

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Azogues: Que reforma a la Ordenanza sustitutiva que norma y establece la tasa para la obtención de la Licencia Única Anual de Funcionamiento LUAF	3
-	Cantón Balao: Reformatoria a la Ordenanza sustitutiva que delimita y amplía el límite urbano, y establece las áreas de expansión urbana	16
-	Cantón Daule: Que expide la segunda reforma a la Ordenanza que actualiza integralmente el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2021-2027) e instituye el Plan de Uso y Gestión de Suelo (2021-2032)	24
-	Cantón Marcabelí: Que reglamenta el uso del espacio y vía pública	33
	004-2023 Cantón Morona: De lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira	40
-	Cantón Portoviejo: De asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Colinas de Los Ceibos”	48
	002-2023 Cantón Riobamba: Que determina la zona de beneficio o influencia sectorial de la obra “Readecuación del Parque Saraguro Norte Primera Etapa”, para el cobro del tributo por contribución especial de mejoras	57
	003-2023 Cantón Riobamba: Que determina la zona de beneficio o influencia sectorial de la obra “Rehabilitación Parque San Luis del Norte”, para el cobro del tributo por contribución especial de mejoras	64

	Págs.
- Cantón Suscal: Que expide la primera reforma a la Ordenanza de contribución especial de mejoras por obras de adoquinado, aceras y bordillos	70
RESOLUCIÓN PARROQUIAL RURAL:	
181-2022G-GADPS Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de Sabanilla: Que aprueba el Acta No. 178 de 18 de abril de 2022	79

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE AZOGUES

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN AZOGUES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante Registro Oficial No. 640, del jueves 02 de diciembre de 2015, se publicó y entró en vigencia LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA Y ESTABLECE LA TASA PARA LA LICENCIA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS, cuerpo legal que dadas las últimas reformas que se han realizado en la normativa nacional, se hace necesario actualizarla, a las reales necesidades del desarrollo turístico del cantón Azogues.

El GAD Municipal de Azogues, considerando a la actividad turística como eje de desarrollo económico apoya los diferentes proyectos para la dinamización de la localidad.

El GAD Municipal de Azogues, toda vez que cuenta con la actividad turística descentralizada cuenta con la potestad de determinar normativas locales a favor de los prestadores de servicios turísticos de los sectores de: Alojamiento, Operación e Intermediación, Parques de Atracciones Estables, Hipódromos, Centros de Recreación Turística, Termas y Balnearios, Alimentos y Bebidas, Centros Turísticos Comunitarios y Transporte Turístico, algunos de ellos no se han implementado en la localidad sin embargo es necesario contar con una normativa para futuros emprendedores.

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE AZOGUES

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 238.- indica Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 240.- indica Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, según el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 7.-Facultad normativa. -Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, según el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 54 literal g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo.

Que, según el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 57.- literal 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.

Que, el Consejo Nacional de y Competencias mediante Resolución N0. 0001-CNC-2016 de 23 de marzo de 2016, regula las facultades y atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, metropolitanos y provinciales, parroquiales, respecto al desarrollo de actividades turísticas en su circunscripción territorial.

Que, el Consejo Nacional de Competencias mediante resolución No. 0001-CNC-2016 publicada en Registro Oficial M0. 718 del 23 de marzo de 2016, numeral 4 del artículo 12 respecto a al control de los Gobiernos autónomos descentralizados Municipales señala: Otorgar y renovar la Licencia única anual de funcionamiento, en función de los requisitos y estándares establecidos por la Autoridad Nacional de Turismo.

Que, en virtud de la nueva clasificación y categorización establecida en los reglamentos de alojamiento y alimentos y bebidas, es necesario reformar en parte pertinente la normativa vigente, a efecto de contar con una herramienta para la determinación de los valores para el pago de la tasa por concepto de Licencia Única Anual de Funcionamiento para los establecimientos turísticos del cantón Azogues.

Que, el Acuerdo Ministerial. N0. 2020 -034 de fecha 21 de Agosto de 2020, suscrito por la señora Rosa Enriqueta Prado Moncayo, Ministra de Turismo, establece las tablas para cobro de Licencia Anual de Funcionamiento según el tipo de Cantón y salario básico unificado SBU.

EXPIDE:

LA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE NORMA Y ESTABLECE LA TASA PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA ÚNICA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO LUAF.

Art. 1.- Se reemplaza el Art. 4, por lo siguiente: **DE LA TASA POR LA LICENCIA UNICA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO:** Las actividades turísticas podrán ser desarrolladas por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada, de modo habitual o por temporada, siempre que cumplan con los requisitos estipulados en la Ley de Turismo y su reglamentación, así como se satisfaga las tasas que se establecen a continuación:

1. **ALOJAMIENTO:** se deberá observar las siguientes tarifas para aquellos establecimientos que presten servicios de alojamiento turístico:

CANTÓN TIPO 2		
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	POR HABITACIÓN %SBU
HOTEL	5 estrellas	1.12%
	4 estrellas	0.78%
	3 estrellas	0.61%
	2 estrellas	0.51%
RESORT	5 estrellas	1.12%
	4 estrellas	0.78%
HOSTERÍA- HACIENDA TURÍSTICA-LODGE	5 estrellas	1.04%
	4 estrellas	0.70%
	3 estrellas	0.53%
HOSTAL	3 estrellas	0.48%
	2 estrellas	0.39%
	1 estrella	0.33%
REFUGIO CAMPAMENTO TURÍSTICO CASA DE HUESPEDES	CATEGORÍA ÚNICA	POR PLAZA %SBU
		0.26%

El GAD Municipal de Azogues, a través de la Unidad de Turismo, una vez identificada la clasificación y categoría, deberá multiplicar el porcentaje (%SBU) por el monto del salario básico unificado (SBU) identificado de cada año y por el número de habitaciones o plazas con las que cuenta el establecimiento, según corresponda. El valor correspondiente al SBU se ajustará anualmente de conformidad al establecido por el Gobierno Central.

2. **OPERACIÓN E INTERMEDIACIÓN TURÍSTICA:** se deberá observar las siguientes tarifas para aquellos establecimientos que presten servicios de operación e intermediación turística:

CANTÓN TIPO 2	
AGENCIAS DE SERVICIOS TURÍSTICOS	POR ESTABLECIMIENTO %SBU
Dual	34.78%
Internacional	21.87%
Mayorista	39.23%
Operadoras	12.91%
OTROS ESTABLECIMIENTOS DE INTERMEDIACIÓN	POR ESTABLECIMIENTO %SBU
Centros de Convenciones	21.61%
Organizadores de eventos, congresos y convenciones	9.60%
Sala de Recepciones y Banquetes	12.00%

El GAD Municipal de Azogues, a través de la Unidad de Turismo, una vez identificada la clasificación y categoría, deberá multiplicar el porcentaje (%SBU) por el monto del salario básico unificado (SBU) identificado de cada año y por establecimiento. El valor correspondiente al SBU se ajustará anualmente de conformidad al establecido por el Gobierno Central.

- 3. PARQUES DE ATRACCIONES ESTABLES, HIPÓDROMOS, CENTROS DE RECREACIÓN TURÍSTICA, TERMAS Y BALNEARIOS:** se deberá aplicar las siguientes tarifas para aquellos establecimientos que presten servicios:

CANTÓN TIPO 2	POR ESTABLECIMIENTO %SBU
PARQUES DE ATRACCIONES ESTABLES, HIPODROMOS, CENTROS DE RECREACION TURISTICA, TERMAS Y BALNEARIOS	7.90%

El GAD Municipal de Azogues, a través de la Unidad de Turismo, una vez identificada la clasificación y categoría, deberá multiplicar el porcentaje (%SBU) por el monto del salario básico unificado (SBU) identificado de cada año y por establecimiento. El valor correspondiente al SBU se ajustará anualmente de conformidad al establecido por el Gobierno Central.

- 4. ALIMENTOS Y BEBIDAS:** se deberá aplicar las siguientes tarifas para aquellos establecimientos que presten servicios:

CANTÓN TIPO 2	
CLASIFICACIÓN-RESTAURANTES	POR ESTABLECIMIENTO %SBU
5 tenedores	27.49%
4 tenedores	19.30%
3 tenedores	12.00%
2 tenedores	7.29%
1 tenedor	6.05%

CANTÓN TIPO 2	
CLASIFICACIÓN-CAFETERÍAS	POR ESTABLECIMIENTO %SBU
2 Tazas	10.49%
1 Taza	6.46%

CANTÓN TIPO 2	
CLASIFICACIÓN-BAR	POR ESTABLECIMIENTO %SBU
3 copas	27.52%
2 copas	21.01%
1 copa	11.01%

CANTÓN TIPO 2	
CLASIFICACIÓN-DISCOTECAS	POR ESTABLECIMIENTO %SBU
3 copas	32.88%
2 copas	29.09%
1 copa	18.80%

CANTÓN TIPO 2	
CLASIFICACIÓN ESTABLECIMIENTO MÓVIL	POR ESTABLECIMIENTO %SBU
Categoría Única	14.70%

CANTÓN TIPO 2	
CLASIFICACIÓN PLAZA DE COMIDA	POR ESTABLECIMIENTO %SBU
Categoría Única	34.65%

CANTÓN TIPO 2	
CLASIFICACIÓN SERVICIO DE CATERING	POR ESTABLECIMIENTO %SBU
Categoría Única	31.50%

El GAD Municipal de Azogues, a través de la Unidad de Turismo, una vez identificada la clasificación y categoría, deberá multiplicar el porcentaje (%SBU) por el monto del salario básico unificado (SBU) identificado de cada año y por establecimiento. El valor correspondiente al SBU se ajustará anualmente de conformidad al establecido por el Gobierno Central.

5. **CENTROS TURÍSTICOS COMUNITARIOS.** - Se deberá observar las siguientes tablas para aquellos establecimientos reconocidos como centros turísticos comunitarios

ALOJAMIENTO Y ALIMENTOS Y BEBIDAS COMUNITARIO:

CANTÓN TIPO 2		
CLASIFICACIÓN-CENTROS TURÍSTICOS COMUNITARIOS	POR ESTABLECIMIENTO %SBU	
	POR PLAZA DE ALOJAMIENTO	POR PLAZA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS
Categoría Única	0.26%	0.10%

El GAD Municipal de Azogues, a través de la Unidad de Turismo, una vez identificada la clasificación y categoría, deberá multiplicar el porcentaje (%SBU) por el monto del salario básico unificado (SBU) identificado de cada año y por el número de plazas. El valor correspondiente al SBU se ajustará anualmente de conformidad al establecido por el Gobierno Central.

6. **TRANSPORTE TURÍSTICO.** - Se establece el máximo del cobro para transporte turístico, para lo cual el GAD Municipal de Azogues no podrá establecer un valor mayor, lo que no exime que este establezca un valor menor.

Se utilizará la siguiente clasificación de acuerdo a lo determinado por el Reglamento a la Estructura e Institucionalidad de Desarrollo Productivo, de la Inversión y los Mecanismos e Instrumentos de Fomento

Productivo, establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, en lo referente a la clasificación de MIPYMES (Micro, Pequeñas y Medianas Empresas).

- **Micro empresa.-** Es aquella unidad productiva que tiene entre 1 a 9 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales iguales o menores de trescientos mil (US \$ 300.000,00) dólares de los Estados Unidos de América.
- **Pequeña empresa.-** Es aquella unidad de producción que tiene de 10 a 49 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales entre trescientos mil uno (US \$ 300.001,00) y un millón (US \$ 1'000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de América; y,
- **Mediana empresa.-** Es aquella unidad de producción que tiene de 50 a 199 trabajadores y un valor de ventas o ingresos brutos anuales entre un millón uno (US \$ 1'000.001,00) y cinco millones (US \$ 5'000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de América.

Para la clasificación denominada Grande se considera a toda empresa o establecimiento que no es MIPYME.

En el caso de no contar con información oficial respecto a ventas, la clasificación estará determinada únicamente por el criterio de empleo.

ACTIVIDAD TURÍSTICA: TRANSPORTE TURÍSTICO - PORCENTAJE SALARIO BÁSICO UNIFICADO (% SBU)-		
MODALIDAD	TAMAÑO DE EMPRESA	CANTÓN TIPO 2
POR ESTABLECIMIENTO, AGENCIA, OFICINA O SUCURSAL (% SBU)		
Transporte de alquiler	Grande	24.00%
	Mediana	12.00%
	Pequeña	6.00%
	Micro	3.00%

ACTIVIDAD TURÍSTICA: TRANSPORTE TURÍSTICO - PORCENTAJE SALARIO BÁSICO UNIFICADO (% SBU) -		
MODALIDAD	TAMAÑO DE EMPRESA	CANTÓN TIPO 2
		POR VEHÍCULO (% SBU)
Transporte fluvial	Grande	28.80%
	Mediana	14.40%
	Pequeña	7.20%
	Micro	3.60%

ACTIVIDAD TURÍSTICA: TRANSPORTE TURÍSTICO - PORCENTAJE SALARIO BÁSICO UNIFICADO (% SBU) -		
MODALIDAD	TIPO DE VEHÍCULO	CANTÓN TIPO 2
		POR VEHÍCULO (% SBU)
Transporte Terrestre	Bus	9.52%
	Camioneta doble cabina	0.67%
	Camioneta cabina simple	0.17%
	Furgoneta	3.20%
	Microbus	5.47%
	Minibus	8.05%
	Minivan	1.56%
	Utilitarios 4x2	0.49%
	Utilitarios 4x4	0.98%
Van	1.94%	

El GAD Municipal de Azogues, a través de la Unidad de Turismo, una vez identificada la clasificación y categoría, deberá multiplicar el porcentaje (%SBU) por el monto del salario básico unificado (SBU) identificado de cada año y por el número de vehículos o establecimientos, agencias, oficinas o sucursales, según corresponda.

El valor correspondiente al SBU se ajustará anualmente de conformidad al establecido por el Gobierno Central.

Art. 2. Se reemplaza el Art. 5 por el siguiente **DE LOS REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA ÚNICA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO:** Las personas naturales o jurídicas para obtener la Licencia Única Anual de Funcionamiento deberán presentar en la oficina de la Unidad de Turismo la siguiente documentación:

a. Establecimientos turísticos en general:

- 1.-Solicitud dirigida a la Unidad de Turismo;
- 2.- Certificado de Registro del Ministerio de Turismo, cuando es local nuevo;
- 3.- Copia de Pago de Patente Municipal y Licencia Única Anual de Funcionamiento.
- 4.- Copia de Registro Único de contribuyentes, actualizado;
- 5.- Dos Listas de precios;
- 6.- Calificación de Uso de Suelo, exonerada como un incentivo al emprendedor
- 7.-Contrato de arrendamiento debidamente legalizado, mismo que deberá estar vigente y acorde a la categoría otorgada. Cuando el patrimonio es propio el título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- 8.- Permiso de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos

9.- Permiso de funcionamiento emitido por la Agencia de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria ARCSA, para los establecimientos que deban cumplir con el mismo según lo determinado por la Autoridad Sanitaria Nacional.

b. Agencias de Viaje:

- 1.- Solicitud dirigida a la Unidad de Turismo
- 2.- Certificado de Registro del Ministerio de Turismo, cuando el local es nuevo;
- 3.- Copia de Constitución legal de la compañía o empresa.
- 4.- Copia certificada del nombramiento del representante legal, inscrito en el Registro de la propiedad;
- 5.- Copia del Registro Único de Contribuyentes, actualizado;
- 6.- Copia de Pago de Patente Municipal y Licencia Única Anual de Funcionamiento.
- 7.- Calificación de Uso de Suelo, exonerada como un incentivo al emprendedor
- 8.- Contrato de arrendamiento debidamente legalizado, mismo que deberá estar vigente y acorde a la categoría otorgada. Cuando el patrimonio es propio el título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- 9.- Permiso de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos

c. Empresas de Transporte Turístico

- 1.- Solicitud dirigida a la Unidad de Turismo;
- 2.- Certificado de Registro del Ministerio de Turismo, cuando el local es nuevo;
- 3.- Copia de constitución de la compañía o empresa.
- 4.- Copia certificada del nombramiento del representante legal inscrito en el Registro de la Propiedad;
- 5.- Copia del Registro Único de Contribuyentes, actualizado;
- 6.- Copia de Pago de Patente Municipal y Licencia Única Anual de Funcionamiento.
- 7.- Calificación de Uso de Suelo, exonerada como un incentivo al emprendedor
- 8.- Contrato de arrendamiento debidamente legalizado, mismo que deberá estar vigente y acorde a la categoría otorgada. Cuando el patrimonio es propio el título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- 9.- Concesión de Permiso de Operación actualizado de ser el caso, emitido por la Autoridad Nacional de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.
- 10.- Permiso de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos

d. Centros de Turismo Comunitario

- 1.- Solicitud de registro dirigida a la Unidad de Turismo
- 2.- Documento que demuestre la personería jurídica de la comunidad;
- 3.- Nombramiento que acredite la representación del peticionario
- 4.- Copia de Pago de Patente Municipal y Licencia Única Anual de Funcionamiento.
- 5.- Copia certificada del registro único de contribuyentes, de la persona jurídica solicitante, en la que conste, como uno de sus objetivos la prestación de servicios turísticos.
- 6.- Calificación de Uso de Suelo, exonerada como un incentivo al emprendedor
- 7.- Contrato de arrendamiento debidamente legalizado, mismo que deberá estar vigente y acorde a la categoría otorgada. Cuando el patrimonio es propio el título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- 8.- Permiso de Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos

Art. 3.- Se reemplaza el artículo 6 por el siguiente **DEL DESTINO O UTILIZACIÓN DE LOS VALORES RECAUDADOS:** Los dineros recaudados por concepto de la tasa de la LUAF, serán utilizados exclusivamente para actividades de gestión turística, manejo y sostenibilidad turística en el Cantón, no pudiendo los mismos ser destinados para fin alguno que no sea el antes mencionado.

Además, los dineros recaudados por cartera vencida, intereses, multas e infracciones deberán ser ingresados a este concepto.

Los fondos provenientes de la tasa por Licencia Anual de Funcionamiento de los prestadores de servicios turísticos, son fuente obligatoria en el presupuesto general del GAD Municipal de Azogues y en sus reformas de actividades programadas por la Unidad de Turismo.

Art 4.- Se reemplaza el artículo 9 por el siguiente: **ARRENDAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO.** - Para el caso que se dé el arrendamiento del establecimiento turístico, el arrendatario, está obligado a comunicar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Azogues, dentro de los treinta días de celebrado el contrato. De no darse cumplimiento a esta exigencia, previo al juzgamiento de ley por el Instructor Sancionador, se procederá a imponer una sanción equivalente al 10% del salario básico unificado, la licencia de funcionamiento tendrá validez por el tiempo de vigencia otorgada al titular.

Art. 5.- Se inserta el art 10.1, **CIERRE DEL ESTABLECIMIENTO.** - Toda persona natural o jurídica que opere servicios turísticos dentro de la jurisdicción del cantón Azogues, que cierre su establecimiento tendrá un tiempo máximo de 30 días calendario, para comunicar a la Unidad de Turismo, siendo documentos habilitantes la suspensión del Registro Único de Contribuyentes RUC o el documento de cierre de la actividad en el RUC, así como el documento de baja generado por el Ministerio de Turismo.

En caso de no cumplir con el plazo establecido deberá cancelar el valor de la licencia por cada año más los intereses generados, adicional una multa de un 10% de un salario básico unificado.

Art. 6 Se reemplaza el Art. 11 por el siguiente **DE LAS OBLIGACIONES:** Toda persona natural o jurídica, dedicada a actividades turísticas, cumplirá las siguientes obligaciones:

a).- Todo prestador de servicios turísticos está obligado a exhibir la Licencia Única Anual de Funcionamiento en un lugar visible al público, sellada por la Unidad de Turismo del GAD Municipal de Azogues.

b).- Facilitar al personal de la Unidad de Turismo y funcionarios competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Azogues las inspecciones y comprobaciones que fueren necesarias, a efectos del cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza y todas las que sean aplicables;

c).- Proporcionar a la Unidad de Turismo del GAD Municipal de

Azogues, los datos estadísticos e información que le sean requeridos;
d).- Todo prestador de servicios turísticos está obligado a exhibir las tarifas de los servicios que brinda, en un lugar visible al público, sellada por la Unidad de Turismo del GAD Municipal de Azogues.

e).- El personal que labora en el establecimiento deberá contar y utilizar el uniforme adecuado según la función que desempeña, acompañado de herramientas para higiene y manipulación de alimentos y objetos, como por ejemplo mallas y gorras para el cabello, guantes de polopropileno, entre otros.

f).- Los prestadores de servicios turísticos para renovar la LUAF deberán presentar por lo menos un certificado de capacitación ejecutado por la Unidad de turismo del GAD Municipal de Azogues.

g) Ningún establecimiento turístico podrá usar razón social o categoría mediante ningún medio de publicidad escrita, hablada o televisiva, debidamente comprobada, distinto al que le fue otorgada por el Ministerio de Turismo.

h).- Obtener la Licencia Única Anual de Funcionamiento, misma que deberá estar firmada y sellada por la Unidad de Turismo Municipal.

Art. 7 se reemplaza el Art. 12 por el siguiente **DE LA NOTIFICACIÓN:** El propietario o representante legal de un establecimiento categorizado como turístico por el Ministerio de Turismo, que incumpla las obligaciones del Art. 11, será notificado por un inspector de la Unidad de Turismo del GAD Municipal de Azogues, concediéndole el plazo de 8 días hábiles, para cumplir lo observado.

Si cumplido el plazo antes citado, el propietario o representante del establecimiento no solucionare lo notificado, la Unidad de Turismo remitirá un informe técnico al Instructor Sancionador, mismo que contendrá: nombres y apellidos completos del propietario o representante legal, nombre del establecimiento, dirección, categoría, Registro Único de Contribuyentes RUC e infracción cometida.

Art. 8 se reemplaza el Art. 13 por el siguiente **DEL JUZGAMIENTO Y SANCIONES:** La inobservancia a las obligaciones contempladas en el artículo 11 de la presente Ordenanza será conocida y sancionada por el Instructor Sancionador, mediante procedimiento sumarísimo con resolución, para lo cual se le impondrá una multa según el caso:

INFRACCIÓN	PORCENTAJE DE UN SALARIO BÁSICO
No exhibir la Licencia Única Anual de Funcionamiento en un lugar visible al público, sellada por la Unidad de Turismo del GAD Municipal de Azogues.	5%
El no facilitar al personal de la Unidad de Turismo y funcionarios competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Azogues las inspecciones y comprobaciones que fueren necesarias, a efectos del	5%

cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza;	
No proporcionar a la Unidad de Turismo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Azogues los datos estadísticos e información que le sean requeridos.	5%
No exhibir las tarifas de los servicios que brinda, en un lugar visible al público, sellada por la Unidad de Turismo del GAD Municipal de Azogues.	10%
No contar y/o utilizar el un uniforme de acuerdo a la función que desempeña, acompañado de herramientas para higiene y manipulación de alimentos y objetos, como `por ejemplo mallas y gorras para el cabello, guantes de polopropileno, entre otros.	20%
No presentar un certificado de capacitación ejecutado por la Unidad de Turismo del GAD Municipal de Azogues.	5%
Ningún establecimiento turístico podrá usar razón social o categoría mediante ningún medio de publicidad escrita, hablada, televisiva, o digital debidamente comprobada, distinto al que le fue otorgada por el Ministerio de Turismo.	100%
No obtener la Licencia Única Anual de Funcionamiento.	100%

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA: La siguiente reforma entrará en vigencia a partir de su promulgación en la página web institucional y en el Registro Oficial. Tiempo durante el cual el GAD Municipal de Azogues a través de la Unidad de Turismo difundirá la presente normativa a cada establecimiento.

DISPOSICIÓN REFORMATORIA

UNICA: Agréguese un inciso en el art. 19 de la Ordenanza Codificada de Cobro de Servicios Técnicos y Administrativos en Azogues, en donde se incluirá el siguiente enunciado normativo: se encuentran exonerados del pago de la Calificación de Uso de Suelo los establecimientos turísticos del cantón que cumplan las determinaciones de las ordenanzas respectivas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación por parte del I. Concejo; y, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en la Ley, y su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Azogues a los trece días del mes de octubre de dos mil veinte y dos.



Firmado electrónicamente por:
ROMEL PAUL
SARMIENTO CASTRO

Dr. Romel Sarmiento Castro
ALCALDE DE AZOGUES



Firmado electrónicamente por:
ISAAC ANDRES
CARANGUI RODRIGUEZ

Abg. Andrés Carangui Rodríguez
SECRETARIO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Azogues, en Primer Debate, en la Sesión Ordinaria del día jueves dieciocho de agosto del dos mil veinte y dos; y, en Segundo Debate, en la Sesión Ordinaria del día jueves trece de octubre del dos mil veinte y dos. - LO CERTIFICO. -



Firmado electrónicamente por:
ISAAC ANDRES
CARANGUI RODRIGUEZ

Abg. Andrés Carangui Rodríguez
SECRETARIO MUNICIPAL

ALCALDÍA DE AZOGUES: Ejecútese y publíquese en la Página Web Institucional del GAD Municipal de Azogues, así como en el Registro Oficial, dentro de los términos de ley. Azogues a los siete días del mes de febrero del dos mil veinte y tres, a las once horas diez minutos.



Firmado electrónicamente por:
ROMEL PAUL
SARMIENTO CASTRO

Dr. Romel Sarmiento Castro
ALCALDE DE AZOGUES

Sancionó y firmo y ordenó la publicación en la Página Web Institucional del GAD Municipal de Azogues y en Registro Oficial, la Ordenanza precedente, el Dr. Romel Sarmiento Castro, Alcalde de la ciudad de Azogues, a los siete días del mes de febrero del dos mil veinte y tres, a las once horas diez minutos. **LO CERTIFICO. –**



Firmado electrónicamente por:
ISAAC ANDRES
CARANGUI RODRIGUEZ

Abg. Andrés Carangui Rodríguez
SECRETARIO MUNICIPAL



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, son Funciones de los gobiernos autónomos descentralizados, establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación municipal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

El consejo municipal de Balao, en sesiones ordinarias de 21 de diciembre de 2021; y, 22 de diciembre de 2021, aprobó la Ordenanza Sustitutiva Que Delimita Y Amplía El Límite Urbano, y Establece Las Áreas De Expansión Urbana Del Cantón Balao, la misma que tiene por objeto delimitar, ampliar el límite urbano y establecer las áreas de expansión urbana en el cantón Balao.

Con Oficio s/n de 01 de junio de 2022, la Sra. Gloria Argentina Ordoñez Ullauri, Gerente General de la Cía., Monty Bananas S.A., puso a conocimiento de la administración municipal el Proyecto de Urbanización sobre el predio signado con código catastral 090350510106001000, denominado Elizabeth IV, con un área de 42,08 Ha., ubicado en el sureste de la cabecera cantonal de Balao, con el cual reduciría el déficit habitacional existente en el cantón con una población actual de 26000 habitantes, para lo cual solicito la acogida favorable al proyecto para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanzas Municipales con relación a la ejecución del proyecto de urbanización.

Mediante informe Técnico No. GADMB-DGPyOT-CPIUyR-2022-028-M, de 28 de junio de 2022, el Coordinador de Planeamiento Institucional, Urbano y Rural, informó que el predio al ser plasmado y revisado su ubicación geográfica, mediante las coordenadas que refleja en el plano en mención, se encuentra una parte dentro del límite urbano, que abarca un área de 115.19,35m² y la otra parte del área 30.4114,85 m² en área rural, por lo que de proceder con el proyecto de urbanización, debería considerarse la reforma al límite urbano.

Con Oficio s/n de 29 de noviembre de 2022, la Sra. Gloria Argentina Ordoñez Ullauri, Gerente General de la Cía., Monty Bananas S.A, solicitó realizar las gestiones necesarias, a fin de que su predio se incluya en su totalidad en la zona urbana, para continuar con el proyecto de Urbanización a favor de la ciudadanía Balaoense.

Mediante informe No. GADMB-DGPyOT-2022-0940-M, de 28 diciembre de 2022, el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta: “Con el propósito de que el proyecto habitacional propuesto (...) sea contemplado en su totalidad en zona urbana o de expansión del cantón Balao para contrarrestar la problemática del déficit de vivienda que existe en el cantón según los datos del PDOT y PUGS, se sugiere, dejando salvo su mejor criterio, se realice la reforma a la Ordenanza Sustitutiva que

delimita y amplia el Limite Urbano y establece las áreas de Expansión Urbana del cantón Balao”.

Conforme a las competencias y funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, es de vital importancia atender las necesidades de la población, que permitan su desarrollo social y económico, propendiendo el buen vivir, a través de la aplicación de políticas públicas urbanísticas que satisfagan las necesidades básicas habitacionales de sus ciudadanos.

En consecuencia, considerando el crecimiento poblacional, y garantizando el derecho a una vida digna y buen vivir, en total apego a las normas constitucionales y legales; y, con fundamento en las atribuciones establecidas en la ley, es procedente que se amplíen y actualicen los límites urbanos del cantón Balao, toda vez que garantizará a los ciudadanos Balaoenses, cubrir sus necesidades habitacionales esenciales para su buen vivir.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN BALAO

CONSIDERANDO:

Que, el art. 238, de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados, gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana en ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, el art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador da: "Facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los Gobiernos Autónomos Descentralizados";

Que, de conformidad con el art. 241 de la Constitución de la República se establece que: "la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los niveles de los gobiernos autónomos descentralizados, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el art. 264 de la Constitución de la República establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo";

Que, el artículo 375 de la Norma Suprema dispone que para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generará la

información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda; elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos; mejorará la vivienda precaria, dotará de espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial; y, desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social;

Que, la constitución de la república en su artículo 415 dispone que "el estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes;

Que, el art. 54 del COOTAD establece que: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el art. 55 del COOTAD establece que: "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; a) planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad plurinacionalidad y el respeto a la diversidad";

Que, art. 57 del COOTAD establece que: "Al concejo municipal le corresponde: e) aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia,

necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;

Que, el art. 501 inciso último del COOTAD establece que: “Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica”;

Que, el art. 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dispone que: "la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del sistema nacional descentralizado de planificación participativa.";

Que, el art. 44, literal b, del código orgánico de planificación y finanzas publicas señala que: "corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el art. 9 de la ley orgánica de ordenamiento territorial uso y gestión de suelo de suelo, establece que: "el ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar cursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constar el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados. La planificación del ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno";

Que, para el ejercicio de las competencias que por mandato constitucional y legal les fueron asignadas a los gobiernos autónomos descentralizados, es necesaria una delimitación física detallada de su territorio;

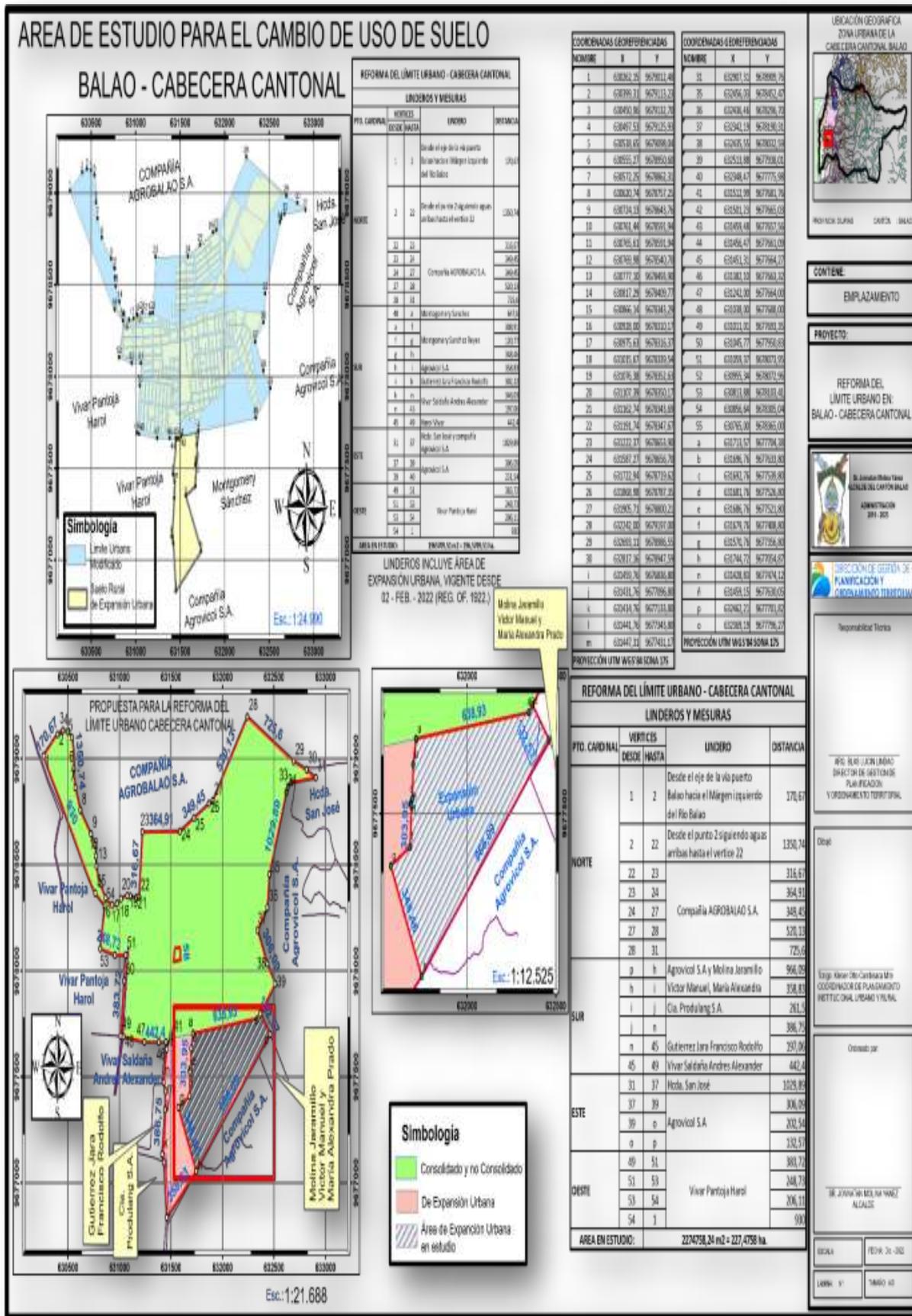
En uso de las atribuciones establecidas en los numerales 1 y 2 del Art. 264 de la Constitución de la República y el literal a) del artículo 57 del Código orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se EXPIDE:

LA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE DELIMITA Y AMPLÍA EL LÍMITE URBANO, Y ESTABLECE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BALAO

Artículo 1. – Refórmese el contenido del Art. 4 por lo siguiente:

Art.4. **LÍMITE URBANO DE LA CIUDAD DE BALAO** Determinése en la presente ordenanza el nuevo límite urbano de la ciudad de Balao, comprendido en las coordenadas geográficas y linderaciones siguientes:

REFORMA LIMITE URBANO - CABECERA CANTONAL 2023								
LINDEROS Y MESURAS								
PTO. CARDINAL	DESDE	X	Y	HASTA	X	Y	LINDERO	DISTANCIA
NORTE	1	630262,15	9679012,48	2	630399,31	9679113,23	Desde el eje de la vía puerto Balao hacia el Margen izquierdo del Río Balao	170,67
	2	630399,31	9679113,23	22	631191,74	9678347,67	Desde el punto 2 siguiendo aguas arribas hasta el vértice 22	1.350,74
	22	631191,74	9678347,67	23	631222,37	9678653,9	Compañía AGROBALAO S.A.	316,67
	23	631222,37	9678653,9	24	631587,27	9678656,7		364,91
	24	631587,27	9678656,7	27	631905,71	9678800,21		349,45
	27	631905,71	9678800,21	28	632242	9679197		520,13
	28	632242	9679197	31	632907,31	9678909,76		725,60
SUR	p	632462,21	9677701,82	h	631744,72	9677054,87	Agroviol S.A y Molina Jaramillo Víctor Manuel, María Alexandra Prado	966,09
	h	631744,72	9677054,87	i	631459,76	9676836,8		358,83
	i	631459,76	9676836,8	j	631431,76	9677096,8	Cia. Produlang S.A.	261,50
	j	631431,76	9677096,8	n	631428,83	9677474,12	Gutiérrez Jara Francisco Rodolfo	386,75
	n	631428,83	9677474,12	45	631451,31	9677664,27		197,06
	45	631451,31	9677664,27	49	631011,01	9677693,35	Vivar Saldaña Andrés Alexander	442,40
ESTE	31	632907,31	9678909,76	37	632342,19	9678190,31	Hcda. San José	1.029,89
	37	632342,19	9678190,31	39	632513,88	9677938,01	Agroviol S.A	306,09
	39	632513,88	9677938,01	o	632369,19	9677796,27		202,54
	o	632369,19	9677796,27	p	632462,21	9677701,82		132,57
OESTE	49	631011,01	9677693,35	51	631059,37	9678073,95	Vivar Pantoja Harol	383,72
	51	631059,37	9678073,95	53	630813,88	9678103,41		248,73
	53	630813,88	9678103,41	54	630856,64	9678305,04		206,11
	54	630856,64	9678305,04	1	630262,15	9679012,48		930,00
AREA EN ESTUDIO:							2274758,24 m2 = 227,4758 ha.	



DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Las disposiciones contenidas en la Ordenanza Sustitutiva Que Delimita y Amplía el Límite Urbano, y establece las áreas de Expansión Urbana del Cantón Balao, que no han sido reformadas por este instrumento reglamentario, continúan vigentes para su aplicación.

SEGUNDA.- Forme parte de la presente ordenanza el plano actualizado de la delimitación urbana de la Cabecera Cantonal descrita en el artículo que antecede.

TERCERA.- De la Difusión de la Reformatoria a la presente ordenanza encárguese la Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial conjuntamente con la Coordinación de Relaciones Públicas y Comunicación Social.

DISPOSICIONES FINAL

PRIMERA.- La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de la aprobación del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y página Web Institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Pleno del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Balao, a los nueve días de febrero de dos mil veintitrés.



Firmado electrónicamente por:
**REMIGIO JONNATAN
MOLINA YANEZ**

Sr. Remigio Jonnatan Molina Yánez
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DE BALAO**



Firmado electrónicamente por:
**DIXON BOLIVAR JAIME
VERA**

Ab. Dixon Jaime Vera
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO.- Que la presente “**REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE DELIMITA Y AMPLÍA EL LÍMITE URBANO, Y ESTABLECE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BALAO**”, fue discutida y aprobada en dos debates por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en sesiones ordinarias, celebradas los días uno y nueve de febrero de dos mil veintitrés.

Balao, 09 de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
DIXON BOLIVAR JAIME
VERA

Ab. Dixon Jaime Vera
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.- Balao, 09 de febrero de 2023, de conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **“REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE DELIMITA Y AMPLÍA EL LÍMITE URBANO, Y ESTABLECE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BALAO”**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** de conformidad con la ley.

Balao, 09 de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
REMIGIO JONNATAN
MOLINA YANEZ

Sr. Remigio Jonnatan Molina Yáñez
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO

SECRETARÍA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.- Sancionó y ordenó la promulgación de conformidad con la ley, la **“REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE DELIMITA Y AMPLÍA EL LÍMITE URBANO, Y ESTABLECE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN BALAO”**, el señor Remigio Jonnatan Molina Yáñez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a los nueve días del mes de febrero de dos mil veintitrés.- **LO CERTIFICO.-**

Balao, 09 de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
DIXON BOLIVAR JAIME
VERA

Ab. Dixon Jaime Vera
SECRETARIO GENERAL



EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILLUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE

CONSIDERANDO:

Que el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;

Que el artículo 240 de la Norma Suprema atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que la Carta Magna en su artículo 264 asigna como competencias exclusivas de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule 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; y, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que el artículo 276 ibidem establece entre los objetivos del régimen de desarrollo, el promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y quecoadyuve a la unidad del Estado;

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 54 prescribe entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal la consistente en establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico;

Que el cuerpo jurídico antes señalado, en su artículo 57 establece como atribución del Concejo Municipal, aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que en el Registro Oficial del martes 28 de septiembre de 2021, Edición Especial Nro. 1693 se publicó la "ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2021-2027) E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN DAULE (2021-2032)";

Que en el Registro Oficial del miércoles 23 de marzo de 2022, Edición Especial Nro. 68 se publicó la “REFORMA A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2021-2027) E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN DAULE (2021-2032)”;

Que en el proceso de codificación normativa cantonal, en materia de construcción de edificaciones y urbanística, se han detectado diferentes situaciones jurídicas que por su complejidad e importancia para los dauleños deben ser regulados de forma inmediata a fin de garantizar el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución, en particular el derecho a la propiedad, derecho a edificar, derecho a la ciudad, el derecho acceder a bienes y servicios públicos o privados de calidad, el derecho a desarrollar actividades económicas y el derecho a la seguridad jurídica.

Que es de conocimiento público el mejoramiento de las condiciones económicas del país, lo cual ha propiciado el interés por la implementación de proyectos constructivos de gran envergadura con recursos nacionales y extranjeros;

Que el cantón Daule debe contar de forma inmediata con un esquema normativo cantonal en materia de edificabilidad, ocupación y uso de suelo que proporcionen seguridad jurídica al desarrollo de nuevas inversiones de carácter inmobiliario acorde a la actualidad del mercado;

Que la materialización de nuevas inversiones en la Parroquia Urbana Satélite La Aurora potenciará el progreso multidimensional de los dauleños a través de la generación de nuevas plazas de trabajo y la cristalización de nuevos bienes y servicios de carácter privado;

Que el perfil urbano moderno del cantón Daule se construye por el trabajo mancomunado del sector privado y público;

Que es obligación primordial del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución al momento de dictar actos normativos;

En ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO

TERRITORIAL (2021-2027) E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN DAULE (2021-2032)

Artículo 1.- Incorpórese como Disposición General Sexta el siguiente texto:

SEXTA. - Las obras complementarias son obras auxiliares que requieren autorización municipal mediante el Certificado de Obra Menor Complementaria y abarcan estructuras tales como: cubiertas o pérgolas sobre garaje, cubierta en lavandería hasta 6m², cubierta en retiro lateral, cerramientos (incluyen cerco eléctrico y aumento en altura), piscina, jacuzzi, cuarto de bomba, BBQ y cisterna.

Estas obras deberán mantenerse dentro de su predio y no podrán afectar el espacio de estacionamiento contemplado en Ordenanzas y Reglamentos.

Ninguna obra complementaria deberá afectar a terceros ni a la vía pública, debiendo realizar las personas que las causaren las correcciones inmediatas. El incumplimiento de este mandato será objeto de sanción.

Artículo 2.- Sustitúyase en la Disposición Transitoria Primera la frase “*el término de ciento veinte (120) días*” por el siguiente texto: “el plazo de veinte (20) meses”.

Artículo 3.- Sustitúyase en la Disposición Transitoria Segunda la frase “*el término de ciento ochenta (180) días*” por el siguiente texto: “el plazo de veinte (20) meses”.

Artículo 4.- Sustitúyase en la Disposición Transitoria Tercera la frase “*el término de ciento ochenta (180) días*” por el siguiente texto: “el plazo de veinte (20) meses”.

Artículo 5.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Quinta por lo siguiente:

QUINTA. - Corresponderá a los órganos administrativos municipales hasta la entrada en vigor de la nueva ordenanza de construcciones y edificaciones del cantón Daule, aplicar la siguiente regulación en materia de ocupación del suelo, edificabilidad y plazas de estacionamiento en la Parroquia Urbana Satélite La Aurora:

- a) Área mínima de los terrenos resultantes del fraccionamiento: Es la superficie mínima admisible establecida en metros cuadrados (m²) que tendrán los solares resultantes del fraccionamiento, debido a su destinación o uso y a la zona en que se ubique, conforme el anexo Nro. 1 del presente acto.

- b) Frente mínimo de los terrenos resultantes del fraccionamiento: Longitud frontal mínima admisible establecida en metros lineales (ml) con la que debe contar un predio, debido a su destinación o uso y a la zona en que se ubique, conforme el anexo Nro. 1 del presente acto.
- c) Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Corresponde a la relación entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno que determina la proporción del área del predio que puede edificarse, conforme el anexo Nro. 1 del presente acto.
- d) Coeficiente de utilización del suelo (CUS): Corresponde a la relación entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación dividido para la superficie total del terreno que determina el total máximo de metros cuadrados útiles permitidos de ser construidos en un solar, conforme el anexo Nro. 1 del presente acto.

Para el cálculo de este componente no se considerará lo siguiente:

- La parte edificada hacia el subsuelo, bajo nivel de acera.
 - Las áreas construidas destinadas para estacionamientos (cubierto o descubierto).
 - Las áreas destinadas para instalaciones técnicas del edificio, de servicios y ductos.
 - Las áreas destinadas a circulaciones verticales y horizontales.
- e) **Altura de la edificación:** Dimensión vertical máxima de un edificio medida en su fachada o corte desde el nivel de la acera hasta el plano superior del techo del último de los pisos. Todo esto, expresado en cantidad de niveles y en metros.

No se incluyen los elementos ornamentales como torres abiertas, cúpulas y pérgolas e instalaciones técnicas implantadas sobre la cubierta o terraza, como son las cajas de escaleras o ascensores, depósitos de agua, cuartos de máquinas y aquel volumen conformado por los planos de una cubierta inclinada.

La altura en la edificación está limitada por el coeficiente de utilización del suelo permitido en la zona, salvo que el proyecto constructivo se realice dentro de una urbanización cuyo reglamento interno aprobado por la Municipalidad de Daule establezca normas técnicas más restrictivas.

- f) **Retiros:** Es la distancia medida desde la línea de lindero del predio hasta la edificación, que no puede ser ocupada por una construcción. Los

retiros pueden ser frontales, laterales y posteriores.

Se establece a las edificaciones como aisladas, no se podrá autorizar viviendas adosadas ni continuas, exceptúase los sectores mencionados en el anexo Nro. 1 de la presente ordenanza. No obstante, el adosamiento o acercamiento se permitirá siempre y cuando el propietario del solar colindante lo autorice por escrito, con reconocimiento de firma ante notario público.

- g) Plazas de estacionamiento:** Espacios destinados al estacionamiento vehicular en las edificaciones reguladas por este acto, que se determinan en función de la superficie útil, del número de ocupantes de la edificación o de la actividad a desarrollar, conforme las normas técnicas constantes en los anexos Nros. 1 y 2 de la presente ordenanza.

Los espacios de parqueo deben implantarse en el interior del predio sin ocupar la vía pública.

Artículo 6.- Incorpórese como Disposición Transitoria Sexta el siguiente texto:

SEXTA. - Los predios, ubicados en suelo urbano consolidado de la cabecera cantonal y en suelo urbano consolidado de las cabeceras parroquiales rurales, que cuenten con edificaciones destinadas a vivienda construidas en su totalidad hasta el 31 de diciembre de 2022, podrán ser objeto de fraccionamiento cuyos solares resultantes respetarán las dimensiones de las infraestructuras existentes, siempre y cuando cumplan con los siguientes parámetros técnicos mínimos:

- Estructura independiente de hormigón armado y/o metálica en buen estado.
- Ingreso principal individualizado.
- Redes de servicios básicos propias.
- Características de unidad de vivienda habitable.

La carga probatoria será del administrado.

Este régimen transitorio no habilita solares resultantes no edificados que irrespeten el frente mínimo establecido en la norma cantonal aplicable.

Las infraestructuras asentadas sobre los predios antes aludidos deberán ser regularizadas a través de la tramitación del permiso de construcción e inspección final.

DISPOSICIÓN FINAL

La **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2021-2027) E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN DAULE (2021-2032)** se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS.

WILSON FIDEL
CANIZARES
VILLAMAR

Firmado digitalmente por WILSON FIDEL
CANIZARES VILLAMAR
DN: cn=WILSON FIDEL CANIZARES VILLAMAR
c=EC l=QUITO o=BANCO CENTRAL DEL
ECUADOR ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION
DE INFORMACION-ECIBCE
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2022-12-30 11:32:05:00

MARTHA TANIA
MARILIN SALAZAR
MARTINEZ

Firmado digitalmente por MARTHA TANIA
MARILIN SALAZAR MARTINEZ
DN: cn=MARTHA TANIA MARILIN SALAZAR
MARTINEZ gn=MARTHA TANIA MARILIN c=EC
l=DAULE ou=Certificado Persona Natural EC
(FIRMA) e=ab.tania_19@outlook.com
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2022-12-30 11:07:05:00

Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

Abg. Martha Tania Salazar Martínez
**SECRETARIA GENERAL
MUNICIPAL**

CERTIFICO. - Que la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2021-2027) E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN DAULE (2021-2032)**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del cantón Daule, en sesión **ordinaria** de **29 de diciembre de 2022** y en sesión **extraordinaria** de **30 de diciembre de 2022**, en primero y segundo debate, respectivamente.

Daule, **30 de diciembre de 2022**

MARTHA TANIA
MARILIN SALAZAR
MARTINEZ

Firmado digitalmente por MARTHA TANIA MARILIN SALAZAR
MARTINEZ
DN: cn=MARTHA TANIA MARILIN SALAZAR MARTINEZ
gn=MARTHA TANIA MARILIN c=EC l=DAULE ou=Certificado
Persona Natural EC (FIRMA) e=ab.tania_19@outlook.com
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2022-12-30 11:08:05:00

Abg. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO** La

SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2021-2027) E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN DAULE (2021-2032), y ordeno su **PROMULGACIÓN** en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule y en el Registro Oficial.

Daule, 04 de enero de 2023.

OSWALDO
RAMON
PANTALEON
LUNA

Firmado digitalmente por OSWALDO
RAMON PANTALEON LUNA
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC,
o=BANCO CENTRAL DEL ECUADOR,
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE
INFORMACION-ECIBCE, l=QUITO,
serialNumber=0000810683,
cn=OSWALDO RAMON PANTALEON
LUNA
Versión de Adobe Acrobat Reader:
2022.003.20310

Dr. Oswaldo Ramón Pantaleón Luna
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE (S)

CERTIFICO. - Que el Señor Alcalde del cantón Daule (S) sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule y en el Registro Oficial de la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA INTEGRALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2021-2027) E INSTITUYE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN DAULE (2021-2032)**, a los **04** días del mes de **enero** de **2023**.

MARTHA TANIA
MARILIN SALAZAR
MARTINEZ

Firmado digitalmente por MARTHA TANIA
MARILIN SALAZAR MARTINEZ
DN: cn=MARTHA TANIA MARILIN SALAZAR
MARTINEZ, gn=MARTHA TANIA MARILIN
c=EC, l=DAULE, ou=Certificado Persona Natural
EC (FIRMA), e=ab.tania_19@outlook.com
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2023-01-04 13:40:05:00

Abg. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

ANEXO Nro. 1													
CUADRO DE NORMAS DE EDIFICACIÓN													
PARROQUIA URBANA SATELITE LA AURORA DEL CANTÓN DAULE													
SUBZONA	USO	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE				INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN				RETIROS (ML)			N° parques
		Area mínima (m²)	Frente mínimo (m)	COS	CUS	Altura	Frontal	Laterales (Izquierdo y derecho)	Posterior				
ZLA CONSOLIDADO (COOPERATIVAS NUEVA AURORA Y LA GLORIA)	Residencial-Comercial	100	6	0,80	2	Hasta 3 niveles	A línea de fábrica	Adosada	1	Según anexo N°2			
		300	8	0,80	2	Hasta 3 niveles	5	10% del frente del solar	10% del fondo del solar hasta 3 metros máximo	Según anexo N°2			
ZLA-1 CONSOLIDADO	Residencial-Comercial	100	6	1	2	Hasta 3 niveles	A línea de fábrica	Adosada	1	Según anexo N°2			
		400	10	0,80	4	Hasta 5 niveles	5	10% del frente del solar	10% del fondo del solar hasta 3 metros máximo	Según anexo N°2			
ZLA-2 CONSOLIDADO	Residencial-Comercial	100	8	1	2	Hasta 3 niveles	A línea de fábrica	Adosada	10% del fondo del solar hasta 3 metros máximo	Según anexo N°2			
	Comercial y de Servicios	600	15	0,80	10	(V) Variable, conforme a proyecto	5	1,50	3	Según anexo N°2			
ZR-1 CONSOLIDADO	Unifamiliar	120	8	0,80	1,60	2 niveles	2	1	2	1 c/dpto. o unidad de vivienda			
	Multifamiliar	400	15	0,80	4	(V) Variable, conforme a proyecto	5	1,50	2	1 c/dpto. o unidad de vivienda			
	Comercial y de Servicios	600	20	0,80	4,50	(V) Variable, conforme a proyecto	5	3	3	Según anexo N°2			
	Unifamiliar	100	8	0,65	1,60	2 niveles	2	1	2	1 c/dpto. o unidad de vivienda			
ZR-2 CONSOLIDADO/ NO CONSOLIDADO	Multifamiliar	300	15	0,80	6	7 niveles	5	1,50	2	1 c/dpto. o unidad de vivienda			
	Comercial y de Servicios	600	20	0,80	6	(V) Variable, conforme a proyecto	5	3	3	Según anexo N°2			
ZRC-1 CONSOLIDADO/ NO CONSOLIDADO	Unifamiliar	120	8	0,80	1,60	2 niveles	2	1	3	1 c/dpto. o unidad de vivienda			
	Multifamiliar	500	15	0,80	10	(V) Variable, conforme a proyecto	5	1,50	3	1 c/dpto. o unidad de vivienda			
	Comercial y de Servicios	600	20	0,80	10	(V) Variable, conforme a proyecto	5	3	3	Según anexo N°2			
	Unifamiliar	120	8	0,80	1,60	Hasta 2 niveles	3	1	3	1 c/dpto. o unidad de vivienda			
ZRC-2 CONSOLIDADO Y EL TRANSITO	Multifamiliar	500	15	0,80	8	(V) Variable, conforme a proyecto	5	1,50	3	1 c/dpto. o unidad de vivienda			
	Comercial y de Servicios	500	15	0,80	8	(V) Variable, conforme a proyecto	5	3	3	Según anexo N°2			
ZI ZONA INDUSTRIAL	Medio y Bajo Impacto	1200	20	0,80	1,80	Hasta 3 niveles máximo 20 m	5	3	5	1 c/100 m²			
	Alto Impacto	2000	50	0,70	1,60	Hasta 3 niveles máximo 20 m	5	4	8	1 c/100 m²			

RETIRO POSTERIOR VENTANAS BAJAS EN PLANTA ALTA HACIA RETIRO POSTERIOR SI LA EDIFICACION COLINDA CON UN ACOM (MINIMO 2 METROS DE RETIRO POSTERIOR)

(V) Variable, conforme a proyecto

ANÁLISIS DEL PROYECTO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SE SOLICITARA ASCENSOR PARA EDIFICACIONES MAYORES DE 3 NIVELES.

