

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Paján: Sustitutiva que regula los procesos de titularización administrativa para incorporar bienes inmuebles vacantes o mostrencos al patrimonio municipal; predios urbanos en posesión de particulares; regularización de excedentes o diferencias de áreas de terrenos urbanos provenientes de errores de cálculo o medición, adjudicaciones forzosas y rectificaciones	2
-	Cantón Paján: Para la administración del sistema de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial	25
-	Cantón Paute: Que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural, provenientes de errores de cálculo o de medidas	62
-	Cantón Paute: Que regula la aplicación del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía	77
	04-CMSMB-2021 San Miguel de los Bancos: Que regula la declaratoria de propiedad horizontal	93
-	Cantón Tulcán: De calidad ambiental	105

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJAN

CONSIDERANDO:

Que, El Preámbulo de la Constitución de la República del Ecuador dispone: que decidimos construir una nueva forma de convivencia ciudadana..., para alcanzar el buen vivir, el sumak kawsay;

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

Que, el numeral 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador determina: que el acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el numeral 2 del Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: que dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales, deben ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta: que reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, el Artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador señala: el derecho al hábitat y a la vivienda, y que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna;

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, los literales a) y c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal establecen: promover el desarrollo

sustentable de su circunscripción territorial cantonal, y establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico;

Que, el literal b) del Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entre las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal establece: ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el literal c) del Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, hace referencia a los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, e identifica como bien de dominio privado a los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Que, el Art. 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manda a regular la enajenación de los lotes, fajas y excedentes provenientes de errores de medición y, además, se establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos;

Que, la Disposición Reformativa Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, dice textualmente:

"SEGUNDA.- En el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituyese el inciso segundo por el siguiente: "Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad";

Que, es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paján velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del cantón Paján, en beneficio de los intereses institucionales y de la ciudadanía entera;

Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de los bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras, difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos

de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;

Que, en el Cantón Paján, existen bienes inmuebles urbanos, en posesión de personas naturales y jurídicas o entidades públicas que en la actualidad carecen de justo título de dominio y que por disposición de la ley son de propiedad del Municipio, hecho que constituye un problema de orden social, y que debe ser solucionado mediante la adopción de políticas públicas adecuadas y definidas;

Que, mediante Ordenanza aprobada el 5 de diciembre de 2014, sancionada el 8 de diciembre de 2014 y publicada en el Registro Oficial N° 617, Edición Especial, del 28 de octubre del 2015, consta la Ordenanza que regula el proceso de venta de bienes inmuebles de propiedad del GAD Municipal del cantón Paján, ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana y las cabeceras de las Parroquias rurales del cantón Paján.

Que, de conformidad con lo preceptuado la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LOS PROCESOS DE TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA INCORPORAR BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL; PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES; REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENOS URBANOS PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O MEDICIÓN, ADJUDICACIONES FORZOSAS Y RECTIFICACIONES.

GENERALIDADES.

Art. 1. Principios.- La presente Ordenanza se sustenta en principios de: legalidad, generalidad, autonomía municipal, celeridad, agilidad, eficacia, eficiencia, solidaridad y responsabilidad.

Art. 2. Definiciones:

- a) **Bienes Inmuebles Vacantes o Mostrencos:** Son aquellos predios ubicados al interior de las áreas urbanas y de expansión urbana así como

centros poblados de la cabeceras urbanas del Cantón Paján, que se encuentren abandonados y sin uso, o en posesión de particulares sin título de dominio.

- b) **Poseción:** Se entenderá como posesión la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El posesionado será reputado como dueño mientras otra persona no justifique serlo.
- c) **Áreas urbana o urbanizable:** Aquellas áreas que en base a la existencia de infraestructura básica y/o densidad poblacional, la municipalidad lo haya declarado mediante Ordenanza como área urbana o urbanizable, o centros poblados de las zonas rurales.
- d) **Lote:** Se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las Ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.
- e) **Fajas:** Se entiende por fajas a aquella porción de terreno que por sus reducidas dimensiones, por ser provenientes de rellenos, regularización o apertura de vías, etc. no pueden soportar una construcción independiente, no ser funcional o útil, ni sea conveniente de acuerdo con las Ordenanzas Municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.
- f) **Excedentes o diferencias:** Se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título de dominio, y que se determinen al efectuar una medición municipal o efectuada por un profesional de la materia, por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido, cobrándole el precio de conformidad al avalúo municipal.
- g) **Adjudicación:** Se entiende por adjudicación la transferencia del derecho de dominio de un bien inmueble a favor de un tercero, sea éste persona natural o jurídica, poseedor o no, mediante un trámite administrativo y la correspondiente resolución del Concejo Municipal.

TÍTULO I

INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL Y PREDIOS URBANOS EN POSESIÓN DE PARTICULARES.

CAPITULO I

Incorporación de bienes inmuebles vacantes o mostrencos al Patrimonio Municipal

Art. 3. Inclusión al Patrimonio Municipal.- La inclusión al patrimonio municipal de bienes vacantes o mostrencos estarán amparados en los siguientes documentos y requisitos:

- a) Levantamiento planimétrico elaborado por técnicos municipales;
- b) Informe del Jefe(a) de Avalúos y Catastros;
- c) Informe favorable del(a) Procurador(a) Síndico(a); y,
- d) Publicación en la prensa, en el diario de mayor circulación provincial, por tres veces, con intervalo de cinco días entre cada publicación, solicitando se presente oposición o reclamo sobre el bien a ser incluido en el patrimonio municipal, dentro del término de ocho días, a partir de la última publicación (a costa del GADM-PAJAN).
- e) Informe de la Comisión de Legislación del Concejo Municipal.

Art. 4. Procedimiento.- Escrituración e inscripción de los bienes inmuebles vacantes o mostrencos.- Sobre la inclusión al patrimonio municipal del bien inmueble vacante o mostrenco, el Concejo Municipal aprobará la resolución según sea pertinente, previo el Informe de la Comisión de Legislación del Concejo Municipal, la cual se publicará por una sola vez en la prensa de mayor circulación provincial (a costa del GADM-PAJAN), transcurrido el plazo de ocho días solicitará se eleve a escritura pública la Resolución del Concejo Municipal en Pleno, incluyendo los requisitos del artículo anterior; y, su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Paján.

CAPITULO II

Titularización y legalización administrativa de Predios urbanos en posesión de particulares.

SECCIÓN PRIMERA

CONDICIONES GENERALES

Art. 5. Ámbito de aplicación.- El ámbito de aplicación constituye la circunscripción territorial urbana de todo el Cantón Paján y el área urbana de las Parroquias rurales.

Art. 6. Objeto.- Tiene por objeto lo siguiente:

- a) La titularización administrativa de los bienes inmuebles que carecen de título de dominio inscrito, y que están en posesión de personas naturales y jurídicas de derecho privado y público, que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza;
- b) Garantizar el ejercicio pleno de los derechos de dominio de la tierra, siempre que éstas no estén en litigio ni pesen sobre ellas gravámenes que limiten la propiedad;
- c) Complementar los catastros prediales con la identificación de los(as) propietarios(as) de cada inmueble; y
- d) Ampliar el universo de contribuyentes en materia tributaria municipal.

Art. 7. De los beneficiarios(as).- Los bienes inmuebles que carecen de título de dominio inscrito en posesión de personas naturales y jurídicas de derecho privado y público, luego de cumplir los requisitos y proceso correspondiente, serán titularizados administrativamente a nombre del (la) poseionario(a).

Art. 8. Responsabilidad. - El/la solicitante asume la responsabilidad de decir la verdad y de no afectar derechos de terceros; conforme a lo manifestado en el requisito estipulado en el literal h) del Art. 11 de la presente Ordenanza. En caso de comprobarse dolo o falsedad en la información, se archivará el trámite, en caso de que se hubiera terminado el trámite, la Corporación Municipal con los informes correspondiente procederá a la reversión del predio al patrimonio municipal, para

lo cual solamente bastará con la notificación correspondiente al Registro de la Propiedad con la resolución de reversión del predio; y, de las acciones legales que correspondan.

Art. 9. Consideraciones Técnicas:

- a) Los levantamientos deberán ser geo referenciados, dimensionando y especificando las características de sus linderos (cerramientos, construcciones, zanjas, etc.), superficie, cuadro de linderos perfectamente legibles, con indicación del ancho de vías colindantes, ubicación con referencia de su entorno, cuadro de aprobación o sello municipal mínimo de 6 x 6 m. en escalas de 1:100 1:200 y 1:500 con firmas del (la) profesional responsable del levantamiento y poseionario(a) del bien;
- b) No serán susceptibles de titularización de dominio, los predios de protección forestal, aquellos con pendientes superiores al 30% ó que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas. La titularización de dominio no cambia el régimen de uso del suelo que rige para el resto de los predios;
- c) Los lotes en general deberán tener al menos 5,00 m. de frente, salvo casos especiales como: construcción existente, consideraciones estrictamente sociales, y con acceso independiente;
- d) Los lotes con frente menor a 5,00 m. sin construcción podrán ser legalizados a nombre del poseionario (a), mas no puede edificar.
- e) La cabida máxima de los predios sujetos a titularización administrativa no puede exceder de mil metros cuadrados, salvo casos particulares de predios con más de 15 años de posesión interrumpida.
- f) Todos los predios en posesión, y colindantes con un predio del mismo solicitante, serán tratados como excedente de terreno; y,
- g) No se aceptarán solicitudes de titularización administrativa que impliquen desmembraciones, particiones o fraccionamientos.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL PROCEDIMIENTO

Art. 10. Titulares del Derecho.- Son beneficiarios(as) de la titularización administrativa los predios que no tienen título de dominio inscrito, todas aquellas personas naturales y jurídicas de derecho privado y público que justifiquen documentadamente haber tenido posesión material, pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad, con ánimo de señor y dueño por un lapso mínimo de diez años, anteriores a la presentación de la solicitud administrativa, de conformidad al informe presentado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Art. 11. Requisitos.- Para iniciar el trámite de Titularización Administrativa de un bien inmueble en posesión de particulares, el/la interesado presentará en un expediente y de manera completa, los siguientes requisitos en la Secretaría General del GAD Municipal del cantón Paján.

- a) Solicitud dirigida al señor Alcalde/sa (Especie Valorada Municipal);
- b) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizadas del peticionario(a), cónyuge o pareja en unión de hecho (Persona Natural);
- c) Copia del RUC, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación del representante legal y copia de su nombramiento debidamente registrado o inscrito (Persona Jurídica);
- d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Paján, ni al Cuerpo de Bomberos del cantón Paján, del peticionario(a) y su cónyuge o conviviente;
- e) Pago del impuesto predial actualizado del lote en referencia;
- f) Pago de Tasa por el trámite administrativo;
- g) Copia certificada del acta de defunción, en caso de constar el predio catastrado a nombre de una persona fallecida
- h) Escritura pública de declaración juramentada en la que conste:
 - ✓ No existir escritura pública del bien inmueble;
 - ✓ Origen de la posesión;
 - ✓ Posesión ininterrumpida de al menos 10 años;

- ✓ Estado civil; y,
 - ✓ No existir reclamo o discusión de linderos con los colindantes sobre la propiedad en referencia o derechos reales que se aleguen, excluyendo de responsabilidades al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján;
- i) Informe de regulación urbana para bienes en posesión de particulares, emitido por la Unidad de Avalúos y Catastro. (se exceptúa el requisito de escritura);
- j) Poder especial y exclusivo, otorgado a una tercera persona, en el caso de que el (la) posesionario(a) se encuentre ausente; y,
- k) Levantamiento planimétrico geo referenciado con dimensiones, identificando los colindantes, aprobado por la Unidad de Avalúo y Catastro del GAD Municipal del cantón Paján, durante el proceso.

Art. 12.- Procedimiento:

- a) La Secretaría General Municipal receptorá el trámite de Titularización Administrativa, y revisará el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Art. 11 de la presente ordenanza.
- b) El expediente completo pasará a la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, instancia que determinará y notificará al peticionario para la inspección del inmueble;
- c) Inspección en la que el (la) requirente deberá asistir obligatoriamente y suscribirán el acta de constancia de lo actuado, la cual contendrá memoria fotográfica de la inspección.
- d) En el término no mayor a quince días se realizará el avalúo del terreno y se determinará el valor a pagar por la Titularización Administrativa y se emitirá el informe correspondiente.
- e) La Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial remitirá el expediente a la Dirección Financiera para el informe correspondiente según lo que establece el artículo 442 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, con esta

información se remitirá al Procurador(a) Síndico(a) para su análisis, quien emitirá su informe que hubiere lugar en un tiempo perentorio.

- f) En caso de que, por causas debidamente justificadas, se requiera de un término mayor para la presentación de los informes, se concederá hasta diez días término adicionales.
- g) En caso de que el (la) petionario(a) no asista el día y hora señalados para la inspección, se determinará una última fecha; si el (la) beneficiario(a) no asistiera al segundo llamado, la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial dispondrá el archivo del proceso, devolviendo el expediente a la Secretaría General Municipal.
- h) De existir falencias en el levantamiento planimétrico, el (la) petionario(a) deberá presentar, en el término de diez días, el levantamiento planimétrico corregido. Con las observaciones realizadas por el técnico responsable, constante el formato pertinente, el expediente pasará a Procuraduría Sindica. De no presentar las correcciones dentro del término concedido, será devuelto a través de la Secretaría General Municipal, con la opción de reingresar.
- i) En caso de presentar el expediente inconsistencias o no estuviere claro, el (la) Procurador(a) Síndico(a) devolverá, a través de la Secretaría General Municipal, para que el (la) petionario (a) realice las correcciones que sean del caso y solicite el reingreso de los documentos. De existir presunción clara, precisa y concordantes de un acto doloso, el Procurador Síndico Municipal notificara de inmediato al Alcalde con la finalidad de que se remita a la Dirección de Talento Humano a fin de determinar la responsabilidad administrativa de algún funcionario municipal, y si la incorrección es por información falsa del usuario se archivará de inmediato el expediente.
- j) Con el informe favorable de la Procuraduría Sindica, el (la) petionario (a), acudirá a la Procuraduría Síndica a retirar el extracto del proceso para su publicación, por una sola vez en un diario de mayor circulación a nivel provincial (a costa del petionario/a), debiendo entregar un ejemplar de la publicación en el término máximo de 30 días, contados a partir de la entrega del extracto; durante el proceso de titularización del predio se publicará en el dominio web institucional y en cartel en el edificio Municipal y en los GAD Parroquiales, cuando se trate de predios ubicados en las

cabeceras parroquiales; caso contrario el proceso será devuelto al usuario(a) a través de la Secretaría General Municipal, para que se inicie un nuevo proceso.

- k) De no existir oposición o reclamo a la Titularización Administrativa del bien inmueble a favor del posesionario(a), dentro del término de ocho días, contados a partir de la recepción de las publicaciones, la Procuraduría Sindica remitirá el expediente al Alcalde/ sa, para que autorice las publicaciones y posteriormente pasará a la Comisión de legislación y finalmente, para conocimiento, análisis y aprobación por parte del Concejo Municipal en Pleno (dos terceras partes de la votación).
- l) El Concejo Municipal, cumplidos los requisitos y contando con informes favorables, incluido el de la Comisión de Legislación, acogerá la solicitud del posesionario(a) y emitirá la correspondiente Resolución de Titularización Administrativa.
- m) La Secretaría del Concejo Municipal, dentro del término de cinco días posteriores a la expedición de la Resolución de Titularización Administrativa, notificará a la Dirección Financiera para la emisión de los valores económicos correspondientes, a fin de que los interesados procedan a su cancelación.
- n) La Resolución de Titularización Administrativa y todos los documentos habilitantes, se remitirán a la Procuraduría Sindica Municipal para la elaboración de la Minuta correspondiente en base a la Resolución de Titularización Administrativa aprobada por el Concejo en Pleno y el informe técnico detallado de superficie/ área, linderos y colindantes emitidas por la Dirección de Planificación; posteriormente esta documentación se entregará al beneficiario (a) para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- o) La protocolización correspondiente e inscripción correrán por cuenta del beneficiario(a).

