

REPÚBLICA DEL ECUADOR



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
SAN FRANCISCO DE MILAGRO



GACETA OFICIAL

Econ. Denisse Robles Andrade
ALCALDESA DEL CANTON MILAGRO

Milagro: Juan Montalvo y Bolívar (Esq.)

Milagro, 11 de Diciembre 2014 / No. 06

www.milagro.gob.ec [/MunicipioDeMilagro](https://www.facebook.com/MunicipioDeMilagro) [Milagro_GAD](https://twitter.com/Milagro_GAD)

INDICE

GADMM # 03 - 2014 ORDENANZA DE DELIMITACIÓN DE FUMIGACIONES AÉREAS EN CULTIVOS ASENTADOS EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MILAGRO.....1

GADMM # 04 - 2014 ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO ESPECIAL DENOMINADO "PLATAFORMA ZONAL MILAGRO".....3

EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO

CONSIDERANDO

QUE, La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 14, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano ecológicamente equilibrado que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*. se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

QUE, La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 66, numeral 27 se reconoce el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;

QUE, La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240 manifiesta 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 artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos Municipales la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón;

QUE, El numeral 3 del artículo 395 de la Constitución de la República del Ecuador garantizará la participación activa y permanente de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades afectadas, en la planificación, ejecución y control de toda actividad que genere impactos ambientales.

QUE, El ítem 3 del artículo 396 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que cada uno de los actores de los procesos de producción, distribución, comercialización y uso de bienes o servicios asumirá la responsabilidad directa de prevenir cualquier impacto ambiental, de mitigar y reparar los daños que ha causado, y de mantener un sistema de control ambiental permanente.

QUE, La Ley de Prevención y Control de la Contaminación

Ambiental en sus artículos 1 y 10 respectivamente dispone las prohibiciones de expeler hacia la atmósfera o descargar en ella, sin sujetarse a las correspondientes normas técnicas y regulaciones, contaminantes que, a juicio de los Ministerios de Salud y del Ambiente, en sus respectivas áreas de competencia, puedan perjudicar la salud y vida humana, la flora, la fauna y los recursos o bienes del Estado o de particulares o constituir una molestia. Así como descargar, sin sujetarse a las correspondientes normas técnicas y regulaciones, cualquier tipo de contaminantes que puedan alterar la calidad del suelo y afectar a la salud humana, la flora, la fauna, los recursos naturales y otros bienes;

QUE, Las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Milagro de acuerdo al artículo 54 literal k) del COOTAD establece: Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales

QUE, El artículo 57 literal a) del COOTAD dispone entre otras atribuciones al Concejo Municipal le corresponde "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales acuerdos y resoluciones"

QUE, El artículo 135 del COOTAD establece que el ejercicio de las competencias de gestión ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución el ejercicio de la tutela estatal sobre el ambiente y la corresponsabilidad de la ciudadanía en su preservación se articulará a través de un sistema nacional descentralizado de gestión ambiental que tendrá a su cargo la defensoría del ambiente y la naturaleza a través de la gestión concurrente y subsidiaria de las competencias de este sector, con sujeción a las políticas, regulaciones técnicas y control de la autoridad ambiental nacional, de conformidad con lo dispuesto en la ley.

QUE, La Resolución No. 172 del Consejo Superior del IESS de Reglamento de Seguridad e Higiene Industrial, en su artículo 38 expresa que, las empresas que realicen fumigaciones aéreas, las efectuarán previniendo y dando las indicaciones de seguridad, con anticipación suficiente a los habitantes de las poblaciones y sectores afectados, para que adopten las medidas defensivas;

QUE, La Resolución No. 012/2012 de la Dirección de Aviación Civil, mediante la cual se aprueba la modificación del Apéndice C de la Regulación Técnica RDAC Parte 137 "Operaciones con aeronaves agrícolas", determina que se prohíbe realizar actividades de fumigación aérea y/o dispersión de cualquier material o sustancia en horario de actividades escolares; además establece un radio de 200 metros, que debe existir entre el sitio de aplicación de un plaguicida y un área sensitiva; y, define al área sensitiva como aquella que contiene o abarca organismos y población que puedan ser afectados por la aplicación de plaguicidas; en lo acuático incluye principalmente manantiales, arroyos, ríos, lagos, lagunas, estuarios, aguas marinas, embalses y fuentes de agua destinadas al consumo humano y animal, criaderos acuícolas, piscícolas, etc., y en lo terrestre abarca casas, edificios, establecimientos educacionales, de salud y de uso público y áreas recreacionales abiertas al público, criaderos de animales, aves, colmenas, etc.;

QUE, El Acuerdo Ministerial 006 en el Anexo I cataloga y categoriza las actividades de cultivos desde categoría I a III dependiendo del número de hectáreas cultivadas las mismas que van desde menos de 15 Ha hasta más de 100Ha, y la actividad de aerofumigación codificada con N° 48.8.9.1.1 y categorizada como IV deberá someterse al proceso de obtención de la licencia ambiental. En uso de sus atribuciones:

EXPIDE

ORDENANZA DE DELIMITACIÓN DE FUMIGACIONES AÉREAS EN CULTIVOS ASENTADOS EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MILAGRO

CAPÍTULO I

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1.- OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN.- La presente Ordenanza tiene como objeto prohibir la fumigación aérea en cultivos ubicados en una área de seguridad de 200 metros, entre el sitio de aplicación de plaguicidas y productos afines registrados en Agrocalidad del MAGAP, y áreas sensitivas de la jurisdicción cantonal de San Francisco de Milagro incluido sus parroquias.

Art. 2.- Se prohíbe realizar fumigaciones con productos del listado de sustancias químicas peligrosas prohibidas, detalladas en el Acuerdo Ministerial 142 del Ministerio del Ambiente.

Art. 3.- Es obligación de los dueños de cultivos regularizar su actividad por la Autoridad Ambiental Competente

Art. 4.- SEÑALIZACIÓN DEL ÁREA DE SEGURIDAD.- La Dirección de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Milagro, notificará a los dueños de cultivos según nómina otorgada por el departamento de Avalúos y Catastro, para que procedan a delimitar el área de seguridad, con banderolas que serán en un cuadro de 40 X 50 cm. de color amarillo con un círculo en el centro de color rojo que tendrá un radio de circunferencia de 30 centímetros, que servirán para que puedan ser visibilizadas por los pilotos de las aeronaves dedicadas a la actividad de fumigación.

Art. 5.- Se prohíbe realizar actividades de fumigaciones aéreas y/o dispersión de cualquier material o sustancia que afecte a la piel o cualquier parte del cuerpo humano, en horario de actividades escolares

Art. 6.- Los horarios de la actividad de fumigación aérea debe ser notificada a la comunidad circundante con 24 horas de anticipación, con mecanismos que consideren adecuados, y los cuales deben quedar registrados para presentar a la Autoridad que solicite evidencia de la notificación.

Art. 7.- INSPECCIONES.- La Dirección de Ambiente del GAD Municipal de Milagro, está facultada para realizar inspecciones sean estas por denuncia o por verificación de contaminación en coordinación o no con organismos gubernamentales a fin de verificar el cumplimiento a las disposiciones de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II

DE LAS INFRACCIONES

Art. 8.- Se consideran infracciones a las disposiciones de esta Ordenanza las que se determinan a continuación

1. Categoría primera

- Cuando se opongan al derecho de inspección por parte del personal de la Dirección de Ambiente Municipal.
- No presentar evidencia de notificación a la comunidad sobre horarios de actividad de fumigación aérea.

2. Categoría segunda

- Cuando no hayan delimitado el área de seguridad
- Cuando no estén regularizados ambientalmente

3. Categoría tercera

- Cuando se proceda a la fumigación aérea irrespetando el área

de seguridad delimitada

- Realizar actividades de fumigación aérea en horario de actividades escolares.

CAPÍTULO IV

DE LAS SANCIONES

Art. 9.- De la responsabilidad objetiva.- Quienes infrinjan las disposiciones de esta Ordenanza, serán juzgadas y sancionadas al tenor de éste capítulo, sin considerar cual haya sido el infractor Por tanto constatada objetivamente la relación entre la conducta infractora y el daño o riesgos causados se sancionará al representante legal, propietario de los predios, o de los cultivos, sin perjuicio de que paralelamente, se entablen en su contra, las acciones judiciales, penales civiles o cualquier otra, contempladas en la legislación nacional

Art. 10.- De las sanciones económicas

Se concretan a la imposición de multas y clausuras, para las infracciones de primera categoría la multa será de una remuneración básica unificada (RBU), en el caso de reincidencia será el doble Para las infracciones de segunda categoría la multa equivaldrá al 120% de la remuneración básica unificada, en caso de reincidencia será el doble.