ANEXO Nro. 2		
NORMAS DE ESTACIONAMIENTO EN LA PARROQUIA SATÉLITE LA AURORA DEL CANTÓN DAULE		
USO	PARQUEOS EN SUBZONA ZLA, ZLA-1, ZLA-2, ZR-1 y ZR-2	PARQUEOS EN SUBZONA ZRC-1 y ZRC-2
COMERCIAL		
Supermercados	1 por c/50 m ² de área de local, más 1 espacio para camión por cada 400 m ² de área de bodega.	1 por c/25 m ² del área de venta en locales de hasta 400 m ² , 1 por c/15 m ² del área de venta en locales mayores de 400 m ² , más 1 espacio para camión por cada 400 m ² de área de bodega.
Almacenes	1 por c/50 m ² de área de local, más 1 espacio para camión por cada 400 m ² de área de bodega.	1 por c/50 m ² de área de local, más 1 espacio para camión por c/400 m ² de área de bodegaje.
Centro Comerciales	1 por c/35 m ² de local, descontando área de circulación, escalera y servicio.	1 por c/35 m ² de locales, descontando área de circulación, escalera y servicio.
Restaurantes	1 por c/15 m ² de local.	1 por c/30 m ² de local.
Hoteles	1 por c/2 habitaciones.	1 por c/2 habitaciones.
Comercio y/o servicio vecinal combinados con viviendas	1 por c/50 m ² de área de atención al público.	1 por c/30 m ² del área de atención al público.
SERVICIOS		
Oficinas, Consultorios, Despachos para profesionales	1 por c/oficina de hasta 50 m ² , 1 parqueo adicional por c/50 m ² de excedente.	1 por c/oficina de hasta 50 m ² , 1 parqueo adicional por c/50 m ² de excedente.
Servicios a las empresas	1 por c/50 m ² de área de construcción.	1 por c/30 m ² de área de construcción.
Finanzas (bancos) y Seguros	1 por c/30 m ² de construcción.	1 por c/30 m ² de área de construcción.
Educación y Cultura	Primaria: 1 por c/2 aulas, más 2 para visitantes. Secundaria: 1 por c/2 aulas, más 4 para visitantes. Superior: 1 por c/25 m ² de construcción para Universidades Privadas, 1 por c/100 m ² de construcción para Universidades Estatales, para Bibliotecas y galerías de arte 1 por c/60m ² del área de uso público y para Museos 1por c/30 m ² de área de exposición.	Primaria: 1 por c/2 aulas, más 2 para visitantes. Secundaria: 1 por c/2 aulas, más 4 para visitantes. Superior: 1 por c/25 m ² de construcción para Universidades Privadas, 1 por c/100 m ² de construcción para Universidades Estatales, para Bibliotecas y galerías de arte 1 por c/60m ² del área de uso público y para Museos 1por c/30 m ² de área de exposición.
Organizaciones Religiosas	1 por c/25 m ² de área de construcción	1 por c/15 m ² de área de construcción.
Recreación	Deportes: 1 por c/50 asientos o por c/25 m ² de construcción.	Deportes: 1 por c/50 asientos o por c/25 m ² de construcción.
Servicios médicos (salud)	1 por c/40 m ² de construcción con o sin hospitalización.	1 por c/50 m ² de construcción.
Seguridad y Gobierno	1 por c/40 m ² de construcción.	1 por c/40 m ² de construcción.
Teatros	1 por c/15 m ² del área de construcción.	1 por c/15 m ² de área de construcción.
Cinematógrafos	1 por c/15 m ² de área de construcción.	1 por c/15 m ² de área de construcción.
Institutos de Investigación y ciencia	1 por c/2 empleados o investigadores.	1 por c/2 empleados o investigadores.
<p>SE EXIGIRÁ UN ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO PARA VEHÍCULOS CON DIMENSIONES MÍNIMAS DE 2.50 M X 4.50 M, ADICIONALMENTE SE INCREMENTARÁ EL DOS POR CIENTO (2%) DE LOS PARQUEOS RESULTANTES, PARA EL USO EXCLUSIVO DE PERSONAS CON CAPACIDADES ESPECIALES CON DIMENSIONES MÍNIMAS DE 3.50 M X 5.00 M.</p> <p>PARA EDIFICACIONES DE USO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL SE EXCEPTÚAN DE LA OBLIGATORIEDAD EL ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO LAS SUBZONAS ZLA, ZLA-1 Y ZLA-2.</p>		



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MARCABELÍ**

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MARCABELÍ

CONSIDERANDO:

Que, en el artículo 264 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los gobiernos municipales, para que, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expidan ordenanzas cantonales;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabellí, siendo una entidad jurídica de derecho público, está obligado a cumplir los preceptos constitucionales y legales vigentes en el país, promoviendo el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

Que, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de su competencia, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, toda persona tiene el derecho de transitar libremente por la vía pública en el Cantón Marcabellí, respetando el derecho de los demás, bajo las normas y limitaciones establecidas en las Leyes, Ordenanzas, Reglamentos, Acuerdos y Resoluciones Municipales.

Que, debe regularse el uso del espacio público en el cantón Marcabellí, y crear conciencia en los propietarios de las viviendas, que debe respetarse el espacio público en las veredas y portales para que sea más accesible el tránsito de los peatones;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador atribuye al Concejo Municipal la facultad legislativa seccional;

Que, de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los concejos municipales aprobarán ordenanzas municipales con el voto conforme de la mayoría de sus miembros;

Que, el literal m) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él;

Que, el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización contempla la competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

En ejercicio de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

EXPIDE

“LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL USO DEL ESPACIO Y VÍA PÚBLICA EN EL CANTÓN MARCABELI”

CAPITULO I: GENERALIDADES Y COMPETENCIA

Art. 1.- Para efectos de esta ordenanza se entenderá por vía pública: las calles, parques, portales, veredas, aceras, parterres, puentes, pasos peatonales y todos los lugares de tránsito peatonal y vehicular de toda la jurisdicción cantonal que no estén comprendidos dentro de los linderos de las propiedades privadas.

Art. 2.- Se entenderá como espacio público todo el entorno necesario para que el desplazamiento de las personas por la vía pública no sea afectado en forma directa o indirecta por olores, ruidos, insalubridad u otras que afecten la salud y seguridad de los habitantes, o que atenten contra el decoro y las buenas costumbres.

Art. 3.- Todos los espacios otorgados por la municipalidad en la vía pública a personas naturales o jurídicas, no se constituirán en estado de perpetuidad.

Art. 4.- En relación al cuidado del espacio público, los sujetos pasivos son los propietarios(as) de edificios, terrenos, predios, casas, villas y locales comerciales, y solidariamente quienes sean sus inquilinos, posesionarios, o los que a cualquier título o contrato tengan a su cargo un bien inmueble.

Art. 5.- El/la Comisario/a Municipal es la Autoridad competente para aplicar las sanciones señaladas en esta ordenanza, cumpliendo los procedimientos legales pertinentes y sin perjuicio de que los infractores sean sancionados por otras autoridades, de haber incurrido en contravenciones o delitos que así lo establezcan, debiendo cuidar que los sancionados paguen en las ventanillas de Recaudación Municipal el valor de las multas impuestas y que se les proporcione el título de crédito que compruebe haber cumplido con éstas.

En las actas de juzgamiento levantadas en su despacho y bajo su responsabilidad, el/la Secretario/a de la Comisaría Municipal dejará constancia del número del título de crédito, fecha, valor, concepto, etc. Con el que hubiere pagado la multa el infractor.

Art. 6.- Las sanciones que el/la Comisario (a) Municipal deberá aplicar en caso de incumplimiento a las disposiciones de la presente ordenanza son:

1. Multas, previstas en la presente ordenanza u otras que le sean aplicables;
2. Decomiso de artículos, mercaderías, bienes, animales y similares, en los casos determinados en la ley u ordenanzas;

Para la aplicación de las sanciones antes descritas, el/la Comisario(a) Municipal se apoyará en los agentes de la Policía Nacional del Ecuador cuando fuere necesario. El/la Comisario(a) Municipal, a efectos de aplicar las sanciones impuestas al/la infractor(a), procederá a realizar:

1. La Notificación de la infracción;
2. La Apertura del expediente;
3. El envío de la Comunicación de la multa respectiva.

CAPITULO II: DE LAS OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y MULTAS

Art. 7.- Es obligación de todas las personas, naturales o jurídicas, no obstruir la vía pública. Los sujetos pasivos del uso del espacio público están obligados a:

a) Conservar en buen estado, reparar y re-pavimentar cada vez que sea necesario las aceras, bordillos, portales y/o soportales que correspondan a la extensión de las fachadas previa coordinación con la Dirección de Planificación Municipal;

b) Vigilar que, en las aceras de los inmuebles de su propiedad, incluyendo los parterres que quedan al frente hasta el eje de la vía, no se deposite basura fuera de los horarios establecidos.

Art. 8.- Las personas que maltrataren, injuriaren o ejercieren actos de resistencia contra las autoridades y policías municipales en el ejercicio de sus funciones, si el acto no constituye delito serán sancionadas con una multa del 10% de un salario básico unificado (SBU) vigente; y, en caso de reincidencia, la multa ascenderá al 20% del SBU;

Art. 9.- Esta terminantemente prohibido arrojar basura y desperdicios en la vía pública, prohibición que se extiende a los peatones y a las personas que se transporten en vehículos públicos o privados dentro del cantón. Las personas que infrinjan esta disposición serán sancionadas de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza que norma la Gestión y Manejo de los Residuos Sólidos de la Empresa mancomunada MARBAL.

Art. 10.- Es obligación de los propietarios(as) de inmuebles, arrendatarios (as) o inquilinos, poseionarios, o los que a cualquier título o contrato tengan a su cargo un bien inmueble, o de quienes sean solidariamente responsables con ellos, mantener limpia la vía pública correspondiente a la medida de su lindero frontal. En el caso de inmuebles esquineros, este deber se extiende a los dos frentes. Las sanciones serán impuestas de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza que norma la Gestión y Manejo de los Residuos Sólidos de la Empresa mancomunada MARBAL.

Art. 11.- Prohíbese colocar andamios, depositar escombros, desenterrar o enterrar cañerías, cavar acequias, abrir desagües, etc., en las calles y vía pública, sin permiso expreso y otorgado por escrito, concedido por los departamentos técnicos respectivos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabellí, de

acuerdo a la obra a ejecutarse; así como dejar inconclusas dichas obras por más de 30 días, el incumplimiento de esta disposición será sancionada con el 10% de un salario básico unificado (SBU) vigente.

Art. 12.- Por razones de construcción cuando se deba preparar mezcla de cemento, arena, piedra y otros materiales en las aceras o calzadas, es responsabilidad del propietario o propietarios(as) del inmueble, arrendatarios (as) o inquilinos, poseionarios, o los que a cualquier título o contrato estén a cargo del bien inmueble, solicitar el permiso respectivo. Una vez realizados los trabajos, deberá dejar limpio y en iguales condiciones en las que encontró antes de realizar el trabajo. Las infracciones a la presente disposición, serán sancionadas, con multa del 10% de un salario básico unificado (SBU) vigente. En caso de reincidencia, la multa ascenderá al 20% del SBU vigente. Para la recaudación de dichos valores, se emitirá el respectivo título de crédito. En caso de incumplimiento con el pago, se ejercerá el procedimiento de ejecución coactiva pertinente.

Art. 13.- Ninguna persona natural o jurídica podrá usar la vía pública con otro objeto que no sea el tránsito. En consecuencia, queda prohibido instalar postes, letreros, o realizar actividades que obstaculicen el tránsito o dedicar a otro destino la vía, a excepción de los espacios para estacionamiento de los vehículos señalados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Marcabellí.

El incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, será motivo de retiro inmediato por parte de la Policía Municipal, con una sanción del 10% de un salario básico unificado (SBU) vigente. En caso de reincidencia, la multa será del 20% del SBU vigente.

Art. 14.- Se prohíbe que en los portales y veredas se tengan conectados a hornos o cocinas tanques de gas; quienes incumplan con lo dispuesto en este artículo serán sancionados con una multa de: la primera vez el 10% de un salario básico unificado (SBU) vigente, En caso de reincidencia, la multa será del 20% del SBU vigente.

Art. 15.- Queda terminantemente prohibido ingerir bebidas alcohólicas, efectuar algazaras, producir ruidos de cualquier naturaleza en la vía pública, y en general se prohíbe toda clase de acciones que perturben la tranquilidad pública ciudadana o afecte la moral y buenas costumbres. Las contravenciones a estas disposiciones serán sancionadas por el/la Comisario/a Municipal con una multa del 20% de un salario básico unificado (SBU) vigente.

Art. 16.- Se prohíbe el tráfico por el centro de la ciudad, de vehículos pesados por las vías asfaltadas y adoquinadas, quienes incumplan esta disposición el/la Comisario/a Municipal, impondrá una multa del 10% y la reincidencia del 20% de un salario básico unificado (SBU) vigente y el valor que conlleve a la reparación de los daños causados en la vía. En caso de infracción o contravenciones en materia de tránsito, el/la Comisario(a) Municipal, en conjunto con el apoyo de la Policía Nacional, mediante los operativos de control respectivos, impondrán las multas que sean pertinentes, de conformidad con la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, y su reglamento.

Art. 17.- Se prohíbe el estacionamiento permanente de vehículos pesados en todas las calles céntricas de la ciudad; es decir, solo será permitido el ingreso de vehículos pesados para realizar labores de carga y descarga, luego de lo cual, no podrán permanecer estacionados en la vía pública. El incumplimiento a esta disposición será motivo de sanción del 20% de un salario básico unificado (SBU) vigente.

Art. 18.- Es obligación de todas las personas naturales o jurídicas que realicen trabajos en la vía pública, encontrarse debidamente autorizados, contar con el permiso correspondiente, y colocar los elementos de señalización adecuados, a fin de evitar accidentes de cualquier índole.

Art. 19.- Para la ocupación temporal de la vía pública autorizada con el permiso correspondiente, el responsable técnico de la obra debe colocar mallas de protección y/o cerramiento provisional, para evitar peligros a los peatones y conflictos en el tránsito vehicular del sector.

Art. 20.- El transporte público y comercial (cooperativas, taxis, camionetas o buses) que requieren de un espacio en la vía pública para el estacionamiento de sus vehículos presentará una solicitud acompañada de la tasa de trámite correspondiente, ante el/la Alcalde(sa) del GAD del cantón Marcabellí para la autorización correspondiente.

DISPOSICIÓN GENERAL.-

PRIMERA.- Normas Supletorias.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y demás leyes conexas u otras ordenanzas dictadas en otras materias que le sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

PRIMERA.- La presente Ordenanza será difundida a través de la página web del GAD del Cantón Marcabellí y mediante difusión directa a través de la cartelera Municipal u otro medio idóneo, dentro de los 60 días calendario posteriores, contados a partir de su aprobación y sanción.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-

PRIMERA.- Quedan derogadas todas aquellas ordenanzas, disposiciones o resoluciones expedidas sobre el uso del espacio y vía pública en el Cantón Marcabellí, o que estén en contradicción con lo establecido en la presente ordenanza.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Sistema Electrónico de Ingreso de Documentos a Publicarse, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del GAD del

Cantón Marcabellí, a los nueve días del mes de febrero de dos mil veintitrés.



Ing. Efrén Segundo Pangay Chamba
ALCALDE DEL CANTON MARCABELI



Abg. Crísthian Eduardo Romero Armijos
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL. - Marcabellí, a los nueve días del mes de febrero del año dos mil veintitrés, el infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del GAD del Cantón Marcabellí, Certifico, que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del GAD del Cantón Marcabellí, en Primer Debate en la Sesión Ordinaria de fecha tres de febrero del dos mil veintitrés; y en Segundo Debate en la Sesión Ordinaria de fecha nueve de febrero del año dos mil veintitrés. - Lo Certifico.



Abg. Crísthian Eduardo Romero Armijos
SECRETARIO GENERAL

PROCESO DE SANCIÓN: SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GAD DEL CANTÓN MARCABELÍ. - Marcabellí a los diez días del mes de febrero del dos mil veintitrés. De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al Señor Alcalde del GAD del Cantón Marcabellí la presente Ordenanza en tres ejemplares, para la sanción respectiva.



Abg. Crísthian Eduardo Romero Armijos
SECRETARIO GENERAL

SANCIÓN: ALCALDÍA DEL GAD DEL CANTÓN MARCABELÍ. – Marcabelí a los diez días del mes de febrero del dos mil veintitrés. De conformidad con la disposición contenida en el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal, sanciono la presente Ordenanza.



Firmado electrónicamente por:
**EFREN SEGUNDO
PANGAY CHAMBA**

Ing. Efrén Segundo Pangay Chamba
ALCALDE DEL CANTON MARCABELÍ

Proveyó y firmó el Señor Ingeniero Efrén Segundo Pangay Chamba, Alcalde del GAD del Cantón Marcabelí, la presente Ordenanza. Marcabelí a los diez días del mes de febrero del dos mil veintitrés. Lo Certifico. -



Firmado electrónicamente por:
**CRISTHIAN EDUARDO
ROMERO ARMIJOS**

Abg. Crsthian Eduardo Romero Armijos
SECRETARIO GENERAL



Gobierno Municipal
del cantón Morona

ORDENANZA NRO. 004-2023

ORDENANZA DE LOTIZACIÓN DE LA SEÑORA ELVITA MARIELA JARAMILLO RIVADENEIRA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Parroquia Sevilla Don Bosco, se halla en constante crecimiento y expansión en la zona rural, debido a su crecimiento poblacional, lo que ha generado la necesidad de proponer un proyecto de Lotización, dotadas de los servicios básicos, cumpliendo con las disposiciones de los Organismos pertinentes, cuyas competencias están establecidas con la Constitución de la República del Ecuador y el COOTAD.

Dicho proyecto busca contribuir e incrementar la oferta y demanda de bienes inmuebles en la zona rural para la generación de quintas vacacionales y espacios propiciando condiciones adecuadas para el acceso seguro y digno; contribuyendo a generar espacios adecuados fuera del área urbana que permita reuniones familiares y la tranquilidad, mejorando las condiciones de vida; en tal virtud presento el mencionado proyecto, a fin de que, mediante Ordenanzas se regule la creación y funcionamiento de la Lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira.

La señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira, es propietaria de un predio que se encuentra ubicado en la Parroquia Sevilla Don Bosco, el propietario requiere fraccionar un predio el mismo que cumple con la ley y las ordenanzas para el sector.

En tal virtud presento el mencionado proyecto, a fin de que, mediante Ordenanza se regule la creación y funcionamiento de la Lotización correspondiente.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 264 la Constitución de la República del Ecuador, atribuye a los gobiernos municipales el ejercicio de las competencias exclusivas para planificar el desarrollo cantonal y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

Que, el numeral 1 del artículo 264 ibidem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de ma-

nera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial. Con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

Que, el literal c) del artículo 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y Metropolitano la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

Que, los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del mismo Código respecto de las atribuciones del Concejo Municipal y Metropolitano señalan: "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; y, X) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra".

Que, la reforma a la Ordenanza para la Elaboración de proyectos de Fraccionamientos del suelo en el cantón Morona; establece que: el Gobierno Municipal del Cantón Morona, por intermedio del Departamento de Gestión de Control Urbano Rural y Catastros (DGCURC), será el encargado de recibir la documentación y emitir los informes después de revisados los proyectos de fraccionamiento del suelo en el Cantón Morona.

CAPITULO I OBJETO, AMBITO Y DEFICIONES

Art. 1.- Objeto.- Establece normas y procedimientos aplicables a la creación y funcionamiento de la Lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira.

Art. 2.- Ámbito. - La Lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira se encuentra ubicada en la Parroquia Sevilla Don Bosco, perteneciente al Cantón Morona, Provincia Morona Santiago.

Art. 3.- El terreno a Lotizar se conforma de un predio con una superficie total de 20.000,00 metros cuadrados, el mismo que es el producto de una subdivisión de mayor extensión, adquirido al señor Filomeno Jaramillo mediante compraventa. Inscrito el 17 de agosto del 2010, con el número de inscripción 759, Número de repertorio 1599, protocolizada en la Notaria primera del Cantón Morona.

Art. 4.- El predio de la Lotización tiene los siguientes linderos y dimensiones.

Norte: Con el Lote 1 en 177.86m

Sur: Con el Lote 5 en 245.30m

Este: Con entrada Vecinal en 87.69

Oeste: Con Arroyo Santa Ana en 5.65m, 19.65m, 12.99m, 13.00m, 12.46m, 5.72m, 7.36m, 4.96m, 20.41m, 9.80m, 15.35m, 7.05m, 6.25m, 12.25m, 17.06m y 9.92m.

Art. 5.- La lotización consta de 13 Lotes y un área verde y una vía interna, de acuerdo como se detalla en el siguiente cuadro de áreas.

CUADRO DE AREAS LOTE 3AB

Lote Nro.	P. Ecologica m2	Area Libre m2	Area Total m2
Lote 3AB-1	0.00	1000.00	1000.00
Lote 3AB-2	0.00	1000.00	1000.00
Lote 3AB-3	0.00	1000.00	1000.00
Lote 3AB-4	0.00	1000.00	1000.00
Lote 3AB-5	0.00	1000.00	1000.00
Lote 3AB-6	185.04	1568.00	1753.04
Lote 3AB-7	0.00	1059.39	1059.39
Lote 3AB-8	0.00	1059.39	1059.39
Lote 3AB-9	0.00	1059.39	1059.39
Lote 3AB-10	0.00	1059.39	1059.39
Lote 3AB-11	0.00	1059.39	1059.39
Lote 3AB-12	0.00	1059.39	1059.39
Lote 3AB-13	0.00	1059.39	1059.39
Area Verde	356.67	2940.92	3297.59
Area en via	0.00	2533.64	2533.64
TOTAL	541.71	19458.29	20000.00

Art. 6.- Los planos y datos constantes en el proyecto son de responsabilidad del propietario. Las obras de infraestructura serán ejecutadas de acuerdo a los planos aprobados por el Gobierno Municipal del Cantón Morona y la ejecución de las mismas será de exclusiva responsabilidad del propietario.

Art. 7.- El Gobierno Municipal del Cantón Morona no exonera tasas, contribución o derecho a la Lotización, con excepción de las expresamente dispuestas en la ley.

Art. 8.- De conformidad con el Art. 70 de la Ordenanza para la Elaboración de Proyectos de Fraccionamiento del suelo en el Cantón Morona, la autorización y aprobación de la lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira, se

protocolizará en una notaría y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Morona.

Art. 9.- La Lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira se preocupará de la preservación del medio ambiente y la conservación del ecosistema, evitando la contaminación ambiental. Su cuidado será de responsabilidad de los dueños y población que integre la lotización.

Art. 10.- La Lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira es de carácter privado, por lo que las obras de infraestructura de la lotización, así como cualquier tipo de necesidad interna de la misma son de única y exclusiva responsabilidad del promotor del proyecto de lotización o propietarios que integren la misma.

CAPITULO II NORMAS TÉCNICAS

Art.11.- La Lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira se sujetará a las disposiciones de este capítulo.

Art. 12.- Tipo de Vivienda. - El tipo de vivienda a construirse en la lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira es según el diseño del proyecto que plantee cada propietario con su profesional, cumpliendo con lo que especifican las ordenanzas Municipales:

Art. 13.- Calles. - El acceso será peatonal y vehicular, el ancho de vía es de 12 metros.

Art. 14.- provisión de Agua Potable, Red Eléctrica, Equipos de Internet y telefonía. La lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira, proveerá dentro de la proyección de la vía interna de agua, Red Eléctrica, particular a la red municipal, tendrá carácter privado y se sujetará al reglamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud Pública en el sector, y será la administración Municipal la que lleve el control y cobro de planillas. Las obras para agua potable, redes de agua potable, las conexiones domiciliarias, y el mantenimiento de las mismas, serán entregados a la entidad pertinente.

Art. 15.- Red Eléctrica. - La ejecución de la red eléctrica para el servicio de energía, se sujetarán a los estudios aprobados por la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur.

Art. 16.- Ejecución de Obra. - Las obras de infraestructura de la lotización (agua potable, red y tendido eléctrico, calzadas). Se realizarán en base un plazo no mayor a 24 meses, el mismo que correrá después de los treinta días de la aprobación de la presente ordenanza. El Gobierno Municipal del Cantón Morona, mediante el Departamento de Planificación y de Obras Públicas, podrá autorizar la ampliación de un plazo para la terminación de las obras de infraestructura; para lo cual la promotora deberá presentar todas las justificaciones técnicas y previo informe técnico en el que se indicará el tiempo exacto para la ampliación del plazo, el cual deberá estar sustentado debidamente.

Art. 17.- Fiscalización. - El Promotor de la Lotización, dará todas las facilidades, para que los técnicos municipales puedan realizar el control de la ejecución de las obras de infraestructura y Lotización; y en caso de que no se den las facilidades o que se compruebe que no está cumpliendo con los estudios, El Gobierno Municipal del Cantón Morona ejecutará las respectivas garantías.

Art. 18.- Usos de Suelo. - En general la lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira se sujetará:

- 1 Uso predominante del suelo de acuerdo a lo que determine el Plan de ordenamiento Territorial.
- 2 La Lotización está prohibida de construir obras apartándose de los planos y especificaciones técnicas aprobadas; de ser el caso, solicitará a el Gobierno Municipal del Cantón Morona, la autorización para efectuar las modificaciones pertinentes.
- 3 Se prohíbe la construcción de viviendas que no hayan sido debidamente planificadas y aprobadas por el Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Art. 19.- Protocolización de planos. - La lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira, en un plazo de treinta días a contarse desde la sanción de la Ordenanza de creación y funcionamiento de la lotización, entregará al Procurador Síndico Municipal, copia de los planos protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Morona.

Art. 20.- Inicio de Obras. - Cumplido lo establecido en el artículo anterior, la Lotización podrá iniciar las obras de infraestructura que constan en la planificación, con la supervisión de los departamentos correspondientes del Gobierno Municipal del Cantón Morona, bajo las normas y especificaciones técnicas pertinentes.

Art. 21.- De las garantías. - Para el cumplimiento de dotación de las obras de infraestructura en la Lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira, el propietario deja como garantía el Lote signado como **LOTE 3AB-6**.

Art. 22.- Facultad para enajenar. - Una vez aprobada la ordenanza y dejada la garantía para la ejecución de las obras básicas, los demás lotes de terreno de la lotización estarán completamente facultados y autorizados para enajenar o vender los lotes de terreno y sus edificaciones.

En la escritura se hará constar además una cláusula en la que de manera expresa se establezca que la ejecución de todas las obras de infraestructura dentro de la lotización de la señora Elvita Mariela Jaramillo Rivadeneira son única y exclusiva responsabilidad del promotor de la lotización.

CAPITULO III DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 23.- Del Juzgamiento. - Las infracciones urbanísticas y/o de edificación, por incumplimiento a lo establecido en esta Ordenanza, serán Juzgadas y sancionadas por el Comisario Municipal, que se hará de acuerdo a lo que establecen las Leyes y Ordenanzas vigentes en el Cantón Morona.

Art. 24.- Responsabilidad. - La Lotización será responsable ante el Gobierno Municipal del Cantón Morona por el cometimiento de las siguientes infracciones:

Construcciones que no cuenten con el respectivo registro de construcción y/o que se hayan realizado sin respetar las normas de edificación establecidas en esta Ordenanza.

Realizar obras menores sin los respectivos registros.

Las Edificaciones se han regido bajo el COS Y CUS, permitido en según la norma establecida.

Art. 25.- Daños a bienes de uso Público. - Si se ocasionaren daños a bienes de uso público, como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, el infractor estará obligado a la restitución o reposición del daño causado, dentro de un plazo no mayor a quince días posteriores a la notificación.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 26.- Tipo de Vivienda y Retiros. - Los tipos de vivienda que se autorizarán son:

- a Tipo 1. Unifamiliar de dos plantas, aislada con retiro frontal, laterales y posterior de tres metros.
- b Tipo 2. Multifamiliar de dos plantas, aislada con retiro frontal, laterales y posterior de tres metros.

CAPITULO V DISPOSICIÓN FINAL

Art. 27.- De la Vigencia. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal y sancionada por el Sr. Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Morona al **01 día del mes de febrero de 2023.**



Sra. Nadia Sensú Tunki
ALCALDESA DEL CANTÓN MORONA



Abg. Ruth Cabrera Salas
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.-REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la “**ORDENANZA DE LOTIZACIÓN DE LA SEÑORA ELVITA MARIELA JARAMILLO RIVADENEIRA.**”, que en sesiones del Concejo Municipal del Cantón Morona de fecha **18 de enero de 2023 y 01 de febrero de 2023**, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente



Abg. Ruth Cabrera Salas
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA. - SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas al 01 día del mes de febrero de 2023. En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sancionó la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.



Sra. Nadia Sensú Tunki

ALCALDESA DEL CANTÓN MORONA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Morona, ciudad de Macas a las **10H00, a los 02 días del mes de febrero del 2023.** Proveyó y firmó la ordenanza que antecede la **Sra. Nadia Sensus Tunki , Alcaldesa Del Cantón Morona .-** CERTIFICO.



Abg. Ruth Cabrera Salas

SECRETARIA GENERAL



ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “COLINAS DE LOS CEIBOS”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, garantiza a las personas el derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

La administración municipal, a través de la Jefatura Técnica de Legalización de Tierras, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo, aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el cantón Portoviejo, siguiendo para el efecto, un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permite determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento así como también a los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Colina de los Ceibos”, al inicio del proceso de regularización contaba con 20 años de existencia, sin embargo al momento de la sanción de la Ordenanza que Regula el Desarrollo y el Ordenamiento Territorial del cantón Portoviejo (Codificación y Actualización 2018), cuenta con 23 años de asentamiento, el número de lotes es de 278 asignados en 12 manzanas totales.

El asentamiento no cuenta con reconocimiento legal por parte del GAD Municipal de Portoviejo, por lo que la Unidad de Legalización de Tierras, gestionó el procesotendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución de la República.

En ese sentido, el presente proyecto de Ordenanza contiene la normativa tendiente a regularizar el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Colina de los Ceibos” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

CONSIDERANDO

- Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;
- Que**, el artículo 31 de la Constitución expresa que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y

- equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...);”;
- Que,** el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”; (...)2.- “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”.
- Que,** el literal c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: 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;
- Que,** la Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo en su Art. 4.- numeral 2. Establece: “Asentamientos humanos. Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio”.
- Que,** la Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión De Suelo en su Art. 74.- señala: “Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos”.
- Que,** el Art. 596 del COOTAD en su inciso segundo establece: “Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades”.
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este

porcentaje.”;

Que, la Unidad de Legalización de Tierras es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad;

Que, la Ordenanza que Regula el Desarrollo y el Ordenamiento Territorial del cantón Portoviejo (Codificación y Actualización 2018), incorpora el Título Innumerado denominado “DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL A ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS Y DEL PROCEDIMIENTO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN”, reconoce a la Unidad de Legalización de Legalización de Tierras, las funciones de llevar adelante los procedimientos administrativos previos al acto de regularización, así como los procesos posteriores a la sanción de la ordenanza de regularización que sean de su competencia;

Que, mediante la Ordenanza que Regula el Desarrollo y el Ordenamiento Territorial del cantón Portoviejo (Codificación y Actualización 2018), sancionada el 31 de agosto del 2018, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

Que, mediante Resolución No. GADMP-2021-DUP-0023 aprobada en sesión de Concejo Municipal el 25 de febrero de 2021, suscrita por el Ing. Agustín CasanovaCedeño - Alcalde del cantón Portoviejo, resolvió la DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA CON FINES DE EXPROPIACION ESPECIAL, a favor del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, sobre los lotes de terreno situados en el sector Rio de Oro, Parroquia Andrés de Vera, del cantón Portoviejo, signados con los números de claves catastrales 0418071004 y 0418071002, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, ambos con fecha 04 octubre 2001.

Que, la Comisión de Legislación, aprobó el informe socio organizativo legal y técnico de los tramites N° **2021-096913** y **2021-099792**, habilitante para el proyecto de Ordenanza de Reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “Colina de los Ceibos” a favor de los poseesionarios debidamente censados que forman parte del Comité de Desarrollo Social y Comunitario “Colina de los Ceibos”.

Que, cuando se incorpora una ordenanza nueva, se la insertará dentro del Código Municipal en el Capítulo, del Título del Libro correspondiente, como artículos innumerados hasta su codificación.

En uso de las atribuciones que confiere la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se;

EXPIDE:

ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “COLINAS DE LOS CEIBOS”

Art. 1.- *Insértese dentro del Código Municipal Libro 2 Componente Territorial en el Título XV “DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL A ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS Y DEL PROCEDIMIENTO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN”, el siguiente Capítulo Innumerado:*

**“CAPÍTULO INNUMERADO (...)
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COLINAS DE LOS CEIBOS**

Art. Innumerado (1).- Objeto.- El presente instrumento contiene la normativa tendiente a regularizar el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Colina de los Ceibos” a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

Art. Innumerado (2).- Ámbito.- El presente instrumento es de obligatoria aplicación para los beneficiarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado " Colina de los Ceibos". El GAD Portoviejo, reconoce y aprueba la conversión a bien de dominio privado (colectivo) y el fraccionamiento de los predios No. 04-18-071-004-00-00-000 y 04-18-071-002-00-00-000, a favor de los poseionarios debidamente censados que forman parte del Comité de Desarrollo Social y Comunitario “Colina de los Ceibos”, quien ha cumplido con todos los parámetros normativos, censal y técnicos establecidos. El valor por metro cuadrado para la venta de lotes será el establecido en el informe de financiamiento.

Art. Innumerado (3).- Naturaleza.- El GAD Portoviejo, es competente para regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; así como también regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.

Art. Innumerado (4).- De los planos y documentos presentados.- En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios del predio del Asentamiento Humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Colina de los Ceibos”. Las dimensiones, superficies de los lotes son los determinados en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles. Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

Art. Innumerado (5).- Especificaciones técnicas.- El número total de lotes es de 278 asignados en 12 manzanas totales, cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que formara parte de la presente ordenanza y sus especificaciones son las siguientes:

ZONIFICACION ACTUAL:	ZRE-R-O-A03
LOTE MINIMO:	105,00m ²
FORMA DE OCUPACION DE SUELO:	Vivienda Aislada
USO PRINCIPAL:	Zona residencial
CLASIFICACION DE SUELO:	Urbano

NUMERO DE LOTES:	278
AREA UTIL DE LOTES:	56.476,29 m ² equivalente al 39.10%
AREA DE VIAS Y PASAJES:	49.541.01 m ² equivalente al 34.30%
AREA DE CONSERVACIÓN:	33.244.02 m ² equivalente al 23.02%
AREA VERDE Y COMUNAL:	5.183.69 m ² equivalente al 3.58 %
AREA TOTAL DEL LOTE:	144.457.96 m ² equivalente al 100.00%
COS:	0,50 (Para cada lote)
CUS:	1,50 (Para cada lote)

Art. Innumerado (6).- Zonificación de los lotes.- Sobre los lotes a fraccionar mantendrán la zonificación ZRE-R-O-A03, viviendas con tratamiento de interés social; cuyo lote mínimo será de 105,00m², y para los lotes mínimos se aplicará la excepción de acuerdo al artículo 191 de la Ordenanza que Regula el Desarrollo del Ordenamiento Territorial del cantón Portoviejo, referente a superficie mínima. La forma de ocupación del suelo será aislada con retiros de (3,00m.).

Art. Innumerado (7).- Clasificación del suelo.- Los lotes fraccionados mantienen la clasificación vigente de suelo urbano en esta área de implantación del asentamiento, según la Ordenanza que Regula el Desarrollo y el Ordenamiento Territorial del cantón Portoviejo, Capítulo II de los Usos del Suelo, referente al cuadro 2.

USO DEL SUELO POR IMPACTO DE LAS ACTIVIDADES URBANAS	
Código	ZRE-R-O-A03
USO GLOBAL = Zona residencial	
	ESTABLECIMIENTOS
ZRE-R-O-A03	Vivienda Urbana, (alta Densidad) Lotes de 105 m².

Art. Innumerado (8).- Del área verde y equipamiento comunal.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Colina de los Ceibos”, transfiere al GAD Portoviejo, como contribución de áreas verdes, 5 lotes distribuidos en las manzanas A, B, C, D y E que forman un área total de 5.183.69 m² del área total del asentamiento, de conformidad al siguiente cuadro:

ÁREA VERDE POR MANZANAS									
M Z N	FRENTE		FONDO		COSTADO DERECHO		COSTADO IZQUIERDO		ARE A
	MEDIDA	LINDER O	MEDIDA	LINDER O	MEDIDA	LINDER O	MEDIDA	LINDER O	
A	45.50 M	AV. PRIMER A	45.50 M	PASAJE INTERN O	12.20 M	LOTE 2	12.20 M	CALLE PUBLICA	541. 69 M ²
B	34.95 M	CALLE PUBLICA	34.95 M	CALLE PUBLICA	19.15	CALLE PUBLICA	18.02	LOTE 25	613. 75 M ²
C	41.56 M	CALLE PUBLICO	41.56 M	CALLE PUBLICA	36.79 M	LOTES 8,9 Y 10	36.79 M	CALLE PUBLICA	1521 .20 M ²
D	28.00 M	AV. PRIMER	28.00 M	CALLE PUBLICA	64.00 M	CALLE PUBLICA	64.00 M	LOTE 31	1780 .62

		A							M ²
E	39.00 M	CALLE PUBLICA	39.00 M	CALLE PUBLICA	19.59 M	CALLE PUBLICA	19.59 M	LOTE 26	726.43 M ²
ÁREA VERDE TOTAL:							5.183.69 M ²		

Art. Innumerado (9).- Informe técnico de evaluación de riesgos.- La Coordinación de Control Territorial, o quien haga sus veces, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas. Los propietarios de los predios que se regularizan deberán cumplir con las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe del área municipal respectiva y de ser necesario, ejecutarán obras de mitigación en caso de riesgo inminente.

Art. Innumerado (10).- De las vías.- El asentamiento humano de hecho de interés social denominado “Colina de los Ceibos”, contempla un sistema vial de uso público con un área de 49.541.0 m², debido a que es un asentamiento de 23 años de existencia, con un 60% de consolidación de vivienda, los anchos viales se sujetarán a la proyección vial del plan regulador del sector, los mismos que se especifican en el plano adjunto a la presente ordenanza. Los anchos de vía establecidos en sitio, presentan variaciones entre 6.00 a 12.50 m como determina el levantamiento planimétrico.

Art. Innumerado (11).- Del área de protección y conservación.- El asentamiento humano de hecho de interés social denominado “Colina de los Ceibos”, contempla un área de conservación de 33.244.02 m², la cual mantiene como uso principal la protección al patrimonio natural, uso de los suelos destinados a preservar y proteger la cuenca hidrográfica de los ríos y colinas que circundan el cantón Portoviejo y no podrá ser habitada.

Art. Innumerado (12).- De la entrega de escrituras individuales.- El GAD Portoviejo, hará el acompañamiento a los beneficiarios, hasta la entrega de las respectivas escrituras individuales como posesionarios, conforme consta en el censo adjunto a esta ordenanza una vez inscrita en el registro de la propiedad, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los representantes en caso de incumplimiento.

Art. Innumerado (13).- De la protocolización e inscripción.- Los beneficiarios de los procesos de regularización tendrán el plazo de tres (3) años, contados a partir de la vigencia de esta ordenanza, para protocolizar sus escrituras individuales e inscribirlas en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, con todos sus documentos habilitantes. La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Se autoriza la partición y adjudicación o venta directa de lotes según corresponda, únicamente a los posesionarios censados.

SEGUNDA.- El presente Asentamiento se encuentra calificado con anterioridad a la aprobación del Plan de Uso y Gestión de Suelo, de conformidad a esto se aplicará la disposición transitoria sexta de la Ordenanza que contiene el Plan Portoviejo 2035.

TERCERA.- Las licencias, permisos y autorizaciones concedidas con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, subsistirán por el tiempo en que fueron concedidos. Las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren en trámite de aprobación deberán cumplir con lo establecido en esta normativa municipal. Una vez aprobado el proyecto se hará el ajuste de uso de suelo en base a la ordenanza vigente.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y página Web institucional.

Dada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, a los nueve días del mes de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
**ERVIN GONZALO
VALDIVIEZO
SOLORZANO**

Lic. Ervin Valdiviezo Solórzano
ALCALDE DE PORTOVIEJO

Firmado digitalmente por
**DAVID FABIAN MIELES
VELASQUEZ**

Abg. David Mieles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “COLINAS DE LOS CEIBOS”, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 17 de Noviembre de 2022 y 09 de Febrero de 2023, 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 09 de Febrero de 2023.

Firmado digitalmente por DAVID

FABIAN MIELES VELASQUEZ

Abg. David Mieles Velásquez

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los nueve días del mes de febrero del año dos mil veintitrés, a las 13H15.- 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, la ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “COLINAS DE LOS CEIBOS”.

Firmado digitalmente por

DAVID FABIAN MIELES

VELASQUEZ

Abg. David Mieles Velásquez

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.- Portoviejo, 09 de Febrero de 2023.- 15H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO la ORDENANZA DE ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “COLINAS DE LOS CEIBOS”, y procédase de acuerdo a la Ley.



Firmado electrónicamente por:
**ERVIN GONZALO
VALDIVIEZO
SOLÓRZANO**

Documento firmado electrónicamente

Lic. Ervin Valdiviezo Solórzano
ALCALDE DE PORTOVIEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.- Proveyó y firmó el Licenciado Ervin Valdiviezo Solórzano, Alcalde del cantón Portoviejo, el día jueves 09 de Febrero de 2023.- 15H00.- Lo Certifico:

Firmado digitalmente por
DAVID FABIAN MIELES
VELASQUEZ

Abg. David Mieles Velásquez
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

**ORDENANZA Nro. 002-2023****EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA****CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 264 dispone que los gobiernos municipales tendrán como competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "(...) 5) Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras"; (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 301, señala: "(.) Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 57, señala que al Concejo Municipal le corresponde: "(.) 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 en el artículo 569 inciso primero señala: "El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública"

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 573, establece: "Existe el beneficio a que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia por ordenanza del respectivo Concejo";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 576 prescribe que 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; y, en el artículo 577 letra g) del mismo Código, establece la contribución especial de mejoras por obras correspondientes a "Plazas, parques y jardines";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la letra g) del artículo 577 sobre las obras atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras señala: "Plazas, parques y jardines";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 578 dispone: "Base del tributo. - La base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establezca en las respectivas ordenanzas";

Que, la Ordenanza 007-2011 para el cobro de tributos por Contribución Especial de Mejoras publicada en el Registro Oficial No. 491 de 14 de julio de 2011, y Reformada mediante Ordenanza 021-2015, publicada en la edición especial del Registro Oficial No. 452 de 4 de enero de 2016, señala: "Art. 2.- (...) nace la obligación tributaria, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia de dicha obra, según lo determine en Concejo Municipal mediante ordenanza, previo informe de la Dirección de Ordenamiento Territorial o las empresas Municipales, según el caso; (...). Art. 9.- la determinación de la zona de beneficio o influencia.- Por el beneficio o influencia que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras, se clasifican en: a) Locales, las obras que causan un beneficio directo de los predios frentistas; b) Sectoriales, las que causan beneficio a los inmuebles urbanos de algunos sectores del cantón Riobamba, considerados como zona de influencia; y, c) Globales, las que causan un beneficio general a todos los inmuebles urbanos del cantón Riobamba. Art. 10.- La Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial (nombre modificado mediante Ordenanza 021-2015, Reformatoria a la Ordenanza 007-2011, para el cobro de contribución especial de mejoras) en coordinación con la Dirección de Gestión de Obras Públicas determinará la zona de beneficio o influencia que genera la obra ejecutada; en el caso de las empresas municipales serán estas las que determinen a través de las dependencias respectivas, información que será remitida al Concejo Municipal para la aplicación del artículo 2. (...) Art. 19.- Las plazas, parques, jardines, mercados, centros comerciales, y terminales que determine el Concejo como de beneficio sectorial serán pagados de la siguiente forma: a) El veinte por ciento será cancelado de entre todos los predios urbanos del cantón que tengan beneficio sectorial. La distribución se hará en proporción a su avalúo; y, b) El ochenta por ciento a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba; (...) Art. 23.- Forma y época de pago. - El plazo para el cobro de toda contribución especial de mejoras que se realicen con fondos propios será tomando en cuenta el siguiente cuadro: Frentista 10 años, Zona de Influencia 5 años. Total, Ciudad 1 a 3 años. (...) No obstante lo establecido, los contribuyentes podrán acogerse a los beneficios de facilidades de pago constantes en el Código Tributario, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en el mismo Código. Art. 28.- Exoneración de contribución especial de mejoras. - La exoneración por contribución especial de mejoras será: a. Los predios que no tengan un avalúo catastral superior a diez remuneraciones mensuales básicas unificadas del trabajador en general; y, b. Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado. (...) Art. 31.- Exención por participación monetaria o en especie. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal podrá desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso estas no pagarán contribución de mejoras";

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, ha ejecutado la obra "Readecuación del Parque Saraguro Norte Primera Etapa", en la ciudad de Riobamba, mediante Contrato de Menor Cuantía de Obra No. 03-2015, Proceso MCO-GADMR-027-2014, suscrito el 08 de enero de 2015, por un monto de \$7.370,51 dólares; según Acta de Entrega Recepción definitiva de 09 de junio de 2016, cuyo monto total con liquidación, reajuste y costo más porcentaje es de \$7.499,11 dólares;

Que, mediante memorando No. GADMR-GOT-UCEM-2022-00397-M, de 02 de junio de 2022, la Ing. Diana Pumagualli, Líder de Equipo del Subproceso de Contribución Especial de Mejoras Subrogante, solicita al Ing. Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento

Territorial, determine la zona de beneficio o influencia de la Obra "Readecuación del Parque Saraguro Norte Primera Etapa";

Que, mediante memorando No. GADMR-GOT-2022-02313-M, trámite Nro. 489235, el Ing. Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, remite al Dr. Luis Carvajal, Concejal Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto, los informes Técnicos contenidos en memorando No. GADMR-GOT-UCEM-2022-00523-M, suscrito el Arq. Rodrigo Montero, Líder de Equipo del Subproceso de Contribución Especial de Mejoras y No. GADMR-GOT-2022-02147-M, suscrito por el Arq. Mario Garzón, Analista de Ordenamiento Territorial 2, quien manifiesta: "(...) La obra: Readecuación del Parque Saraguro Norte Primera Etapa, con Proceso MCO-GADMR-027-2014, es considerada como de BENEFICIO SECTORIAL, causando un beneficio a los inmuebles urbanos de algunos sectores de la Ciudad de Riobamba en el cantón considerados zona de influencia. El radio de influencia está previsto en la circunscripción del Barrio donde está implantada el equipamiento, para lo cual la delineación del Barrio esta determinada por Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, a través del plano base de Riobamba, parque ubicado en las calles Santos Leopoldo Cabezas y calle Innominada, según la ordenanza No. 007-2011 cap. IV, art.19, para el cobro de tributos por Contribución Especial de Mejoras, las plazas, parques, jardines, mercados, centros comerciales, camales, terminales, aplicará el siguiente mecanismo: 1. El veinte por ciento será cancelado de entre todos los predios urbanos del Cantón, que tenga beneficio sectorial, la distribución se hará en proporción a su avalúo; 2. El ochenta por ciento a cargo del GADMR. Además, determina los límites y zonas de influencia: Zona de influencia: los predios ubicados en la circunscripción del Barrio Saraguro Norte Primera Etapa dentro de los siguientes límites: **N**: Vía del canal de Riego Chambo Guano; **S**: calle Baltazar Paredes, Jacinto Gonzales, Los Arrayanes, Los Laureles; **E**: Av. Bicentenario y Av. Gonzalo Dávalos; y, **O**: Av. Lizarzaburu, (incluye al Aljibe del Ministerio de Defensa), Pasaje D, calle Argentinos, calle Los Cedros. calle Los Eucaliptos (...)"

Que, con memorando Nro. GADMR-GF-2022-3391-M, de 16 de diciembre de 2022, el Lcdo. Marcelo Hernández, Director General de Gestión Financiera (E), remite el Informe de factibilidad financiera contenido en memorando Nro. GADMR-GF-2022-3345-M, suscrito por el Ing. Denis Escobar, Analista de Contabilidad 3, con su respectivo adjunto contenido en el Memorando No. GADMR-AC3-2022-0089, firmado en conjunto por los dos citados profesionales quienes manifiestan: "INFORME TÉCNICO FINANCIERO. - La propuesta de ordenanza que determina la zona de beneficio o influencia sectorial de la obra "readecuación del parque Saraguro Norte primera etapa", para el cobro del tributo por contribución especial de mejoras, ha sido determinada como una obra carácter sectorial. La ordenanza 07-2011 en el artículo 19, establece los porcentajes de pago de la inversión y el artículo 23". Determinado a influencia con la respectiva proyección de recaudación durante 5 años;

Que, las contribuciones especiales de mejoras son tributos motivados por la construcción de obras, establecimientos o ampliación de servicios públicos que causa beneficio para el contribuyente al aumentar el valor de sus bienes que se encuentran en la zona de influencia. Para su recaudación se prorratea el costo de la obra ente quienes recién beneficio, previa identificación de beneficiarios y áreas de influencia. Por consiguiente, corresponde al Concejo Municipal, determinar la zona de beneficio o influencia sectorial de la obra "Readecuación del Parque Saraguro Norte Primera Etapa", conforme señalan los artículos 2, 9 y 19 de la Ordenanza 007-2011 reformada por la Ordenanza No. 021-2015 para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras en concordancia con el artículo 578 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y,

EXPIDE:**LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA OBRA "READECUACIÓN DEL PARQUE SARAGURO NORTE PRIMERA ETAPA", PARA EL COBRO DEL TRIBUTOS POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.**

Artículo 1.- Declaración de la zona de beneficio o influencia de la obra. - Se declara a la obra "Readecuación del Parque Saraguro Norte Primera Etapa", ubicada en la zona urbana de la cabecera cantonal de Riobamba, como de beneficio o influencia Sectorial, de conformidad con los informes técnicos y los artículos 2, 9 y 19 de la Ordenanza 007-2011 reformada mediante Ordenanza 021-2015, para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras y sus reformas.

Artículo 2.- Delimitación de la zona de beneficio o influencia. - De acuerdo al informe técnico y plano que se adjuntan como parte de la presente Ordenanza, la zona de beneficio o influencia sectorial de la obra "Readecuación del Parque Saraguro Norte Primera Etapa", se halla delimitado de la siguiente manera:

Norte: Vía del canal de Riego Chambo Guano;

Sur: calle Baltazar Paredes, Jacinto Gonzales, Los Arrayanes, Los Laureles;

Este: Av. Bicentenario y Av. Gonzalo Dávalos; y,

Oeste: Av. Lizarzaburu, (incluye al Aljibe del Ministerio de Defensa), Pasaje D, calle Argentinos, calle Los Cedros, calle Los Eucaliptos.

Artículo 3.- Distribución del tributo. - Para el pago de la Contribución Especial de Mejoras de la obra "Readecuación del Parque Saraguro Norte Primera Etapa", se procederá de conformidad con el artículo 19 de la Ordenanza 007-2011, que establece el cobro de acuerdo al siguiente cuadro:

	BENEFICIARIO	%	VALOR	No. AÑOS A PAGAR
a)	Entre todos los predios urbanos del cantón. Que tengan beneficio sectorial. La distribución se hará en proporción a avalúo.	20%	\$1.499,82	5
b)	GADM RIOBAMBA	80%	\$5.999.29	-
	Total	100%	\$7.499,11	

Artículo 4. - Emisión de títulos de crédito. - La Dirección de Gestión Financiera, con base a la información recibida de Contribución Especial de Mejoras y Avalúos y Catastros, emitirá los títulos de crédito de acuerdo a los requisitos determinados en el artículo 150 del Código Tributario.

Artículo 5.- Recaudación. - La recaudación de los títulos de crédito por concepto de Contribución Especial de Mejoras de la obra "Readecuación del Parque Saraguro Norte Primera Etapa", se realizará desde el primer día laborable del año siguiente a la promulgación de la presente Ordenanza.

Artículo 6.- Pago. - Para el pago de la contribución especial de mejoras el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, observará lo dispuesto en los artículos 23, 28, 30 y 31 de la Ordenanza 007-2011 en vigencia.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - La Dirección de Gestión de Comunicación, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, será la encargada de difundir el contenido de la presente Ordenanza para conocimiento de la ciudadanía.

SEGUNDA. - En caso de existir inmuebles bajo régimen de Propiedad Horizontal, dentro de la zona de beneficio o influencia referida en esta Ordenanza, se emitirán títulos de crédito de manera independiente para cada copropietario acorde al cuadro de alícuotas que le corresponde.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página WEB Institucional y la Gaceta Municipal.