Art. 13. Negativa y recursos.- En el caso que el Concejo Municipal, de forma motivada, resolviera negar el pedido se procederá a notificar al (la) interesado (a) para que ejerza sus derechos legales. La negativa expresada por el Concejo Municipal no obsta para que el/la interesado(a) pueda volver a presentar la solicitud y retomar el trámite en caso de haber superado la situación que motivó la

misma; o intentar los recursos de reposición o revisión en la vía administrativa, en los términos señalados en los Códigos Orgánico Administrativo y Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 14. Reserva Municipal.- De comprobarse dolo o falsedad de los hechos declarados bajo juramento, y dentro del proceso de legalización el Concejo Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto, en cualquier momento, la adjudicación de los bienes inmuebles, para lo cual bastara la comunicación motivada al Registro de la Propiedad para que sea marginada en la Inscripción correspondiente, y de esta marea el predio vuelve al dominio municipal, sin perjuicio de las acciones legales que pueda emprender el municipio de conformidad a lo que la ley le asiste.

Art. 15. Reclamos y Objeciones de terceros(as) interesados(as).- Si un tercer interesado(a) conociere del proceso de titularización a favor de una persona natural o jurídica, dentro de los términos establecidos en el Art. 12 de la presente ordenanza, a excepción del numeral 7, y presentare su reclamo ante el Alcalde(sa), él dispondrá al (la) Procurador(a) Síndico(a) y Director(a) de Planificación Territorial suspenda el trámite; una vez superado el inconveniente se continuará con el trámite administrativo.

Si un tercer interesado(a) se presentare una vez concluido el trámite administrativo y alegare derechos sobre el bien titulado, deberá acudir a la justicia ordinaria.

CAPÍTULO III

TASAS Y FORMA DE PAGO

Art. 16. Tasas y valores a pagar. - El (la) beneficiario(a), deberá cancelar en ventanilla de recaudación, lo siguiente:

- a) Tasa por trámites administrativos realizados en el proceso: el 10% del Salario Básico Unificado (SBU), lo cual incluye inspección técnica y levantamiento planimétrico.
- b) Tasa por Titularización Administrativa del bien inmueble: el 3% del avalúo catastral vigente del terreno. En caso de existir construcciones, al precio del terreno se añadirá el 2% del valor de las construcciones.

Art. 17. Forma de Pago.- Los (as) beneficiarios (as) podrán pagar los valores correspondientes a la titularización administrativa de la siguiente manera:

- a) De contado, hasta 30 días después de la notificación.

CAPÍTULO IV

PROHIBICIÓN

Art. 18.- Prohibición de enajenar y excepción.- Los predios adjudicados, quedarán prohibidos de enajenar a terceros por un período de diez años; debiendo constar este gravamen en la Resolución de Titularización Administrativa, sin embargo podrá hipotecarse con el único fin de acogerse a incentivos y beneficios que ofrece el Gobierno Nacional a la población.

TÍTULO II

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO URBANO Y RURAL PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O MEDICIÓN, ADJUDICACIONES FORZOSAS Y RECTIFICACIONES.

CAPÍTULO I

CONDICIONES GENERALES

Art. 19. Ámbito de Aplicación.- El presente título establece el régimen administrativo de la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano y rural en el cantón Paján, provenientes de errores de cálculo o medición; con el fin de ordenar el territorio y otorgar seguridad jurídica de sus bienes inmuebles al propietario.

Art. 20. Objeto.- Legalizar, rectificar y regularizar los excedentes o diferencias de áreas de terreno urbanas o rurales que la Municipalidad determine que por un error de cálculo o de medición existen diferencias de superficie respecto del área original que conste en el respectivo título de dominio de conformidad al Artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 21. Consideraciones técnicas y legales:

a) Para los efectos del presente Título se entiende por excedentes o diferencias provenientes de errores de cálculo o medición (en adelante "excedentes o diferencia"), a aquellas superficies de terreno que excedan o difieran del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal o por un profesional de la materia, por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Se entenderá por "excedente", la diferencia en más y, por "diferencia", la disconformidad en menos, se deja constancia en la presente Ordenanza que el error técnico aceptable de medición (ETAM) para cualquier caso se determina de la siguiente manera:

- ✓ Para predios ubicados en la cabecera cantonal de Paján y cabecera parroquiales (Zona Urbana), que no se derivan de fraccionamientos aprobados previamente por el GAD Municipal de Paján desde el año 2000, se considera un margen de error de hasta el quince por ciento (15%).
- ✓ Para predios ubicados en la zona rural del cantón Paján, que no se derivan de fraccionamientos aprobados previamente por el GAD Municipal de Paján desde el año 2000, se considera un margen de error hasta el treinta por ciento (30%).
- ✓ Para predios urbanos y rurales que se derivan de fraccionamientos previos aprobados por el GAD Municipal de Paján, que presentan errores en la superficie del terreno entre el título de dominio y lo que consta en la base de dato catastral Municipal, se considerará como error técnico aceptable de medición según se determina a continuación:

Superficie (m ²)	ETAM
Menor o igual a 200 m ²	5,00%
Desde 200,01 m ² y hasta 1000 m ²	3,50%
Mayor a 1000,01 m ²	2,50%

ETAM.- Error Técnico Aceptable de Medición

- b) Los excedentes y/o diferencias a los que se refiere el Artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, serán adjudicados y regularizados por la Municipalidad a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, en función al porcentaje de error técnico establecido por la Institución Municipal, correspondiente al 30,00% del área, tanto en la parte Urbana como Rural, que conste en la respectiva escritura del terreno.
- c) Este excedente o diferencia deberá ser instrumentado mediante Resolución Administrativa de Alcaldía, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, de conformidad a lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD.
- d) Todos los gastos Notariales e Inscripción en el Registro de la Propiedad serán de cuenta del beneficiario/a.

Art. 22.- Compensación.- Para los casos de excedentes de áreas y de haber la necesidad del propietario de fraccionar, deberá dejar el porcentaje correspondiente de aéreas verdes, y en caso que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paján, tenga la necesidad de hacer obra pública como vialidad, se procederá a la compensación respectiva de conformidad al cálculo realizado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, y de haber pago, lo hará ya sea el GAD Municipal del Cantón Paján o el usuario.

Art. 23. Diferencias.- En el caso de detectar diferencias de terreno, es decir que exista menor superficie a la que consta en escrituras, se procederá de conformidad a lo establecido en el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 24. Determinación de linderos.- Para la determinación de linderos se podrán considerar tanto los elementos físicos permanentes existentes en el predio como: muros o cerramientos; así también elementos naturales existentes como: quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO

Art. 25. Formas de detección de excedentes y/o diferencias, procedimiento a seguir.- El excedente de terreno se determinará en los siguientes casos:

- a) En el proceso de transferencia de dominio de bienes, aprobación de desmembraciones, proyectos arquitectónicos, urbanizaciones y/o en cualquier otro procedimiento administrativo; y,
- b) Sin perjuicio de lo previsto en el literal anterior, la iniciativa para la legalización de excedentes objeto de este Título, podrá provenir de la parte interesada.

Art. 26. Instancia administrativa competente.- La Alcaldía remitirá el proceso para el análisis e informe técnico respectivo a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, que es la instancia administrativa de control y seguimiento para el proceso de adjudicación de excedentes y regularización de diferencias, provenientes de errores de cálculo o medición, objeto de este Título.

Art. 27. Requisitos.- Los requisitos que deberán presentarse son los siguientes:

- a) Solicitud dirigida al señor Alcalde ;
- b) Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- c) Copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad;
- d) Copia del pago del impuesto predial del año en curso;
- e) Certificado de gravamen actualizado, emitido por la Registraduría de la Propiedad, actualizado a la fecha de iniciación del trámite.
- f) Levantamiento Planimétrico georeferenciado, con dimensiones, identificando colindantes, representando datos de la escritura y del excedente, aprobado por el GAD Municipal del cantón Paján.
- g) Escritura Pública de declaración juramentada, indicando no afectar a terceros, y declarar todo su excedente mediante el levantamiento Planimétrico.

Art. 28. Procedimiento.- El procedimiento para la regularización de excedentes y/o diferencias, será el siguiente:

- a) La documentación será receptada por Secretaría Municipal, quien registrará el ingreso de la documentación y con el visto bueno del señor Alcalde se dará el comienzo el trámite en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para su procedimiento, quien verificará y constatará el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 27 de la presente ordenanza.
- b) La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial en coordinación con el Subproceso de Avalúos y Catastros realizará la inspección y determinará la superficie del excedente y demás datos técnicos que estimen necesarios para la regularización correspondiente, en la cual se dejara constancia mediante memoria fotográfica.
- c) En caso de no coincidir el levantamiento planimétrico presentado con la realidad del terreno, se devolverá el trámite a la Secretaría Municipal, acto seguido mediante oficio, se devolverá al peticionario, indicando las razones y las causas de la negativa del proceso.
- d) Una vez realizada la inspección, elaborará el informe técnico del excedente y/o diferencia generados y con el expediente completo se remitirá a la Alcaldía, quien remitirá al Director jurídico para que realice el borrador de la resolución administrativa de adjudicación o regulación del excedente que deberá ser firmada por el señor Alcalde, la misma que no tendrá ningún costo para el usuario.
- e) La Procuraduría Sindica previo a la autorización del señor Alcalde elaborará y entregará al (la) usuario(a) la Resolución de adjudicación o regularización del excedente y/o diferencia de terreno, quien procederá a su protocolización y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, a costo del usuario/a.
- f) El (la) usuario(a) entregará a la Procuraduría Sindica una copia de la Resolución legalmente registrada para constancia de lo actuado.
- g) En los casos, que el excedente y/o diferencia de área generados, no supere el margen de error técnico permisible establecido, el expediente completo pasará directamente al Registro de la Propiedad, para el registro correspondiente, con el carácter de MARGINACIÓN.

Art. 29. Tasa administrativa.- Los (as) beneficiarios(as) deberán pagar el valor

correspondiente al 10% del salario básico unificado (SBU), en las ventanillas de recaudación municipal, por concepto del trámite técnico administrativo realizado y presentar el título de crédito en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, previo a la emisión de la Resolución administrativa correspondiente.

CAPÍTULO III

PROHIBICIÓN

Art. 30. Prohibición de inscripción.- En ningún caso el (la) Registrador(a) de la Propiedad del Cantón Paján, inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que demuestre el usuario(a) que el proceso de legalización por excedente o diferencia ha concluido.

CAPÍTULO IV

ADJUDICACIONES FORZOSAS DE FAJAS

Art. 31.- Concepto de adjudicación.- Se entiende por adjudicación la transferencia del derecho de dominio de un bien inmueble a favor de un tercero, sea esta persona natural o jurídica, poseedor o no, mediante un trámite administrativo y la correspondiente resolución municipal.

Art. 32.- Concepto de faja.- Se entiende por faja aquella porción de terreno que por sus reducidas dimensiones, por ser provenientes de rellenos, regularización o apertura de vías, etc. no pueden soportar una construcción independiente, no ser funcional o útil, ni ser conveniente de acuerdo con las Ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

Art. 33.- Procedimiento.- Las fajas municipales podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de adjudicación forzosa, a través de subasta pública, entre los propietarios de predios colindantes que por razones técnicas determine la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Art. 34.- Solicitud de dependencias municipales.- Las Direcciones municipales que en el ejercicio de sus funciones identifiquen fajas de terreno que sean susceptibles de adjudicación forzosa y/o subasta pública, deberán informar y solicitar por escrito al Alcalde/sa disponga el inicio del proceso correspondiente.

Art. 35.- Informes y resolución.- Una vez identificada la faja de terreno, se iniciará el proceso que contendrá:

- a) Informe del responsable del Subproceso de Avalúos y Catastros según corresponda al área urbana o rural.
- b) Informe de la Comisión de Legislación.
- c) Resolución de Adjudicación Forzosa emitida por el Concejo en Pleno.
- d) Posteriormente, los informes serán dirigidos a la Procuraduría Sindica para la elaboración de la minuta correspondiente en base a la Resolución de Adjudicación Forzosa emitida por el Concejo en Pleno, los gastos de protocolización y Registro serán a costa del adjudicatario/a.

Art. 36.- Adjudicación directa.- En caso de haber un(a) solo(a) propietario(a) colindante interesado(a), el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, adjudicará de manera directa a éste(a) y su precio será determinado de acuerdo al avalúo catastral Municipal.

Art. 37.- Adjudicación forzosa.- Si no se presentare interés por parte de los(as) propietarios(as) colindantes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, expedirá el respectivo título de crédito, por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario(a) colindante que, a su juicio, sea el más llamado para adquirirla, valor que se cubrirá por la vía coactiva, si se estimare necesario; sin que dicho propietario pueda rehusar el pago, aunque alegare que no le interesa adquirir la mencionada faja.

Art. 38. Convenio de pago.- En todos los casos, el valor a cancelar podrá realizarse hasta en cinco años, mediante convenio de pago, debiéndose entregar la Resolución de Adjudicación Forzosa para su inscripción, luego de realizado el último pago.

Art. 39. Acción positiva.- En el caso de propietarios(as) pertenecientes a grupos de atención prioritaria la Municipalidad tomará medidas de acción positiva.

CAPÍTULO V

RECTIFICACIONES DE LINDEROS, NOMBRES, NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA Y MÁS DATOS ERRÓNEOS DE BUENA FE.

Art. 40. Errores.- Sin perjuicio de la vía judicial, administrativamente se podrán corregir, enmendar o aclarar los siguientes errores en la propiedad de un inmueble:

- a) De linderos, cuando los límites de una propiedad no corresponden a la realidad actual y no conste en la escritura debidamente registrada.
- b) De nombres, apellidos y/o número de cédula de ciudadanía, cuando comparados el o los documentos personales del propietario no coincidan con el de la escritura debidamente registrada; y,
- c) Los demás datos erróneos de buena fe.

Art. 41. Requisitos.- Para rectificar los errores señalados en el artículo anterior se presentará una solicitud dirigida al Alcalde (sa) con los siguientes requisitos:

- a) Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación a color;
- b) Copia de la Partida de Nacimiento íntegra, emitida por el Registro Civil, aplicable para el literal b) del Artículo 40;
- c) Copia de la escritura pública de propiedad del inmueble;
- d) Un levantamiento Planimétrico geo referenciado, con dimensiones, linderos e identificando colindantes aprobado por el GAD Municipal del Cantón Paján, aplicable para los literales a) y c) del Artículo 40 de la presente ordenanza;
- e) Pago de la tasa administrativa de rectificación correspondiente al 10% del salario básico unificado, depositada a través de ventanilla de recaudación municipal.

Art. 42. Procedimiento.- Una vez que se cumplan los requisitos señalados en el artículo anterior, el expediente pasará a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para que emita su informe; si el informe es favorable, se correrá traslado a la Procuraduría Sindica, quien se pronunciará sobre el caso; con

los dos informes favorables se realizará la resolución Administrativa y se entregará al interesado para el registro correspondiente en el Registro de la propiedad.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Los predios ubicados en el área urbana que no estén debidamente registrados en el catastro por desidia o desinterés de los(as) propietarios(as) o poseionarios(as), pasarán a tramitarse como propiedad municipal, previa notificación en la prensa, por tres ocasiones y/o rotulación en el predio.

Para revertir o recuperar la propiedad el (la) usuario(a) a más de seguir los procesos y demostrar legalmente su pertenencia, deberá cancelar los gastos incurridos por costos administrativos, rotulación, notificación, prensa, etc., con un recargo del 10% de los gastos mencionados.

Segunda.- En todo aquello que no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan;

Tercera.- Para los casos de Bienes Inmuebles Mostrencos en posesión de particulares, la Procuraduría Sindica, mediante memorando solicitará al Registrador de la Propiedad, emita la Certificación que indique la existencia o no del Título de Propiedad del bien inmueble, materia de la Titularización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Primera.- Los procesos administrativos de legalización que a la presente fecha consten con resolución Municipal de venta de predios mostrencos, concluirán su trámite de conformidad con la resolución legislativa Municipal.

Segunda.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la notificación a las Unidades Administrativas Municipales, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y Dominio Web institucional.

Tercera.- Lo que no esté normado en la presente Ordenanza, procederá la aplicación de cualquier otra norma del ordenamiento jurídico, concordante para el efecto.

Cuarta.- Deróguense todas las Ordenanzas y disposiciones que se le opongán al presente Instrumento especialmente la Ordenanza que regula el proceso de venta de bienes inmuebles de propiedad del GAD Municipal del cantón Paján, ubicados en la zona urbana, zonas de expansión urbana y las cabeceras de las Parroquias rurales del cantón Paján.

Firmada en la sede administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paján, el ocho de diciembre del dos mil veinte.



Firmado electrónicamente por:
**NATAEL ERASMO
MORAN CEVALLOS**

Sr. Natael Morán Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN PAJÁN.



Firmado electrónicamente por:
**ECKELL
WILBERT
FIENCO BAQUE**

Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque
SECRETARIO MUNICIPAL.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la ordenanza precedente fue debatida y aprobada por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paján, en las sesiones ordinarias realizadas los días 24 de septiembre y 7 de diciembre del 2020.

Paján, 8 de diciembre del 2020.-



Firmado electrónicamente por:
**ECKELL
WILBERT
FIENCO BAQUE**

Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque
SECRETARIO MUNICIPAL.

SECRETARÍA MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJÁN.- En la ciudad de Paján, a los ocho días del mes de diciembre del dos mil veinte, a las once horas con diez minutos, de conformidad con lo preceptuado en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al señor Alcalde para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:
**ECKELL
WILBERT
FIENCO BAQUE**

Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque
SECRETARIO MUNICIPAL.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJÁN.- En la ciudad de Paján, a los ocho días **del mes de**

diciembre del dos mil veinte, a las quince horas con veinte minutos, de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y por cuanto a la presente ordenanza se le ha dado el trámite legal correspondiente y está acorde con las disposiciones Constitucionales y Leyes de nuestra República, sanciono la presente Ordenanza Municipal, por Secretaría Municipal cúmplase con lo previsto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Firmado electrónicamente por:
**NATAEL ERASMO
MORAN CEVALLOS**

Sr. Natael Morán Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN PAJÁN.

Proveyó y sancionó la presente ordenanza el Sr. Natael Morán Cevallos, en su condición de Alcalde del cantón Paján, el ocho de diciembre del dos mil veinte.-
LO CERTIFICO.-



Firmado electrónicamente por:
**ECKELL
WILBERT
FIENCO BAQUE**

Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque
SECRETARIO MUNICIPAL

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJAN

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 numeral 7, literal l) de la Constitución de la República del Ecuador preceptúa que: *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”*;

Que, el artículo 82 de la Norma Suprema establece que: *“El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.”*;

Que, de conformidad con el artículo 83 de la Carta Magna son deberes y responsabilidades de los habitantes del Ecuador acatar y cumplir con la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente.;

Que, el artículo 226 ibídem manifiesta que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”*;

Que, el Art. 32 de la Constitución de la República del Ecuador, dice "La salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir";

Que, conforme lo dispone el Art. 264, numeral 4, de la Constitución de la República del Ecuador, los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determinan la Ley: "Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales,

manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la Ley";

Que, conforme lo dispone el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, literal e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 55, literal d), entre las competencias exclusivas de los GAD's Municipales está la de prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezcan la Ley;

Que, el Art. 57, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina las atribuciones del Concejo Municipal, entre otras el literal c), señala: "Crear modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute";

Que, el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo establece que las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias;

Que, el artículo 65 del Código Orgánico Administrativo dispone que la competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado;

Que, es necesario que exista una regulación para la Administración del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Pluvial con los ABONADOS que mantiene el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJÁN, en la que establezca el pago del consumo de agua potable, derecho de línea, mantenimiento de redes, mantenimiento y derecho de alcantarillado sanitario y pluvial, sanciones, prohibiciones y otros;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján mediante procesos transforma el agua cruda en agua potable para consumo humano. Este producto es un bien esencial, comunitario y consustancial a la vida **que**, complementado con los servicios de instalaciones de agua potable y Alcantarillado

sanitario y pluvial, permiten a los abonados acceder a los mismos, siempre y cuando estén enmarcados dentro de las facultades que prevén las leyes, políticas y procedimientos establecidos en la presente normatividad;

En uso de las facultades prescritas en el Art. 240 y 264, último inciso, de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 54, 56 y 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján;

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL CANTÓN PAJÁN.

Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza se llamarán abonados a todas las personas naturales y jurídicas, que estén registradas mediante catastro elaborado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján.

CAPITULO I

DEL ABASTECIMIENTO, CONEXIONES E INSTALACIONES

Art. 1.- LOS ABONADOS PROPIETARIOS Y/O COMODATARIOS DE PREDIOS O INMUEBLES. Son los únicos responsables ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, por el pago del consumo de agua que marque el contador (medidor) o por los valores que consten en la tabla de tarifas establecida en la presente Ordenanza, más el uso del sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.

Art. 2.- Se podrán instalar guías domiciliarias de agua potable en las redes de distribución que se abastezcan de los tanques o depósitos de distribución provenientes de la planta de tratamiento que provee de agua potable al Cantón Paján perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján con su respectiva categorización, luego de la factibilidad determinada por el Director de Agua Potable y Alcantarillado, la presentación de requisitos, pagos de derechos y la autorización del Director de Agua Potable y Alcantarillado. No se podrán instalar guías de agua potable en las tuberías de conducción ni de impulsión.

Art. 3.- Números de conexiones por inmuebles.

- a) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján autorizará únicamente una conexión de agua potable y una de alcantarillado Sanitario por cada inmueble, con excepción de aquellos casos donde por razones técnicas emitidas por las áreas correspondientes o por existir usos diferentes, correspondan conexiones separadas, y éstas fueran posibles de ejecutar.
- b) En inmuebles contiguos, fusionados (con una sola clave catastral) en un solo predio, a requerimiento del propietario o por disposición del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, se eliminará una de las conexiones, si ambos la tuvieren o se podrá extender el servicio desde el inmueble que cuenta con el servicio hasta el que carece del líquido vital.
- c) En caso de división de un inmueble legalmente comprobada las conexiones de agua potable y alcantarillado sanitario deberán independizarse. Por consiguiente, el inmueble que quede sin servicios según surja de la escritura pública o división de la propiedad, deberá solicitar la conexión respectiva. En caso de no especificarse aquella circunstancia, la reserva de servicios se presumirá afectada a aquella parte del inmueble donde se encuentra la conexión.
- d) En el caso de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján deberá instalar una conexión al ingreso del respectivo edificio y allí donde técnicamente resultare factible, estará obligada a instalar conexiones individuales por unidad funcional (piscina, jardines, asociación, etc.). El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján instalará una conexión de alcantarillado sanitario por edificio, sujeto al mismo régimen, salvo que, por razones técnicas justificadas, fuere necesario y técnicamente posible instalar un número mayor.
- e) A las propiedades horizontales se les instalará un macro medidor para su registro y la Junta del Condominio (administración) responderá por ese consumo ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján. Para lo cual se le concede un plazo de 30 días al representante del Condominio para realizar las instalaciones internas requeridas y dar todas las facilidades a la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján para que instale directamente dicho medidor.

Art. 4.- OBLIGACIONES REFERIDAS A LAS INSTALACIONES INTERNAS. Corresponde al usuario la instalación de las redes internas de provisión de agua potable y alcantarillado sanitario que posibiliten a su vez, ejecutar las respectivas conexiones. Cuando las redes internas existentes no faciliten la conexión requerida; la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, indicará al usuario las correcciones necesarias. El plazo para que Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján ejecute la conexión, correrá a partir de que se hayan realizado dichas correcciones la supervisión e informes serán emitidos por el inspector de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján.

Art. 5.- INSTALACION DE LA CONEXIÓN. - Toda conexión del servicio de agua potable será instalada únicamente por personal técnico autorizado por el Director de Agua Potable y Alcantarillado, pudiendo, de ser necesario, solicitar apoyo al Responsable de Área Técnica. Por lo tanto, la responsabilidad de determinar y proveer los insumos apropiados, así como ejecutar los trabajos será únicamente del Director de Agua Potable y Alcantarillado.

CAPITULO II

SOLICITUD DE PROVISION DEL SERVICIO

ARTÍCULO 6.- REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE SERVICIO.- La solicitud de provisión de servicio estará sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos:

REQUISITOS PARA SOLICITAR EL SERVICIO. - El peticionario deberá presentar la solicitud establecida por la Dirección del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján debidamente llena, adjuntando los siguientes requisitos:

- a) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación.
- b) Tratándose de personas jurídicas copia del nombramiento inscrito y vigente del representante legal más sus documentos personales.
- c) Ultima planilla de pago o certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, otorgado por la Tesorería Municipal.

- d) En caso de ser arrendatario, autorización escrita y notariada del propietario para tramitar bajo su responsabilidad la nueva línea, acompañada de la copia de su cédula de ciudadanía y certificado de votación, o contrato de arrendamiento debidamente notariado.
- e) Copia de la Escritura del inmueble o certificado de solvencia otorgado por la Registraduría de la Propiedad.
- f) Croquis de ubicación del inmueble.
- g) Si se trata de una ampliación de la red de agua potable y alcantarillado para un sector solicitado por un grupo, el representante de dicho grupo será el responsable de entregar los requisitos establecidos y detallados en este artículo.

CONDICIONES DEL INMUEBLE.- Con relación al predio objeto de la conexión deberá estar debidamente catastrado o regularizado en el Municipio de Paján.

OTRAS CONDICIONES.- La solicitud de provisión de servicio quedará condicionada además a:

En el caso de solicitarse una conexión de servicio de agua potable, cuya instalación de tubería sea superior a media pulgada de diámetro, el solicitante deberá entregar memorias técnicas y planos que justifiquen el diámetro requerido, (según instructivos que implemente el Responsable del Área Técnica) y será la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján la que fije la ubicación, cantidad y diámetro de las conexiones, considerando las condiciones de operación de la red de distribución y las necesidades a satisfacer.

El pago del derecho de conexión aprobado por la Dirección de Agua potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, corresponderá al diámetro de la tubería y las demás características técnicas de la conexión. El pago del derecho de conexión comprende todos los gastos, insumos y trabajos necesarios para la efectiva provisión del servicio, incluyendo el suministro e instalación del medidor que serán asumidos por el abonado. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján podrá conceder el diferimiento total o parcial del derecho de conexión y dependerá de la aprobación de la Dirección de Agua potable y Alcantarillado.

LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS.- Dicho contrato solo entrará en vigencia en caso de aprobarse la provisión del servicio, careciendo de valor y efectos jurídicos en caso de resultar denegada.

Todo inmueble ubicado en el área del Cantón Paján debe tener la instalación domiciliaria prevista y autorizada exclusivamente por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, siempre que no existan inconvenientes técnicos y administrativos de dotación.

CAPITULO III

RUBROS POR INSTALACION

Art. 7.- Los rubros definidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján para una instalación se detallan a continuación:

- a) Medidor, válvula de corte inviolable, caja, collarín de seguridad y sello de seguridad.
- b) Derecho de legalización del servicio.
- c) Mano de obra.
- d) Derecho de alcantarillado sanitario.
- e) Calibración del medidor.
- f) Material: tubos, collarín, toma de incorporación, accesorios galvanizados, llave de paso, reductores de presión, sello de seguridad, etc.

Art. 8.- MEDIDOR.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján está en la obligación de dotar al abonado un medidor, cuyo valor económico será cobrado al usuario, el costo estará sujeto a los precios del mercado nacional y podrá ser prorrateado hasta doce meses. En el caso de que la Dirección de Agua potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján no contará con stock de medidores, el usuario deberá adquirir el medidor con todas las características técnicas requeridas y estándares definidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, así **como** los rubros establecidos en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

CAPITULO IV

TRAMITE DE LA SOLICITUD DE SERVICIO

Art. 9.- Entregada la solicitud de servicio en la forma prevista en el Art. 6, la Dirección de Agua potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján dispondrá de cinco (5) días hábiles, contados desde que los requisitos exigidos se hubieren completado, para su evaluación y resolución. Si la Dirección de Agua potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján advierte la omisión total o parcial de algún requisito exigido, o tuviere necesidad de requerir aclaraciones, deberá realizarlo dentro de dicho término, concediendo al solicitante un término de cinco (5) días para la integración o aclaración pendiente.

La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján notificará al solicitante de la resolución recaída, y en caso de resultar aprobado el servicio y no mediare impedimento técnico, procederá dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a efectivizar la conexión respectiva: por lo tanto, el término total para implementar la provisión del servicio será de quince (15) días hábiles contados desde el momento de entrega la solicitud en la forma prevista.

CAPITULO V

CONEXIÓN DEL SERVICIO

Art. 10.- REQUISITOS TÉCNICOS DE LAS CONEXIONES DE AGUA POTABLE.- Toda conexión de agua potable cumplirá los siguientes requisitos:

- a) El diámetro mínimo será de media pulgada, los diámetros mayores serán solicitados a la Dirección de Agua potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján con la justificación indicada en esta Ordenanza, pudiendo ser negado en razón de causales técnicas debidamente fundamentadas o de afectación a otros abonados, indicándose en esos casos, la oportunidad o las condiciones adicionales necesarias para atender la petición.
- b) Contar con un medidor individual, en los casos en que, por razones técnicas o económicas autorizadas por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del

Cantón Paján, deba efectuarse la medición directa a través de sistemas de macro medición especial. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján deberá aprobar el procedimiento a emplearse.

- c) Contar con una válvula inviolable de corte de servicio ubicada antes del ingreso del medidor instalado.
- d) El medidor y la válvula irán dentro de una caja provista de tapa hermética y con mecanismos de apertura controlado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, estará ubicada en la parte exterior del predio para permitir una toma de lectura oportuna.
- e) Tendrá una llave de paso dentro del predio, ubicada a la salida del medidor, la que quedará a cargo del abonado.

Art. 11.- Se podrán realizar cambios de acometidas presentando la solicitud de servicios indicada y la última planilla de pago, previo al informe favorable de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado y la cancelación de los derechos existentes.

Art. 12.- Se podrán realizar cambios de nombre, previa solicitud escrita del titular de la cuenta, siempre y cuando se encuentre al día con sus obligaciones con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján o previa presentación de escritura del nuevo propietario; para este efecto debe presentar:

- a) Copia de cédula de identidad
- b) Copia del comprobante de pago de impuestos prediales del año en curso y/o escrituras debidamente catastradas e inscritas en el Registro de la Propiedad.
- c) Copia de factura cancelada.

CAPITULO VI

MEDICION DE CONSUMOS

Art. 13.- INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE MEDICIÓN DE CONSUMOS. El uso del medidor es obligatorio, en toda conexión del servicio de agua potable, y su instalación será realizada únicamente por la

Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, en la forma y plazos establecidos.