Para las infracciones de tercera categoría la multa será al 450% de la remuneración básica unificada, y por reincidencia será el doble.

CAPÍTULO VI

DE LA ACCIÓN POPULAR

Art. II.- Se concede acción popular a cualquier persona, grupo, organización o comunidad del cantón, sin necesidad de ser directamente afectados en sus intereses, para que denuncien ante el GAD Municipal de Milagro a productores de cultivos y/o empresas fumigadoras que infrinjan las disposiciones en esta Ordenanza

CAPÍTULO VII

DEFINICIÓN TÉCNICA DE TÉRMINOS

Glosario de términos.- para la adecuada aplicación de las disposiciones de esta Ordenanza téngase en cuenta las siguientes definiciones:

Área Sensitiva.- Aquella que contiene o abarca organismos y población que puedan ser afectados por la aplicación de plaguicidas; en lo acuático incluye principalmente manantiales, arroyos, ríos, lagos, lagunas, estuarios, aguas marinas, embalses, y fuentes de agua destinadas al consumo humano y animal, criaderos acuícolas, piscícolas, etc., y en lo terrestre abarca casas, edificios, establecimientos educacionales, de salud y de uso público y áreas recreacionales abiertas al público, criaderos de animales, aves, colmenas, etc.

Área de Seguridad.- Radio de 200 metros que debe existir entre el sitio de aplicación de un plaguicida y un área sensitiva.

Fumigación Aérea.- Es una técnica de sobrevuelo sobre plantaciones agrícolas, liberando progresivamente sustancias químicas, como plaguicidas, durante su paso.

Plaguicida.- Sustancias químicas utilizadas para controlar, prevenir o destruir las plagas que afectan a las plantaciones agrícolas.
RBU.- Remuneración Básica Unificada del trabajador privado en general en base del cual se calcula las multas establecidas en la presente.

Vigencia.- La presente **ORDENANZA DE DELIMITACIÓN**

DE FUMIGACIONES AÉREAS EN CULTIVOS ASENTADOS EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MILAGRO, entrará en vigencia a partir de su publicación en uno de los medios de Comunicación, Gaceta Municipal y/o página web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los tres días del mes de Diciembre del año dos mil catorce.

- f) Econ. Denisse Robles Andrade, **ALCALDESA**
f) Ab. Washington Viera Pico, **SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

SECRETARÍA GENERAL.- CERTIFICO.- Que la siguiente **“ORDENANZA DE DELIMITACIÓN DE FUMIGACIONES AÉREAS EN CULTIVOS ASENTADOS EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MILAGRO”**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesiones Ordinarias del 16 de Octubre y 03 de Diciembre del 2014, en primer y segundo debate, respectivamente.

Milagro, Diciembre 04 de 2014

- f) Ab. Washington Viera Pico, **SECRETARIO DEL I. 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 DE DELIMITACIÓN DE FUMIGACIONES AÉREAS EN CULTIVOS ASENTADOS EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MILAGRO”** y dispongo su **PROMULGACIÓN**.

Milagro, Diciembre 05 de 2014

- f) Econ. Denisse Robles Andrade, **ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Sancionó y Ordenó la promulgación de la presente **“ORDENANZA DE DELIMITACIÓN DE FUMIGACIONES AÉREAS EN CULTIVOS ASENTADOS EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MILAGRO”**, la Econ. Denisse Robles Andrade, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los cinco días del mes de Diciembre del año dos mil catorce. **LO CERTIFICO**.

