

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO**

**CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 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, el Art. 83 de la Constitución de la República establece entre los deberes de los ciudadanos, el promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme el buen vivir; y, asumir las funciones públicas como un servicio a la colectividad y rendir cuentas a la sociedad y a la autoridad, de acuerdo con la ley;

Que el Art. 240 de la Constitución Política de la República establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales..."

Que el numeral 2, del Art. 264 de la Constitución de República, señala como una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 415 de la Carta Fundamental, dispone que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados deberán adoptar políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de

suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

Que el Art. 7 del COOTAD, establece que para el pleno ejercicio de las competencias y 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 el Art. 2 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOTUS), señala que: "...Las disposiciones de esta Ley serán aplicables a todo ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él, realizadas por el Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y otras personas jurídicas públicas o mixtas en el marco de sus competencias, así como por personas naturales o jurídicas privadas".

Que el Canton Puerto Quito ha tenido un crecimiento dinámico que ha dado paso al surgimiento de nuevos asentamientos urbanos y rurales, con el consiguiente establecimiento de nuevas calles, aseras, portales, y centros artesanales, de comercio, de educación, de tránsito, y de convivencia social.

En ejercicio de la competencia y facultad normativa que le confiere los artículos 240 y 264; numerales 2 y 6 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTRUCCION, APERTURA Y DESALOJO DE PORTALES EN EL CENTRO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO.**

**Art 1.- OBJETIVO.-** Normar la apertura de portales en la Cabecera Cantonal, con el fin de establecer un área en la que la ordenanza establezca la construcción, normas, dimensiones, usos, y funciones de éstos espacios en beneficio de la ciudadanía.

**Art 2.- AMBITO DE APLICACION.-** En la Cabecera Cantonal para construir, normar la apertura, mantenimiento y uso de los portales que se regirán por la presente ordenanza, y se aplicará en el polígono establecido por la Dirección Municipal de Planificación.

**Art 3.- GLOSARIO.-**

**Portales.-** Corredor semidescubierto que por lo general se asocia con elementos de articulación peatonal, plazas, avenidas, calles, es el elemento que conduce normalmente a las entradas de vivienda, negocios, y eventualmente da acceso a estacionamientos dentro del lote en la que se implantan estas. El portal es considerado como espacio público de uso exclusivo del ciudadano peatón.

**Espacio Público.-** se entendera como espacio público las plazas, los portales, mercados, parques, jardines abiertos y todo el entorno necesario para que el desplazamiento de las personas no sea afectado en forma directa o indirecta por olores, ruidos, insalubridad u otras que afecten la salud y seguridad de los habitantes, o que atenten contra el decoro y las buenas costumbres.

**Aceras.-** Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito exclusivo de peatones.



**Bordillo.** - Faja o cinta de piedra u hormigón que forma el borde de una acera.

**Calzada.** - Área de la vía pública comprendida entre los bordes de caminos, bermas o espaldones, bordillos y/o aceras destinadas a la circulación de vehículos.

**Art 4.- Polígono.-** Se establece para la aplicación de esta ordenanza en la Cabecera Cantonal de Puerto Quito el siguiente polígono de afectación:

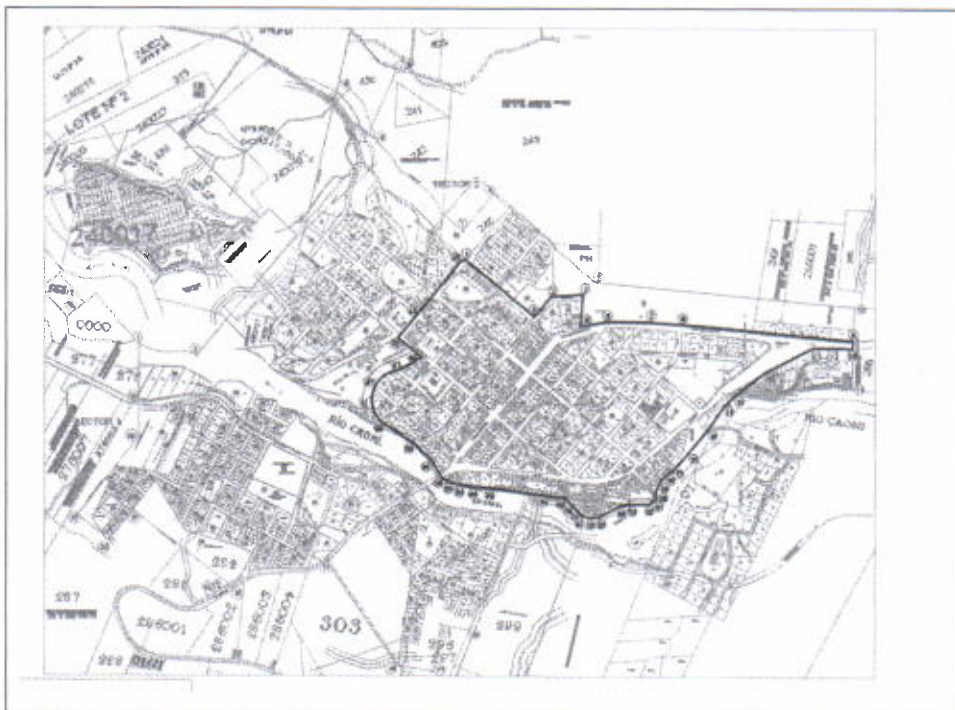


Grafico polígono de afectación de portales

**Linderos Georeferenciados del polígono de afectación:**

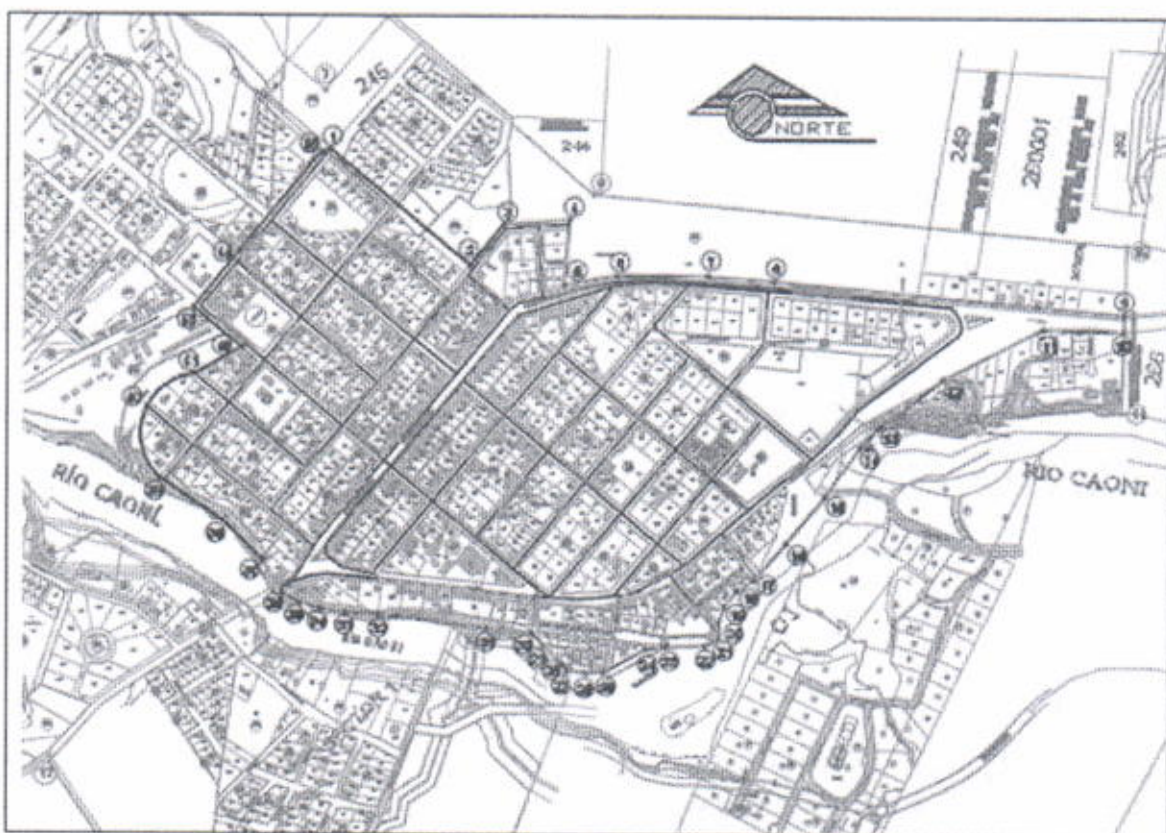


Grafico 4 en planta de los portales

**Al norte:**

1.	X = 22706.1815	Y = 20063.4873	Z = -29.4155
2.	X = 22886.1710	Y = 19915.3542	Z = -28.0810
3.	X = 22929.1426	Y = 19967.5648	Z = -28.0810
4.	X = 23013.9060	Y = 19973.8269	Z = -28.0810
5.	X = 23006.1957	Y = 19890.3986	Z = -28.0810
6.	X = 23074.4913	Y = 19902.8489	Z = -28.0810
7.	X = 23190.0819	Y = 19902.8489	Z = -28.0810
8.	X = 23275.2822	Y = 19896.0574	Z = -28.0810
9.	X = 23725.7752	Y = 19854.9353	Z = -28.0810

**Al Este.**

10.	X = 23725.1793	Y = 19833.1685	Z = -28.0810
11.	X = 23621.3597	Y = 19836.3621	Z = -29.4170

12.	X = 23494.3123	Y = 19771.2626	Z = -29.4170
13.	X = 23411.4470	Y = 19707.1288	Z = -29.4170
14.	X = 23386.9166	Y = 19682.5770	Z = -28.0810
15.	X = 23341.4361	Y = 19618.1721	Z = -29.4170
16.	X = 23291.5453	Y = 19558.3783	Z = -29.4170
17.	X = 23250.0565	Y = 19510.4647	Z = -28.0810
18.	X = 23228.1653	Y = 19496.8079	Z = -28.0810
19.	X = 23212.0912	Y = 19475.5641	Z = -28.0810
20.	X = 23205.0560	Y = 19455.1966	Z = -29.4170
