



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 166

**Quito, jueves 19 de
diciembre de 2019**

Valor: US\$ 3,75 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Calle Mañosca 201
y Av. 10 de Agosto

Oficinas centrales y ventas:
Telf.: 3941-800
Exts.: 2561 - 2551 - 2555

Sucursal Guayaquil:
Calle Pichincha 307 y Av. 9 de Octubre,
piso 6, Edificio Banco Pichincha.
Telf.: 3941-800 Ext.: 2560

Suscripción anual:
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

100 páginas

www.registroficial.gob.ec

**Al servicio del país
desde el 1º de julio de 1895**



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN ROCAFUERTE**

**ORDENANZA DE APROBACIÓN E
IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE
USO Y GESTIÓN DEL SUELO**

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.

Urbanización y se emita el informe final. Si todos los informes fueren favorables, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial oficiará a la Procuraduría Síndica del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, para que levante un acta de entrega recepción de las obras, que debe ser suscrita, por una parte, el/la Alcalde/sa, en representación del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, y por otra, el Urbanizador.

Art. 193.- Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la Urbanización fuera desfavorable, por no hallarse la obra terminada o de conformidad con el proyecto aprobado, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial hará conocer por escrito al Urbanizador, los requisitos que deben cumplirse para tal fin.

Art. 194.- Suscrita el acta de entrega-recepción de obras, la Procuraduría Síndica Municipal procederá, de oficio, a realizar el trámite de levantamiento de hipoteca o prenda, o devolución de cualquier otro tipo de garantía de la obra.

La Procuraduría Síndica Municipal, además se encargará de elaborar la minuta de transferencia de dominio de las áreas verdes y comunales en favor del GAD Municipal.

Sección XIII

De la inspección de edificaciones

Art. 195.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte inspeccionará todas las edificaciones que se ejecuten en el área urbana de la ciudad de Rocafuerte y en los asentamientos poblados del Cantón, comprobando el uso de la edificación y que la ejecución de la obra se lleve a

cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobadas.

Art. 196.- Si de la inspección realizada se tuviera constancia de que la obra se está ejecutando en contravención de los planos y de las especificaciones aprobadas. La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial suspenderá el permiso de construcción hasta que el constructor justifique las modificaciones realizadas; debiendo notificar a la autoridad municipal correspondiente para que esta proceda a la suspensión de las obras; si el propietario o constructor no cumplen con la disposición de la suspensión de la obra y continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados o no permiten las inspecciones la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial cancelará el permiso y comunicará su decisión a la autoridad municipal correspondiente, quien impondrá las sanciones contempladas en esta ordenanza.

Art. 197.- Es obligación del propietario o constructor presentar el permiso de construcción al Inspector o a la autoridad municipal correspondiente, cuando lo requieran.

Sección XIV

Del Permiso de Habitabilidad

Art. 198.- El permiso de habitabilidad es la autorización que concede la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte para que una construcción ya terminada entre en servicio; y constituye el documento habilitante para la devolución de la garantía.

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, concederá el permiso de habitabilidad a la

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

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

- a. Solicitud en especie valorada a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte; y,
- b. Estudio de resistencia de hormigones o del material estructural básico para edificaciones superiores a tres plantas, con firma de responsabilidad de un profesional en la materia.

Sección XV

De las Garantías

Art. 199.- El monto de la garantía para el inicio de las construcciones será establecido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte de acuerdo al cuadro siguiente y en base al costo total de la obra.

CÁLCULO DE LA GARANTÍA PARA INICIO DE CONSTRUCCIONES		
CONSTRUCCIONES		FONDO DE GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN (porcentaje en base al costo total de la obra)
Desde en m2	Hasta en m2	
21	40	0,33 %
41	120	0,50 %
121	240	0,75 %
241	400	1,00%

401	600	1,50%
601	En adelante	2,00%

Art. 200.- Para obtener el Permiso de Construcción el propietario de la obra o su representante legal constituirá una garantía a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, para asegurar que tanto el propietario como el constructor de la obra, la ejecuten de acuerdo con los planos aprobados.

No se rendirá garantía para la construcción de obras que no requieren la aprobación de planos.

Art. 201.- La garantía se constituirá mediante depósito en moneda de curso legal en el país, a la orden del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte en la misma institución o en la Institución Financiera indicada por éste. El GAD Municipal del Cantón Rocafuerte también podrá aceptar en lugar de la garantía en efectivo que debió depositarse, cualquiera de las siguientes garantías: hipoteca, prenda, garantía bancaria y/o póliza de seguros, éstas últimas deberán ser irrevocables, incondicionales y de cobro inmediato.

Art. 202.- En caso de construcción por etapas el monto de la garantía será calculado considerando el valor de cada etapa.

Art. 203.- Terminadas las obras, el interesado solicitará a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Rocafuerte, el permiso de habitabilidad y la devolución de la garantía.

La Tesorería del GAD Municipal devolverá al propietario de la obra o a su representante legal, las garantías otorgadas previa presentación del permiso de habitabilidad e informe

Rocafuerte, en dos sesiones ordinarias distintas, los días Viernes 03 de Noviembre del 2018, y Martes 07 de Mayo del 2019, de conformidad a lo que dispone el Artículo 322 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN "COOTAD", habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión ordinaria del martes 07 de Mayo del 2019.



Ab. Walter Leonidas García

AB. WALTER LEONIDAS GARCÍA GARCÍA.-SECRETARIO DE LA CORPORACIÓN DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.-

Ab. Walter Leonidas García

AB. WALTER LEONIDAS GARCÍA GARCÍA.-SECRETARIO DE LA CORPORACIÓN DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE

SECRETARÍA DE LA CORPORACIÓN DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.-Rocafuerte, 07 de Mayo del 2019.- de conformidad a la razón que antecede, y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN "COOTAD", se remite el presente cuerpo normativo al Señor Alcalde del Cantón Rocafuerte, Dimas Pacífico Zambrano Vaca, para su sanción y promulgación.-

ALCALDÍA DEL GOBIERNO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.-Rocafuerte, 07 de Mayo del 2019.-De conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 322 inciso cuarto del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN "COOTAD", habiéndose observado el trámite legal, y, por cuanto la presente Ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONÓ LA ORDENANZA DE APROBACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ROCAFUERTE.-**



DIMAS PACÍFICO ZAMBRANO
VACA.- ALCALDE DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN
ROCAFUERTE.-

Proveyó y firmó el decreto que
antecede, el Señor Dimas Pacífico
Zambrano Vaca,
ALCALDE DEL CANTÓN
ROCAFUERTE, el martes 07 de Mayo
del 2019.-



AB. WALTER LEONIDAS GARCÍA
GARCÍA.-SECRETARIO DE LA
CORPORACIÓN DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN
ROCAFUERTE



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR