



REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 24

**Quito, viernes 30 de
junio de 2017**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ABG. JAQUELINE VARGAS CAMACHO
DIRECTORA - SUBROGANTE

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de Abogados
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

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

Impreso en Editora Nacional

36 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS:

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Balao: Sustitutiva que regula el ornato y controla las edificaciones y construcciones 1
- Cantón Carlos Julio Arosemena Tola: Sustitutiva que regula la administración, control y recaudación de tasas por servicios técnicos y administrativos 19
- Cantón Paján: Reformatoria a la Ordenanza que regula la implantación de estructuras fijas de soportes de antenas e infraestructura relacionada con el Servicio Móvil Avanzado SMA 23
- Cantón Pujilí: Sustitutiva que regula la administración y funcionamiento de cementerios y servicios funerarios 25
- E-028-VQM Cantón Santo Domingo: Que reforma a la disposición transitoria primera, Subtítulo III – Empresa Pública Municipal de Rastro y Plazas de Ganado de Santo Domingo”, Título V – Empresas Municipales, Libro I – el cantón y su gobierno, del Código Municipal” 32
- 0063-CC-GADMSC-2017 Cantón Santa Cruz: Que reglamenta el cobro de la contribución especial de mejoras, en forma sectorial en la avenida Baltra segunda etapa, desde la calle Indefatigable, Tramo II, hasta el sector conocido como ingreso a la ciudad 34

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO PROVINCIA DEL GUAYAS

Considerando:

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador en el numeral 1, determina como competencia exclusiva de los gobiernos municipales: “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, los Arts. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera;

Que, los Arts. 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar; Que, el Art. 56 del COOTAD, determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización; Que, los Arts. 7; 29 literal a); y, 57 literal a) del mismo Código faculta al Concejo Municipal la facultad normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que el literal o) del Art. 54 del COOTAD, establece como función del gobierno autónomo descentralizado municipal la regulación y control de las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres. Que es necesario regular mediante ordenanza los servicios públicos que presta la municipalidad, como lo determina el artículo 568 del COOTAD.

Que la Asamblea Nacional del Ecuador en acto de legítima autoridad aprobó la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, la misma que se Publicó en el suplemento del Registro Oficial #790 del martes 5 de julio del año 2016.

Que en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en sus artículos 111, 112, 113, 114 y 115 se determinan las sanciones, procedimientos, recursos, responsabilidades, infracciones leves y graves, procedimientos y recursos para el control de las edificaciones. Que deben normarse las construcciones, así como también el Ornato de la ciudad.

Que el Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Balao, en sesiones ordinarias celebradas el dieciocho y veinticinco de enero del dos mil ocho, aprobó la Ordenanza de Construcción, Ornato y Línea de Fabrica de los Inmuebles a Construirse y de los Construidos dentro del cantón Balao.

Que mediante memorándum No 0023-PSM-2012 del 16 de mayo del 2012, se presentó proyecto de Ordenanza de Urbanismo, Construcciones y Ornato del cantón Balao, Provincia del Guayas; las que fueron tratadas por el Concejo Cantonal, pero no fue aprobada definitivamente; y a la actualidad han variado circunstancias legales, y técnicas que deben ser consideradas.

Que es necesario reglamentar el trámite de aprobación de proyectos y permisos de construcción.

En uso de las atribuciones legales que le confiere la Constitución, y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Expide:

La siguiente **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO.”**

Capítulo I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1. Objeto.- La presente Ordenanza tiene como objeto establecer las normas básicas que sobre edificaciones y construcciones deberán sujetarse las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, y regular las funciones técnicas y administrativas que le corresponde cumplir al GAD Municipal de Balao, de acuerdo a lo establecido por la Constitución de la República, COOTAD, y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

Art. 2.- Ámbito.- Las disposiciones de ésta Ordenanza se aplicará dentro de los límites de la jurisdicción del cantón Balao.

Art. 3. Sujetos.- Toda persona natural o jurídica, propietario de un predio está obligada a solicitar:

- Normas Técnicas para Edificación; especificadas en esta Ordenanza.
- Aprobación de proyectos o anteproyectos de construcción.
- El permiso de construcción para cerramientos, aceras, ejecución, ampliación, reparación, remodelación de viviendas, edificios, comercios que pretendan realizar dentro del espacio físico de su predio; además cuando existan proyectos que se ejecuten en espacios públicos.

Art. 4.- Responsabilidad y Aplicación.- La responsabilidad por el cumplimiento, y aplicación de esta Ordenanza, le corresponde a las Unidades y Direcciones de:

Dirección de Planificación.- Revisar y aprobar los planos con la participación de profesionales en cada rama, autorizar el permiso de construcción y realizar las inspecciones periódicas y final.

Avalúos y Catastro.- Ingresar las nuevas construcciones al catastro municipal.

Comisaría Municipal.- Verificar si las construcciones cuentan con el respectivo permiso; y establecer las sanciones del caso de acuerdo a la presente Ordenanza, previo informe de la Dirección de Planificación.

Capítulo II

DEFINICIONES DE ORNATO

Art 5.- Para la presente ordenanza, deben aplicarse las siguientes definiciones:

Alteraciones materiales.- Cualquier modificación en cualquier edificio existente por medio de aumento de dimensiones o cualquier otro cambio en la cubierta.

Altura de la edificación.- Medida vertical máxima permisible tomada desde el nivel promedio de la calle, al frente del lote o parcela, hasta el nivel superior del punto más alto de la última cubierta de una construcción. Esta medida se da en número de pisos y en metros lineales.

Altura de local.- La distancia vertical entre el piso y el tumbado de un local.

Área cubierta.- Área de terreno cubierta por el edificio inmediatamente sobre la planta baja.

Acera.- Es la parte lateral de la vía, comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito de peatones.

Aleros.- Parte del techo o cubierta de una edificación, o el elemento que protege aceras y muros que sobrepasan en el plano de fachada.

Alineamiento.- Trazado impuesto por la administración, el cual fija la línea que debe seguir el límite para elevar construcciones a orilla de la vía.

Altura de adosamiento.- Es la medida vertical máxima permisible tomada desde el nivel promedio de las calles, al frente del lote o parcela hasta el nivel superior del punto más alto de la última cubierta de una construcción. Esta medida se da en número de pisos y en metros lineales.

Ampliación de edificación.- Este tipo construcción hace referencia a trabajos de aumento de una edificación existente, sea esta en forma horizontal o vertical. En caso de no formar parte de una misma edificación, esta será considerada y planificada como un nuevo proyecto y tendrá que cumplir con la Ordenanza de normas de arquitectura y leyes vigentes.

Ancho de la acera.- Es la medida ortogonal entre la línea de fábrica y el extremo del bordillo.

Ancho de la calzada.- Es la medida transversal entre los bordes de los bordillos de una vía.

Ancho de la vía.- Es la distancia de la zona de uso público vial, tornada entre las líneas de fábrica.

Angulo.- Espacio comprendido entre dos líneas que se cortan.

Área.- Superficie plana. Con referencia a propiedades, se designa algunas veces, los suelos o plantas con el nombre de área baja y las techumbres de área alta.

B Es la superficie de un predio comprendida entre sus linderos.

Área libre.- Todo espacio descubierto (no techado), independientemente de su uso.

Arquitectónico.- Que se refiere a la arquitectura. Así se dice, una concepción arquitectónica, y se dice también lo arquitectónico para designar el arte de la construcción.

Arquitectura de jardines.- Arte de planear los terrenos de las residencias, palacios u otros edificios con vista a su embellecimiento. Como arte que es, la arquitectura de jardines se rige por las leyes de la perspectiva, el color, las masas y proporciones, las luces y las sombras.

Acceso.- Cualquier carretera, calzada, callejón, escalinata, pista, plaza o puente sea o no vía pública, sobre la cual el público tenga derecho de paso o haya tendido derecho de paso o acceso ininterrumpidamente por un período especificado, sea existente o propuesto en algún esquema, y que incluye todas las cunetas, canales, desagües, alcantarillas, aceras, parterres, plantaciones, muros de contención, bardas, cerramientos y pasamanos ubicados dentro de las líneas de camino.

Baldosa.- Placa de mármol, piedra o cerámico, decorada o lisa, que se aplica a revestimientos de muros.

Calzada.- Es el área de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

Canal.- Depósito que hay en las techumbres, destinado a conducir el agua hasta los tubos de descenso.

Canalón.- Depósito destinado a recorrer las aguas pluviales y a dirigir las hacia un tubo descendente.

Casa.- Construcción destinada a habitarse.

Casa de departamentos.- Un edificio arreglado, considerado o diseñado para ser ocupado por tres o más familias que vivan independientemente una de otra.

Cielo Raso.- Techo establecido por debajo de la techumbre real, de modo que disminuye la altura del departamento.

Cisterna.- Depósito de agua subterránea.

Cobertizo.- Un espacio cubierto construido sobre una terraza.

Construcción aislada.- Es aquella que se emplaza en un lote, sin adosamiento a las construcciones de predios ajenos o a las medianeras.

Construcción adosada.- Es aquella que permite la edificación contigua.

Construcción de varios.- Se considera como una construcción de varios los siguientes tipos de trabajos a realizar:

- Reparaciones menores de construcción como: cambio de material deteriorado o mantenimiento.
- Construcción o reparación de veredas, bordillos, jardineras.
- Colocación de postes y cableado de cualquier tipo en el espacio público.

- d) Trabajos de alcantarillado y agua potable en el espacio público.
- e) Trabajos de canalización o soterramiento de cualquier tipo de cableado en el espacio público.
- f) Construcción de kioskos.

Construcción de cerramientos.- se denomina cerramiento al trabajo de construcción que se ejecuta siguiendo los límites del predio o su línea de fábrica y sirve para protección del mismo.

Construcción en hilera.- Es aquella que obligatoriamente se debe adosar a los dos costados en todos los pisos, manteniendo el mismo retiro frontal.

Construcción pareada.- Es aquella que obligatoriamente se debe adosar a una de las medianeras laterales por cada par de lotes.

Construcción provisional.- Este tipo de construcción hace referencia únicamente a espacios encaminados a ser ocupados por campamentos de trabajo destinados a obras a gran escala, estas áreas se destinarán para bodegas de material, herramientas, oficinas o áreas de descanso que sirvan para la construcción de edificaciones aprobadas, utilizaran materiales de fácil desmonte.

Construcciones mayores.- Serán considerados construcciones mayores las edificaciones que superen los 36.00 m².

Construcciones Menores.- Serán considerados construcciones menores las edificaciones que no superen los 36.00 m² y que no formen parte de una construcción existente.

Construcción sobre línea de fábrica.- Es aquella que se debe edificar, levantando las fachadas frontales sobre el límite del lote que da a la acera.

Corredores de crecimiento.- Corresponde al control de todo tipo de edificaciones con frente a las vías de comunicación.

C.O.S. - (Coeficiente de Ocupación de Suelo), porcentaje del área de lote sobre el cual puede implantarse una edificación.

C.U.S.- (Coeficiente de Utilización de Suelo), porcentaje de la superficie del lote equivalente a la máxima superficie que puede edificarse.

Desbanques y/o rellenos.- Se refiere al movimiento de tierra que provoca alteraciones físicas de la configuración natural del terreno, se categorizarán de acuerdo a lo que a continuación se detallan:

- a) Los desbanques cuyo talud vertical con respecto a la intersección horizontal con el corte o terraplén sea menor a cuatro metros de altura se denominan de TIPO D1.

- b) Los desbanques cuyo talud vertical con respecto a la intersección horizontal con el corte o terraplén sea mayor a cuatro metros de altura se denominan de TIPO D2.

- c) Los desbanques que se realicen por debajo del nivel de la calzada a una altura superior a los dos metros se denominarán de TIPO D3.

- d) Los rellenos cuyo objeto sea el mejoramiento del suelo con la finalidad de ejecutar construcciones menores o adecentar sectores que no afecten a sus colindantes o componentes ambientales se denominarán de TIPO R1.

- e) Los rellenos cuyo objeto sea el mejoramiento del suelo con la finalidad de ejecutar construcciones mayores, se denominarán de TIPO R2.

- f) Los rellenos que se realicen con material que no garanticen el mejoramiento de las propiedades físicas del suelo para la ejecución de una obra civil, se denominarán de TIPO R3.

- g) Los rellenos que se realicen en áreas colindantes a ríos, quebradas, barrancos y otros que pudieran afectar los componentes ambientales, se denominarán Especiales TIPO RE.

Demolición.- Eliminación física parcial o total de un inmueble o por partes componentes.

DPD.- Dirección de Planificación y Desarrollo.

Edificación.- Parte de la ciencia que enseña el modo de fabricar edificios por lo que respeta materiales.

Edificar.- Levantar, construir, levantar un monumento.

Edificio.- Toda construcción sea temporal o permanente, destinada a la habitación o en la cual una o más personas pueden desarrollar cualquier labor, sea esta transitoria o permanente.

Edificio público.- Un edificio usado o considerado para el uso, sea ordinario u ocasional, como iglesia, capilla, templo o cualquier lugar de culto público, colegio, escuela, teatro, cine, sala de conciertos, salón público, baño público, hospital, hotel, restaurante, sala de conferencias o cualquier otro lugar de reunión pública.

Enlucido.- Mezcla de mortero de cal y de yeso con el cual se reviste el muro.

Escombros.- Materiales procedentes de una construcción o demolición que quedan esparcidos por el suelo.

Espacio de estacionamiento.- área, cerrada o no, de tamaño suficiente para estacionar vehículos con una vía de acceso para conectar la misma área, con una calle o callejón que permita el ingreso de un vehículo.

Enrejado.- conjunto de barras rectilíneas de hierro o madera, de perfil cilíndrico o rectangular, que por medio de un ensamblaje forma lienzos de verja, balcones, barandillas de escaleras, etc.

Erigir.- Construir un edificio por primera vez o reconstruir un edificio después de haberlo demolido, de acuerdo a planos nuevos o rediseñados.

Estaca.- Jalón pequeño hincado en el suelo para indicar una dirección, un alineamiento.

Estilo.- En el campo de las bellas arte conjunto de caracteres que particularizan la personalidad del artista con relación a su obra o la intención con que esta se haya realizado.

Estructura.- Se dice a la manera de como un edificio está construido, de su conjunto decorativo.

Fachada.- Es el plano vertical que limita una edificación. Cuando no existe retiro frontal coincide con una línea de fábrica.

Habitable.- Condición mínimas, funcionales y constructivas, que se otorga a una vivienda o edificación que cumple con los requisitos mínimos exigidos en cuanto a área, ventilación, iluminación, accesibilidad, privacidad, higiene sanitaria y técnico constructivos, siempre que tal situación no represente riesgo a la seguridad de los ocupantes.

Lindero.- Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público.

Línea de fábrica.- La línea imaginaria establecida por la autoridad municipal que define el límite entre la propiedad particular y los bienes de uso público.

Línea de camino.- La línea que señala los límites laterales de un camino.

Línea de retiro.- Línea paralela a un lindero de lote, trazada a una distancia determinada por la autoridad municipal y delante de la cual no puede edificarse en dirección al lindero correspondiente.

Lote.- Área de terreno ocupada o destinada a la ocupación que establezca la autoridad municipal y que tenga frente directo a una calle pública o a un camino privado.

Lote en esquina.- Un lote situado en el cruce de dos calles y frente a ambas.

Lote de doble frente.- Un lote que tiene frente a dos calles sin ser lote en esquina.

Fondo de lote.- La distancia horizontal, promedio entre los linderos delantero y posterior del lote.

Foso séptico.- Depósito subterráneo, de varios compartimentos, en el que las aguas residuales sufren cierta depuración antes de ser lanzadas a la alcantarilla o canal de evacuación.

Lote interior.- Un lote cuyo acceso se efectúa por medio de un pasaje desde una calle, sea que tal forme o no parte del mismo lote.

Mampostería.- La forma de construcción compuesta de ladrillos, piedras, elementos cerámicas, bloques de hormigón, bloques de yeso u otros elementos o materiales similares de construcción o una combinación de estos, colocados en hiladas, unidad por unidad y trabados mediante morteros.

Marquesina.- Una estructura en voladizo que se coloca usualmente sobre las aberturas de los muros exteriores para la protección del sol y de la lluvia.

Muro medianero.- Un muro construido sobre terreno perteneciente a dos propietarios vecinos, siendo de propiedad común de ambos propietarios. Si cada uno de los dos propietarios construye un muro divisorio en su propio terreno, éste no es «muro medianero y, ninguna parte de sus cimientos debe proyectarse hacia la propiedad vecina.

Nivel de la calle.- La altura oficialmente establecida o existente de la línea central de la calle a la cual tiene frente.

Nomenclatura.- Sistema de ordenamiento y clasificación de los nombres de las calles y espacios públicos.

Obra.- Edificio que se halla en construcción.

Ochave.- Recorte en ángulo o circular que se hacen en terreno de construcción esquinera, con el fin de mejorar la visibilidad.

Plano aprobado.- El grupo de dibujos y especificaciones presentados bajo las presentes disposiciones para una construcción en proyecto, y debidamente aprobado por la autoridad municipal.

Permiso de construcción.- Es el documento otorgado por la autoridad municipal, para ejecutar una obra de construcción conforme a los planos aprobados.

Pilastra.- Un pilar que forma parte de un muro sobresaliendo de este y aparejado al mismo.

Piso o planta.- Cada una de las divisiones horizontales practicadas por medio de vigas en una construcción.

Piso Subterráneo.- Dícese de las piezas, de las habitaciones situadas por bajo del nivel del suelo.

Plano.- Dícese en general, de los dibujos geométricos y, en particular, de los que representan la proyección de los muros de un edificio sobre un plano horizontal o traza de estos sobre el suelo.

Pórtico.- Una superficie cubierta limitada por pilares de soporte o de otro modo, para el acceso peatonal o vehicular a un edificio.

Portal.- Zaguán, vestíbulo, pieza de entrada, donde está la puerta de entrada de una casa, de un edificio, de un templo, etc.

Kiosko.- El equipamiento que no superen los 20.00 m2, destinado a desarrollar la comercialización de productos autorizados y servicios generales, sea de consumo

diario esporádico, cuya ubicación, características y especificaciones técnicas serán las que determine la municipalidad.

Reconstruir (reerigir).- Construir por segunda vez o subsiguientes veces un edificio o parte del después de haberlos demolido, de acuerdo al mismo plano original, previamente aprobado o reconocido.

Registrado.- (arquitecto, ingeniero, o profesional- Un arquitecto, ingeniero, o profesional inscrito en el registro municipal correspondiente, para el ejercicio de su profesión.

Regulaciones de zonificación.- Cualquier regulación para controlar el uso de suelo establecido por la autoridad municipal.

Reja.-Cerramiento formado con barrotes de hierro o madera, ornamentando con más o menos riquezas.

Remodelación.- Este tipo construcción hace referencia a trabajos de intervención en construcciones donde no exista áreas de ampliación en la edificación, ni intervención en la estructura existente; el proyecto de remodelación tendrá un uso similar.

Retiro.- Distancia mínima que debe preverse entre el lindero de un lote y la fachada que le corresponde.

Retiro a las medianeras.- Distancia mínima que debe preverse entre las medianerías de un lote y las fachadas correspondientes de la edificación que en él se levante.

Retiro frontal.- Distancia mínima que debe preverse entre la línea de fábrica y la fachada frontal del edificio que en él se levante.

Sótano.- Pieza subterráneo, entre los cimientos de un edificio.

Terrado.-Techumbre horizontal que forma plataforma sobre una construcción.

Terraza.-Techumbre cuya pendiente es muy suave y que se acerca lo más posible el plano horizontal construcción mucho más alta que ancha, de base circular, poligonal o cuadrada.

Torre.-C

Uso de suelo.- Es el tipo de actividad con la que se ocupa el suelo, de acuerdo con la zonificación establecida.

Vano.-En general, la parte de la fábrica en que no hay macizo; una ventana, una puerta.

Ventana.-Abertura destinada a permitir la entrada a la luz y al aire en un edificio.

Vereda.- Un acceso peatonal construido con materiales como ladrillo, hormigón, piedra, asfalto, etc.

Vía.- Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y peatones. **Vivienda.**- Un edificio o parte del mismo, el cual está diseñado o usado total o principalmente para uso residencial.

Vivienda unifamiliar.- Es la edificación con áreas aptas para residencia independiente de una familia.

Vivienda bifamiliar.- Es la edificación con áreas aptas para la residencia independiente de dos familias.

Vivienda multifamiliar.- Es la edificación con áreas aptas para la residencia independiente de tres o más familias.

Zonificación.- Es la división del territorio cantonal en áreas; zonas y sectores, para guiar y controlar el proceso de desarrollo urbano.

CAPITULO III

DEL ORNATO Y LIMPIEZA

Art 6. Los propietarios de las construcciones y predios, serán los responsables del ornato y embellecimiento de sus construcciones así como del mantenimiento del área libre de sus predios.

Art 7. En los primeros tres meses de cada año por intermedio de la comisaría municipal, la policía municipal y los inspectores de construcciones, realizarán la inspección a los predios y edificaciones, las mismas que deberán estar en buen estado, para lo cual se tomará en cuenta la pintura de sus fachadas y cubiertas, el estado de sus paredes, ventanas, y puertas, que den frente a la vía pública y la limpieza interna de sus predios.

Art 8. No se permitirá la construcción de pilares, gradas, rampas, umbrales y cualquier tipo de construcción u objeto que obstaculice el libre tránsito peatonal o vehicular.

Art 9. Los propietarios de los predios están obligados a barrer y mantener limpio el espacio de vereda y hasta la mitad de la vía que de frente con su predio incluido la jardinera si existiese, de no dar cumplimiento a esta normativa, este trabajo será realizado por la cuadrilla a cargo de la comisaría municipal el costo de la limpieza será asumido por el propietario del predio.

Art 10. Los inmuebles o predios que se encuentren ubicados en sectores donde exista veredas y sectores consolidados dentro del área urbana o rural, mantendrán obligatoriamente limpios de desechos sólidos y de maleza que afecte la imagen urbana y paisajística.

Art 11. El comisario municipal con la finalidad de dar cumplimiento a lo que establece la presente ordenanza, procederá de la siguiente manera:

a) Concederá un plazo de 30 días para la limpieza del predio, de no dar cumplimiento se sancionará con una multa del 0.15% de la remuneración básica unificada del trabajador en general por cada metro cuadrado del predio.

b) En Caso de persistir en el incumplimiento, el comisario municipal concederá 30 días más de plazo, de no acatar se sancionará con una multa del 0.30% de la remuneración básica unificada del trabajador en general por cada metro cuadrado del predio.

Art 12. Toda institución, organización pública o privada con o sin fines de lucro, que desarrolle una actividad esporádica o permanente, que provoque la dispersión de basuras, ya sea por la propia institución, o por los usuarios de ella, tendrán la obligación de limpiar los desperdicios originados por su actividad hasta un radio de 50m dentro de las próximas ocho horas de fenecer el permiso otorgado.

Art 13. Las construcciones de cubiertas de cualquier tipo de material que pretendan ser implementadas en las terrazas de edificaciones existentes, se autorizarán previo a la presentación del proyecto, que deberá integrarse al diseño existente y su entorno urbano inmediato el mismo deberá ser aprobado por la DGCURC.

Art 14. Las cajas de medidores de energía eléctrica, Agua Potable, buzones de correos y otros accesorios de uso particular o público, deberán instalarse empotrados en la edificación o en los cerramientos, de tal forma que no sobresalgan de su línea de fábrica para garantizar el libre tránsito y la seguridad de los peatones.

Art 15. Las empresas estatales o privadas que utilizan o brinden servicio de telefonía, internet, televisión o radio mediante antenas o cualquier dispositivo, no deberán colocarlos en lugares que afecten en cerramientos y fachadas que den a la vía pública.

Art 16. Las paredes de las edificaciones que queden visibles desde la vía pública deben quedar enlucidas y pintadas.

Art 17. En los proyectos de aprobación de planos se adjunta la propuesta de los colores y materiales a ser utilizados en las fachadas.

Art 18. Las obras que se realicen en madera y sean visibles desde el espacio público se realizan los respectivos acabos de pulido, lacado o pintado.

Art 19. En las edificaciones con retiro frontal se permitirá pavimento rígido únicamente el 50% del retiro, esto quedara indicado y diseñado en el emplazamiento del proyecto.

Art 20. Todas la edificaciones serán cubiertas con un porcentaje no mejor al 50% con planos inclinados con una pendiente mínima del 30%, debe contar con un sistema periférico de canales para el agua lluvia y descargarla dentro del predio.

Art 21. Todas las edificaciones para protección de terrazas y ultimas losa de cubierta, se deberá impermeabilizarlas con pisos de tejuelo (placa de arcilla cocida) de veinte por veinte centímetros cuadrados (20 x 20 cm) y espesor de un (1) centímetro, de primera calidad, perfectamente cocido y de coloración uniforme, sin manchas y recochos (partes requemadas), de una geometría regular sin mayores deformaciones. Sobre el contrapiso de las losas de cubierta

se procederá a colocar piezas planas de arcilla cocida con mortero impermeable alivianado con áridos apropiado para poder dar las pendientes a los pisos de acuerdo a los planos sanitarios pertinentes.

Art 22. Los propietarios que inicien la construcción de una obra de una edificación o cualquier obra de carácter civil, no podrán dejar edificaciones inconclusas, la obra deberá quedar terminada en su totalidad a nivel de fachada.

Art 23. Las aguas lluvias de las edificaciones deben ser evacuadas mediante bajantes perdidas u ornamentales vistas y no podrán ser descargadas en espacios públicos o en predios colindantes.

Art 24. Bajo ninguna circunstancia se podrá afectar las condiciones físicas y morfológicas de las jardineras ya sea con la construcción o implantación de ningún tipo de mobiliario urbano o infraestructura.

Art 25. Se Prohíbe Ejecutar obras como aperturas de zanjas, canalizaciones, alcantarillado, construcción de bordillos, que ocasione daños a la vegetación, jardineras y otros equipamientos o infraestructura urbana.

Art 26. Se Prohíbe instalar tendedores de ropa, bodegas o depósitos en terrazas, balcones o patios que sean visibles desde espacios públicos.

Art 27. Se prohíbe la construcción de kioscos, casetas, dentro del área urbana de Balao y cabeceras parroquiales y otros lugares consolidados del cantón, sin que haya obtenido el permiso municipal ajustándose a los parámetros establecidos por la municipalidad.

Capítulo IV

DE LAS CONSTRUCCIONES Y SU TIPO

Art. 28. Obligación.- Todas las construcciones que se realicen dentro de los límites de la jurisdicción del cantón Balao, deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- a) Respetar estrictamente la línea de fábrica.
- b) Respetar el informe de Planificación, de regulación y Uso de suelo emitido por la Dirección Planificación, referente a los retiros ya sean frontales, laterales y/o posteriores conforme a las zonas de planificación y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, así como también zonas de protección y preservación ecológica y otras normativas y leyes vinculantes.
- c) Respetar los planos aprobados por el GAD Municipal de Balao.
- d) Solicitar el permiso de construcción.
- e) Contar con la dirección técnica en la obra de acuerdo a las disposiciones de la presente ordenanza.
- f) En predios donde no exista red de alcantarillado municipal, se colocará pozos sépticos o biodigestores.

Art. 29. Clasificación.- Las construcciones pueden realizarse bajo la siguiente clasificación:

- a) Reparaciones o Mantenimiento;
- b) Construcción de cerramientos;
- c) Construcción de Aceras;
- d) Construcciones Menores;
- e) Construcciones Mayores;
- f) Remodelación;
- g) restauración;
- h) Ampliación de edificación;
- i) Construcción provisional; y,
- j) Rellenos.

Capítulo V

DE LA CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN, REMODELACIÓN, RESTAURACIÓN, MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES

Art. 30.- Procedimiento previo.- Previamente a iniciar la construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación, ampliación de edificaciones, se presentará una solicitud de servicios técnicos para la aprobación de planos y concesión del permiso definitivo de construcción, adjuntando los siguientes requisitos:

- a) Informe de línea de fábrica;
- b) Planos arquitectónicos cuando sea de una planta mayor a 36.00 m²., y menor a 101.00 m².; y, también estructurales, cuando el área de construcción en una planta que contenga elementos de hormigón armado, sea superior a 100,00 m².; o tenga más de dos plantas, por cuadruplicado, mínimo en formato INEN A3, firmados por el propietario y el profesional proyectista, en el que constará los nombres y apellidos en forma legible; y, el registro profesional del Senescyt; éstos contendrán:

Plantas.- Plantas de todos los pisos en escala 1:100 o 1:50, haciendo constar las medidas parciales y acumuladas de los ambientes, espesores de paredes, apertura de puertas y ventanas; y, niveles.

Cortes.- En la misma escala de las plantas y en número mínimo de dos (transversal y longitudinal), estos deberán contemplar el desarrollo de escaleras de haber, deberán ser debidamente acotados. Se tomará como cota de referencia la del plano horizontal que pase por el nivel de la acera.

Fachadas.- Se presentarán el número de fachadas de acuerdo al proyecto con la misma escala adoptada para planos y corte.

Cubiertas.- La planta de cubiertas contendrá las pendientes de las mismas, ubicación de colectores de aguas lluvias; salidas y bajantes; y, se especificarán los materiales a emplearse.

Instalaciones hidrosanitarias.- Se deberán presentar en planos a escala 1:100 o 1:50, que tenga fácil lectura y con simbología. Se indicará el diámetro y materiales de bajantes, localización de cajas de revisión de las instalaciones de aguas lluvias y servidas. En baños, cocinas, y otros, constará la ubicación de sanitarios y lavabos. En el de instalaciones de agua potable, constará la red de distribución de este servicio, especificando en cada tramo el diámetro de la tubería, salidas o puntos de agua; localización del medidor y cisterna.

Instalaciones eléctricas.- En los planos de instalaciones eléctricas se expresarán los diversos circuitos con la localización de puntos para el alumbrado, tomacorrientes, interruptores, tableros de control, caja de medidores, etc.

Todo proyecto arquitectónico que supere los 300m²., de construcción, los planos de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas será firmado por los profesionales especializados de cada área.

Para la construcción de un local comercial, se deberá presentar informe emitido por el Cuerpo de Bomberos del cantón.

Especificaciones Técnicas.- Los planos deberán contener las especificaciones sobre clases y características de los materiales que van a emplearse en la obra;

Cuadro de áreas: Del lote de terreno; de construcción, computable y no computable; y, datos de zonificación;

Croquis de ubicación del predio: Con linderos, orientación de calles, intersecciones y puntos de referencia;

Plano de emplazamiento: En escala adecuada, con acotación de medidas, ángulos y superficie total del terreno, de la construcción a realizarse, por plantas y total; y, del área construida si hubiere;

c) Certificado de no adeudar al Municipio;

d) Pago de los impuestos prediales del año en curso;

e) Copia de la escritura pública, que acredite el dominio, usufructo, el uso (comodatario). En caso de ser bienes hereditarios presentar la posesión efectiva, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad; sin perjuicio de terceros que se creyeren con derecho a la propiedad, quienes deberán presentar una autorización expresa ante notario público.

f) En caso de existir varios propietarios sobre un mismo bien inmueble se deberá contar con la autorización expresa - poder especial, debidamente protocolizado.

g) En caso de reclamo de otro heredero con derecho al bien inmueble pro indiviso del bien raíz, se suspenderá el trámite de la construcción de la obra.

h) Cuando se trate de reparación, remodelación, restauración, modificación o ampliación de casas antiguas, la autorización del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, o una certificación que no está registrado o inventariado como patrimonio cultural;

i) Los planos y documentos se presentaran en carpeta, excepto cuando se trate de proyectos especiales que requiera mayores dimensiones;

j) Certificado de Riesgo, emitido por la unidad respectiva certificando que la construcción a realizar no se encuentra ubicado en zona de riesgo; y,

k) En caso de tratarse de construcciones donde se fueran a realizar actividades que generen contaminación, se deberá contar con respectivo permiso o licencia ambiental.

Art. 31. Identificación de ambientes.- Los ambientes, es decir, los locales y habitaciones, se dividen en:

a) Primera clase: Sala, comedor, dormitorio, estudio, sala de estar;

b) Segunda clase: cocina, bodega, cuarto de planchado, y otros;

c) Tercera clase: baños;

d) Para reuniones, negocios, cines, salones, salas de baile, salas de trabajo, salas de eventos con capacidad para más de 10 personas; y,

e) Peligrosos: depósito de combustibles, gas, material explosivo, químicos, tóxicos, fertilizantes, hornos, fragua, y, otros.

Art. 32. Altura.- Los ambientes tendrán una altura mínima de piso a tumbado; en planta baja, 3.00 metros terminado respecto al piso o losa; en la segunda planta en adelante 2.80 m.

Art. 33. Características de ambientes.- Los ambientes según la categoría, tendrán las siguientes características:

a) Los de primera clase; área útil mínima de 7,20 m²., por cada ambiente; de largo mínimo 2,40 m ventilación por ventanas de 1/10 o más del área;

b) Los de segunda clase: área útil mínima de 4 m², largo mínimo 1,80 m, ventilación por ventanas de 1/10 o más del área;

c) Los de tercera clase: Se podrá ventilar por ducto individual o iluminarse artificialmente;

d) Los baños colectivos dispondrán de un espacio mínimo de 3 X 4 m. para iluminación y ventilación;

e) Los locales para reuniones podrán iluminarse artificialmente, ventilarse por ventanas o por lo menos con conductos comunes, cuya área útil será de 0,30 m² por cada metro cuadrado del área del local; además, tendrá salida de emergencia; y,

f) Los locales calificados por la Dirección de Planificación, como peligrosos, se construirán con materiales no combustibles y se ubicara en lugares apropiados y separados de los de vivienda o trabajo.

Art. 34. Características mínimas.- Los patios y ductos de ventilación tendrán las siguientes características mínimas:

a) Los de primera clase, 3 metros de longitud y 9 m² de superficie del área de construcción;

b) Los de segunda clase, 2 metros de longitud, y 2 m² de superficie; y,

c) Los ductos de ventilación individual y común para locales de tercera clase, área mínima de 0,40 por cada m².

Art. 35. Prohibición.- No se puede tener ventanas, balcones, miradores o azoteas laterales, que den vista a los terrenos y/o construcciones colindantes, a menos que estén mínimos a 3 metros de distancia del lindero.

Cuando no haya la distancia mínima de 3 metros con relación al predio colindante, podrá tener servidumbre de luz a partir de la segunda planta; para lo cual se podrá abrir ventanas y colocar en ellas, ladrillo de vidrio, vidrio catedral u otro material similar que impida la vista, a una altura mínima de 1,80 metros medidos desde el piso. Esta servidumbre no le da derecho a impedir que en el predio colindante se levante una pared o construcción que le quite la luz.

Art. 36. De los techos.- Los techos inclinados no deben tener la pendiente hacia los predios colindantes, salvo que, tenga la distancia mínima de un (1) metro. Los volados de losas planas no pueden sobrepasar su lindero. Las aguas lluvias deben verter sobre el propio predio y no sobre el predio vecino.

Art. 37. Predio colindante.- En toda construcción que esté adosada a otra de un predio colindante, deben realizar su propia pared, no puede usar la pared del vecino, salvo autorización escrita del dueño en documento público o privado; con reconocimiento de firma ante Notario Público. Tampoco se podrá depositar o almacenar material pétreo, escombros u otros materiales junto a paredes que colinden con otras o con construcciones colindantes.

Art. 38. Puertas.- Ninguna puerta se abatirá sobre áreas de servicio público, ni sobre áreas principales de edificios o vivienda colectiva, oficinas o locales de reuniones.

Art. 39. Puertas en locales de reunión.- Las puertas o corredores de locales públicos o privados, en los que pueden reunirse de 50 a 250 personas, deberán tener un ancho mínimo de 1,30 m. incrementándose en 0,60 m. por cada 80 personas adicionales.

Art. 40. De las gradas o escaleras.- Los tramos de gradas o escaleras, deberán mantener una altura de escalones constantes. Las dimensiones podrán variar entre los siguientes límites:

Contrahuella: De 17 a 20 cm. Huella: De 26-30 cm.

Ancho mínimo: De 1.20 m. para edificaciones de hasta 3 plantas; y,

1,40 para las de cuatro o más plantas, para escaleras de servicio mínimo 0.80 m.

En edificios de más de cinco plantas, deberá instalarse por lo menos un ascensor, de tratarse de tipo hotelero o de salud estará sujeta a la normativa vigente.

Art. 41. De los edificios multifamiliares.- Las edificaciones multifamiliares y conjuntos habitacionales y/o de locales comerciales y oficinas; así como, los locales para reuniones serán incombustibles y tendrán mínimo dos salidas de emergencia, medidas de prevención contra incendio; deben tener extintores, cuyo número y ubicación debe determinar el Cuerpo de Bomberos.

Art. 42. Edificación hotelera y de salud.- Toda planificación arquitectónica de tipo hotelero y de salud además estará sujeta a las normas y reglamentos vigentes sobre esta actividad.

Art. 43. Excepción de permiso.- No se requerirá permiso de Construcción para efectuar las siguientes obras:

- a) Enlucidos interiores y exteriores;
- b) Reposición y reparación de pisos sin afectar elementos estructurales;
- c) Pintura y revestimiento de interiores y exteriores;
- d) Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales de la edificación;
- e) Demoliciones de hasta un cuarto aislado de 24 m², sin afectar la estabilidad del resto de la construcción;
- f) Esta excepción no procederá cuando se trate de edificaciones de valor artístico e/o histórico;
- g) Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes; y,
- h) Otras obras similares a las anteriores que no afectan los elementos estructurales

Capítulo VI

DISPOSICIONES SANITARIAS

Art. 44. Características mínimas.- Para fines de vivienda se dará permiso de construcción siempre y cuando el edificio o proyecto reúna las siguientes características mínimas; un cuarto, una cocina, un baño. Toda unidad de vivienda; casa o departamento dispondrá para su uso exclusivo de por lo menos un baño con ducha y servicio higiénico, de un lugar para cocina con su respectivo fregadero.

Art. 45. Adecuación de redes.- En las zonas donde no se disponga de servicios de agua potable y alcantarillado, se diseñarán los servicios de manera que redes internas puedan conectarse fácilmente a redes públicas cuando éstas sean instaladas, se prohíbe la construcción de pozos sépticos en los soportales y/o los retiros frontales de los predios.

Art. 46. Prohibición de desagües.- En las construcciones sobre línea de fábrica, los desagües de aguas lluvias se colocarán en el interior de las paredes, quedando prohibida la instalación de tubos voladizos hacia la vía pública.

Art. 47. Locales sin fines de vivienda.- Los locales no destinados para otros fines que no sean de vivienda, deben tener en cada planta por lo menos medio baño cada uno (inodoro y lavamanos); o baterías sanitarias con áreas exclusivas para hombres y mujeres, en cada planta, con ventilación artificial o natural, con acceso directo a un área de circulación común.

Art. 48. Prohibición de descarga de aguas.- Se prohíbe la descarga directa a la vía pública de aguas grises y/o negras, los desagües deberán estar conectados a las cajas del alcantarillado público de existir o de lo contrario a los pozos sépticos.

Art. 49. Adecuación de descargas de aguas.- Se prohíbe realizar conexiones de redes domiciliarias de alcantarillado hacia ductos de aguas lluvias, si se llegaran a detectar conexiones de éste tipo se realizará la desconexión inmediata y el propietario de la vivienda conectada deberá pagar una multa del 50% de la remuneración básica unificada del trabajador en general.

Art. 50. Prohibición de construcciones.- Ninguna persona natural o jurídica podrá efectuar obras de construcción en vías, proyecciones viales, plazas, parques, áreas comunales y otros espacios de uso público, sin previa autorización municipal.

Art. 51.- Toda construcción nueva, en ampliación, remodelación o reparación así como muros, cerramientos, demoliciones, desbanques o rellenos, no podrán efectuarse sin la respectiva autorización de la Dirección de Planificación Municipal; se deberá respetar el informe de Regulación y Uso de suelo o línea de fábrica si fuere el caso, tomando en cuenta las normas de arquitectura así como lo determinado en la presente ordenanza.

Art. 52.- Del informe de uso de suelo.- Para la planificación, ampliación, remodelación de una construcción, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, por intermedio de la Jefatura de Planeamiento Urbano y Rural, entregará el informe de Regulación y Uso de suelo, tomando en cuenta lo que determina el plan de ordenamiento territorial vigente, ordenanzas, resoluciones y normas afines.

Art. 53. Del permiso de construcción.- La aprobación del plano o proyecto no autoriza el inicio de la construcción, es responsabilidad del propietario solicitar adicionalmente el permiso de construcción de acuerdo al proyecto aprobado.

Art. 54. De la aprobación de planos.- Los planos del proyecto serán aprobados o rechazados en un tiempo máximo de quince días laborables luego de su ingreso, el funcionario municipal responsable será el encargado de hacer conocer al arquitecto patrocinador del proyecto los resultados de la revisión.

Art. 55. De la línea de fábrica.- Es responsabilidad de la persona que solicita el permiso de construcción respetar la línea de fábrica y el informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a las directrices viales aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

Art. 56. De los puntos de línea de fábrica.- En sectores donde no está definida la línea de fábrica, se solicitará la misma con la finalidad de que el equipo topográfico municipal realice el trabajo de campo respectivo (colocación de puntos).

Art. 57. Retiro de los caminos públicos.- En los predios que colinden con caminos públicos que estén bajo el control del GAD Municipal de Balao, que no sean parte de un trazado vial aprobado y que no corresponda a un proyecto de fraccionamiento aprobado por el GAD Municipal, las construcciones se emplazarán dejando una franja de retiro que corresponde 7.50m. del eje de la vía al cerramiento y 5 m del cerramiento a la construcción.

Art. 58. Para la aprobación de planos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, para la aprobación de los planos de ampliación o remodelación, realizará la inspección al predio o edificio en el que va a ejecutar la obra y exigirá que la construcción existente cumpla con los requisitos indispensables de habitabilidad como: ventilación, iluminación e higiene, los mismos que constarán en el proyecto.

Art. 59. De las construcciones de concentración de personas.- Las edificaciones destinadas a actividades comerciales, multifamiliares, de servicio público, privado, hospedaje, alimentación, deportivas, recreativas, educativas, religiosas y otras de similares características deberán contar con el certificado de habitabilidad, otorgado por la Dirección de Planificación, mismo que deberá estar de acuerdo a los planos aprobados, cumplir los requerimientos legales y normas arquitectónicas.

Art. 60. Construcciones de atención al público.- Si la construcción está destinada a actividades públicas, comerciales, educativas, culturales, turísticas, hoteleras, o edificaciones destinadas a departamentos y otras de similares características, esta deberá ser planificada tomando en cuenta lo siguiente:

1.-El libre acceso a personas con discapacitadas o personas vulnerables de acuerdo a las normas INEN.

2.-Zonas de parqueo vehicular uno por cada unidad de vivienda o local comercial, cuyo acceso y salida no obstruya la libre circulación, estos podrá ubicarse a un radio no mayor de 1000 metros, si fuera el caso deberán presentar el contrato de arrendamiento.

3.-Para edificios públicos e instituciones educativas se planificará una zona de parqueo para motos y bicicletas.

Art. 61. De la superficie máxima.- Si la construcción supera los dos niveles o los 300 m², se presentará inicialmente el anteproyecto de la edificación para su aprobación.

Art. 62. Acoplamiento del proyecto.- Los proyectos de ampliación y remodelación deberá acoplarse y respetar las ordenanzas vigentes y normas arquitectónicas, de ser necesario se abrirá ductos y pozos que sirvan para la iluminación y ventilación de los ambientes.

Art. 63. Del cambio estructural.- Si dentro del proyecto de remodelación existieran cambios en el sistema estructural de la edificación, el proyecto de remodelación deberá acogerse a las especificaciones técnicas para edificaciones mayores y ampliaciones, si supera los dos niveles, se presentará inicialmente el anteproyecto, con firma de responsabilidad para su aprobación, y se sujetará a los requisitos de construcciones mayores y ampliaciones.

Para el caso de crecimiento estructural vertical, se deberá adjuntar un certificado del análisis estructural existente, con la firma de responsabilidad de un ingeniero civil; adjuntado a además el permiso de construcción de la obra ya existente, si lo hubiera.

Art. 64. De las observaciones de la empresa eléctrica, y cuerpo de bomberos.- Los proyectos que deban ser revisados por la Empresa Eléctrica y Cuerpo de Bomberos, se basarán en la aprobación del anteproyecto arquitectónico realizado por parte de la Municipalidad; pudiendo estas instituciones adicionar observaciones al proyecto con el propósito que se cumpla con las normativas técnicas de cada institución, estas se darán a conocer oportunamente al propietario y al GAD Municipal de Balao.

Art. 65. Base para la aprobación y proyectos de construcciones.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a través de la Dirección de Planificación, se encargará de la revisión y aprobación de los planos del anteproyecto y proyecto definitivo basándose en:

1.-La línea de fábrica o el informe de regulación urbana.

2.-Planos del anteproyecto o proyecto a ejecutarse.

3.-Estudios complementarios de acuerdo a las características del proyecto, su revisión y aprobación que dependa de una institución diferente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, tendrán que presentar los planos con su respectiva aprobación o visto bueno.

4.-Normas ecuatorianas de la construcción.

5.-Ordenanzas, reglamentos y leyes que deban aplicarse de acuerdo al tipo de proyecto.

6.-Ordenanza de normas de arquitectura.

Art. 66. Del cerramiento de predios.- Los cerramientos del predio deberán cumplir con los siguientes parámetros:

1.-Se construirán respetando los puntos de línea de fábrica colocados en el predio por el equipo de topografía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

2.- Los cerramientos laterales tendrán una altura máxima de 3.00m, y serán con columnas de hormigón armado, paredes de ladrillo, bloque u otro tipo de material resistente.

3.- Para la construcción de cerramientos en predios esquineros se deberá realizar un arco de curva de 2,00 metros de radio de acuerdo a la línea de fábrica otorgada por Planeamiento Urbano y Rural.

4.-Para el inicio de la construcción del cerramiento se deberá solicitar el permiso de construcción respectivo.

5.-Los cerramientos frontales podrán ser de dos tipos:

a) Con mampostería de piedra, ladrillo, bloque u otro tipo de material que no supere la altura de 1 metro, el resto se lo hará con verjas, deberán construirse a una altura máxima de 1.80 m., en total.

b) Con vegetación que no supere la altura de 1.50 metro, las mismas que deben encontrarse podadas.

Art. 67. Requisitos del proyecto de construcción.- Los proyectos de construcción deberán cumplir con los siguientes requisitos para su aprobación:

1. Para construcciones menores:

a) Informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a la zona de planificación que se encuentre ubicado el predio, sellado y firmado por el Director de Planificación Urbana.

b) Copia de la carta de pago de impuesto predial.

c) Copia de la Escritura.

d) Dos originales de la propuesta del proyecto impreso firmados por el profesional y propietario que contendrá: el emplazamiento y ubicación del proyecto arquitectónico, plantas arquitectónicas, mínimo una fachada y un corte, instalaciones eléctricas y sanitarias, especificaciones técnicas y cuadro de áreas.

2. Para anteproyectos:

a) Informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a la zona de planificación que se encuentre ubicado el predio, sellado y firmado por la Dirección de Planificación.

b) Copia de la carta de pago de impuesto predial.

c) Dos originales de la propuesta del proyecto impreso firmados por el profesional y propietario que contendrá: el emplazamiento y ubicación del proyecto arquitectónico, Plantas arquitectónicas, mínimo dos fachada y un corte, especificaciones técnicas y cuadro de áreas.

3. Para construcciones mayores y ampliación de edificación:

a) Informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a la zona de planificación que se encuentre ubicado el predio, sellado y firmado por el titular de la Jefatura de Planeamiento Urbano y Rural.

b) Copia de la carta de pago del predio.

c) Copia de la Escritura.

d) Dos Planos originales de los planos arquitectónicos firmados por el profesional y el propietario.

e) El anteproyecto aprobado sellado y firmado por la Jefatura de Planificación.

f) Dos originales de los estudios complementarios en caso de ser necesario, los mismos que deben entregarse firmados por el profesional responsable del estudio y aprobado por el ente rector.

4. Para proyectos de remodelación de edificaciones.

a) Informe de Regulación y Uso de suelo de acuerdo a la zona de planificación que se encuentre ubicado el predio, sellado y firmado por el titular de la Dirección de Planificación.

b) Copia del recibo de pago de impuesto predial.

c) Copia de la Escritura.

d) Dos originales de los planos de la propuesta del proyecto, que contendrá: el levantamiento actual de la distribución arquitectónica y planos arquitectónicos completos de la remodelación propuesta.

Capítulo VII

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA OBTENER EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Art. 68.- Obligatoriedad.- Toda persona natural o jurídica propietaria de un predio que se encuentre dentro de la jurisdicción del cantón Balao, y que requiera realizar trabajos de construcción nueva, ampliación, remodelación o reparación de edificios existentes, así como la construcción de cerramientos, están obligados a obtener del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, el correspondiente permiso de construcción, línea de fábrica y normas de construcción para la ejecución de dichas obras, siempre y cuando no sean consideradas obra menor. La ejecución de las construcciones se realizará con la supervisión de un profesional que se le denominará Responsable Técnico. El nombre y el número del registro profesional de los responsables de los diseños y de la ejecución de las construcciones deberán consignarse en la documentación del Permiso de Construcción.

Art. 69.- Intervención Profesional.- Los trabajos de planificación arquitectónica de las edificaciones, así como los diseños estructurales, sanitarios, eléctricos, mecánica o de comunicaciones, serán ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional, en su rama específica y el registro profesional del Senescyt.

Art. 70. Supervisión de Profesional.- La ejecución de las construcciones se realizará con la supervisión obligatoria de un profesional en el área de la ingeniería o arquitectura al que se le denominara Responsable Técnico. El nombre y el número del registro profesional de los responsables de los diseños y de la ejecución de las construcciones deberán consignarse en la documentación del Permiso de Construcción; y colocar el respectivo letrero de la dirección técnica de la obra.

Art. 71.- Consulta de Normas de Construcción.- Cualquier interesado deberá solicitar al departamento de Planificación Urbana las normas de construcción correspondiente a la zona a donde vaya a construir. Las mismas que constituirán requisito para la aprobación de planos.

Art. 72.- Obras Menores.- Las obras menores no requieren de aprobación de planos y pueden realizarse sin la supervisión de un profesional, bastando el certificado de obra menor. Se tendrán por obras menores:

a) La Construcción no en serie, que tenga máximo treinta y seis metros cuadrados (36.00m2) de construcción sin losa y se desarrolle en una planta, y cumpla con los retiros y materiales exigidos para la zona.

b) La reparación de cubiertas, impermeabilización y reparación de terrazas, sin aumentar sus dimensiones ni afecten componentes estructurales.

c) La construcción de cisternas o pozos sépticos, y reparación de redes de agua potable, sanitaria, eléctrica y telefónica, sin afectar elementos estructurales, en una vivienda unifamiliar o bifamiliar.

d) La apertura de ventanas o puertas, o levantamiento de pared, siempre y cuando no represente modificación sustantiva de la fachada. Se exceptúa el caso de las edificaciones sujetas al régimen de Propiedad Horizontal.

e) La reparación de cubiertas y/o remodelación interior de viviendas, oficinas y locales hasta en un 20% de área construida, sin afectar elementos estructurales; apertura de puertas de comunicación interior; apertura de vanos interiores, si no afectan a elementos estructurales ni propicien el cambio de uso de inmueble; limpieza, resanes, pintura y revestimientos en fachadas e interiores; sustituidas de sobrepisos.

f) La nivelación, construcción y resanes de pavimentos exteriores, incluidas aceras y soportales, cuando no se requiera muros de contención; ejecución de jardinerías, construcción de cerramientos y bardas; colocación de rejas de seguridad.

g) Las construcciones temporales para uso de oficinas, bodegas, o vigilancias durante la edificación de una obra, incluidas los servicios sanitarios.

h) Las obras exteriores a una edificación tales como: caminarias, cerramientos de medianeras, fuentes de agua, cubiertas para garajes y canchas deportivas.

i) Pintar las fachadas y realizar enlucidos de culatas.

j) Las obras urgentes destinadas a remediar daños por accidentes, o catástrofes naturales; las que deberán ser informadas a la Dirección de Obras Públicas, en un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de las obras.

Art. 73. Requisito para Obras Menores.- Para la obtención del permiso para obras menores se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Solicitud de obra menor, realizada por el propietario o posesionario del predio en la que describirá las obras a realizarse, señalándose el inicio y la finalización de estas. La Dirección de Planificación, certificará por escrito, en un término de quince (15) días, que tal edificación constituye obra menor y no tiene afectaciones de línea de construcción, ni de proyectos municipales.

b) Respetar las normas de la zona correspondiente

c) Actualización del registro catastral.

Capítulo VIII

APROBACIÓN DE PLANOS, OTORGAMIENTO DE PERMISOS Y CERTIFICACIÓN DE HABITABILIDAD

Art. 74. De la autorización.- Si el proyecto de construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación o ampliación cumple con lo previsto en los dos capítulos anteriores. La Dirección de Planificación, aprobará los planos y otorgará el permiso de construcción; dispondrá que el propietario o su representante paguen la tasa respectiva; caso contrario, negará de manera fundamentada.

Si dentro del plazo de 60 días no cumple con el pago de la tasa, se anulará el proceso; y, se devolverá la documentación que solicite el interesado.

Art. 75. De certificado de habitabilidad.- Terminada la obra, el interesado solicitará a la Dirección de Planificación, el certificado de habitabilidad, el que se otorgará siempre y cuando se haya cumplido estrictamente con los planos y el permiso de construcción; para verificar, previa inspección e informe correspondiente.

Si el informe es negativo, se comunicará al Comisario Municipal, a fin de que previo el expediente respectivo, proceda a sancionar; sin perjuicio de que dicha autoridad pueda verificar de oficio en cualquier momento del proceso constructivo y aún luego de terminada la obra.