En el caso de que el GAD Municipal del cantón Paján proporcione los medidores, los valores a facturar por la venta del medidor y accesorios, serán establecidos por el mercado según tabla de valores y tarifas actualizada mes a mes, aprobada por el Director de Agua Potable y Alcantarillado, previo informe técnico - económico del responsable del Área Comercial.

La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, podrá diferir dicha obligación en razón de la eventual imposibilidad técnica de la instalación. Se cobrará por consumo presuntivo cuando aplique, y dicha eventualidad no podrá durar más de lo indicado en el informe técnico del supervisor.

Art. 14.- OBLIGACIÓN DE LOS ABONADOS EXCENTOS DE PAGO O AUTO-PROVEIDOS. Todo abonado que por Ley se encuentre exento de pago por el servicio de agua potable que provee el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján o aquellos inmuebles que dispongan de algún sistema de auto provisión de agua potable autorizado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, igualmente instalará aparatos de medición de consumos.

En dichos casos, la Jefatura Técnica determinará y regulará los diámetros de acuerdo con la necesidad real y facturará los costos del medidor, materiales y derechos de reconexión. Estas lecturas permitirán establecer los costos por el sistema de alcantarillado sanitario.

Art. 15.- MEDIDORES GENERALES. En el caso de urbanizaciones nuevas, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján exigirá las instalaciones de medidores generales o macro medidores que registren el consumo global de la misma, sin perjuicio de los medidores individuales de cada inmueble, con el fin de registrar la diferencia de consumos que deben ser atribuidas a las áreas comunes del predio. El medidor general se localizará en el ingreso de la urbanización.

Art. 16.- CAMBIO O RETIRO DEL MEDIDOR. El retiro o cambio de medidor sin autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, se encuentra PROHIBIDO. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján exigirá el reemplazo del medidor cuando su funcionamiento impida

la correcta medición del consumo de acuerdo con la precisión que se determina en el informe del banco de pruebas. El plazo para realizar el cambio es de máximo treinta (30) días a partir de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján haya detectado el problema.

Así mismo, el Abonado podrá solicitar el cambio de medidor mediante la solicitud de servicios.

Durante ese lapso, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján facturará el consumo promedio de los últimos seis meses del usuario hasta que se haga la reposición.

Art. 17.- SELLOS TESTIGOS Y PRECINTOS DE SEGURIDAD. Los accesorios de la conexión de agua potable llevarán sellos testigos y precintos de seguridad, los cuales deberán ser única y exclusivamente manejados por personas expresamente autorizadas por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del cantón Paján.

Art. 18.- RED INTRA-DOMICILIARIA. Todos los trabajos de instalación, mantenimiento y reparación, después del medidor o de la línea de fábrica, hacia el interior del predio, serán de responsabilidad del abonado.

Art. 19.- FUNCIONAMIENTO CORRECTO DE MEDIDORES. Se considerará que un medidor funcione correctamente cuando el volumen registrado no difiera en el porcentaje de precisión que certifica el fabricante del medidor. En el caso que, durante el procedimiento de verificación del medidor, la diferencia entre el volumen registrado y el volumen real apreciado supere el límite indicado, se procederá con el reemplazo así:

Si el medidor fue provisto por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, procederá con el reemplazo del medidor y evaluación de procesos de garantía o cambio a ser facturado.

Si el medidor fue adquirido por el Abonado con otro proveedor, será responsabilidad del Abonado la gestión de garantía o cambio del medidor.

CAPTITULO VII

Art. 20.- COSTO DE DERECHOS DE LA LÍNEA DE AGUA POTABLE. Se lo aplicará por una única vez, tal como se lo demuestra en el cuadro siguiente:

COSTO DE DERECHOS DE LA LÍNEA DE AGUA POTABLE:

RESIDENCIAL - NO RESIDENCIAL	1/2"	3/4"	1"	1 1/2 "	2"	3"	4"
OFICIAL - PUBLICA	0,05	0,07	0,56	1,18	5,29	6,47	8,8
COMERCIAL	0,05	0,24	0,56	1,18	5,29	6,47	8,8
PEQUEÑA INDUSTRIA	0,05	0,24	0,56	1,18	5,29	6,47	8,8
INDUSTRIAS ESPECIAL	0,05	0,24	0,56	1,18	5,29	6,47	8,8

Estos factores están calculados en relación con el salario básico unificado SBU y los valores que resultaren de estos cálculos serán revisados o modificados según los incrementos en el SBU o por cambios porcentuales en la aprobación de una nueva ordenanza.

Art. 21.- COSTO DE MANO DE OBRA. Está calculado a la fecha en base a las tablas salariales vigentes y estudio técnico de rendimiento elaborado por el área Comercial.

COSTO DE MANO DE OBRA ACOMETIDAS CON MEDIDORES:

RESIDENCIAL - NO RESIDENCIAL	1/2"	3/4"	1"	1 1/2 "	2"	3"	4"
OFICIAL - PUBLICA	6%	9%	12%	15%	18%	24%	35%
COMERCIAL	6%	9%	12%	15%	18%	24%	35%
PEQUEÑA INDUSTRIA	6%	9%	12%	15%	18%	24%	35%
INDUSTRIAS ESPECIAL	6%	9%	12%	15%	18%	24%	35%

Los porcentajes indicados se multiplicarán por el salario básico unificado SBU y se cobrarán por cada evento en el que se incurra.

Art. 22.- COSTO DE CALIBRACIÓN DEL MEDIDOR. Es la acción de someter al medidor al banco de pruebas para determinar su buen funcionamiento. Los valores son cancelados por quien solicita el servicio. En el caso de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján requiera realizar esta prueba por su requerimiento técnico el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján asumirá dicho costo.

COSTO CALIBRACION DE MEDIDOR:

CATEGORIAS	1/2"	3/4"	1"	1 1/2"	2"	3"	4"
RESIDENCIAL – NO RESIDENCIAL	1,2%	2,40%	5,90%	7,10%	8,20%	9,40%	11,80%
OFICIAL - PUBLICA	1,2%	2,40%	5,90%	7,10%	8,20%	9,40%	11,80%
COMERCIAL	1,2%	2,40%	5,90%	7,10%	8,20%	9,40%	11,80%
PEQUEÑA INDUSTRIA	1,2%	2,40%	5,90%	7,10%	8,20%	9,40%	11,80%
INDUSTRIAS ESPECIAL	1,2%	2,40%	5,90%	7,10%	8,20%	9,40%	11,80%

Los porcentajes indicados se multiplicarán por el salario básico unificado SBU y se cobrarán por cada evento en el que se incurra.

Art. 23.- DERECHO DE ACOMETIDA DE ALCANTARILLADO. Este rubro se cancela una única vez y se especifica de acuerdo con la siguiente tabla:

RESIDENCIAL – NO RESIDENCIAL	5
OFICIAL - PUBLICA	10
COMERCIAL	30
PEQUEÑA INDUSTRIA	60
INDUSTRIAS ESPECIAL	100

Art. 24.- COSTO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS EN LA LIMPIEZA DE REDES DE ALCANTARILLADO, FOSAS SÉPTICAS Y OBRAS AFINES UTILIZANDO VEHICULOS SIFONEROS. Para ser atendido debe ser usuario registrado del servicio de agua potable. (Residencial o Comercial), no tener deuda con la Dirección de Agua Potable y alcantarillado, referencias del predio y croquis de ubicación y el pozo séptico debe contar con tapa en buen estado y dimensiones mínimas 30 x 30 cm.

El valor económico por la prestación de este servicio será tabulado de acuerdo con la siguiente tabla:

ABONADOS QUE CUENTAN CON SERVICIO DE ALCANTARILLADO

SOLICITUD	USD \$ 0,00
SERVICIO EN RED DE ALCANTARILLADO	USD \$ 0,00
SERVICIO INTRADOMICILIARIO	USD \$ 45.00 + IVA
SERVICIO EN RED DE ALCANTARILLADO PÚBLICAS Y PRIVADAS	USD \$ 60.00 +IVA

ABONADOS QUE NO CUENTAN CON EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.
ABONADOS QUE TIENEN POZAS SEPTICAS INDEPENDIENTES.

POR VEHÍCULO SIFONERO ABONADO DOMICILIARIO	USD \$ 60,00 + IVA
POR EQUIPO COMPLEMENTARIO BOMBA MECÁNICA DE 3 PULGADAS	USD \$ 10,00
POR MOVILIZACIÓN DESDE LOCALIDAD HASTA EL LUGAR	USD \$ 45.00 + IVA
SERVICIO EN RED DE ALCANTARILLADO PÚBLICAS Y PRIVADAS	USD \$ 80.00 +IVA

Art. 25.- MATERIALES. Dependerá del Stock con que cuente la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján y el costo de estos estará sujeto a los precios del mercado nacional, según tabla de valores y tarifas actualizada mes a mes, aprobada por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, previo informe Técnico-Económico de responsable del Área Comercial.

CAPITULO VIII

PROVISION DE AGUA POTABLE POR SISTEMAS NO CONVENCIONALES

Art. 26.- PROVISION DE BOCATOMAS. El abastecimiento de agua potable a través de estaciones de bocatoma, constituye una modalidad de provisión transitoria en sectores donde no existe infraestructura de redes.

Art. 27.- DESCRIPCION DEL SISTEMA. La provisión por bocatoma, consiste en el suministro de agua para carros tanqueros medidos a través de macro medidores. La estación de bocatoma podrá ser concesionada o tercerizada; de acuerdo con las políticas de comercialización de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján.

Art. 28.- AMPLIACIONES DE REDES DE DISTRIBUCIÓN NO FINANCIADAS POR EL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJÁN. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján a pedido de una persona natural, jurídica, pública, privada y/o de Servicios, podrá ampliar las redes de agua potable

y alcantarillado sanitario con su propio financiamiento, de los sectores motivo de dicha ampliación.

Cuando no existan estos sistemas en sectores particulares, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, autorizará previa solicitud aprobada por el Director de Agua Potable y Alcantarillado, de acuerdo con estudios y diseños aprobados por la Jefatura Técnica y el pago de los derechos respectivos.

Estos trabajos serán aprobados y fiscalizados técnicamente por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado según sus estándares técnicos y una vez que entre en funcionamiento estas ampliaciones, pasarán a ser propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján.

Toda construcción nueva de alcantarillado Sanitario o Pluvial y Agua Potable requerirá de autorización Técnica y administrativa expresa de Dirección de Agua Potable y Alcantarillado. De no ser así Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján paralizará la obra sin responsabilidad alguna hacia quien realice o se beneficie de dichos trabajos.

Art. 29.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján para realizar un control efectivo de los caudales de Agua Potable que se distribuyan por las redes o para establecer convenios de provisión de agua potable deberá instalar medidores generales o macro medidores en el ingreso a cada barrio o sector de la ciudad.

CAPITULO IX

PRESUPUESTO DE INSTALACIÓN

Art. 30.- PRESUPUESTO. Está dado de acuerdo con los datos establecidos en el Capítulo VIII de la presente Ordenanza.

Art. 31.- Los valores que intervienen en el costo de instalación de agua potable y Alcantarillado serán sometidos a revisión anual a petición de las áreas involucradas o cuando el Concejo Municipal lo considere conveniente previo al estudio elaborado y presentado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.

CAPITULO X

RESPONSABILIDAD DEL ABONADO

Art. 32.- Los abonados que han sido aprobados y autorizados con una instalación de agua potable y alcantarillado, previo al pago de todos los derechos, deberán realizar la cancelación correspondiente al consumo de agua potable registrado en el medidor y por el servicio de alcantarillado, dentro del mes en curso de la emisión de las planillas y en caso de no hacerlo se le facturará la tasa de interés vigente según el Banco Central.

Art. 33.- Los abonados que se encuentran en mora serán sujetos a la suspensión temporal del servicio hasta la cancelación total o parcial de la deuda considerándose como impago desde el primer mes vencido.

Art. 34.- Los abonados que serán objeto de corte y reconexiones por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, luego de haber notificado al usuario y haber agotado todas las instancias de cobro, amparándose en el Art. 77 de la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor, se les fijará el costo de la acción de acuerdo a los precios de los materiales Según la tabla de Tarifa de Materiales vigente a utilizarse y la mano de obra, el mismo que se facturará en las planillas de consumo de agua en el “rubro de otros”, pudiendo ser estos, cortes en tierra, cortes en acera y cortes en asfalto.

Art. 35.- Los abonados que se encuentren en mora y que se hayan agotado todas las instancias de cobro, tales como notificaciones, cortes, convenios no cumplidos y otros, la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján determinará el tiempo y los valores pendientes, y los enviará a los departamentos correspondientes para que se inicien los trámites mediante la vía coactiva de la Dirección de Asesoría Jurídica

Art. 36.- Los abonados que han cumplido con la presentación de todos los requisitos, cancelados los derechos de instalación y realizada la acometida podrán obtener el servicio.

Art. 37.- Los predios que presenten algún inconveniente en las tuberías externas o de recepción del servicio y que no les permita el normal abastecimiento, los abonados podrán solicitar de manera inmediata a la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján la solución a tal problema sin costo alguno.

Art. 38.- Todo abonado que se sintiera perjudicado por una mala facturación de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal del Cantón Paján está en la obligación de enfocar el problema y responder con informes sustentados sobre la o las inspecciones realizadas, para dar respuesta al reclamo presentado y solucionar el problema o aclarar la información de medición.

Art. 39.- En caso de que el abonado se le imputara una acumulación de lecturas desproporcionadas, una lectura desfasada, un estimativo excesivo o un consumo especial directo inexistente, y, una vez presentado el reclamo, la Dirección de Agua Potable y alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján está en la obligación de reunir toda la documentación de sustento o soporte comprobada, con la finalidad de adoptar los correctivos del caso.

Para asegurar la correcta lectura del medidor, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján tendrá un formato que especifique día y hora, nombre del lector, usuario, ruta, cuenta, etc.; documento que el lector entregará diariamente a un digitador autorizado para el ingreso al sistema de facturación y recaudación. Cuando el reclamo proceda, la Dirección de Agua Potable y alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján elaborará una re facturación en el caso de deuda, y una nota de crédito para el caso de estar a favor.

Art. 40.- El abonado que no aceptare una respuesta a un reclamo presentado está en su derecho de asistir a algún organismo de justicia, para que le permita dilucidar la solución del caso sin perjuicio para ambas partes.

Art. 41.- El abonado que demostrara que ha sido perjudicado por un error involuntario por parte de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, tiene todo el derecho de recibir el Ajuste, re facturación o reliquidación a que hubiere lugar, siempre que fuere comprobado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, previo a la presentación del Formulario de Reclamo y la última planilla de pago.

Art. 42.- Los ajustes, re facturaciones o re liquidaciones que se llevan a efecto a pedido expreso del abonado, deberán cumplir con todos los requisitos establecidos por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, cumpliendo el flujo de proceso establecido en el mismo, a fin de responder al usuario en el tiempo de ocho días si el reclamo procede o no, y responder con la resolución definitiva máximo en quince días laborables de proceder el reclamo.

CAPITULO XI

SANCIONES Y PROHIBICIONES

Art. 43.- Conexiones Clandestinas. La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, deberá eliminar la existencia de conexiones clandestinas, a cuyo efecto tendrá obligación de enfrentar en todo momento, las acciones que permitan detectar e inutilizar todas aquellas maniobras fraudulentas que coloquen en riesgo la calidad de los aprovisionamientos y/o perjudiquen al servicio, y a la vez, procurar la incorporación al registro de los abonados involucrados.