Milagro, Diciembre 05 de 2014

- f) Ab. Washington Viera Pico, **SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO

CONSIDERANDO

Que, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, atribuye a los gobiernos municipales como una de sus competencias exclusivas la siguiente: “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural “

Que, el literal f) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

(COOTAD), establece que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal entre otras: "... f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad...";

Que, los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD) establecen que son competencias del Concejo entre otras: "...a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...); x) "Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra...";

Que, el Ilustre Concejo Municipal de Milagro, en sesiones, extraordinaria del 27 de diciembre de 2011 y ordinaria del 30 de diciembre de 2011, aprobó en primer y segundo debate la Ordenanza del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Francisco de Milagro, publicada en el Registro Oficial, No. 278 del viernes 30 de marzo de 2012, edición especial;

Que, Mediante Ordenanza Municipal GADMM-07-2012 de 25 de julio de 2012, se crea la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, quien es la responsable, según el Art 3. Ibidem de llevar adelante los procesos de: a) Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial; y, b) Control y Evaluación de la Gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Milagro.

Que, de conformidad con la Ordenanza Municipal GADMM-07-2012, a la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a través de la Unidad de Planificación Territorial le corresponde definir la zonificación urbana y rural, formas de ocupación y de aprovechamiento del suelo y de su implementación técnica-normativa; por tanto le corresponde también definir sobre los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales que constituyan instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada susceptibles de implementarse en predios que reúnan características específicas, con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PDOT, siempre que constituyan aportes urbanísticos que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales.

Que, mediante oficio expediente No. 154 del 6 de agosto del 2014, la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, socializó la presente ordenanza con la Dirección de Planificación Urbana Cantonal, por lo que, emite criterio legal favorable a las regulaciones contenidas en ella.
En ejercicio de sus atribuciones legales

EXPIDE:

La presente: **ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO ESPECIAL DENOMINADO "PLATAFORMA ZONAL MILAGRO"**

CAPÍTULO I

CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS Y REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

SECCIÓN I UBICACIÓN, ÁREAS

Art.1.- Ubicación, Áreas y Estado de la Propiedad.- El Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Plataforma Zonal Milagro", se encuentra ubicado entre Av. Cristóbal Colón y Vía Milagro Km.26. del Gobierno Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro. El proyecto se desarrollará en una superficie aproximada de 19.705,00 m2, con un área construida bruta de aproximadamente 9.690,53 m2 sobre rasante, área de aproximadamente 2991.21 m2 en estacionamientos y los espacios exteriores. Los predios, áreas y la regulación vigente se encuentran contenidas en el Cuadro N° 1 de la presente ordenanza y la ubicación e implantación del proyecto constan en el Plano N° 1 anexo al presente instrumento.

**Cuadro N° 1
Predios, áreas**

<i>Identificación Predio</i>			
#	<i>Predio</i>	<i>Clave Catastral</i>	<i>Superficie Lev. Top. (m²)</i>
1	05	03-02-01-01-01-01	3.941,00
2	04	03-02-01-01-01-02	3.941,00
3	03	03-02-01-01-01-03	3.941,00
4	02	03-02-01-01-01-04	3.941,00
5	01	03-02-01-01-01-05	3.941,00
Área Propiedad de INMOBILIAR			19,705,00
Área Total			19.705,00

Según plano de ubicación, subdivisión, linderos y medidas de la Dirección de Catastro.

SECCIÓN II

REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

Art.2.- Integración parcelaria: El Proyecto Especial "Plataforma Zonal Milagro", se implantará en un polígono compuesto por 5 SOLARES de propiedad de INMOBILIAR, con una superficie de 19.705,00 m2. Las áreas intervinientes en la presente integración parcelaria son: identificados con los siguientes códigos catastrales 03-02-01-01-01-01, 03-02-01-01-01-02, 03-02-01-01-01-03, 03-02-01-01-01-04 y 03-02-01-01-01-05 según consta en las respectivas escrituras públicas adjuntas al presente instrumento.

Art.3.- Conformación del Nuevo Lote: Con el fin de aplicar la presente reestructuración parcelaria se integran los lotes: 03-02-01-01-01-01, 03-02-01-01-01-02, 03-02-01-01-01-03, 03-02-01-01-01-04 y 03-02-01-01-01-05, con una superficie de 19.705,00 m2. que pasan a conformar el nuevo lote signado con el número 1, La reestructuración parcelaria queda aprobada mediante la presente ordenanza.