Art. 76. De los permisos.- Los planos aprobados y los permisos tendrán vigencia y validez máxima de seis meses, a excepción de proyectos industriales o conjuntos residenciales; los que tendrán validez de 12 meses.

Art. 77. Necesidad de actualizar permisos.- Si no se ha concluido la obra dentro de los plazos señalados, y para poder continuar con las obras, se deberá actualizar el

permiso; y de ser necesario, los planos, pagando una tasa del 15% del valor del permiso de construcción emitido anteriormente; se concederá un plazo no mayor a seis meses para que se concluya la obra dependiendo su magnitud.

Art. 78. Rotulo en la obra.- En toda construcción deberá exhibirse un rótulo tamaño INEN A1 (594x841 mm) donde se describa el nombre del propietario de la construcción, nombre del profesional responsable técnico, número de registro profesional y el número de permiso de construcción, en las construcciones que no requieran realizar planos se exhibirá el rótulo sin el nombre del responsable técnico.

Capítulo IX

DE LAS FACHADAS, CERRAMIENTOS; Y, ACERAS

Art. 79. Del vértice la construcción esquinera.- La planta baja de las edificaciones esquineras que se realicen en línea de fábrica, los vértices serán preferentemente en curva con un radio mínimo de 1.00 metro, pudiendo sustituir con retiros, cuyo vértice más saliente no rebase la curva fijada.

Art. 80. Del bolado en la segunda planta.- Las edificaciones que se realizan en línea de fábrica, a partir de la segunda planta podrá sobresalir hacia la calle hasta en un metro, siempre y cuando este volado no obstaculice el tránsito, ni el buen uso de los servicios públicos, en especial los tendidos de energía eléctrica, teléfonos, etc. En ningún caso podrá exceder el límite del terreno o cerramiento. Si la construcción tiene frente a un pasaje, no se permitirá bolados.

Toda obra presentará la fachada con puertas y ventanas para aportar al ornato de la ciudad.

Art. 81. Del cerramiento y aceras.- Los propietarios, poseedores o tenedores, tienen la obligación de construir cerramientos y aceras en el frente de sus inmuebles, para lo cual deben obtener en la Dirección de Planificación, el informe de línea de fábrica y el permiso para cada una de las obras; previo el pago de la tasa respectiva.

El Comisario Municipal, notificará a quienes no hayan cumplido con esta obligación, mediante boleta que se dejará en el mismo inmueble o en el domicilio de su titular, si fuere conocido, o a través de los medios de comunicación locales, concediéndoles 60 días para que cumpliendo con los requisitos señalados, procedan a construir, bajo prevenciones que de no acatar, se aplicarán las sanciones previstas en esta Ordenanza.

Capítulo X

DE LA OCUPACIÓN DE BIENES DE USO PÚBLICO

Art. 82. De la ejecución de obras en aéreas de uso público.- Ninguna persona natural o jurídica podrá ejecutar, sin previa autorización de la Dirección de Planificación, obras de clase alguna en las riberas de los ríos, acequias y quebradas o en sus cauces ni estrechar los mismos o

difícultar el curso de las aguas, ni en ninguno de los bienes municipales y fiscales; o, bienes de uso público o bienes nacionales previstos en el COOTAD, Código Civil y más normas conexas.

Art. 83. Guardar seguridad de peatones.- Durante el proceso constructivo, de ser necesario, por seguridad de los peatones y vehículos, previa autorización del Comisario Municipal, se cerrará la acera del frente de la construcción; además deberá contar con la debida protección para evitar el polvo y/o manipulación de materiales de construcción.

El Comisario Municipal, autorizará la ocupación hasta la mitad de la vía pública, únicamente cuando se realice fundición de losas, y máximo hasta por 48 horas, dejando libre el espacio necesario para la circulación vehicular.

Art. 84. De la descarga de materiales de construcción.- Cuando no sea posible descargar materiales de construcción dentro del inmueble, se podrá hacer en la vía u otro espacio público, pero inmediatamente, dentro de las 24 horas siguientes, se deberá retirar; siendo el dueño de la obra responsable de mantener en buen estado el material de acabado de aceres, portal y soportal; y mantener intacto el acabado y material de la vía.

Art. 85. Del despojo de restos materiales de construcción.- Es prohibido depositar en la vía u otro espacio público, material pétreo, escombros y desechos de construcciones. Cuando se requiere de vehículos automotrices para desalojarlos de la construcción, si está dentro del área densamente poblada o la vía tiene afluencia de tránsito vehicular, se los hará en horario nocturno a partir de las 20H00.

Capítulo XI

DE LAS SANCIONES

Art. 86.- Facultades del Comisario Municipal.- El Comisario Municipal, es el funcionario encargado de vigilar el cumplimiento de la presente Ordenanza y de sancionar a quienes transgredan sus normas, las del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y demás leyes conexas. Para el efecto el Comisario, los Inspectores, y cualquier otro funcionario de la Comisaría, tendrá libre acceso a los predios y construcciones. Para cumplir con su labor podrá solicitar el apoyo de la Policía Municipal y de la Policía Nacional.

Art. 87. De la responsabilidad de la gestión del suelo.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, establecerá la responsabilidad de las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la gestión del suelo, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa.

Art. 88. De las Infracciones Leves.- Son infracciones leves a la gestión del suelo las siguientes:

1.- Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:

a) Sin los correspondientes permisos autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

b) Que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos emitidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao.

2.- No asumir las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias, impuestas por el planeamiento urbanístico, por la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

3.- Realizar fraccionamientos de suelo que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.

4.- Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal competente.

Art. 89. De las Infracciones graves.- Constituyen infracciones graves las siguientes:

1.- Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:

a) Sin la correspondiente autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, y que irroguen daños en bienes protegidos.

b) Sin la correspondiente autorización administrativa, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.

c) Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.

2.- Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.

Art. 90. De las Sanciones.- Serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones. En los casos de construcciones, reparaciones, remodelaciones, restauraciones, modificaciones o ampliaciones de edificaciones, que se estén realizando o se hayan realizado sin sujetarse a los planos aprobados y/o al permiso de construcción; se impondrá una multa dependiendo del tipo o magnitud de la infracción:

1. Infracciones leves: entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general a 50 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

2. Infracciones graves: entre 50 a 100 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Art. 91. De las clausuras por infracciones.- En todos los casos de infracciones, las construcciones podrán ser clausuradas provisionalmente por el Comisario o por el inspector debidamente delegado o autorizado por aquél,

medida que podrá ser ratificada, modificada o extinguida cuando se dicte el auto de inicio del procedimiento administrativo sancionador.

Si se rompiere o violentare los sellos, etiquetas de clausura o paralización de Obra, se procederá a la demolición de la construcción u obras y se remitirá los documentos pertinentes a la Fiscalía, para el inicio de la indagación previa, e instrucción fiscal.

Art. 92. De la obstrucción de las funciones del Comisario Municipal.- Si se impidiere al Comisario, a los Inspectores u otro empleado de la Comisaría ingresar a inspeccionar la obra, se impondrá una multa equivalente al 50% del salario básico unificado del trabajador en general, sin perjuicio de las otras sanciones.

Art. 93. Desacato de la sanción.- Quien no acatare la clausura o paralización de obra y siguiera realizando trabajos en la obra, será multado con el doble de la multa inicialmente impuesta, sin perjuicio que se ordene la demolición.

Art. 94. De la ocupación de predio colindante.- Si se denunciare que la construcción invade y ocupa una parte del predio colindante, se clausurará la construcción provisionalmente, de comprobarse y ser evidente el hecho se dispondrá la demolición total o parcial, concediendo el plazo de 15 días, sin perjuicio de la sanción por cualquier otra infracción. Si existieren dudas sobre el lindero, la construcción quedará clausurada hasta que exista sentencia ejecutoriada del juez competente; luego de lo cual el Comisario resolverá lo que sea procedente.

Art. 95. De la concurrencia de infracciones.- Si se cometiere más de una contravención a las normas de esta ordenanza, las multas serán acumulativas.

Art. 96. De la sanción por la falta de rótulo.- El propietario de la construcción de obra mayor que no exhiba el rótulo del profesional que está a cargo de la construcción como lo determina el Art. 59 de esta ordenanza pagará una multa equivalente al 10% del salario básico unificado vigente.

Art. 97. Del decomiso de materiales de la infracción.- Además de las sanciones establecidas, se podrá decomisar los bienes materiales de la infracción, como también disponer la clausura definitiva.

Art. 98.- De la suspensión de la Obra.- Se suspenderá el proceso de construcción:

a) Cuando la construcción no cuente con el correspondiente Permiso de Construcción.

b) Cuando la construcción se realice con permiso de construcción, pero haya realizado modificación no autorizada en el antes mencionado permiso.

c) Cuando se comprobare que el permiso de construcción haya sido otorgado, violando normas o disposiciones establecidas en esta Ordenanza.

d) Cuando sea retirada la responsabilidad técnica de la obra, y el propietario de la misma no designe el responsable técnico que lo sustituya.

e) Cuando realice obra mayor sin haber notificado al Gad Municipal, y obtenido el certificado de obra menor.

Art. 99. De la revocatoria del permiso.- Se revocará el permiso de construcción cuando, suspendida la obra a través del Comisario Municipal, a fin de realizar rectificaciones, éstas no se hubieren cumplido dentro de los plazos establecidos.

Art. 100. De la demolición de Obras.- Independientes a las otras sanciones que correspondan, se iniciará el proceso de demolición en los siguientes casos:

a) Cuando se construya en espacio público a nivel del suelo o en forma subterráneas o la que se produzca en forma aérea en zonas donde aquellas no se admita.

b) Ocupación indebida de los retiros determinados en el permiso de construcción,

c) Exceder la altura máxima permitida en más de un 10%.

d) Cuando haya transcurrido más de 3 meses y no se cumpla o corrija con la razón que motive la paralización de la obra, siempre que no exista reclamación administrativa o recurso pendiente de resolución.

e) Si se hubiere realizado obras ilegales, o sin la debida autorización de la Asamblea copropietarios de propiedad horizontal, en los términos que ellos obtuvieron sus alcúotas.

Para proceder a la demolición el Comisario Municipal, tramitará el expediente correspondiente, en el que se observarán las garantías del debido proceso consagradas en la Constitución de la República del Ecuador.

Capítulo XII

DE LAS MULTAS

Art. 101. Por modificación del proyecto sin autorización.- Si el propietario, que cuente con el permiso de construcción hubiere realizado modificaciones sin la debida autorización, serán sancionados según el caso con:

a) Una multa del 10 % del costo del área construida y no autorizada, si esta cumple con las normas establecidas para la zona.

b) Si durante el proceso de construcción se causare daños a bienes de uso público, tales como calzadas, bordillos, etc. el responsable técnico será sancionado con una multa equivalente a un Salario Mínimo Vital vigente, si no comunicare a la Dirección de Planificación, en el término de tres (3) días, el daño ocasionado y el compromiso para subsanarlo.

Art. 102. De la multa y reparación del daño.- La aplicación de la multa no exime al responsable técnico

de la obligación de reparar el o los bienes de uso público dañados. Si no se subsanaren los daños indicados, la Dirección de Obras Públicas, los reparará o restituirá por cuenta y costo del propietario o responsable técnico, a valor doblado, para lo cual, se emitirá inmediatamente el título de crédito correspondiente, que será cobrado a través del procedimiento coactivo respectivo.

Art. 103. De la falta de solicitud de inspección final.- El propietario que no haya solicitado la inspección final será sancionado con una multa de uno a tres salarios básicos unificados del trabajador en general, independientemente de obtener la misma.

Art. 104.- Sanciones Administrativas.- El funcionario que infrinja las disposiciones de esta ordenanza, que se abstenga o retarde injustificadamente la ejecución de un acto que, por razón de sus funciones está obligado a informar, será sancionado de acuerdo a la gravedad de la falta, pudiendo ser destituido de sus cargo, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que pudieren reclamar los perjudicados.

Capítulo XIII

DE LAS DEMOLICIONES

Art. 105. Del permiso para demolición.- Para la demolición de todo o parte de una construcción o del cerramiento, se requerirá el respectivo permiso municipal que otorgará la Dirección de Planificación, previo el pago de la tasa respectiva. Si por las características del inmueble se presumiere que puede formar parte del Patrimonio Cultural, se exigirá la autorización del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural o una certificación que el predio no forma parte del inventario.

Art. 106. De las edificaciones ruinosas.- Cuando alguna pared, edificación o cualquier otro tipo de construcción amenace ruina, o existe peligro inminente, a pedido del titular de la Dirección de Planificación, o de alguna autoridad municipal o por denuncia de cualquier ciudadano; el Comisario Municipal, quien realice sus funciones, previo informe técnico, ordenará al propietario que tome las precauciones que se señale en el informe y proceda a la demolición del inmueble, concediéndole un plazo no mayor a sesenta (60) días, si está desocupada; pero si está habitada, el plazo será de hasta seis (6) meses, vencido el plazo se realizara con maquinaria municipal, emitiendo el título de crédito respectivo.

Capítulo XIV

DE LAS TASAS

Art. 107.- De las tasas por permisos de construcción.- El valor del permiso de construcción será:

a) Construcción de viviendas de a partir de 36m² el 2 x mil (0,002) del avalúo total de la construcción según precios referenciales de la cámara de la construcción.

b) Construcción de cerramiento más de 50 m² el 2 x mil (0,002) del avalúo total de la construcción según precios referenciales de la cámara de la construcción.

Art. 108. De la tasa por demolición.- En el caso de las demoliciones de edificios se pagará una tasa de 0,7% del Salario Básico Unificado, por cada metro cuadrado; y en el caso de estar ubicados dentro de la cabecera cantonal, fuera de ese límite la tasa será de 0,3 % del Salario Básico Unificado, por cada metro cuadrado.

Art. 109. De la tasa por permiso sin plano.- Se permitirá el pago de una tasa municipal como reemplazo al trámite de Permiso de Construcción solamente en los siguientes casos:

- a) Construcción de vivienda popular media agua de bloque cruzado que no sobrepase los 36 m². Tasa de 4% del Salario Básico Unificado;
- b) Construcción de vivienda planta baja de 6 columnas sin losa. Tasa de 6% del Salario Básico Unificado;
- c) Construcción de vivienda planta baja de 9 columnas sin losa. Tasa de 9% del Salario Básico Unificado;
- d) Construcción de cubierta (no losa) hasta 54 m². Tasa de 0,15% del Salario Básico Unificado; y,
- e) Construcción de cerramiento hasta 50 ml. Tasa de 0,6% del Salario Básico Unificado

Capítulo XV

ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RETIROS

Art. 110. Retiros en áreas de protección.- Se establecen los siguientes retiros.-

- a) **Retiro de acequia o cursos de agua.-** Comprende un retiro de 6 metros desde cada uno de los bordes superiores o riberas de la acequia o curso de agua, en función del cauce, caudal; y, topografía;
- b) **Retiro de barrancos.-** Se establece un retiro de 15 metros medidos desde cada uno de los bordes superiores, en función de la profundidad, causa y de existir el caudal de las aguas; y, topografía;
- c) **Retiro de río.-** Se establece un retiro mínimo de 25 metros a cada lado desde los bordes superiores o riberas, en función al cauce, caudal; y topografía;
- d) **Retiro de poliducto.-** Se establece un retiro de 15 metros a cada lado, medidos Desde el eje de la tubería;
- e) **Retiro del sistema interconectado.-** Se establece en 10 metros a cada lado, desde el eje del sistema;
- f) **Retiro del sistema eléctrico de alta tensión.-** Se determina en 10 metros a cada lado, desde el eje;
- g) **Retiro del sistema de Alcantarillado Pluvial.-** Se determina en 5 metros a cada lado, desde cada uno de los bordes superiores del ducto; y,

h) Retiro de bermas o espaldones del sistema vial.- De acuerdo a la Ley de caminos en las vías de primer orden, está permitido construir cerramientos a partir de los 25 metros contados desde el centro de la vía y edificar viviendas al margen de los 30 metros desde el eje de la carretera hacia cada uno de los lados.

Los retiros no constituyen pérdida del derecho de dominio de sus titulares, serán considerados bienes de uso público tal como lo dispone el artículo 417 del COOTAD.

Art. 111. Prohibición de edificar.- Ninguna persona podrá realizar edificaciones dentro de los retiros determinados en el artículo anterior; tampoco cerramientos sólidos, a excepción de los casos previstos en los literales e); y, f), tampoco se podrá alterar, dificultar, suspender, ni impedir el normal cauce de las aguas. La Dirección de Planificación, autorizará y concederá el permiso para que se realice cerramiento con materiales livianos y que sean fácilmente desarmables y movibles, como hierro, malla, etc. Podrán también realizar cerramientos con parantes de madera o hierro y alambre de púas, sin que en ningún caso se obstaculice el uso de esos derechos, por lo que los propietarios, poseedores o tenedores de los predios, darán facilidades a los funcionarios municipales y de las otras entidades públicas beneficiarias para que puedan ingresar libremente y hacer uso de los mencionados derechos.

Capítulo XVI

DE LA ZONA RURAL

Art. 112. De los permisos de construcción en el área rural.- Para la construcción, reparación, remodelación, restauración, modificación o ampliación, de cualquier tipo de edificación de una planta en el sector rural, se debe obtener solo el permiso respectivo y pagar la tasa correspondiente. Si la construcción es de dos o más plantas, se requiere de planos arquitectónicos y estructurales, los mismos que deben ser aprobados por la Dirección de Planificación, previo el pago de la tasa.

Art. 113. Se requiere permiso municipal.- Para realizar cerramientos en el frente de calles, pasajes y más bienes municipales o de uso público, se requiere de permiso municipal.

Art. 114. Aplicación por analogía.- En lo demás, se sujetará a lo que fuere aplicable, a lo previsto en esta ordenanza para el sector urbano.

Capítulo XVII

DEL PROCEDIMIENTO

Art. 115. Actuación de oficio.- El Comisario Municipal, para cumplir y hacer cumplir la ley, y la presente ordenanza, actuará de oficio; o previa denuncia verbal o escrita de cualquier persona.