Además, cualquier funcionario o ciudadano está en la obligación de reportar a la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado de la cualquier novedad al respecto.

Art. 44.- Las multas detalladas serán impuestas sin perjuicio de que el servicio de agua potable sea suspendido de manera parcial o permanente, o que se inicie la acción legal correspondiente.

Art. 45.- CONSUMO NO FACTURADO ESTIMADO. El consumo no facturado estimado se procederá a calcularlo con un periodo de doce meses atrás a partir de focalización de la infracción, según la tabla siguiente:

CONSUMO POR CATEGORIA	M3
RESIDENCIAL – NO RESIDENCIAL	20
OFICIAL – PUBLICA	30
COMERCIAL	40
PEQUEÑA INDUSTRIA	50
INDUSTRIA ESPECIAL	80

Quiere decir, que una vez que se detecta a un infractor sin medidor (conexión clandestina) se procede a multiplicar la cantidad de m3 de la tabla por la tarifa correspondiente y por 12 meses.

Art. 46.- Al usuario que se le ha detectado la infracción, se le entrega una notificación dándole un plazo de 24 horas para responder por los cargos, si este

no lo ha hecho así, los valores calculados serán ingresados en las facturas de agua potable en el “rubro de multas”, en la emisión en curso.

Art. 47.- En situaciones especiales, situación de pobreza y según la gravedad del caso, estas multas y consumo no facturados, la multa será de un salario básico unificado que se aplica en el Art. 48 y la forma de pago quedará de común acuerdo entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján y el abonado.

Art. 48.- El servicio que se hubiere suspendido, en ningún caso podrá reinstalarse, si no se ha solucionado a satisfacción de las partes, caso contrario se sancionará con una multa, como a continuación se especifica:

MULTAS POR INFRACCION (REINSTALACION ILEGAL)	SBU
RESIDENCIAL – NO RESIDENCIAL	1
OFICIAL – PUBLICA	1
COMERCIAL	2
PEQUEÑA INDUSTRIA	3
INDUSTRIAS ESPECIAL	3

ART. 49.- Todo daño causado por personas naturales o jurídicas en los sistemas de captación, tuberías de distribución, conducción, accesorios de las instalaciones en las tomas de agua, perforaciones en las redes, daños en válvulas de control, hidrantes, motores, bombas y en cualquier parte constitutiva del sistema de abastecimiento de agua potable, se multará al causante, con el valor de los daños más una multa mínima de un salario básico unificado según la gravedad del daño, sin perjuicio de las acciones establecidas en el Código Orgánico Integral Penal.

Art. 50.- PROHIBICIÓN DE SUMINISTRAR AGUA POTABLE A OTRO PREDIO. El servicio de agua potable proporcionado por el Gobierno Municipal beneficiará exclusivamente al inmueble para el que fue solicitada la conexión. Por lo tanto, queda prohibido al titular de dicha conexión:

- a) Derivar agua potable a otro predio; y.
- b) Comercializar o disponer de agua potable para su distribución, o uso por terceros que no residan en el inmueble.

En caso de detectar algunas de las situaciones descritas, la Dirección de Agua Potable y alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján está facultada a:

- a) Impulsar el trámite de la sanción respectiva
- b) Proceder al cierre y/o la inutilización de la derivación y/o de los mecanismos utilizados para disponer el agua potable a favor de terceros
- c) Suspender el suministro de agua potable al inmueble, en caso de que el abonado responsable no hubiere discontinuado su accionar, dentro de las 24 horas de notificado.

Art. 51.- INSTALACIÓN INDEBIDA Y MANIOBRA DE LAS CONEXIONES. La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado es la única autorizada para poner en funcionamiento y mantener una conexión de agua potable, así como para realizar trabajos en las redes públicas y demás instalaciones del servicio externas a la red intra domiciliaria. Cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján advierta o compruebe cualquier anomalía que le fuere denunciada relativa al funcionamiento, estará facultada para intervenir, pudiendo incluso, retirar la conexión afectada.

- a) El abonado deberá por lo tanto abstenerse de realizar toda maniobra o intervención no autorizada respecto a la citada infracción, además del resarcimiento que corresponda a los daños ocasionados a las instalaciones y los demás perjuicios infringidos a los servicios valorizados al costo de reposición respectivo. Sin perjuicio de las acciones civiles y penales según correspondan.
- b) Las reparaciones, producto de la maniobra o intervención no autorizadas y su correspondiente valoración, serán imputados por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján al abonado identificado como infractor, previa comprobación de tal circunstancia, para el efecto de que éste ejerza su derecho de defensa, dentro de los diez (10) días de notificado.
- c) Una vez que se hubieran agotados todas las etapas de reclamación, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján podrá facturar el valor de resarcimiento prorrateado en partes iguales en tres (3)

cuotas de servicios, cuyos vencimientos operan a los treinta (30) días.

MULTAS POR INFRACCION (INSTALACION INDEBIDAS)	PRIMERA INFRACCION (SBU)	SEGUNDA INFRACCION (SBU)
RESIDENCIAL - NO RESIDENCIAL	1	2
OFICIAL - PUBLICA	1	2
COMERCIAL	3	6
PEQUEÑA INDUSTRIA	5	10
INDUSTRIAS ESPECIAL	5	10

Estas multas se aplicarán, sin perjuicio que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, suspenda temporalmente el servicio hasta la cancelación de la multa.

Art. 52.- Por cualquier tipo de manipulación en el medidor de una instalación de agua potable, se le multará al causante con los siguientes valores:

MULTAS POR INFRACCION (MANIPULACION MEDIDOR)	SBU
RESIDENCIAL-NO RESIDENCIAL	1
OFICIAL-PUBLICA	1
COMERCIAL	3
PEQUEÑA INDUSTRIA	5
INDUSTRIAS ESPECIAL	5

ARTÍCULO 53.- Todo tipo de sanción impuesta por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján a través de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, apegados a esta ordenanza, y que no tuviera la respuesta positiva quedará a libre ejercicio de la Procuraduría Jurídica de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján para ejecutar de la acción legal y el cobro por la acción coactiva a que hubiere lugar.

Si se comprobare, que algún servidor de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján sea el causante, incurrirá en falta grave y será objeto de Sumario Administrativo o Petición de Visto Bueno al Ministerio de Trabajo, según corresponda.

CAPITULO XII

CLASIFICACION DEL ABONADO

Art. 54.- Los ABONADOS del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján están clasificados de acuerdo con la actividad que desempeñan y a la utilización que le den al servicio, las mismas que están determinadas en varias categorías, siendo las principales:

RESIDENCIAL O NO RESIDENCIAL
OFICIAL O PÚBLICA
COMERCIAL
PEQUEÑA INDUSTRIA
INDUSTRIA ESPECIAL

Art. 55.- CATEGORIAS RESIDENCIAL O NO RESIDENCIAL. - En esta categoría se encuentran todos los clientes que utilicen el servicio para atender necesidades vitales y corresponde a casas o departamentos destinados exclusivamente a vivienda.

Cambio de categoría.

Las residencias o viviendas que cambiarán a actividad comercial deberán notificar inmediatamente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján para hacer el respectivo cambio de categoría.

Art. 56.- OFICIAL O PÚBLICA. En esta categoría se incluyen a las dependencias públicas o estatales, establecimientos educacionales, cuarteles y similares, así como también las instituciones de asistencia social. En ningún caso se podrá conceder la exoneración total del consumo del servicio, a menos que la ley de la materia disponga lo contrario.

Art. 57.- CATEGORIA COMERCIAL. Por servicio Comercial se entiende el abastecimiento de agua potable a locales o inmuebles que están destinados a fines Comerciales tales como: inmuebles de arriendo con medidor general, oficinas, bares, restaurantes, salones de bebidas alcohólicas, clubes sociales, supermercados, mercados, frigoríficos. Establecidos en el tipo de predio calificado por el catastro del Municipio de Paján.

Art. 58.- CATEGORIA INDUSTRIAL. Se refiere esta categoría al abastecimiento de agua a toda clase de edificio o locales destinados a actividades industriales y que utilicen el agua como materia prima.

Art. 59.- CATEGORÍA PEQUEÑA INDUSTRIA. En esta categoría están incluidos las fábricas o inmuebles cuyos residuos que por su naturaleza y calidad no producen contaminación diferente que las aguas residuales domésticas normales.

Art. 60.- CATEGORÍA INDUSTRIA ESPECIAL. En esta categoría se incluyen: Fábricas o inmuebles cuyos residuos que por sus características, caudales e índices de contaminación necesitan de un tratamiento adicional al de las aguas residuales domésticas.

CAPITULO XIII

DE LAS TARIFAS

Art. 61.- La Dirección Financiera procederá a poner en consideración del Concejo Municipal, los balances de cuentas de agua potable y gastos de alcantarillado en forma trimestral, a fin de tomar las medidas necesarias y realizar los ajustes convenientes en las tarifas y gastos en los sistemas de alcantarillado, si el caso amerita.

Art. 62.- El costo de venta del metro cúbico de agua potable está sujeto a la producción versus los costos directos, costos indirectos y costos de inversión en los que se incluyan los gastos administrativos que intervienen generados por la misma.

Art. 63.- Con la finalidad de contar con un cobro de consumo básico mensual se establece un estimado de 3 m³ (tres metros cúbicos) para una familia con un número de 4 personas.

Art. 64.- En el costo de venta de cada metro cúbico se adicionarán los rubros y valores establecidos en la presente ordenanza y que correspondan a cada caso en particular y demás actos normativos legalmente aprobados, los mismos que se facturan incluyendo el mantenimiento de redes, más el consumo de agua potable y el servicio de alcantarillado.

Las planillas facturadas que no sean canceladas en el periodo vigente caerán en mora, para lo cual se calculará el recargo de los intereses a los valores vencidos,

aplicando las tasas de interés correspondiente al mes actual de acuerdo a lo establecido por el Banco Central y se realizará el cobro mediante la ejecución de los procesos administrativos y legales, previa suspensión temporal del servicio.

En virtud de esta ordenanza se mantienen las tarifas vigentes hasta que el Concejo Municipal revise en función de los costos de producción previa iniciativa de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado y los responsables de las unidades administrativas correspondientes.

Art. 65.- Crease la tarifa básica para todos los abonados que por distintas razones presentan cero consumos en sus facturas, quedando de la siguiente manera:

ABONADOS	TARIFA BÁSICA USD
RESIDENCIAL – NO RESIDENCIAL	1,77
OFICIAL – PÚBLICA	1,77
COMERCIAL	2,95
PEQUEÑA INDUSTRIA	5,90
INDUSTRIA ESPECIAL	5,90

ART. 66.- COBRO POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, TECNICOS Y ESPECIALES. La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado cobrará por los servicios Administrativos, Técnicos y Especiales cobrará valores que deberán ser cancelados en los puntos de recaudación de la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján.

Todos los cobros por valores de Impuestos, Contribución Especial de Mejoras Tasas y Adicionales que genere el servicio de agua potable y Alcantarillado serán considerados y pertenecerán exclusivamente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján

TABLA DE TASAS DE COBRO DE SERVICIOS		
CODIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR
1	AGUA POTABLE (RESIDENCIAL)	0,59
2	ALCANTARILLADO	2,25
3	CARGO FIJO (MANTENIMIENTO DE REDES)	2,50

4	VALOR DE CORTE	2,00
5	VALOR POR COACTIVA	2,00
66	ENTREGA AVISO RECONEXION	1,00
151	DERECHO DE CONEXIÓN Y LEGALIZACION DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE	1,19
152	DERECHO DE CONEXIÓN Y LEGALIZACION DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO	1,19

En todos los valores económicos no está considerado el IVA; estos valores deben ser actualizados anualmente.

CAPITULO XIV

SERVICIO DE ALCANTARILLADO SANITARIO

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 67.- MODALIDADES DE LA RECONEXIÓN DE AGUAS SERVIDAS. El servicio de alcantarillado referido a la recolección de aguas servidas está constituido por:

- a) Por redes principales, secundarias y terciarias, en las áreas donde exista infraestructura de red pública de alcantarillado pluvial y sanitario; y,
- b) Por pozos sépticos letrinas u otras modalidades particulares. Estos sistemas serán construidos, instalados, provistos, operados y mantenidos por los usuarios, bajo su responsabilidad. Los USUARIOS de estos sistemas no serán abonados del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján careciendo de obligación de registro. La responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, respecto de estas modalidades, se limitará a la prestación, por si o a través de terceros, en las condiciones establecidas por las regulaciones municipales y de la salud vigentes, del servicio de limpieza o extracción de pozos o recintos donde se confinan los afluentes, por el que tendrá derecho a percibir un pago. La recolección de aguas servidas por estas modalidades será transitoria, y se ampliará hasta tanto el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján extienda las redes públicas de alcantarillado sanitario, oportunidad en que los usuarios de

referencia tendrán obligación de requerir la solicitud de servicios y conectarse a los sistemas operados por Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján cumpliendo las obligaciones que impone el presente reglamento y convirtiéndolos en ABONADOS.

Art. 68.- SOLICITUD Y CONEXIÓN DEL SERVICIO. En los temas relativos a la solicitud obligatoria, y trámite para la conexión al servicio de alcantarillado sanitario, así como lo referente a la ejecución de la conexión, y la prevención de conexiones clandestinas o indebidas, serán aplicables las disposiciones contenidas en los capítulos II y XI.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, podrá negar la conexión al servicio de alcantarillado sanitario cuando no tuviere capacidad hidráulica de transporte (gradiente y niveles necesarios), o de la evacuación o si se tratara de afluentes industriales sin tratamiento reconociese algún otro impedimento técnico para recolectar afluentes, en las condiciones de calidad, concentración y volúmenes que fueren requeridos.

Art. 69.- REQUISITOS TECNICOS PARA CONEXIONES DE ALCANTARILLADO SANITARIO. Las conexiones de alcantarillado sanitario deberán cumplir con los requisitos establecidos en las normas técnicas de instalaciones sanitarias vigentes en el país. Los inmuebles deberán conectarse en forma separada a los colectores de aguas residuales y de aguas pluviales, respectivamente.

Las tuberías externas de la red de alcantarillado sanitario no podrán situarse a un nivel más alto que las tuberías de agua potable.

Art. 70.- OBLIGACION DE MANTENIMIENTO INTRADOMICILIARIO. El abonado tiene la Obligación de mantener en perfecto estado la red sanitaria intra domiciliaria.

En el caso de alcantarillado sanitario, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, podrá exigir fundamentalmente, a los abonados que descarguen afluentes potenciales contaminantes, la construcción en el interior de los predios, de una cámara destinada a la realización del control de descargas, medición de caudales y análisis físico, químico y bacteriológico de las aguas residuales respectivamente.

Las instalaciones internas de los inmuebles deberán contemplar, adicionalmente, que las aguas residuales provenientes de sótanos o recintos situados por debajo del nivel de los colectores públicos de alcantarillado sanitario, sean conducidas hacia una cámara de bombeo y de allí elevada a un registro de inspección, para su evaluación por gravedad a través de la conexión externa del inmueble a costo del abonado.

Para el caso de las descargas industriales se aplicará lo establecido en el reglamento respectivo: Reglamento de control de Afluentes y Contaminantes.

CAPITULO XV

DEL SERVICIO DE DRENAJE PLUVIAL

Art. 71.- ALCANCE DEL SERVICIO. La prestación del servicio de drenaje pluvial comprende las labores de recolección, conducción y disposición final de las aguas lluvias, a través de la infraestructura que corresponda al ordenamiento urbanístico existente. En sectores con ordenamiento territorial existente, constituido por las calzadas pavimentadas, aceras y bordillos, con niveles adecuados, la infraestructura de drenaje pluvial comprende: Sumideros, tirantes-colectores, ductos, cintas goteras o canales abiertos, hasta los lugares de disposición en esteros y/o ríos. En áreas que no cuentan con ordenamiento urbanístico completo el servicio de drenaje pluvial comprende únicamente las labores de conducción a través de la infraestructura de macro drenaje pluvial emergente existentes (ductos cajón y canales) hasta la disposición en esteros y/o ríos.