Los lotes y áreas producto de la reestructuración parcelaria se muestra en el Cuadro N° 2 de la presente ordenanza y en el Plano N° 3 anexos al presente instrumento:

**Cuadro No. 2
Reestructuración Parcelaria**

Nuevo Lote	Lotes #	Propiedad	N° Predial	Superficie	Área Total (m ²)
1	01	INMOBILIARIA	03-02-01-01-01-01	3.941,00	19,705.00
	02		03-02-01-01-01-02	3.941,00	
	03		03-02-01-01-01-03	3.941,00	
	04		03-02-01-01-01-04	3.941,00	
	05		03-02-01-01-01-05	3.941,00	

A partir de la reestructuración parcelaria constante en la presente ordenanza, la superficie total en la que se desarrollará el proyecto es de 19.705,00 m² de superficie.

CAPÍTULO II

PROPUESTA URBANÍSTICA, USOS DE SUELO Y EDIFICABILIDAD

Art.4.- Propuesta Urbanística.- El Proyecto "Plataforma Zonal Milagro", establece la continuidad con el entorno urbano inmediato, constituye un aporte al cumplimiento de las políticas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial (PDOT), en cuanto al uso y ocupación racional de las reservas de suelo, posibilitando optimizar las dotaciones e infraestructuras existentes, compactando y densificando el sector, bajo criterios de calidad de hábitat urbano. Aporta al fortalecimiento del sistema de múltiples centralidades favoreciendo la densificación de las áreas consolidadas, con una estructura de usos que favorece la mezcla de funciones.

Art.5.- Usos de Suelo.- El proyecto contemplará usos de suelo concernientes a Áreas Gubernamentales o Administrativas, comercio, Mediateca, Auditorio/sala de Capacitación, Estacionamientos, Espacios Público (Plazas) y áreas verdes. La Plataforma contará con plantas bajas semi abiertas y transparentes que permitan la continuidad del espacio público. Desde estos espacios se accederá mediante el paso de accesos controlados a las distintas sedes institucionales, y a las áreas de servicios generales. Parte de las plantas bajas se destinarán a uso comercial y de servicios.

Art.6.- Usos de Suelo No Permitidos.- Sin perjuicio de los usos no permitidos, se prohíbe la implantación de actividades que generen contaminación por gases, ruidos, líquidos, partículas o semejantes.

Art.7.- Altura de Edificación.- El proyecto Observará una altura máxima de edificación de 6 PISOS, 27 metros de altura. La altura de entresijos será de 4,5 metros. Por requerimientos estructurales y funcionales se permitirá el incremento de la altura de entresijo lo que en ningún caso significará incremento de número de pisos y coeficientes establecidos. En la altura de edificación no se considerará cajas de gradas y cuarto de maquinas y ascensores.

Art.8.- Forma de Ocupación del suelo.- Las edificaciones del proyecto se implantarán con una forma de ocupación del suelo aislada, la separación entre bloques será 10,00 metros.

Art.9.- Edificabilidad.- La edificabilidad del proyecto no superará el 50 % de COS en Planta Baja y el 300 % de COS total. El cálculo de los coeficientes se regirá a la normativa cantonal vigente. Los promotores renuncian a la edificabilidad constante en la normativa vigente del lote a favor de la ciudad, la edificabilidad no será recuperable en el futuro.

Cuadro No.3

Zonificación	Altura de Edif.	COS PB (%)	COS Total (%)	Uso
CCC-3	6	50%	300%	Múltiple

CAPÍTULO III

SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE

SECCIÓN I MOVILIDAD Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS A LA MOVILIDAD

Art.10.- Vía Peatonal.- El espacio de acceso público es el eje estructurante de la Plataforma, vincula las áreas de uso administrativo con las vías arteriales que lo bordean (Av. Milagro – Km. 26 con Av. Cristóbal Colon). Se debe convertir en una alternativa de comunicación y movilidad sin presencia de transporte motorizado.

Art.11.- Calles.- Las diferentes calles y aceras tendrán una continuidad visual. Según el tipo de vía, contendrán fajas de circulación, áreas de descanso, señalización, arborización y jardinería, etc.

Art.12.- Aceras.- En el desarrollo del proyecto las aceras de las vías públicas deberán mantener un ancho mínimo de 4 metros e incluir arbolado, mobiliario urbano e iluminación. Las aceras se desarrollarán con base a las siguientes determinaciones:

- Superficie continua, sin obstáculos a la circulación de personas y/o vehículos de tracción humana.

- Deberán arborizarse de preferencia con el uso de especies nativas.

- Realizarse con materiales antideslizantes que eviten riesgo para los peatones bajo diversas condiciones climáticas.

- Facilidades de accesibilidad para los peatones, primordialmente con discapacidades, coches de niños o sillas de ruedas, principalmente en las zonas de seguridad y/o cruces de calles.

- Facilidades de accesibilidad para los peatones, especialmente con discapacidades, coches de niños o sillas de ruedas, principalmente en las zonas de seguridad y cruces de calles.

- El diseño y tratamiento de aceras podrá ser modificado por el proyectista sin disminuir el ancho normativo de la vía.

Art.13.- Estacionamientos.- El proyecto especial contemplará estacionamientos para su adecuado funcionamiento. Los estacionamientos serán localizados en subsuelos o en superficie se ubicarán estacionamientos temporales y de servicio. Del total de estacionamientos se contemplará 1 por cada 25 estacionamientos para discapacitados y se proporcionarán estacionamientos para motos y bicicletas.

El proyecto contemplará el desarrollo de carriles de espera en los ingresos y salidas de los estacionamientos.

El ingreso y salida peatonal a los estacionamientos se realizará mediante escaleras ubicadas al interior de las edificaciones, adicionalmente se localizarán salidas peatonales de emergencia de acuerdo a la normativa cantonal vigente.

ingresos y salidas de los estacionamientos. El ingreso y salida peatonal a los estacionamientos se realizará mediante escaleras ubicadas al interior de las edificaciones, adicionalmente se localizarán salidas peatonales de emergencia de acuerdo a la normativa cantonal vigente.

Art.14.- Medidas de calma y mitigación de impacto de tráfico.- El proyecto deberá considerar la inclusión de dispositivos y medidas conducentes a tener un tráfico calmado en su entorno. Para lo que se deberá hacer uso de plataformas peatonales a un solo nivel con los espacios viales, y se incorporará regulaciones de tránsito que restringirá los accesos y pacificará la circulación.

Los accesos y salidas de las zonas de parqueadero (subterráneas) deberán contemplar estrategias de mitigación, tales como carriles de refugio de llegada y salida hacia el interior del proyecto, sin comprometer las vías urbanas existentes.

SECCIÓN II

INFRAESTRUCTURA BÁSICA

Art.15.- Servicios Públicos.- Los servicios públicos se habilitarán y construirán por parte del promotor a su costo según las regulaciones y especificaciones técnicas de la municipalidad y/o Empresas de servicios, con las siguientes particularidades:

a) El alumbrado público, la iluminación del espacio del público y áreas verdes y la red de telecomunicaciones se realizarán con el soterramiento de todos los cables de conformidad a la normativa vigente.

Art.16.- Tratamientos Ecoambientales.- El proyecto incorporará las siguientes soluciones y tratamientos ecoambientales:

a. Optimizará la movilidad, la dotación de estacionamientos se enmarcará dentro de la política municipal de movilidad sostenible, minimizando los estacionamientos de vehículos privados dentro del complejo, priorizando la movilidad institucional, el uso del transporte público y la movilidad no motorizada;

b. Instalará sistemas de reciclamiento de aguas grises, para uso de riego de áreas verdes y jardines de las aguas captadas en el proyecto provenientes de aguas lluvias, lavabos y duchas;

c. Instalará elementos de ahorro de agua potable, (lavamanos e inodoros ahorradores de agua);

d. Contemplará sistema de eficiencia energética, instalada en todos los ambientes y áreas exteriores iluminación Led y sistemas de encendido y apagado automático de iluminación;

e. El proyecto implementará un sistema especial de clasificación y recolección de basura de fácil acceso para los usuarios y carros recolectores. Para la implementación de este sistema se deberá coordinar con la Dirección de Higiene y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Francisco de Milagro.