Art. 116. Operativos frecuentes.- El Comisario, debe realizar recorridos frecuentes por los diferentes sectores del Cantón, controlando que la construcción, reparación,

remodelación, restauración, modificación, ampliación; y, demolición de edificaciones, cerramientos, muros, aceras, desbanques, depósitos y desalojos de materiales de construcción, escombros; y en general, todo lo que tiene relación con la construcción, se realicen con sujeción a la presente ordenanza, al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y más leyes conexas, así como para que se cumplan con todas sus disposiciones.

En los recorridos, de existir presunciones de trasgresión a las normas señaladas, como medida provisional, podrá disponer la clausura de las obras o construcciones.

Art. 117. Del trámite de las denuncias.- Cuando se presente denuncia escrita, el Comisario la calificará y aceptará a trámite si reúne los requisitos legales, caso contrario se ordenará que la complete en el plazo de 3 días, de no hacerlo, se archivará.

La denuncia escrita se dirigirá al alcalde (sa) y contendrá:

- a) Nombres y apellidos completos del denunciante y su domicilio;
- b) Nombres y apellidos completos del denunciado, y su dirección domiciliaria o sitio en donde puede ser citado, dentro del Cantón;
- c) Los hechos denunciados expuestos con claridad, con indicación del lugar, fecha, hora;
- d) La pretensión; esto es, lo que pide a la autoridad;
- e) Correo electrónico para futuras notificaciones; y,
- f) Las firmas del denunciante y del abogado del ser el caso.

A la denuncia se adjuntará croquis de ubicación del lugar en donde se están realizando los trabajos; copias de escrituras, de la carta del impuesto predial y de cualquier otro documento que el denunciante estime necesario.

Si es verbal, ésta se transcribirá, siempre y cuando el denunciante quiera suscribirla. Cuando se trate de transgresiones que afecten a una propiedad privada en particular y que sea de competencia del Comisario Municipal, la denuncia necesariamente será por escrito, no se admitirá ni tramitará denuncia verbal.

Art. 118. Del inicio del proceso administrativo sancionador.- Cuando el Comisario, tenga conocimiento de alguna infracción a la presente ordenanza, en los recorridos realizados, por denuncia verbal o escrita, dará inicio al proceso administrativo sancionador, mediante auto motivado en el que determinará el hecho acusado, la persona presuntamente responsable, las normas que tipifica la infracción y la sanción aplicable, previniéndole del derecho que tiene a la defensa y de obtener el patrocinio de un abogado si a bien tuviere, así como de señalar correo electrónico para futuras notificaciones. Si se ha dictado alguna medida provisional se ratificará, modificará o extinguirá.

El auto inicial será notificado por el Comisario Municipal, mediante una sola boleta que se entregará en persona o a quien se encuentre en el lugar o se dejará en la puerta del domicilio si fuere conocido o en la construcción, concediéndole el término de cinco días para que conteste de manera fundamentada respecto de los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía, de haber hechos que deben justificarse se abrirá el término probatorio por diez días.

No se admitirá declaración de parte del presunto infractor, pero si se puede receptar su versión libre y espontánea. Los testigos rendirán sus declaraciones ante el Comisario; por tanto, no se podrá deprecar, comisionar o exhortar la práctica de esta diligencia, ni la inspección al lugar de los hechos.

Art. 119. Del procedimiento sancionador.- Una vez contestado al auto, de estimarlo conveniente para la economía procesal, el Comisario, podrá señalar fecha y hora para la audiencia. Si el procesado admite su responsabilidad, en la misma diligencia o con posterioridad a ella dictará la resolución. De negar los hechos se abrirá el término de prueba.

Art. 120. Facultad del Comisario.- El Comisario, podrá de oficio, en el auto inicial o en cualquier momento procesal, solicitar informes y documentos o disponer la práctica de otras diligencias que estime pertinentes.

Art. 121. Del procedimiento en rebeldía.- Si el procesado no señala correo electrónico para recibir notificaciones, continuará el trámite en ausencia y no se lo notificará, sino con las diligencias que se realicen con posterioridad al señalamiento del correo electrónico, y si en ningún momento del proceso lo hace, se notificará únicamente con la resolución.

Art. 122. Conclusión del término probatorio, y resolución.- Fenecido el término de prueba se emitirá la resolución dentro del término de quince días.

Art. 123. Del recurso de impugnación.- De la resolución del Comisario, se podrá interponer los recursos de reposición ante la misma autoridad o de apelación ante el Alcalde, dentro del término de cinco días contados desde el día siguiente a la fecha de notificación.

El escrito de apelación se dirigirá al Comisario, adjuntando el comprobante de pago de la tasa respectiva, caso contrario se concederá el término de tres días para que pague, cumplido esto se concederá el recurso y remitirá el expediente al Alcalde. También se podrá apelar directamente al Alcalde (sa), autoridad que hará cumplir el pago de la tasa dentro del término señalado, hecho lo cual solicitará al Comisario, la remisión del expediente.

La resolución del Alcalde (sa) causará ejecutoria en la vía administrativa.

Art. 124. De la garantía por obras en vías públicas.- Prohíbese a toda persona natural o jurídica realizar obra alguna de rotura de pavimentos, reparación de instalaciones de Aguas servidas, Agua potable, redes eléctricas y telefónicas subterráneas, colocación de estructuras

de cualquier tipo, postes, tendido de redes aéreas o subterráneas, letreros, andamios u obstáculos, en las aceras, parterres, avenidas, calles, áreas verdes, fajas laterales de vías (retiros) y áreas comunales, sin el correspondiente permiso municipal, permiso que extenderá la Dirección de Planificación, previo la consignación de una póliza de garantía, la cual será fijada por el director de obras públicas municipales; y que será devuelta una vez concluidas las reparaciones y recibidas a entera satisfacción por la corporación municipal; se descontará un 10% por gastos administrativos, con la firma de un acta de compromiso en donde el solicitante garantice que la reparación final quedará a entera satisfacción del municipio, y al pago del 10% del valor del trabajo u obra por concepto de tasa municipal.

Capítulo XVIII

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Los servidores municipales no pueden elaborar planos ni intervenir en la construcción o dirección de las obras; salvo que se trate de consanguíneos hasta el cuarto grado, o parientes de afinidad, hasta el segundo grado y luego de cumplir con la jornada de labores.

En caso de incumplimiento serán sancionados pecuniariamente; y de reincidir, con la destitución; con la aplicación del debido proceso.

Segunda.- A falta o ausencia del Comisario Titular, el Alcalde, encargará las funciones a un servidor de la Municipalidad.

Tercera.- Cuando se trate de programas de vivienda de interés social, éstos serán calificados como tales por el Concejo, previo los informes técnicos y legales; y registrados en el MIDUVI. El Concejo mediante ordenanza puede exonerar parcialmente o totalmente el pago de la tasa por aprobación de planos y concesión del permiso de construcción, sin perjuicio que en los demás se sujeten estrictamente a las normas de esta ordenanza.

Cuarta.- En lo no previsto en esta Ordenanza, se aplicará las normas del COOTAD, Código Orgánico General de Procesos COGEP, Código Orgánico Integral Penal COIP, Código Ecuatoriano de la Construcción, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, y más normas conexas.

Quinta.- Queda terminantemente prohibido otorgar permiso de construcción en urbanizaciones que no hayan sido aprobadas por el GAD Municipal de Balao.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Aquellos procesos administrativos instaurados con anterioridad, se sujetarán a la presente ordenanza en todo lo que le fuere aplicable.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.- Se derogan todas las normativas internas, acuerdos y resoluciones que se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, publicación en la gaceta Municipal, publicación en el sitio web Institucional; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a doce días del mes de enero del dos mil diecisiete.-

f.) Dr. Luis Castro Chiriboga, Alcalde del GAD Municipal de Balao.

f.) Ab. Jhonn Jiménez León, Secretario Municipal.

CERTIFICO: Que la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en sesiones ordinarias celebradas los días cinco y doce de enero del dos mil diecisiete, en primero y segundo debate, respectivamente.

Balao, 12 de enero del 2017.

f.) Ab. Jhonn Jiménez León, Secretario Municipal.

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.- Balao, 12 de enero del 2017, las 14h35, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Sanciono la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO**”, y ordenó su PROMULGACIÓN de conformidad con la ley.

f.) Dr. Luis Castro Chiriboga, Alcalde del GAD Municipal de Balao.

SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.- Sancionó y ordenó la promulgación de conformidad con la ley, “**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL ORNATO, Y CONTROLA LAS EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES EN EL CANTÓN BALAO**”, el señor Doctor Luis Castro Chiriboga, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a doce de enero del dos mil diecisiete, a las catorce horas treinta y cinco minutos.- LO CERTIFICO.-

Balao, Enero 12 del 2017.

f.) Ab. Jhonn Jiménez León, Secretario Municipal.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CARLOS
JULIO AROSEMENA TOLA**

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, establece una nueva organización territorial del Estado, incorpora nuevas competencias a los gobiernos autónomos

descentralizados y dispone que por ley se establezca el sistema nacional de competencias, los mecanismos de financiamiento y la institucionalidad responsable de administrar estos procesos a nivel nacional

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, y Art. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen que el Estado Ecuatoriano reconoce y garantiza a los gobiernos autónomos descentralizados el goce de autonomía política, administrativa y financiera.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador al Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal le reconoce la facultad legislativa dentro de su jurisdicción.

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en el ámbito de sus competencias y territorio, faculta a los gobiernos municipales expedir ordenanzas cantonales.

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros;

Que, el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que la tributación se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria, priorizando los tributos directos y progresivos;

Que, de conformidad al Art. 301 de la Constitución de la República del Ecuador, solo por actonormativo de órgano competente se podrá establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, de conformidad con el Art. 60, literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde al alcalde o alcaldesa presentar proyectos de ordenanza al concejo municipal en el ámbito de su competencia

Que, el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina las Fuentes de la obligación tributaria.- Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana x) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que

las municipalidades reglamentarán mediante ordenanzas la determinación del cobro de sus tributos.

Que, el Art. 493 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que los funcionarios que deban hacer efectivo el control de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsable por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.

Que, el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que las las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio.

Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza.

Que, el Art. 567 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- Obligación de pago.- El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objeto, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos.

Que, el Art. 568 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina los servicios sujetos a tasas que serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del Alcalde Municipal, tramitada y aprobada por el respectivo concejo.

Que, se publicó la Ordenanza que reglamenta el cobro de la tasa por servicios técnicos y administrativos y aprobación de planos, que presta la Municipalidad de Carlos Julio Arosemena Tola, en el Registro Oficial No. 65, de fecha 21 de julio del 2005, y hasta la actualidad se ha realizado una reforma publicada en el Registro Oficial No. 227, de fecha 7 de diciembre de 2007 y por lo tanto es indispensable actualizar la normativa municipal vigente en concordancia con las disposiciones del COOTAD.

En ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 57 literal b) y 58 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD;

Expide:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA

Art. 1.- Objeto.- Constituye objeto de esta ordenanza la determinación, administración, control y recaudación de las tasas por los servicios técnicos y/o administrativos que presta el GAD Municipal.

Art. 2.- Sujeto activo.- El sujeto activo de las tasas determinadas en esta ordenanza, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola.

Art. 3.- Sujeto pasivo.- Las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que soliciten servicios técnicos y/o administrativos en las Direcciones, Unidades y Secciones del GAD. Municipal, están obligadas a presentar su solicitud para el respectivo servicio y a pagar la tasa establecida en esta ordenanza.

Art. 4.- Recaudación y pago.- Los interesados en la recepción de uno de los servicios técnicos y/o administrativos gravados por la tasa establecida en esta ordenanza, pagarán previamente el valor que corresponda en la Sección de Recaudación de la Municipalidad, debiendo obtener el título de crédito y/o comprobante correspondiente, y este deberá ser presentado donde solicita el servicio.

Art. 5.- Especies Valoradas.- La custodia, distribución y venta será responsabilidad de la Unidad de Tesorería Municipal.

Art. 6.- Tasas.- Se emitirán especies valoradas para recaudar el costo de los servicios técnicos y/o administrativos que presta el GAD. Municipal. Sin ninguna excepción el usuario cancelará los valores de acuerdo al siguiente detalle:

a) PROCURADURÍA SINDICA MUNICIPAL

1. Por la elaboración de minutas de todo tipo de contratos o actos, el 10% del Salario Básico Unificado (SBU) para el trabajador en general.
2. Por la elaboración de contratos: de ejecución de obras, adquisición de bienes, prestación de servicios, contratos de consultorías; el 0.20% del valor adjudicado del contrato.

b) SECRETARÍA GENERAL

1. Copias certificadas de ordenanzas, resoluciones, actas de sesiones de concejo, títulos de créditos y documentos oficiales: el 0.1% del Salario Básico Unificado (SBU) para el trabajador en general, por cada foja útil y vuelta; se exceptúan de este pago los funcionarios en funciones;

2. Copia de planos A4 u otros de similares: el 0.27% del Salario Básico Unificado (SBU) para el trabajador en general por cada copia.

3. Xerox copia simple de documentos a particulares; USD 0,05 dólares por cada hoja en blanco y negro.

c) DIRECCION DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

- Por la elaboración y reproducción de pliegos por contratación, el 0.60% del valor adjudicado del contrato.

d) DIRECCION TECNICA DE PLANIFICACION CANTONAL

1. Permiso para rotura de vía pública, levantar adoquinados, romper aceras y bordillos; el 0.25% del Salario Básico Unificado (SBU) para el trabajador en general, por cada metro lineal. Además el solicitante entregará una garantía de igual valor a lo que corresponda la reconstrucción integral del área intervenida, previo informe técnico. El plazo para la reconstrucción será de 30 días a partir de la notificación. De no tener respuesta favorable, la municipalidad ejecutará la garantía y procederá a realizar la reparación; de existir rubros adicionales, emitirá el correspondiente título de crédito por la diferencia.

2. Ocupación de Vía Pública y aceras con materiales de construcción, u otros materiales; 0.10% del Salario Básico Unificado (SBU) por metro cuadrado de ocupación diaria.

3. Aprobación de fraccionamientos o subdivisiones en área rural; 1 por mil del avalúo del terreno del área total de la propiedad.

4. Aprobación de planimetrías de propiedades privadas en Área Rural del Cantón; el 1 por mil del avalúo del terreno del área total de la propiedad.

e) DIRECCION DE DESARROLLO VIAL Y OBRAS PÚBLICAS

- Por la recepción definitiva de una obra el 0.5 por mil, del monto total ejecutado.

f) DIRECCION DE GESTION Y CONTROL AMBIENTAL

1. Reconexión del servicio de agua potable el 2% del Salario Básico Unificado (SBU).

2. Transferencia de dominio de la cuenta de los servicios básicos el 2% del Salario Básico Unificado (SBU).

g) SECCION DE AVALUOS Y CATASTROS

1. Certificado de avalúo y catastro urbano y rural de una propiedad (informe de factibilidad); USD 3,00 dólares.

2. Avalúos especiales y Reavalúos de predios urbanos a petición del propietario; 0,3 por mil del nuevo avalúo de la propiedad.

h) DIRECCION FINANCIERA

Cualquier otro servicio técnico administrativo que implique un costo y que el GAD. Municipal está facultado, para lo cual las Unidades Administrativas respectivas informarán a la Dirección Financiera el valor a recaudarse.

i) SECCION DE RENTAS

Por emisión de todo título de crédito; el 0.30% del Salario Básico Unificado (SBU) para el trabajador en general.

j) COMISARIA MUNICIPAL

1. Clausura de establecimientos por incumplimiento de normas municipales vigentes el 3% del Salario Básico Unificado (SBU) del trabajador en general.
2. Levantamiento de sellos de clausura; el 1 % del Salario Básico Unificado (SBU) del trabajador en general.
3. Clausura de construcciones el 10 % del Salario Básico Unificado (SBU) del trabajador en general.
4. Levantamiento de sellos de clausura de construcciones; el 5 % del Salario Básico Unificado (SBU) del trabajador en general.

k) UNIDAD DE TESORERÍA

1. Formulario en especie valorada, solicitud general; USD 1.00 dólar; excepto la solicitud de exoneración por tercera edad cuyo documento será gratuito. Los señores Concejales en funciones no cancelarán este valor siempre y cuando su requerimiento sea dentro de sus atribuciones como concejales.
2. Formulario en especie valorada de certificado de no adeudar al GAD. Municipal; USD 2.00 dólares, el mismo que tendrá una vigencia de 60 días calendarios, emitido por el Tesorero Municipal.
3. Formulario en especie valorada informe de Regulación Urbana; USD 3,00 dólares.
4. Formulario en especie valorada uso de suelo; USD 3,00 dólares.
5. Formulario en especie valorada revisión y aprobación de planos; USD 3,00 dólares.
6. Formulario en especie valorada permiso de construcción; USD 3,00 dólares.
7. Formulario en especie valorada de plusvalía; USD 3,00 dólares.
8. Formulario en especie valorada de solicitud sobre bienes raíces; USD 3,00 dólares.
9. Formulario en especie valorada de solicitud de servicio de agua potable y/o alcantarillado; USD 3,00 dólares.

10. Formulario en especie no valorada, numerado libro de obra; USD 60,00 dólares.

11. Formulario en especie valorada para la declaración del 1,5 por mil de los activos totales; USD 3 dólares.

12. Formulario en especie valorada de Aviso de Alcabalas; USD 3,00 dólares.

13. Formulario en especie valorada de aviso para el pago de impuesto de registro de la Propiedad; USD 3,00 dólares.

14. Formulario en especie valorada de Arrendamiento de Maquinaria; USD 1, 50 dólares.

Art. 7.- Prohibición.- Ningún servidor público municipal podrá atender o realizar trámite alguno, sin que previamente el peticionario haya cancelado las tasas indicadas en esta ordenanza.

En caso de incumplimiento del servidor público municipal que corresponda, la Dirección de Desarrollo Institucional a través de la Unidad de Talento Humano, establecerá la sanción que corresponda de acuerdo al perjuicio causado por falta de cobro, sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiese lugar por las acciones u omisiones.

Art. 8.- Procedimiento.- En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta ordenanza se aplicarán las disposiciones pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, Código Tributario y demás cuerpos legales, que sean aplicables.