Dada y firmada en la ciudad de Riobamba a los, veinticinco días del mes de enero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
**BYRON NAPOLEON
CADENA OLEAS**

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D
ALCALDE DE RIOBAMBA



Firmado electrónicamente por:
**IVAN FERNANDO
PAREDES GARCIA**

Dr. Ivan Paredes García
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA OBRA "READECUACIÓN DEL PARQUE SARAGURO NORTE PRIMERA ETAPA", PARA EL COBRO DEL TRIBUTOS POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 18 y 25 de enero de 2023.- **LO CERTIFICO.**



Firmado electrónicamente por:
**IVAN FERNANDO
PAREDES GARCIA**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la **ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA OBRA "READECUACIÓN DEL PARQUE SARAGURO NORTE PRIMERA ETAPA", PARA EL COBRO DEL TRIBUTOS POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-** Riobamba, 02 de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
**IVAN FERNANDO
PAREDES GARCIA**

Dr. Iván Paredes García

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA. - Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA OBRA "READECUACIÓN DEL PARQUE SARAGURO NORTE PRIMERA ETAPA", PARA EL COBRO DEL TRIBUTO POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.-**EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-** Riobamba, 02 de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
**BYRON NAPOLEON
CADENA OLEAS**

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D

ALCALDE DE RIOBAMBA

CERTIFICACIÓN.- El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA QUE:** El Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada.- **LO CERTIFICO:**



Firmado electrónicamente por:
**IVAN FERNANDO
PAREDES GARCIA**

Dr. Iván Paredes García

SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, es una Institución Pública con autonomía política, administrativa y financiera, que se rige por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana.

Las Contribuciones especiales de mejoras son tributos motivados por la construcción de obras establecimiento o ampliación de servicios públicos que causa beneficio para el contribuyente al aumentar el valor de sus bienes que se encuentran en la zona de influencia. Para su recaudación se prorroga el costo de la obra entre quienes reciben beneficio, previa identificación de beneficiarios y áreas de influencia.

Con el objetivo de viabilizar la recuperación de la inversión de las intervenciones de obras públicas y establecer la corresponsabilidad entre la ciudadanía y el Gobierno Municipal para financiar el desarrollo urbano, se expidió la Ordenanza 007-2011 reformada mediante Ordenanza 021-2015, para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras, de las obras construidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

Por consiguiente, corresponde al Concejo Municipal determinar la zona de beneficio o influencia sectorial de la obra "Readecuación del Parque Saraguro Norte Primera Etapa", conforme señalan los artículos 2, 9 y 19 de la Ordenanza 007-2011, reformada mediante Ordenanza 021-2015 para el cobro de Tributos por Contribución Especial de Mejoras, en concordancia con el artículo 578 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**BYRON NAPOLEON
CADENA OLEAS**

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D.
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA

**ORDENANZA Nro. 003-2023****EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA****CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 264 dispone que los gobiernos municipales tendrán como competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "(.) 5) Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras"; (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 57, señala que al concejo municipal le corresponde: " (...) 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 en el artículo 569 inciso primero señala: "El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 573, establece: "Existe el beneficio a que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia por ordenanza del respectivo Concejo";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 576 prescribe que 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; y, en el artículo 577 letra g) del mismo Código, establece la contribución especial de mejoras por "Plazas, parques y jardines";

Que, la Ordenanza 007-2011 reformativa a las ordenanzas NO. 003-2003 y No. 013-2007 para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras en el artículo 2 señala: "(...) nace la obligación tributaria, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia de dicha obra, según lo determine en Concejo Municipal mediante ordenanza, previo informe de la Dirección de Ordenamiento Territorial o las empresas Municipales, según el caso; (...) Art. 9.- La determinación de la zona de beneficio o influencia. - Por el beneficio o influencia que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras. (...) Art. 19.- Las plazas, parques, jardines, mercados, centros comerciales, y terminales que determine el Concejo como de beneficio sectorial serán pagados de la siguiente forma: El veinte por ciento será cancelado de entre todos los predios urbanos del cantón que tengan beneficio sectorial. La distribución se hará en proporción a su avalúo; y, el ochenta por ciento a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba;

Que, la Ordenanza 021-2015 reformativa a las ordenanzas No. 007-2011 para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras en el artículo 2 dispone el cambio de denominación anterior a las actuales Direcciones de Gestión de Ordenamiento Territorial, Gestión de Obras Públicas, Gestión Financiera, Subproceso de Avalúos y Catastros, Subproceso de Tesorería;

Que, es atribución del Concejo Municipal conforme el artículo 10 de la Ordenanza 007-2011 reformativa a las ordenanzas No. 003-2003 y No. 013-2007 para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras, y sus reformas, determinar mediante Ordenanza la zona de beneficio o influencia de las obras que ejecute el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, previo informe de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y Gestión de Obras Públicas;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba ha ejecutado la obra "Rehabilitación Parque San Luis del Norte", dentro de la ciudad de Riobamba, mediante Contrato de Menor Cuantía de Obra No. 1-2013, dentro del Proceso MCO-GADMR-029-2013, suscrito el 13 de enero de 2014, por un monto de \$ 57.032,20 dólares. Según Acta de Entrega Recepción Provisional constante en el expediente de 30 de julio de 2015, número 4, la liquidación económica por planillas de avance, liquidación y reajuste de precios suma la cantidad total del costo de la obra de \$ 70.124,83 dólares;

Que, con memorando No. GADMR- GOT-2015-1732-M, de 26 de junio de 2015, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, en respuesta a memorando GADMR-GOP-2015-1171-M, y 1174-M, suscrito por el Director de Gestión de Obras Públicas, remite el informe elaborado por el Arq. Alexander Renée Miño Pino, Analista de Ordenamiento Territorial 2, mediante memorando 2013-033-GOT-AM. de 26 de junio de 2015, quien manifiesta que la Obra "Rehabilitación Parque San Luis del Norte", ubicada en la ciudad de Riobamba, "es considerada como de Beneficio Sectorial (...) El radio de influencia está previsto en la Ordenanza de Normas de Arquitectura y Urbanismo para el territorio del cantón Riobamba, Sección Quinta que trata de los Equipamientos Comunes, Cuadro No. 4, Categoría: Recreativo y Deportes, Tipología Barrial, Radio de Influencia: 400 m (parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas)" y que, los pagos se realizarán de acuerdo al artículo 19 de la Ordenanza No. 007-2011 para el cobro de Tributos por Contribución Especial de Mejoras de la siguiente manera: (...) El veinte por ciento será cancelado de entre todos los predios urbanos del cantón que tengan beneficio sectorial. La distribución se hará en proporción a su avalúo; y el ochenta por ciento a cargo del GADM de Riobamba"; señala también los límites y zona de influencia: N: Calle Jacinto Jijón; S: Ave. José Lizaraburu; E: Av. Saint Amon Montreal; y, O: Ave. 11 de Noviembre, calle Alfredo Pareja y Medardo Ángel Silva. Información que es ratificada mediante memorandos GADMR-GOT-2020-0154-M, y GADMR-GOT-CT-2020-0018-M, suscritos por el actual Director de Gestión de Ordenamiento Territorial y Analista de Ordenamiento Territorial 2, de 9 marzo de 2020 y 19 de febrero de 2020, respectivamente;

Que, mediante memorando No. 2016-GADMR-GOP-UCEM-027, de 14 de noviembre de 2016, el Analista de Obras Públicas 2, informa los valores a recuperarse por contribución especial de mejoras de la Obra "Rehabilitación Parque San Luis del Norte", ubicada en la ciudad de Riobamba, de acuerdo a la zona de beneficio sectorial, establecidos en el artículo 19 letras a) y d) de la Ordenanza 007-2011, de la siguiente manera: zona de influencia pagará el 20%, equivalente a \$14.024.97 dólares, en un plazo de 5 años; y, el GADMR pagará el 80%, equivalente a \$56.099,86 dólares;

Que, con memorando No. GADMR-GF-2021-0224-M, de 04 de febrero de 2021, el Director General de Gestión Financiera, adjunta debidamente avalado el informe No. GADMR-GF-2021-0170-M, suscrito por el Analista de Contabilidad 3, quien manifiesta: "(...) CONCLUSIONES: Que el impacto presupuestario financiero por la Contribución Especial de Mejoras de la Obra "REHABILITACIÓN PARQUE SAN LUIS DEL NORTE" PARA EL COBRO DEL TRIBUTOS POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS, es de USD \$70.124,83 (SETENTA MIL CIENTO VEINTE Y CUATRO CON 83/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA) que cancelarán en cinco años los predios urbanos que tengan beneficio

sectorial de esta obra, debiendo señalar que el 80% asume el GADM de Riobamba. Que financieramente los ingresos se incrementarán en un valor de USD \$14.024.97 (CATORCE MIL VEINTE Y CUATRO CON 97/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA). Que este ingreso se contabilizará en el rubro de gastos de inversión, que servirá para financiar nuevas obras del GADM de Riobamba. RECOMENDACIÓN: Sugerir que la PROPUESTA DE ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA "REHABILITACIÓN PARQUE SAN LUIS DEL NORTE", PARA EL COBRO DEL TRIBUTOS POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS, se ponga en conocimiento del señor Alcalde para la presentación formal de la Ordenanza ante el Concejo en pleno para el análisis y aprobación”;

Que, las contribuciones especiales de mejoras son tributos motivados por la construcción de obras, establecimiento o ampliación de servicios públicos que causa beneficio para el contribuyente al aumentar el valor de sus bienes que se encuentran en la zona de influencia. Para su recaudación se prorratea el costo de la obra entre quienes reciben beneficio, previa identificación de beneficiarios y áreas de influencia. Por consiguiente, corresponde al Concejo Municipal, determinar la zona de beneficio o influencia sectorial de la obra "Rehabilitación Parque San Luis del Norte", conforme señalan los artículos 2, 9 y 19 de la Ordenanza 007-2011 reformativa a las ordenanzas No. 003-2003 y No. 013-2007 para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras, y sus reformas, en concordancia con el inciso primero del artículo 569 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el número 5 e inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con el artículo 57 literal b) y c) y 573 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA OBRA "REHABILITACIÓN PARQUE SAN LUIS DEL NORTE", PARA EL COBRO DEL TRIBUTOS POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Artículo 1.- Declaración de la zona de beneficio o influencia de la obra. - Se declara a la obra "Rehabilitación Parque San Luis del Norte", ubicada en la zona urbana de la cabecera cantonal de Riobamba, como de beneficio o influencia Sectorial, de conformidad con los informes técnicos y los artículos 2, 9 y 19 de la Ordenanza 007-2011 reformativa a las Ordenanzas No. 003-2003 y No. 013-2007 para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras y sus reformas.

Artículo 2.- Delimitación de la zona de beneficio o influencia. - De acuerdo al informe técnico y plano que se adjuntan como parte de la presente Ordenanza, la zona de beneficio o influencia sectorial de la obra "Rehabilitación Parque San Luis del Norte", se halla delimitado de la siguiente manera:

N: Calle Jacinto Jijón;

S: Ave. José Lizarzaburu;

E: Av. Saint Amon Montrond; y.

O: Av. 11 de Noviembre, calle Alfredo Pareja y Medardo Ángel Silva

Artículo 3.- Distribución del tributo. - Para el pago de la Contribución Especial de Mejoras de la obra "Rehabilitación Parque San Luis del Norte", se procederá de conformidad con el artículo 19 de la Ordenanza 007-2011, que establece el cobro de acuerdo al siguiente cuadro:

	BENEFICIARIO	%	VALOR	No. AÑOS A PAGAR
a)	Será cancelado entre todos los predios urbanos del cantón que tengan beneficio sectorial. La distribución se hará en proporción de su avalúo.	20%	\$14.024,97	5
b)	GADM RIOBAMBA	80%	\$56.099,86	-
	Total	100%	\$70.124,83	

Artículo 4. - Emisión de títulos de crédito. - La Dirección de Gestión Financiera, con base a la información recibida de los Subprocesos de Contribución Especial de Mejoras y Avalúos y Catastros, emitirá los títulos de crédito de acuerdo a los requisitos determinados en el artículo 150 del Código Tributario.

Artículo 5.- Recaudación.- La recaudación de los títulos de crédito por concepto de Contribución Especial de Mejoras de la obra "Rehabilitación Parque San Luis del Norte", se realizará desde el primer día laborable del año siguiente a la promulgación de la presente Ordenanza.

Artículo 6.- Pago. - Para el pago de la contribución especial de mejoras el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, observará lo dispuesto en los artículos 23, 28, 30 y 31 de la Ordenanza 007-2011 en vigencia.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La Dirección de Gestión de Comunicación, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, será la encargada de difundir el contenido de la presente Ordenanza para conocimiento de la ciudadanía.

SEGUNDA. - En caso de existir inmuebles bajo régimen de Propiedad Horizontal, dentro de la zona de beneficio o influencia referida en esta Ordenanza, se emitirán títulos de crédito de manera independiente para cada copropietario acorde al cuadro de alcuotas que le corresponde.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial, en la página WEB Institucional y la Gaceta Municipal.

Dada y firmada en la ciudad de Riobamba a los, veinticinco días del mes de enero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
**BYRON NAPOLEON
CADENA OLEAS**

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D
ALCALDE DE RIOBAMBA



Firmado electrónicamente por:
**IVAN FERNANDO
PAREDES GARCIA**

Dr. Iván Paredes García
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA OBRA "REHABILITACIÓN PARQUE SAN LUIS DEL NORTE", PARA EL COBRO DEL TRIBUTO POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 18 y 25 de enero de 2023.- **LO CERTIFICO.**



Firmado electrónicamente por:
**IVAN FERNANDO
PAREDES GARCIA**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la presente **LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA OBRA "REHABILITACIÓN PARQUE SAN LUIS DEL NORTE", PARA EL COBRO DEL TRIBUTOS POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-** Riobamba, 02 de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
**IVAN FERNANDO
PAREDES GARCIA**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA. - Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA QUE DETERMINA LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA SECTORIAL DE LA OBRA "REHABILITACIÓN PARQUE SAN LUIS DEL NORTE", PARA EL COBRO DEL TRIBUTOS POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-** Riobamba, 02 de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
**BYRON NAPOLEON
CADENA OLEAS**

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D
ALCALDE DE RIOBAMBA

CERTIFICACIÓN.- El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA QUE:** El Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada.- **LO CERTIFICO:**



Firmado electrónicamente por:
**IVAN FERNANDO
PAREDES GARCIA**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, es una Institución Pública con autonomía política, administrativa y financiera, que se rige por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad, integración y participación ciudadana.

Las Contribuciones especiales de mejoras son tributos motivados por la construcción de obras, establecimiento o ampliación de servicios públicos que causa beneficio para el contribuyente al aumentar el valor de sus bienes que se encuentran en la zona de influencia. Para su recaudación se prorratea el costo de la obra entre quienes reciben beneficio, previa identificación de beneficiarios y áreas de influencia.

Con el objetivo de viabilizar la recuperación de las plusvalías generadas por las intervenciones públicas y establecer la corresponsabilidad entre la ciudadanía y el Gobierno Municipal y financiar el desarrollo urbano, se expidió la Ordenanza 007-2011 reformatoria a las ordenanzas NO. 003-2003 y No. 013-2007; y, la Ordenanza 021-2015 reformatoria a la Ordenanza 007-20011 para el cobro de tributos por contribución especial de mejoras, por las construcciones realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

Por consiguiente, corresponde al Concejo Municipal, determinar la zona de beneficio o influencia sectorial de la obra "Rehabilitación Parque San Luis del Norte", conforme señalan los artículos 2, 9 y 19 de la Ordenanza 007-2011 para el cobro de Tributos por Contribución Especial de Mejoras, en concordancia con el inciso primero del artículo 569 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Atentamente,



Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA



EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL

EXPOSICION DE MOTIVOS:

En fecha 30 de septiembre de 2022, mediante Edición Especial N°.- 516, se publica en el Registro Oficial la Ordenanza de Contribución Especial de Mejoras por Obras de Adoquinado, Aceras y Bordillos en el cantón Suscal realizadas por Administración Directa, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, esta ordenanza tiene como objetivo fundamental la cooperación directa de la ciudadanía en la ejecución de las obras, para de esta forma no generar tributos, por concepto de Contribuciones Especiales de Mejoras, conforme lo dispone los Art. 281 y 570 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. La construcción de obras, establecimiento o ampliación de servicios públicos que causa beneficio para el contribuyente, aumenta el valor de sus bienes, pero no por ello significa que dicho beneficio puede confiscar la propiedad privada al establecer un costo de la obra sumamente alto, considerando que el cantón Suscal, el sector que más economía genera a su pueblo, son las remesas de la migración, esto al no contar con empresas e industrias que generen empleos y trabajos dignos.

Si bien la Contribución Especial de Mejoras, como instrumento tributario busca recuperar el beneficio marginal que obtiene la colectividad, generado por la inversión pública, no puede desatenderse los principios de capacidad contributiva, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. El reto para la entidad municipal es atender dos derechos colectivos: mejorar las vías que faciliten el acceso y tránsito de la movilidad; y, otorgar a sus ciudadanos un adecuado entorno al derecho del habitad y vivienda, sin afectar la capacidad contributiva de los contribuyentes realizando una distribución de la carga tributaria en reflejo de la capacidad económica real; esto se lograra gracias a la participación ciudadana que es una necesidad y una obligación que el municipio debe cumplir dentro de la puesta en marcha de cualquier tipo de proyecto que ejecute para beneficio de las comunidades. Estableció cómo un espacio participativo originado en cualquiera de las etapas de un proyecto, y de esta forma puede mejorar la percepción que la comunidad tiene del ente municipal y promover la apropiación del entorno de la ciudadanía beneficiaria de la ejecución de proyectos de infraestructura.

El Derecho cambia constantemente, desde el punto de vista externo se podría vincular ese cambio a la función de armonizar el Derecho a los cambios y realidades sociales; o también se podría decir que el Derecho cambia para provocar esos cambios sociales o, tal vez, que cambia arrastrado por los cambios sociales. Pero lo que si no hay duda es que, cuando no existe armonía entre la realidad y la norma vigente, es ineludible realizar ese cambio, para generar una validez jurídica y solución a los problemas sociales existentes.