21.	X = 23205.0560	Y = 19435.4412	Z = -28.0810
22.	X = 23187.7801	Y = 19424.7566	Z = -28.0810

**Al Sur:**

23.	X = 23137.8098	Y = 19423.4607	Z = -28.0810
24.	X = 23111.9732	Y = 19420.4563	Z = -28.0810
25.	X = 23058.1708	Y = 19390.0411	Z = -29.4170
26.	X = 23035.8944	Y = 19388.0303	Z = -28.0810
27.	X = 23010.8788	Y = 19391.8199	Z = -28.0810
28.	X = 23005.5442	Y = 19400.0780	Z = -28.0810
29.	X = 22981.6442	Y = 19423.6987	Z = -28.0810
30.	X = 22965.9504	Y = 19441.1890	Z = -29.4170
31.	X = 22908.2426	Y = 19446.7536	Z = -29.4170
32.	X = 22769.3844	Y = 19465.0012	Z = -28.0810
33.	X = 22726.9530	Y = 19467.5995	Z = -28.0810
34.	X = 22693.1252	Y = 19473.0533	Z = -28.0810
35.	X = 22667.9074	Y = 19479.1749	Z = -28.0810
36.	X = 22645.7324	Y = 19491.8736	Z = -28.0810
37.	X = 22618.8521	Y = 19535.8448	Z = -28.0810
38.	X = 22568.1247	Y = 19585.1830	Z = -28.0810
39.	X = 22486.9968	Y = 19639.2499	Z = -29.4170

**Al Oeste:**

40.	X = 22470.1029	Y = 19731.7137	Z = -28.0810
41.	X = 22531.3375	Y = 19774.4598	Z = -28.0810
42.	X = 22591.7190	Y = 19808.7269	Z = -28.0810
43.	X = 22530.0049	Y = 19859.7104	Z = -28.0810
44.	X = 22581.0811	Y = 19923.4515	Z = -29.4170
45.	X = 22693.2522	Y = 20058.5494	Z = -29.4170