Art. 9.- La custodia y venta de formularios o especies valoradas establecidas en esta Ordenanza estará a cargo y bajo la responsabilidad de la Unidad de Tesorería.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Toda petición se la realizará en el formulario de Solicitud General, excepto los que cuenten con formulario específicos acompañaran de la copia de la cédula, papeleta de votación y certificado de no adeudar al GAD Municipal de la peticionaria (o) y su esposa (o) en caso de existir la disolución de la sociedad conyugal se justificará documentadamente, excepto los proyectos de escrituración, trámites y procesos de legalización de tierras llevados adelante en convenio o por iniciativa del GAD Municipal, que no generan servicios administrativos, como tampoco se exigirá el certificado de no adeudar al municipio.

SEGUNDA.- En los procesos de escrituración a favor del GAD Municipal, todas las dependencias municipales, concederán a la Dirección de Procuraduría Síndica Municipal, sin costo alguno, todos los documentos habilitantes y necesarios que sean requeridos por escrito y en forma expresa, sin que esto genere valor alguno por servicios administrativos.

TERCERA.- El Tesorero Municipal, vigilará que anualmente se reajusten los valores contemplados y que tengan como referencia el Salario Básico Unificado (SBU) del Trabajador en General, así como la provisión oportuna de formularios y especies valoradas.

CUARTA.- Las garantías que rinda el usuario se ejecutaran previo inspección e informe del técnico responsable.

VIGENCIA

La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

DEROGATORIA

Deróguese la Ordenanza que reglamenta el cobro de la tasa por servicios técnicos y administrativos y aprobación de planos, publicada en el Registro Oficial No. 65 del 21 de julio del 2005 y su única reforma, publicada en el Registro Oficial No. 227, de 7 de diciembre de 2007.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Carlos Julio Arosemena Tola, a los seis días del mes de abril del año 2017.

f.) Sr. Luis Rodrigo Caiza Curipallo, Alcalde.

f.) Ab. Benjamín Gualli Guamán, Secretario de Concejo.

CERTIFICO: Que, **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA**, fue debatida y aprobada por el Concejo Municipal de Carlos Julio Arosemena Tola, en la sesión ordinaria del 15 de febrero y sesión extraordinaria del 06 de abril del año dos mil diecisiete, en primero y segundo debate, respectivamente.

Carlos Julio Arosemena Tola, 06 de abril del 2017.

f.) Ab. Benjamín Gualli Guamán, Secretario de Concejo.

De conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a Usted señor Alcalde **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA**, para que en el plazo de ocho días la sancione u observe.

Carlos Julio Arosemena Tola, 06 de abril del 2017.

f.) Ab. Benjamín Gualli Guamán, Secretario de Concejo.

De conformidad con la facultad que me otorga los Arts. 322 Inciso cuarto y 324 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA**, en razón que se ha seguido el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes. Se publicará en el registro oficial, la gaceta municipal y en el dominio web institucional. Cúmplase.-

Carlos Julio Arosemena Tola, 10 de abril de 2017.

f.) Sr. Luis Rodrigo Caiza Curipallo, Alcalde.

CERTIFICO: Proveyó y firmó **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CARLOS JULIO AROSEMENA TOLA**, el Sr. Luis Rodrigo Caiza Curipallo, Alcalde del cantón Carlos Julio Arosemena Tola, el 10 de abril del 2017.

Carlos Julio Arosemena Tola, 10 de abril del 2017.

f.) Ab. Benjamín Gualli Guamán, Secretario de Concejo.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJAN

Considerando:

Que es necesario dar cumplimiento a lo ordenado por la Corte Constitucional del Ecuador, el 21 de octubre del 2015, mediante SENTENCIA N.º 051-15-SIN-CC CASO N.º 0014-15-IN;

Que, el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos autónomos descentralizados facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Artículo 264 numeral 2 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 en el cantón;

Que, el artículo 300 de la Constitución de la República establece que: El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad,

transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.

Que, el Artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, determina que es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Artículo 313 de la Constitución considera a las telecomunicaciones y al espectro radioeléctrico como sectores estratégicos;

Que, el Acuerdo Ministerial 061 del Ministerio del Ambiente, publicado en el Registro Oficial N° 316 del 4 de mayo de 2015, determina los lineamientos de categorización ambiental de toda actividad incluyendo el de la implantación de estaciones base celulares bajo la categoría II que corresponde a mínimo impacto ambiental;

Que, mediante Acuerdo Ministerial 041-2015 del 18 de septiembre de 2015, el Ministro de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información acuerda expedir políticas respecto a las tasas y contraprestaciones que correspondan fijar a los Gobiernos Autónomos Descentralizados cantonales y distritales en ejercicio de su potestad de regulación de uso y gestión del suelo y del espacio aéreo en el despliegue o establecimiento de infraestructura de telecomunicaciones señalando en su Art. 1 que por permisos de instalación o construcción de infraestructura en espacios públicos o privados cobrarán hasta 10 salarios básicos unificados (SBU) por una sola vez.

Que, en virtud del Artículo antes mencionado, el Ministerio de Telecomunicaciones señala que no se podrá cobrar valores por concepto de tasas u otros valores por conceptos diferentes a los contemplados en dicho artículo, incluyendo de manera ejemplificativa y no limitativa a torres, mástiles y antenas;

Que, en virtud de lo anterior y en concordancia con la disposición derogatoria de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones, se hace necesario realizar cambios fundamentales, legales, económicos y técnicos a la Ordenanza que Regula la Implementación de Estructuras Fijas de Soporte de Antenas y su Infraestructura Relacionada para el Servicio Móvil Avanzado (SMA), aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, publicada en el suplemento del Registro Oficial N.º 292 del 18 de julio de 2014;

Que, es necesario adecuar la ORDENANZA QUE REGULA LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE DE ANTENAS Y SU INFRAESTRUCTURA RELACIONADA PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO (SMA) en el cantón Paján, conforme a la normativa vigente y al pronunciamiento emitido por la Corte Constitucional en Sentencia N° 05115-SIN-CC, Caso N° 0014-15-IN.

Que, por lo tanto se hace necesario expedir una reforma de ordenanza específicamente en los artículos correspondientes a la valoración y renovación de los permisos de implantación.

En ejercicio de la facultad que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 7, 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Expide:

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA IMPLANTACION DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE DE ANTENAS E INFRAESTRUCTURA RELACIONADA CON EL SERVICIO MOVIL AVANZADO SMA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJAN.

Art. 1.- Suprímase en el Art. 1 de la palabra, “subsuelo” y de la frase “uso del espacio aéreo”; por tanto, el referido artículo constará de la siguiente manera:

Art. 1.- Objeto y Ámbito de Aplicación.- Esta ordenanza tiene por objeto regular, controlar y sancionar por la implantación de estructuras, postes, y tendidos de redes; además de la fijación de las tasas correspondientes por la utilización u ocupación del suelo en el Cantón Paján, a fin de cumplir con las condiciones de zonificación y reducción del impacto ambiental, sujetos a las determinaciones de las leyes, ordenanzas y demás normativas vigentes.

Art. 2.- Deróguese el Art. 2

Art. 3.- Suprímase en el Art. 3 primer inciso en la frase “subsuelo y espacio aéreo” en consecuencia, el referido inciso constará de la siguiente forma:

Art. 3.- Condiciones Generales de Implantación de Estructuras Fijas de Soportes de Antenas comerciales.- La implantación de estructuras fijas de soportes de antenas para la prestación de servicios comerciales, cumplirá con el servicio de zonificación, uso y ocupación del suelo y sus relaciones de compatibilidad con la ordenanza que reglamenta el uso del suelo, así como de las condiciones generales.

Art. 4.- Suprímase o Deróguese el Art. 18 y sustitúyase su contenido por el siguiente:

Art. 18.- Valoración de las Tasas.- El valor por la emisión del permiso de implantación y construcción por cada estación base celular fija en el Cantón será de 10 Salarios Básico Unificados (SBU) por una sola vez conforme lo determina el MINTEL mediante Acuerdo Ministerial No. 041-2015.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Paján, a los siete días del mes de abril del año dos mil diecisiete

f.) Lcdo. Galo Borbor Flores, Alcalde del Cantón Paján.

f.) Ab. Luber Borbor Salazar, Secretario General (E) del GAD Municipal de Paján.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Que la presente ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA IMPLANTACION DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE DE ANTENAS E INFRAESTRUCTURA RELACIONADA CON EL SERVICIO MOVIL AVANZADO SMA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJAN, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Paján, en dos sesiones distintas, celebradas los días 24 de marzo y 7 de abril de 2017, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 7 de abril de 2017.

f.) Ab. Luber Borbor Salazar, Secretario General (E) del GAD Municipal de Paján.

SECRETARÍA DEL GAD MUNICIPAL DE PAJAN.- En la ciudad de Paján, a los diez días del mes de abril del año dos mil diecisiete, las 10H25.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, en cuatro ejemplares la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA IMPLANTACION DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE DE ANTENAS E INFRAESTRUCTURA RELACIONADA CON EL SERVICIO MOVIL AVANZADO SMA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJAN.**

f.) Ab. Luber Borbor Salazar, Secretario General (E) del GAD Municipal de Paján.

ALCALDÍA DEL CANTÓN PAJAN.- Paján, 11 de abril de 2017.- 11H15.- , de conformidad con lo que establece el Art. 322, inciso 5to, y Art 324, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA IMPLANTACION DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE DE ANTENAS E INFRAESTRUCTURA RELACIONADA CON EL SERVICIO MOVIL AVANZADO SMA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJAN** y procédase de acuerdo a la Ley.

f.) Lcdo. Galo Borbor Flores, Alcalde del Cantón Paján.

SECRETARÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJAN.- Proveyó y firmó el Lcdo. Galo Borbor Flores, Alcalde del cantón Paján, el día martes 11 de abril de 2017, a las 11H25.- Lo Certifico:

f.) Ab. Luber Borbor Salazar, Secretario General (E) del GAD Municipal de Paján.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUJILÍ

Considerando:

Que, El Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

Que, El Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador numeral 5, en concordancia con el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) literal e), los Gobiernos Municipales tienen la potestad de crear, modificar mediante ordenanzas, tasa tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, Art. 54 literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) debe “prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerio”;

Que, la Ley Orgánica de Salud en el Art. 6, numeral 33, señala como responsabilidad del Ministerio de Salud Pública: “Emitir las normas y regulaciones sanitarias para la instalación y funcionamiento de cementerios, criptas, crematorios, funerarias, salas de velación y tanatorios”;

Que, el Art. 87 de la Ley Orgánica de Salud dispone que: “La instalación, construcción y mantenimiento de cementerios, criptas, crematorios, morgues o sitios de conservación de cadáveres, lo podrán hacer entidades públicas y privadas, para lo cual se dará cumplimiento a las normas establecidas en esta Ley. Previamente se verificará la ubicación y la infraestructura a emplearse y que no constituyan riesgo para la salud. Deberán contar con el estudio de impacto ambiental y la correspondiente licencia ambiental. Los cementerios y criptas son los únicos sitios autorizados para la inhumación de cadáveres y deben cumplir las normas establecidas por la autoridad sanitaria nacional y la correspondiente municipalidad.”;

Que, el Art. 90 de la citada Ley Orgánica de Salud ordena que: “No se podrá proceder a la inhumación o cremación de un cadáver sin que se cuente con el certificado médico que

confirme la defunción y establezca sus posibles causas, de acuerdo a su diagnóstico. Esta responsabilidad corresponde a los cementerios o crematorios según el caso.”;

QUE: el Art. 92 de la Ley Ibídem prescribe: “El traslado de cadáveres, dentro del país, en los casos y condiciones establecidos en el reglamento de esta Ley, así como su ingreso al territorio nacional requiere autorización de la autoridad sanitaria nacional, quien establecerá las normas de conservación y seguridad.”;

QUE: el Reglamento para Otorgar Permisos de Funcionamiento a los Establecimientos Sujetos a Vigilancia y Control Sanitario en el Art. 6 dispone que el permiso de funcionamiento es el documento otorgado por la autoridad sanitaria nacional a los establecimientos sujetos a vigilancia y control sanitaria; y,

Por lo expuesto, en el ámbito de su competencia y territorio, y en uso de su potestad constitucional y facultad legal el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí,

Expide:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS DEL CANTÓN PUJILÍ

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular la construcción y funcionamiento de todos los establecimientos públicos y privados que prestan servicios relacionados con el manejo y disposición de cadáveres y restos humanos, en sujeción a las leyes sanitarias vigentes.

Art. 2.- Ámbito.- Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza se aplicarán en el territorio del cantón Pujilí, a los cementerios, crematorios, tanatorios, criptas, columbarios, salas de velación, públicos, comunitarios y privados, así como las actividades relacionadas con los servicios funerarios.

Art. 3.- Definiciones.- para la aplicación de la presente Ordenanza se establecen las definiciones siguientes:

- a) **Cadáver:** Cuerpo humano hasta cinco años luego de su muerte real.
- b) **Cementerio:** Lugar destinado a la inhumación de cadáveres y restos humanos.
- c) **Columbario:** Nichos para cofres de cenizas humanas que se han creado.
- d) **Crematorio:** Edificio destinado a la incineración de cadáveres.

- e) **Criptas:** Conjunto de nichos o fosas de miembros de una familia o agrupación social
- f) **Empresa funeraria:** Organización dedicada a proporcionar servicios funerarios.
- g) **Entierro:** Proceso de depositar cadáveres en fosas excavadas y luego cubiertas.
- h) **Exhumación:** Proceso de extracción de restos humanos.
- i) **Fosa común:** Espacio destinado a entierros masivos.
- j) **Incineración o cremación:** Reducción a cenizas del cadáver por combustión.
- k) **Inhumación:** Disposición de cadáveres en espacios confinados mientras ocurre su descomposición orgánica.
- l) **Lapida:** una piedra labrada (en pedernal, granito, mármol, etc.) que lleva grabada una inscripción y que marca el lugar donde se encuentra una sepultura.
- m) **Mausoleo:** Edificación para inhumación de miembros de una familia o grupo social.
- n) **Nichos:** Edificaciones superpuestas al terreno y agrupadas en varios niveles.
- o) **Osario:** Depósito de restos óseos tras el proceso de exhumación.
- p) **Salas de velación:** Sitios destinados a rendir homenaje póstumo a los fallecidos
- q) **Tanatopraxia:** Método para dilatar la descomposición final de un cadáver

CAPÍTULO II

CLASIFICACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE CEMENTERIOS

Art. 4.- Clasificación.- para la aplicación de esta ordenanza se establece la clasificación siguiente:

- a) Cementerios municipales,
- b) Cementerios parroquiales,
- c) Cementerios comunitarios, y
- d) Cementerios privados,

Art. 5.- Administración de los cementerios municipales.- los cementerios de propiedad municipal estarán bajo la administración y control del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí, a través de la Unidad de Servicios Públicos.

Art. 6.- Administración de los cementerios parroquiales.- Los cementerios de propiedad parroquial estarán bajo

la administración y control del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial (en cada una de sus jurisdicciones), a través del Presidente de la Junta Parroquial.

Art. 7.- Administración de los cementerios comunitarios.- Los cementerios de propiedad comunitaria estarán bajo la administración de cada comunidad, en cada una de sus jurisdicciones.

Art. 8.- Administración de los cementerios privados.- los cementerios de propiedad privada estarán bajo la Administración de una Persona Natural o Jurídica.

Art. 9.- Funciones y competencias del Administrador del cementerio.- son las siguientes:

- a) Llevar un registro de inhumaciones y exhumaciones por separado, determinando el nombre del fallecido, adicionalmente hará constar los nombres completos de la persona que solicita el servicio, parentesco con el fallecido, dirección, cédula de ciudadanía, números telefónicos de contacto.
- b) Entregar un informe al Distrito de Salud, acerca de las exhumaciones - inhumaciones, cuando este lo requiera.
- c) Controlar que toda obra que se realice dentro del área del Cementerio tengan los permisos correspondientes;
- d) Deberá llevar un registro de los mausoleos, bóvedas, fosas y nichos con el propósito de tener tumbas disponibles y conocer sobre las ocupadas;
- e) Coordinar las exhumaciones, en apego a lo establecido en la ley y esta ordenanza,
- f) Programar, organizar, coordinar, dirigir y controlar las actividades para el funcionamiento eficiente, oportuno y de calidad del Cementerio;
- g) Mantener actualizado el inventario de materiales, herramientas menores, equipos de oficina, prendas de protección, botiquín para emergencias y de otros bienes;
- h) Coordinar el ornato, conservación, mantenimiento e higienización de los interiores y exteriores del Cementerio.

Art. 10.- Obligaciones del personal operativo que labora en el Cementerio.- se consideran al menos las obligaciones siguientes:

- a) Brindar la atención necesaria en los operativos de inhumación y exhumación de cadáveres o restos;
- b) Verificar estrictamente cuando se realice inhumaciones que las tumbas queden completamente selladas;
- c) Controlar y cumplir órdenes dadas por el Administrador del cementerio y/o Líder de Servicios Públicos;

d) Mantener el ornato del Cementerio en buenas condiciones tanto sanitarias e higiénicas y así mismo el cuidado y mantenimiento de las calles, jardines, bóvedas, mausoleos, fosas y nichos del Cementerio, y;

e) Durante su horario de trabajo, mantener vigilado el Cementerio salvaguardando la integridad de las tumbas sin excepción.

CAPÍTULO III

DE LAS INHUMACIONES Y EXHUMACIONES

Art. 11.- Los cementerios son los únicos sitios para la inhumación de cadáveres y deben cumplir las normas establecidas en las leyes y reglamentos de salud; y, en esta ordenanza.

Art. 12.- Todo cadáver debe ser inhumado en el cementerio del lugar de su fallecimiento, con las siguientes excepciones:

- a) Cuando no hubiere cementerio en la localidad, en cuyo caso la inhumación o cremación se efectuará en el cementerio más próximo;
- b) Cuando los deudos acuerden la inhumación en otro cementerio, siempre que el traslado del cadáver pueda efectuarse en las condiciones que dispone la ley y su reglamento. El traslado será autorizado previamente por las Unidades de Salud de la jurisdicción correspondiente.

