/o responsable técnico de este particular, para lo cual el Responsable Departamento de Control Urbano y Rural del Municipio, oficiará a la Dirección de Planificación y Proyectos, para que se revoque la aprobación de los planos, especificaciones y diseños,

Art. 72.- Anulación del Registro de Construcción. Cuando el Responsable de Control Urbano y Rural, haya dispuesto la suspensión de la obra y hubiere establecido el plazo y las condiciones para que el propietario o responsable técnico rectifique todo aquello que motivó la suspensión, y esto no se cumpliera, pedirá a la Dirección de Planificación y Proyectos, se revoque el Registro correspondiente, en caso de haberse otorgado; o se suspenda indefinidamente el proceso de construcción, si no se hubiese obtenido el Registro, sin menoscabo de que se imponga las multas que correspondan,

Art. 73, Demolición de Obras. Independientemente de las sanciones establecidas que correspondieren, se establecerá la demolición en los temas siguientes:

- a) Si la construcción se encuentre fuera de normas determinadas para la zona.

Art. 77.- Reforma del uso autorizado. Si durante el proceso de construcción o en la inspección Final, se constatare que se han realizado modificaciones que propicien cambios al uso autorizado, las sanciones correspondientes serán las prescritas. Sin embargo, tales sanciones y el eventual registro ante la Dirección de Planificación y Proyectos, las reformas ejecutadas regularizarán la situación de la edificación, más no el uso del suelo no conforme a norma; por lo consiguiente, no se emitirá el permiso de funcionamiento hasta que el particular sea subsanado.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Las solicitudes de trámites que se refieran a zonificación, aprobación de planos y Registro de Construcción, que se hayan presentado en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, hasta el día anterior de vigencia de esta Ordenanza, se gestionarán de acuerdo con las disposiciones de la Ordenanza vigente, a la fecha de presentación.

Los permisos y certificados otorgados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, antes de la vigencia de esta Ordenanza referentes a zonificación, aprobación de planos y construcciones, tendrán validez por el período establecido en cada uno de ellos.

En caso de haberse iniciado una construcción autorizada, y esta se hubiere paralizado por razones de fuerza mayor no relacionadas con normas y procedimientos municipales, la actualización del correspondiente Registro de Construcción, se realizará de acuerdo con las normas con las que inicialmente se otorgó.

Se concebirá como de fuerza mayor aquellos previstos en el Código Civil, Art. 30.

En los asuntos de Registros de Construcción, entregados que consten como caducados y no se hubiere ejecutado construcción alguna, la actualización de dichos Registros, será realizado de conformidad a las normas de esta Ordenanza,

En caso de que el registra señalado no se encuentre Caducado y no se haya iniciado obra alguna, se conservaran vigentes las normas con las cuales aquellos se emitieron.

SEGUNDA: Dentro del plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que entre en vigencia la presente Ordenanza, la Dirección de Planificación y Proyectos, elaborará y pondrá a consideración del Concejo, los proyectos de instructivos y formularios para la aplicación de esta Ordenanza.

TERCERA; Después de la publicación de esta Ordenanza, todas las construcciones que no tengan permisos respectivos, tienen un plazo de treinta (30) días para la obtención de los permisos.

DEROGATORIAS

Quedan expresamente derogadas las Ordenanzas de-Construcciones que Regula las Edificaciones en el Cantón Rioverde, aprobada por el Concejo Cantonal de Rioverde en caso que existieran con anterioridad.

VIGENCIA.- La presente ordenanza, entrará en-vigencia una vez aprobada por el Concejo Municipal sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial,

DE LA PUBLICACIÓN-- Publíquese en la Gaceta Oficial del Gobierno Municipal del Cantón Rioverde y en la Gaceta del Registro Oficial.