Art. 72.- RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO. Tiene la responsabilidad de ejecutar las labores mencionadas en el artículo precedente, referidas a la operación y mantenimiento de los sistemas existentes y el cumplimiento de las demás obligaciones determinadas como el cuidado, limpieza, reparación, renovación y rehabilitación total de estas estructuras.

Art. 73.- RETRIBUCION POR EL SERVICIO DE DRENAJE PLUVIAL. La retribución que percibe el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, por la prestación del referido servicio, proviene del pago de tarifas con respecto al consumo contabilizado de agua potable.

Art. 74.- FACULTADES DE LA DIRECCION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO. A efectos de cumplir las responsabilidades a su cargo. El

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján dispondrá de las siguientes atribuciones:

- a) Ordenar a todo ABONADO la remoción de obstáculos de cualquier tipo localizados en ámbitos físicos de su propiedad, posesión o tenencia, que obstruya el funcionamiento normal de los sistemas de drenaje pluvial, ejecutando por sí dichas acciones, cuando el ABONADO no acate la disposición de la Dirección de Agua Potable y alcantarillado, pasarán a la instancia jurídica previo informe del departamento técnico;
- b) Prohibir, sin necesidad de requerimiento previo alguno, toda acción u omisión que diera o pudiere dar lugar al mal funcionamiento de los sistemas de drenaje pluvial, ejecutando a costo del usuario responsable, en caso de resultar necesario, las acciones correctivas correspondientes.
- c) Inspeccionar los inmuebles o predios cuyas instalaciones internas y/o externas pudieran generar los efectos indicados en la letra a) precedente;
- d) Aplicar las penalidades previstas en la presente ordenanza a los abonados que vulneren las prohibiciones vigentes, o no acaten las instrucciones de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado. La atribución de responsabilidad recaerá en la o las personas identificadas como causantes de la anomalía, o en su defecto, en el propietario del inmueble donde se localice la infracción.

Art. 75.- OBLIGACIONES DE LOS ABONADOS. Los beneficiarios del Sistema de alcantarillado Pluvial deberán registrarse como abonados del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján y deberán realizar los pagos de las tarifas correspondientes y cargos relativos al servicio prestado.

Art. 76.- PROHIBICION A LOS ABONADOS. Tendrán las siguientes prohibiciones:

- a) Descargar al sistema de drenaje pluvial, aguas residuales o aguas industriales, en este último caso, cuando se cuente con un permiso especial otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, previo al cumplimiento de las normas técnicas correspondientes.

- b) Levantar construcciones o edificaciones sobre estructuras sanitarias de cualquier naturaleza o índole, que obstruya el funcionamiento de los sistemas de drenaje.
- c) Arrojar o depositar cualquier tipo de materiales, objetos o desechos sólidos en sumideros y descargas al cuerpo receptor (río).

Art. 77.- REQUISITOS DE ABONADOS. Aceptada la solicitud del servicio e instalada la conexión, quedará incorporado al registro de abonados.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, será ajeno a los conflictos y disputas relativas a los derechos reales o personales que pudieran suscitarse respecto del inmueble y el otorgamiento de la conexión no implica ningún reconocimiento o toma de posesión del GAD Municipal del cantón Paján, referida a dichas situaciones.

Art. 78.- RELACIÓN CONTRACTUAL. Tratándose de nuevos abonados, aprobada la solicitud se celebrará un contrato de prestación, cuyos términos y condiciones se ajustan a la presente ordenanza.

Respecto de los abonados sin contrato, el perfeccionamiento se entenderá configurado y aceptado con la efectiva prestación y pago de los servicios. El titular de la conexión actualizará la información personal y/o del inmueble, cada vez que se produzcan modificaciones.

CAPITULO XVI

SERVICIOS DE PROVISION DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO Y DRENAJE PLUVIAL PARA URBANIZACIONES

Art. 79.- REGULACIÓN PARTICULAR. Las disposiciones del presente título alcanzan a las urbanizaciones y empresas de desarrollo inmobiliario industrial o urbanístico, ejecutados en la ciudad.

Art. 80.- Condiciones Básicas y Factibilidad Inicial. Será obligación del promotor construir y entregar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján gratuitamente, los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial de todo emprendimiento que decida ejecutar bajo las normas de la presente ordenanza.

Estará a cargo del promotor responsable el diseño y la construcción de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial, hasta la red pública. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján determinará si existe la capacidad, luego del análisis técnico correspondiente para recibir esta descarga.

El promotor previamente solicitará a Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, la factibilidad técnica de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial, para lo cual presentará planos del anteproyecto, memorias y especificaciones técnicas diseñados por profesionales de la ingeniería sanitaria. Simultáneamente el promotor deberá entregar copia del certificado de uso del suelo, y el estudio de impacto ambiental correspondiente.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján, estudiará el requerimiento pudiendo exigir la presentación de información adicional o complementaria, debiendo finalmente pronunciarse dentro de los 15 días de completada toda la información.

Art. 81.- APROBACIÓN Y FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO. Una vez otorgada la factibilidad, el promotor deberá presentar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján los estudios y diseño del proyecto correspondiente a los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial, para su aprobación final. La presentación deberá acompañarse con el comprobante de pago de los valores correspondientes fijado en este reglamento.

Toda variación que se proponga respecto del proyecto aprobado será nuevamente sometida a consideración del Gobierno Municipal.

La aprobación que se formule a dichos documentos implica la autorización a la ejecución del proyecto y la asunción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján de la obligación de fiscalizar los trabajos de ingeniería y los materiales que se utilicen, respectivamente.

A tal objeto se suscribirá un contrato de fiscalización donde se detallará las obligaciones y responsabilidades de las calles, y el valor de fiscalización aplicable, cuyo pago deberá ser adelantado por el promotor.

Art. 82.- SERVICIO PROVISIONAL DE AGUA POTABLE. Para proceder a la construcción de la obra de infraestructura, y hasta la recepción definitiva de la misma, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján

habilitará con carácter definitivo el suministro de agua potable con destino al emprendimiento, colocando un micro o un macro medidor en el punto de conexión, y facturará los servicios al promotor.

Art. 83.- RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA. Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján recibirá la infraestructura de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial, incluyendo las conexiones con la red operada por ella y las acometidas individuales respectivas con su correspondiente micro o macro medidor, siempre que previamente el promotor suministre los planos aprobados y las demás especificaciones requeridas para el registro de los abonados futuros y se hubiere emitido los informes de aprobación de los trabajos por parte de los encargados de la fiscalización, respectivamente.

La infraestructura recibida pasará a integrar el activo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján.

Art. 84.- SERVICIO DEFINITIVO. La recepción de la infraestructura implica la habilitación de los servicios definitivos correspondientes al emprendimiento comprendiendo las conexiones individuales respectivas. El promotor deberá informar a Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján acerca de la identidad de los abonados que resulten titulares de las conexiones individuales instaladas a los fines de que los mismos procedan a completar el trámite de solicitud de servicio, y la suscripción del contrato de prestación respectiva. A estos abonados se les facturará los costos de conexión.

Será responsabilidad del promotor el pago por los consumos individuales de los abonados no registrados por la Dirección de Agua Potable, y los consumos correspondientes a las partes comunes del emprendimiento respectivamente. Formalizada la organización Jurídica del desarrollo inmobiliario bajo el régimen de propiedad horizontal, las relaciones de los abonados con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján se registrarán en base a las regulaciones del presente reglamento.

El promotor, continuará siendo responsable del pago por los consumos de las citadas partes comunes salvo que la asamblea de propietarios hubiere notificado al GAD Municipal, la asunción de dicha obligación.

Art. 85.- DESARROLLO INDUSTRIAL. Para los casos de urbanizaciones que incluyan desarrollo comercial-industrial, o que fueren de este carácter

exclusivamente, además de las condiciones consignadas en este título el promotor presentará memorias descriptivas del sistema de tratamiento, evacuación y disposición de las aguas servidas, teniendo en cuenta las particularidades de las descargas involucradas.

CAPITULO XVII

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS TECNICOS Y ESPECIALES PRESTADOS POR GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJÁN

Art. 86.- DISPOSICIONES GENERALES. Los servicios administrativos técnicos y especiales que presta el GAD Municipal del cantón Paján, y que se enumeran en la presente ordenanza serán retribuidos mediante el pago de los cargos que aquí se determinan.

Los cargos consignados serán actualizados anualmente, de acuerdo con el índice de precios al consumidor de la ciudad de Paján.

Prohíbese la aplicación de cargos que no corresponda a los servicios exclusivamente previstos. En el caso de servicios no contemplados, el Director de Agua Potable y Alcantarillado elevará la propuesta al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján para la aprobación respectiva, adjuntando la memoria de cálculos de costos correspondiente, para el posterior pago por parte de los abonados.

Los servicios administrativos, técnicos especiales serán facturados al abonado por separado de la factura de servicio, en los respectivos vencimientos de pago.

Cuando se estipule que los servicios deben ser pagados total o parcialmente en forma previa, en cuyo caso el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján habilitará la forma para que el abonado cancele en forma inmediata la factura respectiva. Los efectos de la mora previstos por el incumplimiento de pago de la facturación de servicio, regirán también con relación al pago de estas prestaciones.

Para el caso de que el valor de algún servicio no pueda determinarse anticipadamente, por depender de las características de las prestaciones que finalmente se realicen, el abonado pagará un valor a cuenta de la liquidación final, el que deberá ser suministrado por Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

del Cantón Paján finalizada la prestación respectiva. La diferencia resultante, será facturada en la forma antes indicada.

Art. 87.- GLOSARIO DE TÉRMINOS. A los fines de la aplicación de la presente ordenanza, las palabras y expresiones que se consignan a continuación tendrán los siguientes significados:

Abonado: La persona registrada mediante el catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján

Registrado: beneficiario de los servicios que brinda el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján y que ha sido registrado mediante catastro, estén o no legalizados.

Usuario: El que utiliza los servicios (La población o los habitantes)

Cliente: Abonados y Usuarios.

Agua Cruda: Agua proveniente de fuentes superficiales o subterráneas susceptibles de ser potabilizada para uso humano.

Agua Industrial: No tratadas.

Agua Potable: Agua apta para el consumo humano producida.

Agua Servida: Agua cloacal o residual, no tratada, recolectada de diferentes tipos de abonados.

Agua Servida Tratada: Agua servida recolectada de los diferentes tipos de ABONADOS, tratada previamente a su disposición final en cuerpo de agua.

Bocatoma: Estación de abastecimiento de agua potable a camiones cisterna (tanqueros) u otros equipos móviles, que a su vez distribuyen el agua a sectores donde no existen infraestructuras de redes administradas por el GAD Municipal el Cantón Paján.

Cierre definitivo del servicio de Agua Potable: Cese de la prestación del servicio de agua potable que pueda aplicar, según criterio del GAD Municipal, el retiro total o parcial de la conexión.

Conexión no convencional de Agua Potable: Es una acometida orientada a proveer agua potable a un usuario intermedio (pileteros o tanqueros) de los que se abastecen los abonados a partir de métodos precarios (manguera o recipientes).

Consumo: Cantidad de metros cúbicos de agua potable recibida por el usuario durante un periodo determinado.

Consumo Histórico: Cantidad de metros cúbicos consumidos promediados durante un periodo de seis periodos de facturación consecutivos.

Consumo promedio del sector.- Consumo estimado cuando no se cuenta con aparatos de medición individual, miso que será establecido en base a las presiones registradas en el sector de localización del inmueble.

Consumo Registrado.- Consumo resultado de la diferencia de lecturas de consumo registradas entre periodos regulares de facturación.

Corte o suspensión del Servicio.- Interrupción temporal del servicio, ejecutada por Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján mediante el cierre de la llave de corte de la conexión u otro procedimiento.

Derecho de Revisión.- Acción de un usuario que recurre a Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján a fin de que ella revise, modifique o revoque una decisión explícita o aplicada, adoptada con relación a un reclamo o solicitud anterior relativa al mismo tema.

Diámetro de Conexión.- Diámetro del punto de empalme de la red domiciliaria con la red pública.

Distribución.- Sistema operativo por el cual Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján distribuye el agua potable para el consumo de los abonados, los sistemas de distribución pueden ser mediante: conexiones convencionales, bocatomas o piletas comunitarios. La provisión de agua potable a terceros prestadores constituye también una modalidad de distribución.

Fuga Domiciliaria: Volumen de agua que se escapa o pierde a través de las tuberías e instalaciones intra- domiciliaria, cuyo mantenimiento y operatividad son responsabilidad del usuario.

Medidor: Dispositivo o artefacto perteneciente a una conexión, que mide el consumo de agua proveída por el GAD Municipal.

Predio. - Inmueble al cual se sirve a través de las conexiones de agua potable y alcantarillado.

Reclamo. - Presentación efectuada por un usuario, por la cual expresa la inconformidad respecto de alguna acción u omisión del GAD Municipal, que contraviene el contrato de prestación de servicios y/o la presente Ordenanza.

Reconexión. - Restablecimiento del servicio a un inmueble al cual se le había suspendido o restringido ante la provisión de agua potable y/o del servicio de alcantarillado sanitario.

Red Intradomiciliaria.- Para el caso de agua potable es el conjunto de tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de suministro de servicios públicos al predio a partir del medidor o de la línea de fábrica. Para edificios en régimen de propiedad horizontal o condominios, es aquel sistema de suministro del servicio al predio a partir de la llave de corte general, cuando la hubiere o la línea de fábrica.

Para el caso del alcantarillado sanitario, es el conjunto de tuberías accesorios y equipos que integran el sistema de recolección y evacuación de aguas residuales a partir de la caja de inspección.

Red Pública. - Conjunto de redes o tuberías que conforman el sistema de transporte y/o de distribución de agua potable o de recolección y/o de conducción de alcantarillado sanitario, del cual derivan las acometidas de los predios.

Reinstalación. - Acción de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paján por la cual restablece el servicio a un inmueble al cual se lo hubiere dispuesto un cierre definitivo.

CAPITULO XVIII DE LA ADMINISTRACIÓN

La administración, operación, mantenimiento y extensiones del sistema de agua potable, estarán a cargo de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Paján.

VIGENCIA La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su notificación y publicación en el dominio web Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paján, a los tres días del mes de febrero del dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**NATAEL ERASMO
MORAN CEVALLOS**

Sr. Natael Morán Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN PAJÁN.



Firmado electrónicamente por:
**ECKELL
WILBERT
FIENCO BAQUE**

Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque
SECRETARIO MUNICIPAL.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paján, en las sesiones ordinaria y extraordinaria virtuales realizadas los días 28 de enero y 02 de febrero del 2021.

Paján, 03 de febrero del 2021.-



Firmado electrónicamente por:
**ECKELL
WILBERT
FIENCO BAQUE**

Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque
SECRETARIO MUNICIPAL.