Art. 13.- Cadáveres que no estén formolizados, refrigerados o embalsamados no podrán mantenerse insepultos por más de setenta y dos (72) horas. En los casos en los cuales los procesos de putrefacción se hayan hecho presentes, la inhumación se realizará inmediatamente, a excepción de muerte violenta o sospechosa.

Art. 14.- El cementerio no podrá proceder a la inhumación, cuando no se cuente con el certificado médico y demás documentos requeridos, que confirmen la defunción y establezcan sus posibles causas y en los casos en los cuales la autopsia médico legal sea obligatoria.

Art. 15.- La inhumación de un cadáver se llevará a cabo cuando llegue al Cementerio previa autorización del Administrador del cementerio, salvo en el caso que se necesite realizar alguna diligencia legal, en cuyo caso se esperará el pronunciamiento o dictamen de las autoridades competentes. Además deberán presentar lo siguiente:

- a) Autorización del Distrito de Salud para la inhumación;
- b) Certificado de defunción del Registro Civil, y;
- c) Certificado o recibo de pago, por la venta de nichos, fosas o bóvedas.
- d) Cuando una inhumación coincida en días no laborables (sábados, domingos o feriados), el Administrador Municipal podrá extender una autorización temporal hasta que los deudos realicen los tramites de ley, hasta el primer día laborable después de realizarse la inhumación.

Art. 16.- Las inhumaciones se efectuarán a la luz del día de 08h00 a 18h00 de preferencia, y; en ninguno de los casos se hará una inhumación en una bóveda u otro sitio que se encuentre ya otro cadáver, salvo que se realice exhumación previo al pago correspondiente.

Art. 17.- Los cadáveres deberán ser trasladados al Cementerio en ataúdes, mortajas o urnas de metal o madera que reúnan las debidas condiciones sanitarias. Dichos ataúdes deberán tener a más de la tapa, en la parte superior del cuerpo una pequeña compuerta la misma que se pueda abrir, para comprobar la identidad del difunto si el caso lo amerita.

Art. 18.- Una exhumación podrá realizarse después de haber transcurrido por lo menos 5 años de haberse efectuado la inhumación y previo permiso, que ha solicitud de la parte interesada, comprendiendo como tal, al cónyuge, los padres o hijos y exclusivamente por la falta de uno de los antes nombrados lo harán los parientes hasta el segundo grado de afinidad, cumpliendo todas las normas y requisitos de ley correspondientes para el caso, o por necesidad institucional a través del representante legal.

Art. 19.- La exhumación de cadáveres se podrá realizar antes del plazo señalado en el Art. 19 de la presente Ordenanza por las siguientes causas:

- a) Por necesidad científica debidamente justificada;
- b) Por orden Judicial;
- c) Por eventos naturales o casos fortuitos, y;
- d) Por necesidad institucional para realizar obras de ampliación o remodelación al interior del Cementerio.

Art. 20.- Para la exhumación de los cadáveres en los casos contemplados en los artículos 18 y 19 de la presente Ordenanza, se cumplirá con los requisitos establecidos en Código Orgánico de Salud, y se tomará en cuenta lo siguiente:

- a) Solicitud dirigida al Administrador del Cementerio;
- b) Autorización del Distrito de Salud para la exhumación;
- c) En el momento de procederse a una exhumación se debe contar con la presencia del Administrador del Cementerio o su delegado debidamente acreditado; y,
- d) En los libros de registros del Cementerio se elaborará una Acta de exhumación donde constará en forma clara y legible los nombres y apellidos del difunto, fecha de deceso y la razón para tal exhumación; el Acta será suscrita por el Administrador del Cementerio o su delegado y el solicitante; y, se entregará una copia al interesado.

Cuando se requiera realizar exhumaciones por necesidad institucional para realizar obras de ampliación o remodelación al interior del Cementerio, se notificará en forma escrita a un familiar hasta el tercer grado de consanguinidad y de no ser posible se lo realizará de forma pública a través de un medio de comunicación escrito, radial

o televisivo de cobertura cantonal o provincial durante 2 días consecutivos; se les dará un plazo máximo de quince días para que cumplan con las formalidades previstas en la ley y está ordenanza; caso contrario el representante legal solicitará la autorización a la Dirección de Salud para proceder a la exhumación y los restos se ubicarán en una fosa común.

Art. 21.- El ataúd, mortajas o urnas y otras prendas afines del resultado de la exhumación deberán ser destruidas e incineradas y en ninguno de los casos podrán ser reutilizadas.

Art. 22.- Las personas que intervengan en la parte operativa de la exhumación de cadáveres deberán poseer todo el equipo de protección personal y de Salud.

Art. 23.- Declárese como delito y de acción popular, para las personas inescrupulosas que realicen exhumaciones ilícitas o profanadores de tumbas, tales acciones serán sancionadas por los Jueces correspondientes.

CAPÍTULO IV

DE LOS CEMENTERIOS

Art. 24.- Los cementerios podrán ser públicos municipales, parroquiales, comunitarios y privados, serán administrados de la forma que cada uno norme. Los terrenos dedicados a cementerios serán única, exclusiva e irrevocablemente destinados a ese fin.

Art. 25.- Los cementerios según su clasificación contarán con:

- a) Sala de autopsias o disección;
- b) Área para caminos y jardines;
- c) Instalaciones de agua y alcantarillado;
- d) Iluminación de acuerdo a lo dispuesto en la normativa de Seguridad Laboral vigente;
- e) Instalaciones eléctricas funcionales, señalizadas y protegidas;
- f) Sistema de disposición de desechos, en condiciones sanitarias adecuadas en sujeción a la normativa vigente;
- g) Servicios higiénicos o baterías sanitarias de acuerdo a la capacidad de los servicios otorgados, diferenciadas para hombres y mujeres y un servicio higiénico adecuado para personas con discapacidad, mismos que contarán con todos los implementos de aseo necesarios;
- h) Dispondrán de un plan de emergencia; y,
- i) En el caso de los cementerios comunitarios será el Directorio de la comunidad, el que norme las instalaciones y su equipamiento.

Art. 26.- En los cementerios ubicados en poblaciones cuyas condiciones climáticas son favorables para la reproducción y proliferación de vectores de enfermedades tropicales, la administración del Cementerio colocará obligatoriamente dentro de los floreros, tierra o arena húmeda, en lugar de agua y dará mantenimiento a las estructuras en donde pueda existir acumulación de agua o significar criadero de estos vectores.

Art. 27.- Los Cementerios se ubicarán en zonas seguras con un bajo nivel antrópico, en terrenos secos, constituidos por materiales porosos en los cuáles la capa freática, estará como mínimo a 2.50 m. de profundidad.

Art. 28.- Los Cementerios estarán localizados en zonas alejadas de vertientes, cuyas aguas del subsuelo alimenten pozos de abastecimiento para las ciudades. No deberán intersectar con áreas protegidas establecidas por las respectivas autoridades ambientales.

Art. 29.- La Dirección de Planificación del Gobierno Municipal de Pujilí, será la encargada de aprobar los proyectos de implantación, ampliación, remodelación o cualquier tipo de intervención de los Cementerios.

Art. 30.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pujilí, en base a sus competencias exclusivas determinadas en el COOTAD, planificará obras y/o servicios en los Cementerios Municipales.

CAPÍTULO V

DE LOS CREMATORIOS

Art. 31.- Todo crematorio para su instalación y funcionamiento debe estar debidamente autorizado y cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Estar ubicado y ser construido previa autorización de la autoridad ambiental competente y del GAD Municipal de Pujilí;
- b) Disponer de personal con formación en el proceso de cremación;
- c) Contar con las siguientes instalaciones:
 1. Hornos crematorios que cumplan con las normas ambientales vigentes.
 2. Cámara frigorífica, con capacidad mínima para tres cadáveres.
- d) Oficina para atención al público;
- e) Sala de espera;
- f) Servicios higiénicos o baterías sanitarias de acuerdo a la capacidad de los servicios que presta, diferenciadas para hombres y mujeres y un servicio higiénico adecuado para personas con discapacidad, mismos que contarán con todos los implementos de aseo necesarios; y,

- g) Áreas verdes adyacentes y estacionamiento de vehículos.

Art. 32.- Para su cremación, los cadáveres o restos humanos se colocarán en recipientes contruidos con material de fácil combustión, que permita la transferencia de temperaturas elevadas, que no produzca polución ambiental, ni malos olores.

Art. 33.- Las cenizas resultantes de la cremación de cadáveres o restos humanos deberán colocarse en urnas o estuches de material resistente, que permitan grabar de forma legible, los nombres completos de la persona cremada y el número de orden que le corresponde en el registro de cremaciones. Las urnas o estuches con las cenizas se entregarán a los deudos para su disposición.

CAPÍTULO VI

DE LOS TANATORIOS

Art. 34.- Los tanatorios deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Tener acceso directo al estacionamiento;
- b) Poseer paredes lisas de revestimiento lavable, con esquinas redondeadas;
- c) Suelo impermeable y antideslizante con sumidero para la evacuación de aguas y fluidos previamente tratados, conforme lo establece la legislación ambiental vigente;
- d) Contar con material y equipamiento apropiados para desarrollar actividades de tanatopraxia, en el que obligatoriamente debe figurar una cámara frigorífica para la conservación de cadáveres;
- e) Contar con ventilación artificial adecuada para disminuir la concentración de gases tóxicos a niveles aceptados, según las normativas de seguridad laboral y ambiental vigentes;
- f) Iluminación natural y artificial en cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de seguridad laboral;
- g) Disponer de un espacio dedicado a la limpieza y desinfección del instrumental;
- h) Disponer de duchas y fuentes lava ojos en sus cercanías;
- i) Disponer de lavamanos de accionamiento no manual y dispensadores provistos de jabón y gel antiséptico;
- j) Contar con mesas de preparación en acero inoxidable, de acuerdo con la demanda de servicios (por cada 150 servicios anuales se requiere 1 mesa de preparación), con desagües conectados a un sistema de tratamiento, conforme a la norma ambiental aplicable;
- k) Disponer de un sistema de esterilización de ropas e instrumental;

- l) Disponer de agua caliente y fría en cantidad y caudal suficiente;
- m) Contar con elementos necesarios para la seguridad laboral;
- n) Disponer de un sistema para la clasificación, almacenamiento y disposición de desechos, cumpliendo con la normativa vigente;
- o) Tener un registro que garantice el cumplimiento de normas higiénico sanitarias, en el que constará el nombre de la persona responsable, fecha y hora de la limpieza; y,
- p) Contar obligatoriamente para su personal con un programa de fomento de salud mental y seguridad industrial.

CAPÍTULO VII

DE LAS SALAS DE VELACIÓN

Art. 35.- Las Salas de Velación se ubicarán a no menos ciento cincuenta (150) metros de distancia de establecimientos de salud de la Red Pública Integral de Salud y Red Complementaria que cuenten con servicio de hospitalización.

Art. 36.- Las Salas de Velación ubicadas en las zonas urbanas, cumplirán con los siguientes requisitos:

- a) Paredes, pisos, techos y pedestales de material lavable, impermeable, no poroso ni absorbente para garantizar normas higiénico sanitarias;
- b) Iluminación y ventilación naturales y artificiales en cumplimiento a lo dispuesto en la normativa de Seguridad Laboral vigente;
- c) Instalaciones eléctricas funcionales protegidas;
- d) Disposición de desechos, en condiciones sanitarias adecuadas conforme a la normativa vigente;
- e) Contar con reportes de fumigación y control de plagas;
- f) Contar con protección contra insectos y roedores;
- g) En cada Sala de Velación, de acuerdo a la capacidad de los servicios otorgados, se contará con servicios higiénicos o baterías sanitarias, diferenciadas para hombres y mujeres y un servicio higiénico adecuado para personas con discapacidad, mismos que contarán con todos los implementos de aseo necesarios; y,
- h) Disponer de un plan de emergencia.

Art. 37.- Las Salas de Velación ubicadas en las zonas rurales, cumplirán con los siguientes requisitos:

- a) Paredes, pisos, techos y pedestales de material lavable, para garantizar normas higiénico sanitarias;
- b) Iluminación y ventilación naturales y artificiales;

- c) Instalaciones eléctricas funcionales y protegidas;
- d) Disposición de desechos, en condiciones sanitarias adecuadas de conformidad a la normativa vigente;
- e) Protección contra insectos y roedores, y;
- f) Mínimo un servicio higiénico con los implementos de aseo necesarios.

Art. 38.- Después de cada servicio funerario se procederá a la limpieza y desinfección de las Salas de Velación, capillas y vehículos empleados para el traslado del cadáver, utilizando productos con notificación sanitaria obligatoria o registro sanitario, de lo cual se llevará un registro en el que constará: el nombre del responsable de estas actividades, día, hora y fecha de realización, lo que se comprobará en las inspecciones correspondientes.

Art. 39.- La Administración y control de las Salas de Velaciones Municipales estará a cargo del Líder de Servicios Institucionales.

Art. 40.- Cualquier persona podrá solicitar la ocupación de la Sala de Velaciones Municipal con sus respectivas instalaciones, para rendir homenaje póstumo a los fallecidos; previa presentación de los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Líder de la Unidad de Servicios Institucionales,
- b) Copia de cedula del solicitante,
- c) Pago del canon de arrendamiento,
- d) Acta de entrega-recepción de bien (entrega y devolución)
- e) Certificado Médico de defunción (causa del deceso)
- f) Entregar una Garantía (Título ejecutivo)

Art. 41.- Es de responsabilidad de quien o quienes soliciten la ocupación de la Sala de Velaciones cuidar por el buen trato y mantenimiento de los bienes interiores y sus instalaciones. En caso de comprobar su daño o desaparición, se extenderá el título correspondiente con el respectivo valor en el mercado vigente.

Art. 42.- El servicio de las salas de velación será permanente, no pudiendo interrumpirse por concepto alguno, en ningún día del año.

Art. 43.- El tiempo permitido para velar un cadáver es de 24 horas, conforme lo dispuesto en el Art. 95 del Código Orgánico de Salud, excepto en el caso de que el cadáver hubiere sido formolizado, no pudiendo exceder de 72 horas.

Art. 44.- No se aceptarán en las Salas de Velación los cadáveres cuyo certificado de defunción establezca enfermedad infectocontagiosa como causa de fallecimiento; tampoco se aceptarán cadáveres que se encuentren en avanzado estado de descomposición.

Art. 45.- Los familiares y más relacionados con el difunto, podrán llevar a las Salas de Velación únicamente ofrendas florales.

Art. 46.- Queda terminantemente prohibido dar a las Salas de Velación usos distintos a los establecidos en esta Ordenanza. El respeto y decoro será la norma general de comportamiento dentro de este y sus áreas adyacentes.

Art. 47.- Dentro de la Sala de Velación, queda terminantemente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas, así como el ingreso, preparación y consumo de alimentos, excepto café, té y aguas aromáticas.

CAPÍTULO VIII

DE LAS TARIFAS Y CANON DE ARRENDAMIENTO

Art. 48.- Las Tarifas y Cánones por venta en los Cementerios Parroquiales, Cementerios Comunitarios y Cementerios Privados, así como los servicios funerarios que en estos se presten, serán fijados por sus administradores, en función de la realidad socio económica de la población a servir.

Art. 49.- Las Tarifas y Cánones por venta en los Cementerios de propiedad del GAD Municipal de Pujilí, serán los siguientes:

CONCEPTO	VALOR
Nicho para adulto (venta)	Un (1) Salario Básico General Unificado (SBGU)
Nicho para niño o restos (venta)	80% del Salario Básico General Unificado (SBGU)
Fosa en el parque de los recuerdos (2 espacios)	Ocho (8) Salarios Básicos General Unificados (SBGU)
Venta sepultura en tierra	(20%) del Salario Básico General Unificados (SBGU)

Art. 50.- Por derechos de inhumación y exhumación se fijará una Tasa del 5% del Salario Básico General Unificado (SBGU), la misma que será cancelada en la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí.

Art. 51.- Para el caso de fallecimiento de personas indigentes o sin identificación, el Alcalde previo informe de la Dirección de Desarrollo Social, autorizará la sepultura en tierra, en el cementerio del barrio Potrerillo.

Art. 52.- Para el caso del fallecimiento de Ex Presidentes del Concejo Municipal, Ex-Alcaldes, Alcalde, Concejales en funciones, se entregará de forma gratuita una cavidad de la fosa en el parque de los recuerdos a perpetuidad.

Para hacer uso de la cavidad restante deberá cubrir los costos respectivos, los familiares del deudo.

Art. 53.- El canon de arrendamiento por la ocupación de la Sala de Velaciones Municipal y sus respectivas instalaciones es de 20% del Salario Básico General Unificado (SBGU).

CAPÍTULO IX

DE LA COLABORACIÓN INTRAINSTITUCIONAL

Art. 54.- La Dirección de Planificación, se encargará de prever y proyectar el uso y creación de los Cementerios en función de las necesidades actuales y futuras de la ciudad.

Art. 55.- La Dirección de Obras Públicas Municipales es la encargada de realizar la construcción y mantenimiento de bóvedas, nichos, y más edificaciones de servicio funerario, de acuerdo a los planos y programación establecidas; y, la Dirección Planificación regulará y autorizará los adecentamiento y arreglos que los interesados realicen en las fosas guardando la uniformidad con el entorno.

Art. 56.- La Dirección de Gestión Ambiental, está encargada de supervisar y coordinar la prevención, el cuidado y mantenimiento del aseo e higiene de los Cementerios locales.

Art. 57.- El Departamento de Obras Públicas a través del área de Parques y Jardines, es el encargado de asesorar en la planificación, organización, supervisión y cobertura de los espacios verdes, así como realizará el mantenimiento de los Cementerios Municipales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Se dispone a la Dirección de Planificación realice los correspondientes estudios, para que en un plazo no mayor de sesenta días presenten a esté Concejo Municipal el Proyecto de Mejoramiento y Ampliación del Cementerio “La Inmaculada Concepción de Pujilí”.

SEGUNDA.- Se dispone a la Dirección de Obras Públicas, para que en un plazo no mayor de sesenta días construyan una fosa común, para acoger los restos humanos, producto de las exhumaciones.