**Art 5.- Obligaciones de los propietarios frentistas .-** Será obligación de todo propietario, posesionario o arrendatario de un predio urbano de la Cabecera Cantonal:

1. Cuidar la vía pública con el afán de conservar en buen estado los portales y aceras del frente de su bien, pavimentarlos, y realizando reparaciones de éste cuando sea el caso, para evitar accidentes de los peatones en estos.
2. Que en los portales de los inmuebles de su propiedad, incluyendo la vereda, no se deposite basura fuera de los horarios, que establece la Municipalidad para recolección de este servicio.
3. El propietario está obligado a mantener limpio los portales correspondientes a los linderos frontales, y también en el caso de inmuebles esquineros que tengan dos frentes, se mantendrá limpio los dos lados.
4. Los propietarios que en sus inmuebles tengan como frente los portales están obligados a mantenerlos pintados e iluminados.

**Art. 6.- Exclusividad para uso peatonal.- Las aceras** serán de uso exclusivo del peatón, por lo que no se permitirá la colocación de barreras tales como cerramientos, mesas, sillas, mostradores, vitrinas, congeladores, productos agrícolas, o cualquier otro elemento que no permita el paso libre y continuo del peatón en esta zona.

El uso de **los portales** se regulará a través de la Dirección Municipal de Planificación que mediante informe técnico aprobará determinando su uso exclusivo o compartido con el peatón en horarios determinados.

En todo caso se favorecerá desde el criterio técnico el normal recorrido y uso del peatón a través de los portales y aceras.

**Art. 7. .- Condiciones técnicas de los portales.-**

**Del las dimensiones.** – Su dimensión será de 2.0 m. medidos a partir de la línea de fabrica del inmueble hacia la parte posterior, su altura será especificada por la Dirección de Planificación en el documento que deberá obtener el propietario de "IRGS-U, IRGS-R", informe de regulación y gestión del suelo urbano y rural. Como lo muestra el gráfico 2 y 3 de la ordenanza.