SECRETARÍA MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJÁN.- En la ciudad de Paján, a los tres días del mes de febrero del dos mil veintiuno, a las diez horas con cinco minutos, de conformidad con lo preceptuado en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito el original y copias de la presente ordenanza al señor Alcalde para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:
**ECKELL
WILBERT
FIENCO BAQUE**

Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque
SECRETARIO MUNICIPAL.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PAJÁN.- En la ciudad de Paján, a los tres días del mes de febrero del dos mil veintiuno, a las once horas con veinte minutos, de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización y por cuanto a la presente ordenanza se le ha dado el trámite legal correspondiente y está acorde con las disposiciones Constitucionales y Leyes de nuestra República, sanciono la presente Ordenanza Municipal, por Secretaría Municipal cúmplase con lo previsto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Firmado electrónicamente por:

**NATAEL ERASMO
MORAN CEVALLOS**

Sr. Natael Morán Cevallos
ALCALDE DEL CANTÓN PAJÁN.

Proveyó y sancionó la presente ordenanza el Sr. Natael Morán Cevallos, en su condición de Alcalde del cantón Paján, el tres de febrero del dos mil veintiuno.-
LO CERTIFICO.-



Firmado electrónicamente por:

**ECKELL
WILBERT
FIENCO BAQUE**

Ab. Eckell Wilbert Fienco Baque
SECRETARIO MUNICIPAL.

**GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PAUTE
- A L C A L D Í A -**

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE
REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO
URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN PAUTE,
PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Con la vigencia del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", se han establecido varias regulaciones destinadas a regular el uso del suelo, siendo una de ellas la facultad municipal para la regularización de excedentes y diferencias de áreas de terreno urbano y rural, provenientes de errores de medición, para lo cual, los gobiernos autónomos descentralizados deben expedir, mediante Ordenanza, la normativa que permita viabilizar dichas circunstancias.

Por otro lado, se busca también que los datos de información catastral municipal estén acordes entre la documentación gráfica y la legal, es decir, entre el levantamiento georreferenciado de los predios y los títulos de propiedad debidamente registrados, brindando un grado de seguridad jurídica mayor a los/las propietarios/as de bienes inmuebles urbanos y rurales dentro de la jurisdicción del Cantón Paute.

En resumen, el presente proyecto busca determinar el ámbito de aplicación; aquellos casos que por excepción no se puede aplicar la Ordenanza; las formas de detección de los excedentes y diferencias de superficie por errores de cálculos o medidas; entre otros.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República indica: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada".

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 9.-Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;

Que, el literal c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al referirse a las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales señala: “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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina dentro de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal que, “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; y entre ellas el literal i) señala: “Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;

Que, el Art. 42 de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sustituye el artículo 481, por el siguiente: " Lotes, fajas o excedentes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

Por lotes municipales o metropolitanos se entienden aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los gobiernos autónomos descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos

descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.

Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Para el caso de las demás instituciones del sector público, se aplicará a lo dispuesto en el siguiente artículo.”;

Que, el Art. 43 de la misma Ley, reformado por la Disposición Reformativa Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, agrega después del artículo 481.1 , el siguiente: " Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.

Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.”;

Que, es fundamental que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paute, cuente con la normativa adecuada destinada a la regularización de excedentes y diferencias de superficies de terreno de propiedad privada en suelo

urbano y rural dentro de la jurisdicción del cantón Paute, con fundamento a lo establecido en los artículos 481 y 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, es obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Paute, velar porque se mantenga actualizada la información de superficies de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural de la jurisdicción del cantón Paute, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad; y,

En ejercicio de la atribución que le confieren el inciso segundo del Art. 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 7 y el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN PAUTE, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS.

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y EXCLUSIONES.

Art. 1.-Objeto.- El objeto de la presente normativa es, establecer el error técnico de medición y el procedimiento de regularización en la jurisdicción del cantón Paute, de aquellos inmuebles donde existan excedentes o diferencias de superficie de terreno urbano y rural, provenientes de errores de cálculo o de medidas, con el fin de otorgar seguridad jurídica a los propietarios de mencionados bienes.

Art. 2.-Ámbito de aplicación.- Esta Ordenanza establece el procedimiento administrativo para la regularización de excedentes o diferencias de superficies de terreno urbano y rural en la jurisdicción del cantón Paute.

Art. 3.-Exclusiones.- Las regulaciones de esta Ordenanza, no se aplicarán en los siguientes casos:

- a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno o no haya existido alguna medición anterior;

- b) Cuando el error o defecto pueda ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria o rectificación de la escritura pública, según corresponda, siempre que la corrección se justifique en los antecedentes de la historia de dominio del inmueble;
- c) Cuando el título de dominio haya sido otorgado por el IERAC, INDA, Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, Ministerio del Ambiente o fue adquirido por Sentencia Judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad; salvo en aquellas circunstancias en que su rectificación, ampliación y aclaración ya no pueda ser subsanada en estas mismas instancias administrativas o judiciales, para lo cual, se sujetarán al procedimiento establecido en la presente ordenanza;
- d) Cuando el bien raíz fue adquirido por Sentencia Judicial debidamente ejecutoriada, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.
- e) Cuando el excedente de la superficie duplique el Error Técnico Aceptable de Medición – ETAM, dispuesto para cada categoría de terreno.
- f) Cuando la titularidad del bien inmueble esté en disputa.

CAPÍTULO II

EXCEDENTES O DIFERENCIAS PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, EN TERRENOS MUNICIPALES Y DE PROPIEDAD PRIVADA.

Art. 4.- Excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales.- Son aquellas superficies de terreno que superan el error técnico aceptable de medición en más al tratarse de excedentes, y en menos al referirse a las diferencias, del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal, ejecutada por cualquier causa, o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Los excedentes o diferencias, son aquellas superficies de terreno que superan el error técnico aceptable de medición, establecido en esta Ordenanza.

Art. 5.-Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada.- Para los efectos del presente artículo, se entienden por excedentes en un terreno de propiedad privada, aquellas superficies que formando parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio y que se determinen al efectuar una medición municipal, por cualquier

causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos la titularidad del inmueble no estará en disputa.

Por cuanto el excedente a regularizarse forma parte integrante del lote, y al no tener una determinación material, deben ser rectificadas y regularizadas en el catastro y Registro de la Propiedad, a favor del/la propietario/a del lote que ha sido mal medido.

Por diferencias, se entiende el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y que se determinen al efectuar una medición municipal, por cualquier causa, o resulten de entre una medición anterior y la última practicada.

En adelante, en la aplicación de la presente Ordenanza se entenderá por "Excedente", la superficie en más; y, por "Diferencia", la superficie en menos.

CAPÍTULO III

EL ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN.

Art. 6.-Error Técnico Aceptable de Medición. – “ETAM”.-El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Paute y comparada con la superficie que consta en el título de dominio o resulten como contraste entre una medición anterior y la última practicada. Para predios ubicados en suelo urbano y rural de la jurisdicción del cantón Paute, se considerará al Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje en más del área original que conste en el respectivo título de dominio o medición anterior, bajo los estándares de la siguiente tabla:

Zona	Área	ETAM
Urbana	1 a 1500 m ²	10%
Urbana	1501 m ² en adelante	8 %

Zona	Área	ETAM
Rural	1 a 1500 m ²	10 %
Rural	1501 a 10000m ²	8 %
Rural	10001 en adelante	5 %

El Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM), será aplicable tanto en los terrenos de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Paute, como en los terrenos de propiedad privada.

CAPITULO III

FORMAS DE DETECCIÓN Y REGULARIZACIÓN

Art. 7.-Formas de detección de presuntos excedentes y diferencias en relación a la superficie constante en el título de dominio y procedimiento a seguir.-Los mecanismos para la detección de presuntos excedentes y diferencias y los trámites que requieran como requisito previo a la regularización prevista en esta Ordenanza, serán determinados mediante resolución del Alcalde o Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Paute.

La presunción de excedente o diferencia, puede ser desvirtuada a través de documentación y/o inspección solicitada por el/la administrado/a y practicada por la Autoridad Administrativa o su delegado/a que, in situ, demuestre que no existe el excedente o diferencia.

De verificarse excedente o diferencia de superficie en los trámites y por los mecanismos que se determinen mediante resolución del Alcalde o Alcaldesa, el/la administrado/a se sujetará al proceso de regularización constante en esta Ordenanza.

Art. 8.-Determinación de linderos consolidados.- Para la determinación de los linderos consolidados se considerará tanto los elementos físicos permanentes existentes en el lote, como muros, cerramientos y similares; carreteras, caminos; así como los elementos naturales existentes, como ríos, quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico. Los cuales deben constar en el informe técnico.

Art. 9.-Autoridad Administrativa Competente.- El Alcalde o Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Paute o su delegado/a, es la autoridad administrativa competente para conocer y resolver bajo su responsabilidad el proceso de regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de cálculo o de medidas objeto de esta Ordenanza.

Art. 10.-Iniciativa de la regularización.- La iniciativa de regularización de excedentes o diferencias, podrá provenir directamente del administrado, o de oficio por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Paute.

Art. 11.-Iniciativa del administrado.- La iniciativa para la regularización de excedentes que superen el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM) o diferencias provendrá de toda persona natural o jurídica interesada en la regularización. Los mismos se sujetarán a los siguientes requisitos:

1. Solicitud a la primera Autoridad del Ejecutivo, especificando el número telefónico y correo electrónico;

2. Copia de la como cédula de ciudadanía, del propietario o propietarios del inmueble;
3. Título de propiedad del inmueble debidamente inscrita (copia notariada de la escritura). Para aquellos casos que, la contraposición de superficie o cabida sea resultado de una medición anterior y una nueva, se deberá adjuntar además la respectiva justificación elaborada por un o una profesional en la arquitectura y/o ingeniería civil;
4. Certificado de bienes y gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Paute;
5. Levantamiento planimétrico georeferenciado en físico y CD con sistema de referencia UTM WGS 84 17S;
6. Certificado de los servicios administrativos municipales, de acuerdo a la ordenanza vigente sobre la materia;
7. Comprobante del impuesto predial actualizado;
8. Declaración juramentada en ambos casos (excedentes o diferencias), en la cual deberá constar:
 - a) Que la regulación, no se está afectando a propiedad pública o privada;
 - b) Que no está afectado el derecho de terceros/as;
 - c) Que la titularidad del inmueble, no estará en disputa; y,
 - d) Que los linderos están consolidados.
9. Para el caso de sucesiones indivisas se adjuntará la posesión efectiva de bienes.

Art. 12.-Procedimiento de regularización por iniciativa del administrado.- El administrado se someterá al siguiente procedimiento:

1. Presentación de los documentos que constan en el artículo anterior, a la primera autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o su delegado/a, los cuales, serán enviados al departamento de Planificación para constatar el cumplimiento de los requisitos; dentro de diez días de termino;
2. Al determinarse, que el administrado no cumple con los requisitos establecidos en esta Ordenanza, el departamento de Planificación, dispondrá los complete en el término de cinco días; en caso contrario se archivará el expediente administrativo;
3. Si la documentación está completa, el departamento de Planificación, procederá a elaborar un informe técnico, en el término de quince días;

4. Con el informe, el departamento de Planificación, remitirá el expediente a la primera autoridad del ejecutivo o su delegado/a, para su resolución en el término de quince días;
5. La resolución se protocolizará e inscribirá en el Registro de Propiedad, constituyéndose en justo título; luego el Registrador de la Propiedad dará a conocer el detalle de la inscripción a la primera autoridad del Ejecutivo o su delegado/a, seguidamente entrará a conocimiento el departamento de Planificación para su registro y actualización; y,
6. Cuando los excedentes no superen el ETAM la rectificación y regularización será a favor del o la propietario/a del lote, que ha sido mal medido, mediante resolución de la Dirección de Planificación.

Art. 13.-Iniciativa de oficio.- En el caso que la iniciativa provenga de oficio, el trámite se sujetará a lo siguiente:

1. Por cualquier medio que se detecte los presuntos excedentes o diferencias, se le notificará al propietario o propietarios del inmueble de la forma más expedita para que sea éste quien inicie el proceso de regularización, mediante lo dispuesto en la presente Ordenanza;
2. En el caso de aceptar la presunción, el o la administrado/a presentará los requisitos determinados en el artículo anterior; y,
3. En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta en el término de quince días; y, una vez que el organismo administrativo competente verifique la falta de comparecencia, notificará con el inicio del expediente de oficio; se requerirá al o la administrado/a la presentación de los requisitos señalados en esta Ordenanza, de no hacerlo, se levantará la información catastral respectiva.

Art. 14.-Reglas comunes respecto al procedimiento administrativo.- En todo lo demás se estará a lo establecido en la legislación vigente respecto al procedimiento administrativo, en caso de no establecerse en el presente cuerpo legal se utilizara como norma supletoria el Código Orgánico Administrativo.

Art. 15.-De la resolución.- Iniciado el procedimiento, la Autoridad Administrativa competente o su delegado o delegada procederá de conformidad con el flujo de procedimientos determinado vía Resolución Administrativa, para el efecto dictará el correspondiente acto administrativo en mérito a los antecedentes del expediente.

Art. 16.-Informe o Dictamen técnico.- Sin perjuicio de lo previsto en el artículo anterior, constituirá de obligatoria expedición, dentro del procedimiento de regularización de excedentes que superen el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM o de diferencias de superficie, a iniciativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paute o del administrado, el informe del organismo administrativo responsable que deberá determinar de conformidad con el ordenamiento jurídico, lo siguiente:

a) La superficie del excedente o diferencia; y,

b) El avalúo del lote.

Art. 17.-Regularización de excedentes de superficies que no superan el ETAM.- Los excedentes que no superen el Error Técnico Aceptable de Medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario/a del lote que ha sido mal medido, para lo que, la Jefatura de Avalúos y Catastros, verificada la superficie real, tras lo cual la Dirección de Planificación emitirá el respectivo acto administrativo de rectificación el cual para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Paute.

Art. 18.-Regularización de diferencias de superficie.- En el caso de diferencias o faltantes entre la superficie constante en el título de propiedad o la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área gráfica en el catastro, luego de lo cual, la Autoridad Administrativa Competente o su delegado/a, una vez verificada la superficie establecida en el catastro, emitirá la resolución administrativa de rectificación, la cual se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Paute.

Art. 19.-Regularización de excedentes de superficie que superan el ETAM.- En el caso de excedentes de superficie que superen el Error Técnico Aceptable de Medición (ETAM) con relación al título de dominio o la última medición realizada, la Autoridad Administrativa competente o su delegado/a, emitirá el correspondiente acto administrativo disponiendo la rectificación de la medición y avalúo del lote a ser regularizado.

Los actos de rectificación de superficies referidos en esta Ordenanza, constituirán justo título a favor de los o las administrados/as, dejando a salvo el derecho de terceros.

Art. 20.-Tasa por servicios y trámites administrativos.- En todos los casos de aplicación de la presente ordenanza, para su rectificación se verificará que se hayan cancelado previamente todas las tasas por servicios y trámites administrativos-técnicos requeridos para la verificación e inscripción de los excedentes o diferencias de áreas de terreno.

Art. 21.-De la inscripción.- La resolución de regularización de excedentes de superficies que superan el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, constituye

justo título para la modificación de la historia del dominio del lote; para que surta efectos legales, deberá previamente ser protocolizada en una Notaría e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Paute.

El Registro de la Propiedad del cantón Paute, remitirá un detalle de la inscripción de las regularizaciones de excedentes o diferencias al departamento de Planificación, a efectos de que proceda con la actualización catastral correspondiente.

Art. 22.-Prohibición de inscripción.- En ningún caso el Registrador (a) de la Propiedad del cantón Paute inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte del/de la administrado/a que el proceso de regularización por excedente o diferencia ha concluido.