Con esta exposición se plantea la presente reforma al cuerpo normativo con el objeto de establecer el importe de la carga tributaria de alcance cantonal denominada “*ORDENANZA DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR OBRAS DE ADOQUINADO, ACERAS Y BORDILLOS EN EL CANTÓN SUSCAL REALIZADAS POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA*”.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO DEL CANTÓN
SUSCAL.**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral quinto, establece que es competencia exclusiva del Concejo Municipal crear, modificar, y suprimir contribuciones especiales de mejoras, así como reglamentar su cobro por medio de ordenanzas;

Que, el artículo 238 de la norma constitucional reconoce y garantiza la autonomía política, administrativa y financiera, de los gobiernos autónomos descentralizados, la misma que es definida en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce la facultad legislativa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, facultando el artículo 264 del cuerpo de leyes citado, a los gobiernos municipales expedir ordenanzas cantonales, en el ámbito de sus competencias y territorio;

Que, el artículo 300 del cuerpo constitucional señala que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad y transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, como atribuciones del Concejo Municipal establece en el artículo 57 literal b) regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la Ley a su favor y; literal c) crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el artículo 60 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde o Alcaldesa, presentar proyectos de ordenanza al Concejo Municipal en el ámbito de las competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal;

Que, el artículo 281 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que en casos de convenios suscritos entre los gobiernos autónomos descentralizados con la comunidad beneficiaria se reconocerá como contraparte valorada el trabajo y los aportes comunitarios. Esta forma de cogestión estará exenta del pago de la contribución especial por mejoras y del incremento del impuesto predial por un tiempo acordado con la comunidad;

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a las municipalidades reglamentar por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el artículo 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los Concejos Municipales, 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 artículo 570 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta la exención por participación monetaria o en especie donde las municipalidades, podrán desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso estas no pagarán contribución especial de mejoras;

Que, de acuerdo a los artículos 578, 591 y 592 del referido cuerpo legal, la base del tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre todas las propiedades beneficiarias, en la forma, proporción y plazo que los contribuyentes pagarán la deuda por la contribución especial de mejoras que les corresponde, conforme se establezca en las respectivas ordenanzas; y, exenciones establecidas por el órgano normativo competente será de cargo de las municipalidades;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, publico en el Registro Oficial la Ordenanza de Contribución Especial de Mejoras por Obras de Adoquinado, Aceras y Bordillos en el cantón Suscal realizadas por Administración Directa, mediante Edición Especial N°.- 516, en fecha 30 de septiembre de 2022;

En ejercicio de las competencias establecidas en los artículos 7, 57 literal a) , 87 literales a) y b), 322 y 323 del, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. El Concejo Municipal del cantón Suscal.

EXPIDE:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR OBRAS DE ADOQUINADO, ACERAS Y

BORDILLOS EN EL CANTÓN SUSCAL REALIZADAS POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA.

Art. 1.- Sustitúyase el artículo 10 por el siguiente texto “**Art. 10. Aporte Comunitario.** - Se reconocerá como contraparte valorada, el aporte de mano de obra no calificada, los aportes con materiales o especies afines y necesarias, para la materialización de las obras; de las comunidades, barrios o ciudadelas organizadas; conforme se establezca en los respectivos convenios..... Dicho aporte valorado deberá ser mínimo del 30% del total del presupuesto de obra”.

Art. 2.- Sustitúyase la letra e) del artículo 11 por el siguiente texto “**e) Costos** de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del veinte por ciento del costo total de la obra”.

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 15 por el siguiente “**Art. 15.- Emisión de los títulos de crédito.** - Para la emisión de los títulos de crédito se emitirán los siguientes parámetros:

- a) La Dirección de Gestión de Obras Públicas, establecerá los costos definitivos de las obras y acorde a su cobertura propondrá el tipo de beneficio o área de influencia, de no ser directa; será el concejo quien mediante resolución ratifique o rectifique la zona de influencia. Cumplido este proceso se entregará el estudio de costos a la Unidad de Avalúos y Catastros del GADIPCS;
- b) La Unidad de Avalúos y Catastros del GADIPCS, elaborara el catastro de los predios beneficiarios de las obras, estableciéndose respecto de cada uno de ellos los datos que permitan el cálculo del tributo por CEM en razón de la obra ejecutada;

En el caso de lotes sin edificación, sin excepción entre todas las propiedades con frente a la vía o incluidas en el área de influencia, en proporción al avalúo municipal del inmueble, se tomará de modo presuntivo la existencia de una edificación cuya superficie de construcción y avalúo se determinará de la siguiente manera:

1. Se establecerá un promedio mediano, cuya superficie del lote y construcción serán iguales a las correspondientes medianas de la tipología de vivienda predominante, del respectivo sector catastral;

2. Se determinará para cada lote sin edificación el correspondiente factor K, que será igual a la superficie del lote sin edificación dividida para la superficie del lote del predio mediano;
3. El factor K, se multiplicará luego por el área de construcción del predio mediano y se obtendrá la correspondiente superficie de construcción presuntiva. A esta superficie se aplicará el avalúo mediano por metro cuadrado de construcción del sector y que será igual a la mediana de los avalúos por metro cuadrado de construcción correspondiente a las edificaciones existentes en el sector, obteniéndose de este modo el avalúo de la edificación presuntiva; y,
4. Se considerarán como vacantes para efectos de la aplicación de esta ordenanza, no solo los predios que carezcan de edificación, sino aún aquellos que tengan construcciones precarias para usos distintos de la vivienda, o edificaciones construidas sin las respectivas autorizaciones.

Esta información será remitida a la Dirección de Gestión Financiera;

- c) La Dirección de Gestión Financiera, por intermedio de la Sección de Rentas procederá a determinar el monto de la obligación imputable a cada contribuyente, conforme lo establece el Código Tributaria; acción que será comunicada a los ciudadanos por cualquier medio idóneo, cumplido esta acción la ciudadanía dispondrá de no más 15 días para acercarse a la administración municipal y de ser pertinente revisar la determinación de esta obligación tributaria, pudiendo realizar los ajustes que sean legalmente pertinentes, de igual manera en este mismo periodo de tiempo podrán solicitar, por intermedio del Consejo de Protección Integral de Derechos, previa a la presentación de la documentación correspondiente; el trámite para las exoneraciones, subsidios y rebajas que en esta ordenanza se describen;
- d) Cumplido los 15 días el Consejo de Protección Integral de Derechos, emitirá un informe dirigido a la Dirección de Gestión Financiera para la correspondiente resolución administrativa que haga efectivo o niegue la pretensión del ciudadano;
- e) La Sección de Rentas, con la información proporcionada, procederá a la emisión de los correspondientes títulos de crédito; títulos que no podrán ser sujetos de cambio o ajustes en sus contenidos, especialmente los valores a pagar; salvo situaciones estrictamente legales y demostrarles previo el proceso formal; y,

f) El Tesorero Municipal, será el responsable de la recaudación y custodio de los títulos de crédito.

Art. 4.- Sustitúyase el artículo 36 por el siguiente texto “**Art. 36. Exención total por participación.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, en los procesos de construcción de obras de adoquinado, (vías, aceras, bordillos y otras) por administración directa, que cuente con la participación de las comunidades, barrios y ciudadelas organizadas, quienes mediante aportes de mano de obra no calificada, materiales o especies afines y necesarios para la materialización de estas obras; condiciones definidas en instrumentos legales (convenios) podrá eximir este tributo hasta en el 100%, siempre que este aporte sea mínimo del 30% del monto total del presupuesto de obra”.

Art. 5.- Sustitúyase el primer párrafo del artículo 37 por el siguiente texto “**Art. 37. Rebajas Especiales.** - Durante el tiempo determinado en el literal c) del artículo 15, los contribuyentes propietarios de los predios sujetos a la Contribución Especial de Mejoras, podrán, previo al trámite correspondiente disponer de las siguientes rebajas especiales:”

Art. 6.- Sustitúyase el artículo 40 por el siguiente texto “**Art. 40. Presentación anual de la documentación.** - Los contribuyentes para acogerse a las rebajas contenidas en esta ordenanza, siempre y cuando sus condiciones sociales o económicas hayan sufrido cambios a las iniciales determinadas al momento de determinar este tributo, deberán presentar en la primera quincena de cada mes de diciembre el formulario establecido por la Dirección de Gestión Financiera, ante la Secretaria del CCPID, justificando una o más de las condiciones determinadas en el artículo 35 de la presente norma”.

Art. 7.- Refórmese el Artículo 42 por el siguiente “**Art. 42. Plazo para la presentación de la documentación.** - De manera previa a la emisión de los títulos de crédito, acorde al literal c) del artículo 15, o en el tiempo prescrito en el artículo 40; los propietarios que se creyeren beneficiarios de los subsidios sociales, presentaran ante la Secretaria Ejecutiva del CCPID, el formulario facilitado por la Dirección de Gestión Financiera, adjuntando los documentos habilitantes determinados en esta ordenanza.

La Secretaria Ejecutiva del CCPID, con el pedido ciudadano y la confirmación de la documentación habilitante este completa, dispondrá del término de cinco días para presentar el informe correspondiente, no pudiendo exceder el plazo determinado en el literal d) del artículo 15 de esta normativa”.

Art. 8.- Refórmese el Artículo 42 por el siguiente “**Art. 46. De la Socialización.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, realizará a través de la Dirección de Gestión de Obras Públicas en

coordinación y con el apoyo de un promotor social, procederá a socializar los criterios constructivos, diseños y presupuesto de la intervención a realizarse, con todos los futuros beneficiarios de esta intervención; quienes en mayoría resolverán a favor de esta intervención así como el acuerdo irrestricto de su compromiso de asumir el tributo de CEM por esta intervención; valores que de acuerdo al catastro preestablecido también se darán a conocer en rubros generales. Como soporte de esta reunión se dispondrá del registro de asistentes, y de la correspondiente acta resolutive".

Art. 9.- Sustitúyase la Disposición General Primera por el siguiente texto "**PRIMERA.** - Las obras ejecutadas por Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, constantes en la presente ordenanza y las ejecutadas con presupuestos participativos, realizadas por administración directa que no superen los cuarenta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América, no serán susceptibles del cobro de contribución especial de mejoras".

Art. 10.- Inclúyase la Disposición General Séptima en la presente ordenanza "**SÉPTIMA.** - La Unidad de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, en el plazo de 30 días una vez terminada la obra procederá a actualizar el avalúo de los predios beneficiarios de la obra, para la determinación del tributo de conformidad a lo que manda el Art. 593 del COOTAD".

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, en un plazo no mayor a treinta días desde la publicación de la presente reforma a la ordenanza, procederá a codificar la Ordenanza de Contribución Especial de Mejoras por Obras de Adoquinado, Aceras y Bordillos en el cantón Suscal realizadas por Administración Directa y sus respectivas reformas.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - En todos los casos no previstos en esta ordenanza, se establecerá lo que dispone el COOTAD y demás leyes y reglamentos relacionados con la presente ordenanza.

SEGUNDA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en la página web institucional, en el Registro Oficial, y en la gaceta municipal.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, a los ocho días del mes de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
MANUEL POMAQUIZA
POMAQUIZA

Sr. Manuel Pomaquiza Pomaquiza
ALCALDE DEL CANTÓN SUSCAL



Firmado electrónicamente por:
ANA LUCIA ROBLES
ZARUMA

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. -

La suscrita Secretaría de Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal – GADIPCS, **CERTIFICA** que; “**LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR OBRAS DE ADOQUINADO, ACERAS Y BORDILLOS EN EL CANTÓN SUSCAL REALIZADAS POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA**”; fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del cantón Suscal, en sesión ordinaria de fecha martes 07 de febrero 2023 y sesión extraordinaria de fecha miércoles 08 de febrero de 2023, en primera y segunda instancia respectivamente; fecha esta última en la que se aprobó definitivamente su texto.

Suscal, miércoles 08 de febrero de 2023.



Firmado electrónicamente por:
ANA LUCIA ROBLES
ZARUMA

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

Suscal, a los ocho días del mes de febrero del año dos mil veintitrés; a las 17H00 pm, **VISTOS:** De conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, ante el Señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:
ANA LUCIA ROBLES
ZARUMA

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

ALCALDÍA DEL GADIPCS.- VISTOS: Suscal a los nueve días del mes de febrero del año dos mil veintitrés; a las 16H00 pm, **VISTOS:** De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo a la Constitución y Leyes de la Republica **SANCIONO** la presente ordenanza Ejecútese y Publíquese.- hágase saber.-



Firmado electrónicamente por:
MANUEL POMAQUIZA
POMAQUIZA

Sr. Manuel Pomaquiza Pomaquiza
ALCALDE DEL CANTÓN SUSCAL

La suscrita Secretaria de Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, GADIPCS, **CERTIFICA** que; **“LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR OBRAS DE ADOQUINADO, ACERAS Y BORDILLOS EN EL CANTÓN SUSCAL REALIZADAS POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA”**, fue sancionado por parte del señor Alcalde del cantón Suscal a los nueve días del mes de febrero del año dos mil veintitrés; a las 16H00 pm.



Firmado electrónicamente por:
ANA LUCIA ROBLES
ZARUMA

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADIPCS**

RESOLUCION N° 181-2022G-GADPS

Sra. Ángela Tocto Gómez

**PRESIDENTE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL
RURAL DE SABANILLA.****CONSIDERANDO**

Que, el artículo 267, de la Constitución de la República del Ecuador, dispone a los Gobiernos Parroquiales Rurales, ejercer competencias exclusivas, sin perjuicio de las adicionales que dispone la ley:

1. Planificar el desarrollo parroquial y su correspondiente ordenamiento territorial, coordinación, con el gobierno cantonal y provincial.
2. Planificar, construir y mantener la infraestructura física, los equipamientos y los espacios físicos de la parroquia, contenidos en los planes de desarrollo e incluidos en los presupuestos participativos anuales.
3. Planificar, mantener en coordinación con los gobiernos provinciales, la vialidad biodiversidad y la protección del ambiente.
4. Incentivar el desarrollo de las actividades productivas comunitarias, la preservación de la biodiversidad y la protección del ambiente.
5. Gestionar, coordinar y administrar los servicios públicos que le sean delegados por otros niveles de Gobierno.
6. Promover la organización de los ciudadanos de las comunas, recintos y demás asentamientos rurales, con el carácter de organizaciones territoriales de base.
7. Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias
8. Vigilar la ejecución de obras y la calidad de los servicios públicos.
9. En el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades, emitirán acuerdos y resoluciones.

Que, el art. 65 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, igualmente establece competencias exclusivas, con la finalidad de planificar y mantener la infraestructura física, vigilar la ejecución de obras y la calidad de los servicios, la vialidad, las actividades productivas comunitarias, la preservación de la biodiversidad como la protección del ambiente, para lo cual se hace necesario la organización de sus ciudadanos.

Que, el art. 326 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone a los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados la conformación de comisiones de Trabajo al interior del Gobierno Parroquial, las mismas que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de decisiones.

Que, el inciso del Art. 327, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a las Juntas Parroquiales Rurales a conformar Comisiones Permanentes técnicas o Especiales de acuerdo con sus necesidades, con participación ciudadana. Cada una de las Comisiones deberá ser presidida por un vocal del Gobierno Parroquial Rural.

Que, el Art. 425 de la Constitución Política del Estado, determina el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos.

Que, el Art. 113 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, habla de la ejecución presupuestaria como la fase del ciclo presupuestario que comprende el conjunto de acciones destinadas a la utilización óptima del talento humano, y los recursos materiales y financieros asignados en el presupuesto con el propósito de obtener los bienes, servicios y obras en la cantidad, calidad y oportunidad previstos en el mismo.

Que, Art. 116 ibidem, establece que los compromisos, los créditos presupuestarios quedarán comprometidos en el momento en que la autoridad competente, mediante acto administrativo expreso, decida la realización de los gastos, con o sin contraprestación cumplida o por cumplir y siempre que exista la respectiva certificación presupuestaria. En ningún caso se adquirirán compromisos para una finalidad distinta a la prevista en el respectivo presupuesto.

El compromiso subsistirá hasta que las obras se realicen, los bienes se entreguen o los servicios se presten. En tanto no sea exigible la obligación para adquisiciones nacionales e internacionales, se podrá anular total o parcialmente el compromiso.

Que, el Art. 118 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, habla de la modificación del presupuesto, con respecto a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, el aumento o disminución sólo se podrá realizar en caso de aumento o disminución de los ingresos permanentes o no permanentes que les corresponde por ley y hasta ese límite. La liquidación se hará cuatrimestralmente para los ajustes respectivos. Estas modificaciones serán puestas en conocimiento de la Comisión del Régimen Económico y Tributario de la Asamblea Nacional, en el plazo de 90 días de terminado cada semestre.

Que, el art. 8 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y descentralización, da la capacidad a las Juntas Parroquiales rurales para dictar acuerdos y resoluciones, así como normas reglamentarias de carácter administrativo.

Que, en sesión ordinaria del día 09 de mayo del 2022, se reúnen el órgano legislativo del GAD Parroquial de Sabanilla, para tratar el orden del día establecido.

Que, el Gobierno Parroquial de Sabanilla, en uso de sus facultades y atribuciones que la ley le confiere, especialmente las expresadas en el considerando tercero y cuarto de este instrumento,

RESUELVE:

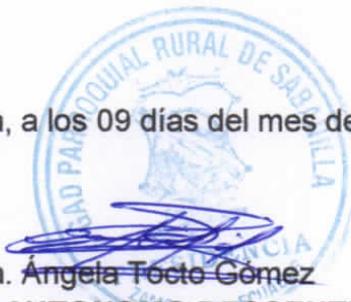
Art. 1.- Aprobar el acta N° 178, de fecha 18 de abril del 2022;

Art. 2.- Aprobar el informe de la Sra. Presidenta del GAD Parroquial de Sabanilla

Art.3.- Aprobar la "Actualización del plan desarrollo y ordenamiento territorial de la parroquia Sabanilla"

COMUNIQUESE.

Dado en la parroquia de Sabanilla, a los 09 días del mes de mayo del 2022.



Sra. Ángela Tocto Gómez

PRESIDENTE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE SABANILLA

Certifica Secretaria.- Que en la parroquia Sabanilla, se debatió en la sesión ordinaria convocada para a los 09 días del mes de mayo del año 2022, del presente documento.

Certifico en honor a la verdad.-



Lic. Martha Ruiz

SECRETARIA-TESORERA DEL GAD PARROQUIAL DE SABANILLA



Firmado electrónicamente por:
ANGELA MARIA TOCTO GOMEZ



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/PC

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

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