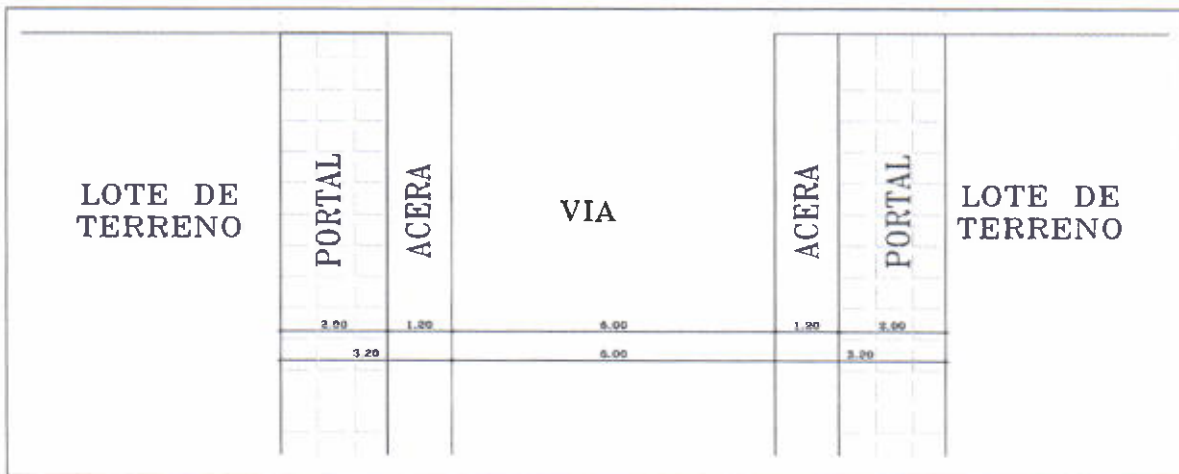


Gráfico 2 en planta de los portales

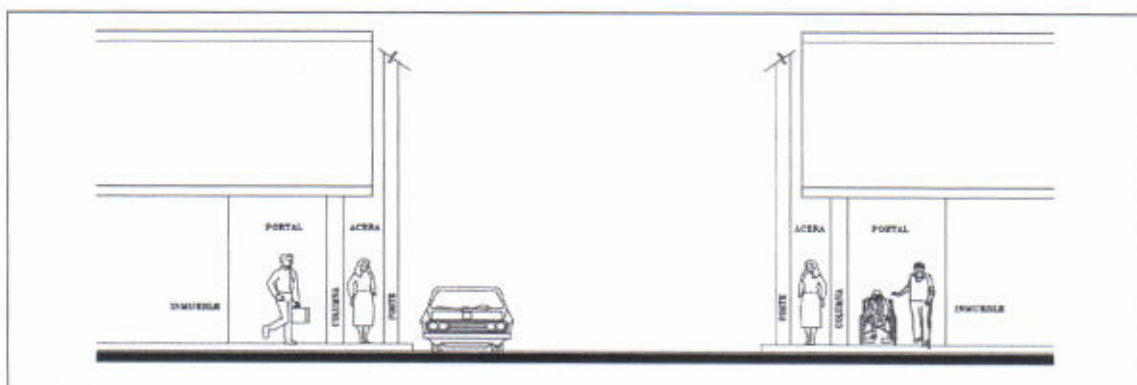


Gráfico 3 en fachada de los portales

**De los pisos.-** El portal deberá ser revestido de cemento alisado, cerámica o porcelanato antideslizante, que no afecte al normal recorrido de los peatones y tampoco los ponga en peligro. La continuidad con otro portal será a través de una rampa que no sobrepase el 15% de pendiente, con el objeto de tener una continua plataforma de paso para los peatones que lo usen, y un acceso universal para personas con discapacidades, esto será de obligación de los dueños de los bienes afectados por portales.

**De las paredes. –** Serán de materiales resistentes como ladrillo, bloque u otro material permanente y se mantendrán siempre pintadas, limpias de grafitis, esto será de obligación de los dueños de los bienes afectados por portales.

**Del cielo raso. –** Será de cualquier material, que revista las vigas de madera, o podrán ser la extensión de losas de hormigón, tendrán según la distancia una iluminación hasta 3 luminarias, que se mantendrá hasta las 9PM de la noche, esto será de obligación de los dueños de los bienes afectados por portales.

#### **Art. 8.- Usos permitidos en los portales.-**

**Uso principal.-** Uso peatonal.

**Uso compatible.-** Acceso a vivienda, acceso a negocios, de uso peatonal.

**Uso condicionado. -** Exhibición de productos con vitrinas no mas allá de 40 cm, de profundidad, acceso vehicular a estacionamientos de viviendas y negocios de propietarios frentistas.

**Usos prohibidos.-** No es permitido la colocación de congeladores, fogones, braseros, asaderos, pesas romanas, o la ubicación de exhibidores de animales, alimentos, o productos de uso animal, tanques de gas, sacos con productos alimenticios, productos perecibles (cabezas de plátano, quintales de granos) mesas con sillas, bancas, sillones, materiales de ferretería, colchones, muebles de vivienda, estacionamiento de vehículos

y motocicletas y cualquier elemento que impida la libre circulación peatonal, salvo el criterio técnico de la Dirección Municipal de Planificación que establecerá la regulación de horarios según el tipo de negocio con el objetivo de favorecer los pequeños emprendimientos que funcionan a partir de las 18h00.

**Art. 9.- Asistencia técnica.-** La Municipalidad proporcionará a los propietarios de los inmuebles que estén obligados a aperturar portales, la asistencia técnica, siempre que el propietario lo solicite por escrito a la Dirección de Planificación. Realizada la inspección técnica, se determinará si es posible la apertura de los portales, o debido a las características estructurales del bien a afectar, dejar sin efecto la construcción y apertura de este, hasta que el propietario decida construir una nueva edificación en la cual deberá respetar esta ordenanza.