SECCIÓN III

ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

Art.17.- Espacio Público y Áreas verdes.- Deberán concebirse como espacios destinados especialmente a la recreación pasiva, contarán con una amplia cobertura vegetal que provea espacio de sombra y mejore la calidad del aire, complementariamente contemplará plazas y espacios de acceso público.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Francisco de Milagro celebrará un convenio para que los promotores asuman la administración, los costos de mantenimiento y gestión del espacio público, las áreas verdes y deportivos del proyecto especial.

Art. 18.- Espacio Público.- Los espacios públicos son áreas de articulación territorial de acceso universal y uso cotidiano, generan identidad y contienen una multiplicidad de actividades de descanso y recreación. El Sistema de Espacio Público se compone por espacios de permanencia y transición como ejes viales, plazas, plazoletas, parques, áreas verdes, áreas deportivas, áreas ecológicas, etc.

Se deberá prever una buena calidad del espacio público, a partir de su diseño, la correcta selección de materiales, la disposición de sus diferentes elementos urbanos y la adaptación de los espacios a las condiciones climatológicas de la zona, creando espacios de sombra o de protección contra la lluvia. Se deberán evitar espacios ocultos o poco iluminados, implantar elementos urbanos y vegetación que garanticen la conexión de los diferentes espacios, evitando discontinuidades o zonas aisladas.

Art.19.-Mobiliario Urbano.- La provisión y ubicación de mobiliario urbano cumplirá con lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Municipio del Cantón Milagro y adicionalmente se deberá cumplir las siguientes características: diseños cómodos y eficientes, uso de materiales amigables con el medio ambiente y colocación de receptores de papeles o de basura en la zona blanda de las aceras, con características especiales para clasificación de desechos con el propósito de ser reciclados.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera: Se deberá celebrar un convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Francisco de Milagro, para la ejecución de obras de mitigación de impactos a la movilidad.

Segunda: Para la aprobación del proyecto arquitectónico, el promotor deberá adjuntar los estudios de movilidad que contemplen y justifiquen las medidas de mitigación de impacto a la movilidad incluidas en el proyecto y aprobado por la instancia competente del Municipio Cantonal de Milagro, a más de cumplir con la normativa vigente para dicha aprobación.

Tercera.- Cualquier modificación a los parámetros urbanísticos establecidos en esta ordenanza, necesaria para el proyecto definitivo, será autorizada por la Dirección de Planificación Urbana y Cantonal, en el marco de sus competencias.

Cuarta.- Los aspectos técnicos no previstos en esta ordenanza serán resueltas por la Dirección de Planificación Urbana y Cantonal, de conformidad con la normativa cantonal vigente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

En un plazo de sesenta días a partir de publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección de Avalúos y Catastros, procederá a catastrar la reestructuración parcelaria constante en la Sección II del Capítulo I de este instrumento legal y se transferirá mediante escritura pública el área verde entregada por los promotores al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Francisco de Milagro.

DISPOSICION FINAL: Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial y en el

sitio web: www.milagro.gob.ec.

Dada en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los tres días del mes de Diciembre del año 2014.

f) Econ. Denisse Robles Andrade, **ALCALDESA**
f) Ab. Washington Viera Pico, **SECRETARIO DEL I. CONCEJO**

SECRETARÍA GENERAL.- CERTIFICO.- Que la siguiente **“ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO ESPECIAL DENOMINADO “PLATAFORMA ZONAL MILAGRO”**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesiones Ordinarias del 21 de Agosto y 03 de Diciembre del 2014, en primer y segundo debate, respectivamente.

Milagro, Diciembre 05 de 2014

f) Ab. Washington Viera Pico, **SECRETARIO DEL I. 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 DEL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO ESPECIAL DENOMINADO “PLATAFORMA ZONAL MILAGRO”** y dispongo su **PROMULGACIÓN**.

Milagro, Diciembre 08 de 2014

f) Econ. Denisse Robles Andrade, **ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Sancionó y Ordenó la promulgación de la presente **ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO ESPECIAL DENOMINADO “PLATAFORMA ZONAL MILAGRO”**, la Econ. Denisse Robles Andrade, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, a los ocho días del mes de Diciembre del año dos mil catorce. **LO CERTIFICO**.

Milagro, Diciembre 08 de 2014

f) Ab. Washington Viera Pico, **SECRETARIO DEL I. CONCEJO**



Alcaldía de
Milagro