TERCERA.- En lo que se refiere al funcionamiento de los crematorios, tanatorios, criptas, sala de velaciones, columbarios, sala de necropsia, en el Cementerio Municipal “La Inmaculada Concepción de Pujilí”, entrará en funcionamiento una vez que sea construida, concediendo un plazo de dos años, a partir de la vigencia de esta ordenanza, para dicho fin.

CUARTA.- Únicamente, se podrán realizar sepultura en tierra, previo el pago de la tasa respectiva, en el Cementerio ubicado en barrio Potrerillo, del sector La Merced.

QUINTA.- Hasta que se construya la fosa común, se concederá nichos para la sepultura de personas no identificadas; o, de personas indigentes, hasta por un plazo de seis años.

SEXTA.- Las personas que hayan adquirido con anticipación una fosa de dos cavidades; y, no hayan utilizado una de ellas hasta la presente fecha, para su utilización, deberán cancelar la diferencia del costo económico de la cavidad entre la adquisición y el valor fijado a la fecha.

SÉPTIMA.- Los propietarios de fosas y nichos en el Cementerio, no podrán transferir a ningún título a otra persona, ya que los mismos una vez que sean desocupados por causa de exhumación, se revierten al Municipio las fosas y nichos.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En los Cementerios podrán celebrarse ritos religiosos de cualquier culto, previa solicitud escrita y al administrador, quien de la misma manera autorizará o no según los casos, salvo que se trate de celebraciones o ceremonias prohibidas o contrarias a la moral o a las buenas costumbres.

SEGUNDA.- En todos los Mausoleos, Nichos y Fosas que adquirieron en compra a perpetuidad, se respetaran esos derechos, y en el caso de requerir los espacios por necesidad institucional serán reubicados los restos. Los Nichos en mausoleos familiares, nichos institucionales, gremiales pagarán por derecho de ocupación el 50% del Salario Básico General Unificado (SBGU).

TERCERA.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación de conformidad al artículo 324 del COOTAD.

CUARTA.- Derogatoria.- Derogase en forma expresa toda disposición legal de igual o menor jerarquía que se oponga o no guarde conformidad con las disposiciones de la presente Ordenanza.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Pujilí, a los 26 días del mes de abril del 2017.

f.) Dr. Luis Fernando Matute Riera, Alcalde del Cantón Pujilí.

f.) Dr. Rubén Darío Jácome C., Secretario del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Que la presente ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS DEL CANTÓN PUJILÍ, fue conocida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí, en sesiones ordinarias celebradas los días 24 de agosto del 2016 (primera discusión) y miércoles 26 de abril del año 2017, (segunda discusión) de conformidad con lo que dispone los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Pujilí, 26 de abril del 2017.

f.) Dr. Rubén Darío Jácome C., Secretario del Concejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUJILÍ.- Dr. Rubén Darío Jácome C., a los 27 días del mes de abril del año 2017, a las 15h00, Vistos: De conformidad con el Art. 322 del COOTAD, remítase la norma aprobada al señor Alcalde para su sanción y promulgación. Cúmplase.

f.) Dr. Rubén Darío Jácome C., Secretario del Concejo.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PUJILÍ.- Dr. Luis Fernando Matute Riera, Alcalde del Cantón, a los 04 días del mes de mayo del año 2017, a las 16h00, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

f.) Dr. Luis Fernando Matute Riera, Alcalde del Cantón Pujilí.

CERTIFICADO DE SANCIÓN.- El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal Certifica que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Luis Fernando Matute Riera, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pujilí, a los 04 días del mes de mayo del 2017.

f.) Dr. Rubén Darío Jácome C., Secretario del Concejo.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO

Considerando:

Que, mediante Ordenanza Municipal N° E006-VZC, publicada en el Registro Oficial Suplemento N° 872 del 16 de enero del 2013, el Concejo Municipal de Santo Domingo, aprobó la Reforma a la Ordenanza Constitutiva de la Empresa Pública Municipal de Rastro y Plazas de Ganado de Santo Domingo;

Que, el numeral 5 del Artículo 264 de la Carta Magna, establece como una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, lo siguiente: “*Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras*”;

Que, el literal c) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina como una atribución del concejo municipal: “*Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute*”;

Que, el artículo 566 del COOTAD, establece que: “*Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo*

de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio.

Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza”;

Que, el artículo 568 del COOTAD, señala que: “Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo...”, entre ellos, el servicio determinado en el literal b) Rastro”;

Que, el Código Municipal en su Libro I, Título II – CONCEJO MUNICIPAL, Subtítulo I – ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO, Capítulo I – DISPOSICIONES GENERALES, el artículo 7, manifiesta que es una de las funciones y atribuciones del Concejo Municipal: “Expedir, reformar y derogar ordenanzas e interpretarlas con carácter generalmente obligatorio”;

Que, el Código Municipal en su Libro I, Título II – CONCEJO MUNICIPAL, Subtítulo I – ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO, Capítulo IV – SESIONES, DEBATES EN EL PLENO Y COMISIONES DE TRABAJO, Sección IV – VOTACIONES, el Art. 49, señala que: “Para modificar, derogar o revocar los actos municipales se observará el mismo procedimiento para su expedición...”;

Que, según Certificación 02-02-001 de la Resolución EPMRPGSD-VMQ-SE-02-2016-07-27-02, de fecha 09 de agosto de 2016, el Dr. Jorge Delgado Tello, en

calidad de Secretario del Directorio de la EPMRPGSD, certifica que: “el Directorio de la Empresa, en SESIÓN EXTRAORDINARIA, celebrada el 27 de Julio de 2016, por unanimidad **RESOLVIÓ: Aprobar la Propuesta de Incremento de la Tarifa para los Servicios de ofrece la Empresa Pública Municipal de Rastro y Plazas de Ganado del año 2016, con la única recomendación que es la ampliación del fundamento de la misma**”;

Que, es necesaria una actualización de la tarifa por los servicios que ofrece la Empresa Pública Municipal de Rastro y Plazas de Ganado de Santo Domingo, lo cual permitirá una estabilidad económica, sin dejar de brindar un servicio de calidad, observando las normas sanitarias y demás normativa legal vigente;

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

Expide:

La siguiente: “REFORMA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA, SUBTÍTULO III – EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE RASTRO Y PLAZAS DE GANADO DE SANTO DOMINGO”, TÍTULO V – EMPRESAS MUNICIPALES, LIBRO I – EL CANTÓN Y SU GOBIERNO, DEL CÓDIGO MUNICIPAL”

Artículo 1.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Primera, por la siguiente:

PRIMERA.- La EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE RASTRO Y PLAZAS DE GANADO DE SANTO DOMINGO, hasta que entre en funcionamiento el Nuevo Centro de Faenamiento y se establezcan nuevas tasas, aplicará las tasas por los servicios que presta, de acuerdo con la siguiente tabla:

Servicio	Tarifa por Unidad de Ganado	
	Mayor	Menor
	USD \$	USD \$
Servicio de faenamiento	19,80	12,50
Servicio de faenamiento días de descanso y feriados	25,00	15,70
Inspección sanitaria en camales privados de Santo Domingo	1,00	0,50
Transporte mercados y locales de la ciudad	10,00	
Servicio de transporte a parroquias rurales del cantón (Excepto Santa María del Toachi)	15,00	
Servicio de transporte parroquia Santa María del Toachi	20,00	
Servicio de transporte Quito	280,00	
Servicio de transporte Guayaquil	380,00	
Servicio de transporte Cuenca	440,00	

El cobro del traslado de las reses de ganado a las parroquias rurales, será por transporte y no por cabeza.

Artículo 2.- Vigencia.- La presente reforma al Código Municipal entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo y el dominio web institucional www.santodomingo.gob.ec

Dado en la Sala de Sesiones de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, el 11 de mayo de 2017.

f.) Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón

f.) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del GAD Municipal.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo **CERTIFICA:** que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en las Sesiones Ordinarias celebradas los días 04 y 11 de mayo de 2017, respectivamente; en atención a lo que disponen los artículos 7 y 57 letra a) y el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

Santo Domingo, 12 de mayo de 2017.

f.) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del GAD Municipal.

ALCALDÍA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.- Santo Domingo, el 12 de mayo de 2017.

. EJECÚTESE.-

f.) Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón Santo Domingo.

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón Santo Domingo, el 12 de mayo de 2017.

f.) Dr. Antonio Terán Mancheno, Secretario General del GAD Municipal.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO.- Certifico que es fiel copia del original que reposa en nuestro archivo.- f.) Secretario General.

No. 0063-CC-GADMSC-2017

EL CONCEJO CANTONAL DE SANTA CRUZ

Considerando:

Que, el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señala como competencia exclusiva de los gobiernos municipales, el crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Artículo 301 de la Constitución de la República establece que sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el Artículo. 7, que para el pleno ejercicio de las competencias y de las facultades Municipales y que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones aplicables dentro del Cantón Santa Cruz.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el Artículo 55, literal e) da a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales la competencia exclusiva de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el Artículo. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: 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; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el Artículo. 569.- Objeto. - El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública. Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el Artículo. 572.- Contribución por mejoras en la vialidad. - La construcción de vías conectoras y avenidas principales generarán contribución por mejoras para el conjunto de la zona o de la ciudad, según sea el caso.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el Artículo. 576.- Carácter de la contribución de mejoras. - La contribución especial tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en el **Artículo 577.-** Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras.- Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras por: a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase; b) Repavimentación urbana; c) Aceras y cercas; d) Obras de alcantarillado; e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable; f) Desecación de pantanos y relleno de quebradas; g) Plazas, parques y jardines; y, h) Otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

Que, los montos recuperados por las contribuciones especiales por mejoras serán reinvertidos en las obras del cantón Santa Cruz tal como lo determina la Ley.

Que, con Resolución No. 095-CGADMSC-2017 del 12 de mayo del 2017, el Concejo Cantonal de Santa Cruz, aprueba en segundo y definitivo debate la ordenanza que reglamenta el cobro de la contribución especial de mejoras, en forma sectorial en la Av. Baltra, segunda etapa, desde la calle Indefatigable, tramo II, hasta el sector conocido como ingreso a la ciudad, con el informe No. 014-CPP-GADMSC-2017 del 04 de mayo del 2017 de la Comisión de Planificación y Presupuesto.

En uso de la facultad legislativa prevista en el Artículo 240 de la Constitución de la República, Artículo 7 y literal a) del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS, EN FORMA SECTORIAL EN LA AVENIDA BALTRA SEGUNDA ETAPA, DESDE LA CALLE INDEFATIGABLE, TRAMO II, HASTA EL SECTOR CONOCIDO COMO INGRESO A LA CIUDAD

Artículo 1.- Hecho Generador. - El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio a las propiedades inmuebles urbanas, establecidas en la normativa vigente por la construcción de cualquier obra pública. La contribución especial de mejoras como obligación tributaria se genera para los propietarios de inmuebles de las áreas urbanas establecidas en la normativa vigente, relativa a la división del territorio cantonal.

Artículo 2.- Sujeto activo. - El sujeto activo de esta Contribución Especial de Mejoras es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz.

Artículo 3.- Sujeto pasivo.- Son sujetos pasivos de esta Contribución Especial de Mejoras todos los propietarios de los inmuebles ubicados en el sector de la Avenida Baltra II Etapa, desde la calle Indefatigable hasta el sector conocido como ingreso a la ciudad de Puerto Ayora, sin excepción alguna; así como en forma sectorial los propietarios de los predios ubicados en la manzanas paralelas a la avenida baltra, tanto por el sector Norte como por el sector Sur,

exceptuándose únicamente aquellas propiedades declaradas Monumentos Históricos de acuerdo con la reglamentación que para el efecto dicte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Cruz.-

Artículo 4.- Plazo. - El plazo para el cobro de la Contribución Especial de Mejoras en el sector de la Avenida Baltra II Etapa; desde la calle Indefatigable, hasta el sector conocido como ingreso a la ciudad de Puerto Ayora, así como en forma sectorial los propietarios de los predios ubicados en las manzanas paralelas a la avenida Baltra, tanto por el sector Norte como por el sector Sur, es de 7 (SIETE) años, mediante dos cuotas anuales pagaderas semestralmente.

Artículo 5.- Cobro sectorial de la contribución especial de mejoras.- El cobro sectorial de la Contribución Especial de Mejoras que corresponde el sector de la Avenida Baltra II Etapa; desde la calle Indefatigable, hasta el sector conocido como ingreso a la ciudad de Puerto Ayora, así como en forma sectorial, los propietarios de los predios ubicados en la manzanas paralelas a la avenida baltra, tanto por el sector Norte como por el sector Sur, será del 80 % para los frentistas directos y el 20 % para los frentistas indirectos.

Artículo 6.- Descuentos. - Los propietarios que pagaren al contado el valor total de la contribución de mejoras, gozarán de un descuento de hasta un 10% del valor total de la contribución, siempre y cuando paguen los títulos de crédito respectivos durante los dos primeros meses del año de haberlos emitido.

Artículo 7.- Exoneración. - Serán beneficiarios de los descuentos y exoneraciones los adultos mayores, siempre y cuando se cumpla con lo estipulado en el artículo 14 de la Ley del Anciano; así como también las personas naturales con discapacidades, siempre y cuando se cumpla con el artículo 72 de la Ley Orgánica de Discapacidades; de las contribuciones especiales de mejoras a los propietarios de los inmuebles que se encuentren ubicados en la Avenida Baltra, desde la calle Indefatigable hasta el sector conocido como ingreso a la Ciudad de Puerto Ayora, así como en forma sectorial los propietarios de los predios ubicados en las manzanas paralelas a la avenida baltra, tanto por el sector Norte como por el sector Sur.

Artículo 8.- Petición y requisitos para beneficiarse de los descuentos. - Los propietarios que sean beneficiarios de las rebajas señaladas en el artículo anterior presentarán ante la Dirección Financiera Municipal una petición debidamente justificada a la que adjuntará, por única vez:

- Los adultos mayores: Copia de la cédula de ciudadanía, formulario de descuentos y certificado del Registro de la Propiedad que demuestre poseer solo un predio y certificado del Registro Mercantil de no poseer participación accionaria en empresas;
- Las personas con discapacidad presentarán copia del carnet otorgado por el Ministerio de Inclusión Económica y Social o quien haga sus veces.

Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en este artículo proporcionando información equivocada,

errada o falsa pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Las rebajas son excluyentes entre sí y tienen vigencia de un año; pasado este plazo los contribuyentes o responsables deberán volver a solicitarlas en caso de que se mantengan las condiciones para beneficiarse de ellas.

El Director Financiero podrá solicitar en caso de considerarse necesario, el certificado de supervivencia del beneficiario.

Artículo 9.- Transferencia de dominio. - En caso de transferencia de dominio de los inmuebles gravados con esta contribución especial de mejoras, el bien inmueble debe estar previamente cancelado el valor total.

Artículo 10. - Transmisión de dominio de propiedades gravadas. - Para la transmisión de dominio de propiedades gravadas, se sujetará a lo establecido en el Artículo 28 del Código Tributario. Para este caso en particular se aplicará la misma regla que existe para el cobro y cálculos de las alcabalas y plusvalía que determina el Código Orgánico de Organización Territorial, a todos los herederos y legatarios.

Artículo 11.- Cancelación previa de la contribución. - Los señores Notarios no podrán celebrar las Escrituras, ni los señores Registradores de la propiedad registrarlas, cuando se efectuaren las transferencias de dominio de propiedades, mientras no se haya pagado los valores totales de la contribución especial de mejoras. En caso de incumplimiento de este requisito los Notarios y Registradores de la Propiedad serán responsables por el monto de la contribución adeudada.

Artículo 12. - Jurisdicción coactiva para el cobro de Contribución de Mejoras. - Para el cobro de la presente contribución de mejoras, confírase Jurisdicción Coactiva a la Dirección de Gestión Financiera, la cual ejercerá dicha potestad de acuerdo a la ordenanza.

Artículo 13.- Todo lo que no estuviere previsto en esta Ordenanza, se aplicará de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS. - Comuníquese de manera seguida e inmediata la vigencia de la presente Ordenanza a la Notaría y Registro de la Propiedad para el cumplimiento de la presente ordenanza de Contribución Especial de Mejoras del cantón Santa Cruz.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y publicación en el Registro Oficial, en la Página Web Institucional o gaceta oficial.

Dada en el Salón de los Alcaldes, en sesión de Ordinaria de Concejo, en el cantón Santa Cruz, provincia de Galápagos el viernes doce de mayo del dos mil diecisiete.

f.) M.sc. Lenin Rogel Villacis, Alcalde (S) del Cantón Santa Cruz.

f.) Ab. Wilma Vargas Castillo, Secretaria de Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS, EN FORMA SECTORIAL EN LA AVENIDA BALTRA SEGUNDA ETAPA, DESDE LA CALLE INDEFATIGABLE, TRAMO II, HASTA EL SECTOR CONOCIDO COMO INGRESO A LA CIUDAD,** fue conocida, discutida y aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Cantonal de Santa Cruz, durante el desarrollo de las sesiones ordinarias del dieciocho de marzo y doce de mayo del dos mil diecisiete, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

f.) Ab. Wilma Vargas Castillo, Secretaria de Concejo.

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO DEL CANTÓN SANTA CRUZ.-A los veintitres días del mes de mayo del dos mil diecisiete. Visto: De conformidad con el Art. 322 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Ab. Wilma Vargas Castillo, Secretaria de Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN SANTA CRUZ.-A los veinticuatro días del mes de mayo del dos mil diecisiete a las 09h30 de conformidad con las disposiciones contenidas en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, SANCIONO la presente Ordenanza y dispongo la publicación de la norma aprobada en el dominio de la web de la Institución; así también que se promulgue en el Registro Oficial de la Nación.

f.) M.sc. Lenin Rogel Villacis, Alcalde (S) del Cantón Santa Cruz.

Proveyó y firmo la providencia que antecede el M.Sc. Lenin Rogel Villacis, Alcalde (S) del cantón Santa Cruz, en la fecha y hora antes indicada.

f.) Ab. Wilma Vargas Castillo, Secretaria de Concejo.

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 promulgación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.