**Art. 10.- Avenidas y Calles afectadas por portales dentro del polígono.-**

De acuerdo al artículo 4 de esta ordenanza queda establecido el polígono que principalmente afecta con la apertura de portales la parte plana de la cabecera cantonal donde es factible favorecer la circulación peatonal en casos de lluvia o sol, salvaguardando siempre a la persona. En todo caso el polígono abarca el área que circula por el by pass, continua por la av. 18 de Mayo, ingresa por el Pasaje S/N hacia la calle Flor del Café hasta conectar con la calle Pichincha y Unidad Nacional, donde se ubica a la actualidad el Distrito de Educación 17D12, sigue por la calle Loja hasta la esquina en conexión con la calle Los Caras del Infocentro Comunitario y Cuerpo de Bomberos, cerrando el área en el sector de la Pileta del Guañito, afectación que implica los dos lados de las calles descritas que técnicamente está determinadas en el plano adjunto.

En todo caso, de existir o emitirse una ordenanza de regulación especial dentro del polígono afectado por los portales, se entenderá que prevalecerá la ordenanza especial por sobre la que regula los portales.

**Art. 11 .- De los lotes afectados que no se encuentran en el polígono de afectación.-**

Los lotes que no estén dentro del polígono de afectación, podrán cerrar sus portales a filo de fábrica, y no podrán construir en estos ningún tipo de construcción permanente; éstos espacios serán tomados en cuenta como retiro frontal del lote, para lo cual deberán pedir un permiso de trabajos varios a la Dirección Municipal de Planificación, esto no se aplica a los lotes de terreno que se encuentran ubicados a lo largo del bypass, en sus dos frentes, ya que cuentan con una regulación especial.

**Art 12.- De los lotes afectados que no están con cerramiento.-**

Los propietarios de los inmuebles que están dentro del polígono, que tienen la obligación de construir el portal, y que no cuenten con cerramiento, tendrán un plazo de 180 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, para cumplir con la construcción del cerramiento, dejando libre el espacio del portal que comprende 2 metros, esto con el objeto de tener una paltforma constante y continua por la cual transiten los peatones sin peligro.

**Art. 13.- De los requisitos para el trámite de construcción y apertura de portales, trabajos varios.-**

1. Especie Valorada de Planificación
2. Especie valorada de Alcaldía
3. Título de propiedad (copia)
4. Comprobante de pago del Impuesto Predial actualizado
5. Certificado de no adeudar al Municipio

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Primera.-** Es obligación de los propietarios de los lotes que están dentro del polígono, realizar la construcción, apertura y desalojo de portales en un periodo de 180 días y la Comisaria Municipal con sus agentes será la encargada de notificar esta acción.

**Segunda.-** Si los propietarios no realizaren estos trabajos de construcción, apertura y desalojo de portales en un período de 180 días, la Comisaria Municipal con sus agentes será la encargada de notificar la multa correspondiente que será efectivizada en el impuesto predial del año siguiente. La cual será de (5) Salarios Básicos Unificados vigentes a la fecha, esta multa será extendida año a año hasta que el propietario cumpla con lo que especifica esta ordenanza.

**Tercera. -** Si el propietario no cumpliera con lo especificado en el Artículo 9 (**usos prohibidos**) de esta ordenanza tendrá una multa de (1) Salario Unificado, por primera vez y si lo insistiera será de (2), salarios básicos unificados, y la clausura del local comercial hasta que se cumpla con el pago de la multa, así sucesivamente se duplicará la multa por reincidencia.

**Cuarta.-** Si el Municipio realizare obra pública o regeneraciones estará en la potestad de exigir a los frentistas que se realicen las aperturas de portales con el objeto de cumplir lo que estipula esta ordenanza.

**Quinta.-** El Municipio en cualquier obra pública nueva que realice, tendrá la obligación de dejar los portales de acuerdo a como estipula esta ordenanza, si realizare remodelaciones en obras públicas y no existiera portales la Dirección de Planificación analizará el caso y emitirá un informe, si se puede o no dejar la afectación de portales, según el caso en donde se ubique esta obra pública o se haya realizado su construcción, y esta no afecte a las calzadas, veredas o anchos de calles.

**Sexta.-** A los propietarios de terrenos que no tienen cerramiento, que no hayan acatado la disposición de la cláusula 12 de esta ordenanza, en el

tiempo previsto se multara con (50%), del Salario Básico Unificado vigentes a la fecha, cada año que pase sin hacerlo, la Dirección de Planificación notificará a la dirección Financiera del Municipio, para que la multa correspondiente se efectivice en el impuesto predial del siguiente año, y sucesivamente en los impuestos de cada año hasta que el propietario cumpla con lo que especifica esta ordenanza.

**Séptima.** - En los lotes que no estén construidos dentro del polígono establecido de afectación de portales, y donde se haya determinado este tipo de uso, se exigirán la apertura, construcción y desalojo de portales a medida que se levantes nuevas y definitivas edificaciones.

### **DISPOSICION TRANSITORIA**

La Comisaría Municipal notificará a cada propietario el plazo máximo para la construcción, apertura y desalojo de portales en el centro urbano de la Cabecera del Cantonal del Cantón Puerto Quito. Así mismo la construcción del cerramiento de los lotes de terreno baldíos dentro del polígono de afectación, cuya fecha máxima es hasta 180 días a partir de la publicación de esta ordenanza, terminado el plazo previsto la Dirección de Planificación procederá a notificar a la dirección correspondiente del Municipio, para efectivizar la multa con lo dispuesto en la presente ordenanza.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Quedan derogadas las disposiciones transitorias primera, segunda, tercera y cuarta de la Ordenanza sustitutiva que reglamenta el uso y la ocupación de vías y los espacios públicos en el Cantón Puerto Quito, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 846 de fecha jueves 22 de septiembre de 2016, así como cualquier otro articulado de la citada ordenanza que se oponga a las regulaciones establecidas en esta ordenanza y en general se deroga la normativa de igual o menor jerarquía que impida la aplicación eficaz de la ordenanza actual.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por la alcaldía, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones a los 30 días del mes de noviembre del año 2018.

  
Sra. Narciza Párraga Ibarra

**ALCALDESA**

  
Ab. Mauricio Vera Ayora

**SECRETARIO GENERAL (E)**

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL.-** Puerto Quito, a 03 de diciembre del 2018, la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTRUCCION, APERTURA Y DESALOJO DE PORTALES EN EL CENTRO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, en dos sesiones ordinarias de fecha 22 y 30 de noviembre del año 2018.- LO CERTIFICO.-

  
Ab. Mauricio Vera Ayora

**SECRETARIO GENERAL**

**PROCESO DE SANCIÓN:**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO.-** Puerto Quito a 03 de diciembre del 2018; de conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código

Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase a la señora alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Puerto Quito **LA ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTRUCCION, APERTURA Y DESALOJO DE PORTALES EN EL CENTRO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO**, para su sanción respectiva.



Ab. Mauricio Vera Ayora  
**SECRETARIO GENERAL**

**SANCIÓN:**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO.-** Puerto Quito, a 11 de diciembre del 2018.- De conformidad con la disposición contenida en el artículo 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO LA ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTRUCCION, APERTURA Y DESALOJO DE PORTALES EN EL CENTRO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO.** Con la finalidad de que se le dé el trámite legal correspondiente: cúmplase, notifíquese y publíquese.



Sra. Narciza Parraga Ibarra  
**ALCALDESA DEL CANTÓN**

**CERTIFICACIÓN:**

Puerto Quito, a 11 de diciembre del 2018; el infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, certifica que la señora Narciza Párraga, Alcaldesa del Cantón, proveyó y firmó **LA ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTRUCCION, APERTURA Y DESALOJO DE PORTALES EN EL CENTRO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO**, en la fecha señalada. LO CERTIFICO.-

  
Ab. Mauricio Vera Ayora  
**SECRETARIO GENERAL**