Art. 23.-Casos especiales.- Para los casos que por su complejidad necesitan un mayor análisis, se conformará una comisión que estará integrada por el o la titular de la Dirección de Planificación, el o la titular de la Dirección de Obras Públicas, el Jefe de Avalúos y Catastros, y, como parte contingente, el Registrador de la Propiedad del cantón Paute, o sus respectivos delegados. Esta comisión se reunirá cada quince días y en el mismo tiempo emitirá un informe sobre la procedencia o no de la petición de regularización de excedentes o diferencias solicitada por los administrados, en los siguientes casos:

- a) En los casos de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, inclusive aquellos casos sujetos a procesos de expropiación especial; y,
- b) Cuando la superficie a regularizarse supere en 1.5 veces el ETAM aceptado para el terreno según cada categoría.

Art. 24.- Propiedades Horizontales o comunidad de bienes.- En casos de propiedades horizontales o comunidad de bienes, se considerará la petición, cuando cuente con la autorización del ciento por ciento (100%) de los copropietarios.

Art.25.- Derechos y Acciones.- En el caso de derechos y acciones se deberá presentar además la posesión efectiva de bienes o declaración de responsabilidad; dejando a salvo del derecho de terceras personas.

Art. 26.- Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación total o parcial.- En caso de que, en el procedimiento administrativo de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total o parcial, previamente a la emisión del acto administrativo motivado, se deberá determinar la individualización del bien o bienes requeridos, y si en el proceso se detectare un excedente o diferencia de superficie, el organismo requirente, solicitará a la Autoridad Administrativa competente o su delegado/a, la rectificación y regularización de las áreas.

Art.27.- Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.- En los casos en que se detectare la existencia de diferencias o excedentes de superficies, los procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, previo al acto normativo de regularización del asentamiento, se

someterán a los procesos establecidos en la presente Ordenanza, para lo cual se deberá establecer las áreas tanto del título de dominio o la última medición realizada, como del levantamiento planimétrico del predio o los predios globales en los cuales se encuentran ubicados los asentamientos, para lo cual, deberá remitirse a la Autoridad Administrativa Competente o delegado/a, toda la documentación necesaria para la regularización de las superficies.

Los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, estarán exentos de pago por concepto de tasa de trámites y servicios administrativos en los procesos de regularización de excedentes y diferencias de áreas de los predios en los cuales están ubicados.

Art. 28.- Predios que no determine el excedente a una persona.- Así mismo, aquellos predios en que no lograrse probarse que el excedente le pertenece a una determinada persona, los mismos serán considerados como bienes mostrencos en los términos que establece el artículo 481 en su inciso quinto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y los efectos que para su enajenación implica.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA: En todo lo que no estuviere contemplado en esta Ordenanza o en caso de dudas respecto a su aplicación, se tomará en cuenta la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo, y otras leyes conexas sobre la materia.

SEGUNDA: La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial, del mismo modo se la publicará en la Página Web y en la Gaceta Municipal, conforme se ordena en el art. 324 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”; y, en el artículo 16 de la “Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia del Trámite Administrativo”.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: Todas aquellas rectificaciones o correcciones de excedentes o diferencias de medidas que se hayan iniciado mediante trámites internos anteriores a la vigencia de la presente ordenanza, seguirán mismo el procedimiento hasta su conclusión.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

UNICA: Los artículos 12 y 13 de la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIÓN, RESTRUCTURACIÓN Y UNIFICACIÓN DE LOTES; publicado en el Registro Oficial, suplemento Nro. 512 del 01 de junio de 2015.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Paute, a los cinco días del mes de marzo del año dos mil veinte y uno.



Firmado electrónicamente por:
**RAUL REMIGIO
DELGADO
ORELLANA**

Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana
Alcalde del GAD Municipal de Paute.



Firmado electrónicamente por:
**KATIA PRISCILA
ALBA CONTRERAS**

Abg. Priscila Alba Contreras.
Secretaria del Concejo Cantonal (e).

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PAUTE: La infrascrita Secretaria (E) del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, **CERTIFICA:** Que, la “**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN PAUTE, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS**”, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, en primer debate en su sesión ordinaria número 02, de fecha catorce de enero de dos mil veinte y uno, y, en segundo debate en sesión extraordinaria número 08, de fecha cinco de marzo de dos mil veinte y uno.- **Lo Certifico.**



Firmado electrónicamente por:
**KATIA PRISCILA
ALBA CONTRERAS**

Abg. Priscila Alba Contreras.
Secretaria del Concejo Cantonal (e).

SECRETARÍA DEL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PAUTE.- Una vez que la presente “**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN PAUTE, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS**”, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del cantón Paute, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-** Paute, 05 de marzo de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**KATIA PRISCILA
ALBA CONTRERAS**

Abg. Priscila Alba Contreras.
Secretaria del Concejo Cantonal (e).

ALCALDÍA DEL CANTÓN PAUTE.- Una vez que el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, ha conocido, discutido y aprobado la “**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN PAUTE, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS**”, 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.**



Firmado electrónicamente por:
**RAUL REMIGIO
DELGADO
ORELLANA**

Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana
Alcalde del GAD Municipal de Paute.

CERTIFICACIÓN.- La infrascrita Secretaria (e) del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, **CERTIFICA QUE:** El Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Paute, proveyó y firmo la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada.- **LO CERTIFICO:**



Firmado electrónicamente por:
**KATIA PRISCILA
ALBA CONTRERAS**

Abg. Priscila Alba Contreras.
Secretaria del Concejo Cantonal (e).

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PAUTE****ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO A LAS
UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y
PLUSVALÍA DE LOS MISMOS DEL CANTÓN PAUTE****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Con el presente proyecto se pretende reglamentar y adecuar la gestión del impuesto de Plusvalía en el Cantón Paute, es decir brindar las facilidades normativas a la gestión tributaria para que se implementen mecanismos ágiles para la declaración y liquidación de este impuesto, atendiendo los principios de eficiencia y simplicidad administrativa, el presente cuerpo normativo establece de forma clara y precisa la determinación del impuesto desde varias aristas de los contribuyentes.

El presente proyecto unifica criterios respecto a la aplicación del impuesto, creando con ello un precedente normativo en fomento de la cultura tributaria en el Cantón Paute.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PAUTE****CONSIDERANDO:**

Que el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras, para lo cual, en ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.”;

Que los artículos 1 y 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, consagran la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados; Que el literal e) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, concede facultada privativa a favor del Alcalde el presentar proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 186, faculta a los gobiernos municipales “crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.”;

Que el artículo 490 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, los impuestos municipales son de exclusiva financiación de dichos gobiernos autónomos descentralizados, creados solo para el presupuesto municipal, siendo éstos de carácter general y particular; son generales, aquellos creados para todos los municipios o pueden ser aplicados por todos ellos;

Que el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que, sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerarán entre otros, como impuesto municipal el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;

Que el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, las Municipalidades reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el artículo 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece el Impuesto a Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía, definiendo en sus artículos subsiguientes las deducciones, sujetos pasivos, deducciones adicionales, prohibición para notarios y plusvalía por obras de infraestructura.

Que, mediante Registro Oficial Suplemento 206 de fecha 22-03-2018 se derogo la Ley Orgánica para Evitar la Especulación del Valor de la Tierra y Fijación de Tributos, publicada en el Tercer Registro Oficial Suplemento No. 913 de fecha 30 de diciembre del 2016, no se derogó la sección sexta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) que comprende los artículos 556 al 561, por lo tanto el impuesto por utilidades y plusvalía contenido en dicha norma se encuentra en absoluta vigencia dentro del ordenamiento jurídico ecuatoriano.

Que, se tiene en cuenta el criterio vinculante de Procuraduría General del Estado emitido mediante Oficio 001850 del 18 de mayo del 2011.

En el ejercicio de la competencia establecida en el artículo 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

**ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO A LAS
UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y
PLUSVALÍA DE LOS MISMOS DEL CANTÓN PAUTE**

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de Impuesto a las Utilidades por la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paute, administrado a través de la Unidad de Rentas del GAD Municipal de Paute.

Sección I

DE LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 2.- DETERMINACIÓN POR DECLARACIÓN DEL SUJETO PASIVO.

- La declaración que deba realizar el sujeto pasivo para la determinación y liquidación de los impuestos respectivos, se efectuarán en la forma y condiciones que establezca la Unidad de Rentas del GAD Municipal de Paute.

La declaración así efectuada, es definitiva y vinculante para los sujetos pasivos, sin embargo, se podrá por parte del contribuyente rectificar errores de hecho o de cálculo de acuerdo a lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo y Código Tributario.

ARTÍCULO 3.- DETERMINACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. –

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paute efectuará la determinación directa o presuntiva referida en el Código Tributario.

Cuando la diferencia sea mayor entre el valor que consta en el título de propiedad y el valor real pagado por el comprador al vendedor o cuando del análisis de los elementos deducibles se detecte un valor mayor de impuesto a pagar, la Administración tributaria realizará la reliquidación de los impuestos debidos antes de que opere la caducidad.

La obligación tributaria así determinada causará un recargo del 20% sobre el principal, de conformidad con el Artículo 90 del Código Orgánico Tributario.

Efectuada la determinación en los términos señalados, la Administración Tributaria informará a la Jefatura de Avalúos y Catastros para la actualización del avalúo correspondiente, cuando se verifique que el precio de venta del predio objeto de la transferencia de dominio, es mayor al avalúo catastral registrado.

ARTÍCULO 4.- SUJETO PASIVO. –

Son sujetos de la obligación tributaria a la que se refiere este capítulo, los que, como dueños de los predios, los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento en que se efectuó la venta.

El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la municipalidad que inicie la coactiva para el pago del impuesto por él satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación.

Para los casos de transferencia de dominio el impuesto gravará solidariamente a las partes contratantes o a todos los herederos o sucesores en el derecho, cuando se trate de herencias, legados o donaciones.

En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Los sujetos pasivos, contribuyentes o responsables cumplirán con los deberes formales establecidos en el artículo 96 del Código Tributario, en todo lo relacionado con este impuesto. Para los efectos de este impuesto se tendrá como domicilio de los contribuyentes o responsables el lugar de su residencia habitual o el lugar, dentro de la jurisdicción cantonal de Paute, donde se encontrare ubicado el inmueble de la compra venta y / o transferencia de dominio.

ARTÍCULO 5.- OBJETO. – Se establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos.

Sin embargo, si un contribuyente sujeto al pago del impuesto a la renta tuviere mayor derecho a deducción por esos conceptos del que efectivamente haya podido obtener en la liquidación de ese tributo, podrá pedir que la diferencia que no haya alcanzado a deducirse en la liquidación correspondiente del impuesto a la renta, se tenga en cuenta para el pago del impuesto establecido en el artículo.

En el caso de donaciones de bienes inmuebles el impuesto se gravará a la parte beneficiada con el predio adjudicado. Las donaciones a instituciones del sector público se aplicará el porcentaje del 1% por concepto de Impuesto de Plusvalía, mismo que deberá ser cancelado por la institución beneficiaria de la donación.

En el caso de remates de inmuebles el producto del remate será el precio de venta según el artículo 478 del Código de procedimiento Civil, si ese valor es mayor al precio en que el inmueble fue adquirido por el deudor ejecutado, se configura el hecho generador del impuesto por utilidades y plusvalía establecido en el artículo 556 del COOTAD, salvo que hubieran transcurrido veinte años a partir de la adquisición conforme lo dispuesto en el artículo 559.

En consecuencia, en el caso de remate forzoso, el impuesto que grava las utilidades y plusvalías en la transferencia de dominio de inmuebles urbanos, lo debe determinar la administración municipal sobre la base del precio del remate; de haber lugar al pago, este debe preceder a la inscripción de la transferencia de dominio en beneficio del postor adjudicatario, pues de lo contrario el Registrador de la Propiedad estaría impedido de efectuar la inscripción, conforme al numeral 2 de la letra a) del artículo 11 de la Ley de Registro.

SECCIÓN II

DE LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 6.- AMBITO DE APLICACIÓN. - Para la aplicación del Impuesto a las Utilidades se consideran inmuebles urbanos todos aquellos que se encuentran ubicados en zonas urbanas y rurales del Cantón Paute de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Paute.

Son supuestos de no sujeción del Impuesto a la Utilidades, las transferencias de dominio que resulten de la resolución, rescisión o resciliación de actos y contratos, o de inmuebles ubicados en zonas no urbanas según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Paute o los instrumentos de ordenamiento territorial que los sustituyan o modifiquen.

ARTÍCULO 7.-BASE IMPONIBLE. - Se considera utilidad imponible o real a la obtenida por el dueño del predio, por la diferencia entre el valor de adquisición y el valor en el que transfiere el bien inmueble, considerando lo siguiente.

Para establecer el precio o cuantía de la propiedad a transferir, se aplicará el valor que resulte mayor entre.

- a) El avalúo catastral que se registre en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paute a la fecha de transferencia de dominio; o,
- b) El que conste en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio.

No habrá lugar al impuesto de plusvalía en el caso de herencias, sin embargo si el heredero procede a la transferencia de dominio de los bienes heredados, para la determinación de la base imponible del impuesto se tomara como fecha de adquisición la fecha en la cual fallece la persona de cuya sucesión se trata, y conforme lo establece el inciso 2 del artículo 87 del Código Tributario, cuando una determinación deba tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales, a la fecha de producido el hecho generador. Caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha.

En los casos en los cuales la transferencia de dominio de los bienes heredados se realice en el mismo año en el cual fallece la persona de cuya sucesión se trata, la administración tributaria ejercerá la facultad determinadora establecida en el artículo 68 del Código Tributario.

SECCIÓN III

DE LAS DEDUCCIONES

ARTÍCULO 8.- DEDUCCIONES: Para la aplicación de las deducciones previstas en los artículos 557 y 559 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, se considera como costo de adquisición del predio objeto de la transferencia de dominio, al valor o cuantía que conste en el respectivo título de propiedad, excepto en los casos de donaciones y de aquellos títulos traslaticios de dominio en los que no conste la cuantía o precio, que será el avalúo catastral a la fecha de adquisición, que corresponde a la fecha de inscripción del título de propiedad en el Registro de la Propiedad.

Son aplicables las siguientes deducciones:

1. El valor de las mejoras que se haya incorporado al inmueble entendiéndose a éstas como las construcciones nuevas, desde la fecha de su adquisición mediante la celebración de la Escritura pública correspondiente, hasta la de su venta, demostradas por el propietario mediante los respectivos documentos, tan pronto como se hubieren realizado tales mejoras y que por tanto consten registradas en el catastro de predios urbanos.
2. Los valores pagados por concepto de contribuciones especiales de mejoras inherentes al predio, por obras realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paute, comprobadas mediante la presentación de comprobantes fehacientes (títulos de crédito).
3. En los casos de predios bajo el régimen de propiedad horizontal y de urbanizaciones, lotizaciones, los propietarios presentarán en la Jefatura de Avalúos y Catastros y Jefatura de Rentas del GAD Municipal un informe de un perito evaluador autorizado y registrado en el Consejo de la Judicatura, en el que se detallará las obras o mejoras realizadas por rubros en metros cuadrados, metros lineales o unidades con los precios unitarios y de: construcciones, cerramientos, apertura y adamentamiento de vías, aceras y bordillos, alcantarillado, acometida y redes de agua potable, tendido de redes de energía eléctrica y telefonía.

Para las empresas inmobiliarias y constructoras obligadas a llevar contabilidad, el monto de las mejoras no debe superar al valor de costos y gastos declarado en el Impuesto a la Renta y que cumplan con las condiciones para ser considerados gastos deducibles, para lo cual deberán adjuntar la declaración del Impuesto a la Renta.

Cuando a criterio del Jefe de Avalúos y Catastros, el informe del Perito, no sea claro o contenga rubros y valores fuera de la realidad, la jefatura mandará a que aclare o complete el referido Informe y que sea aprobado por la Dirección de Planificación del GAD MUNICIPAL DE PAUTE. Acto seguido la Jefatura de Avalúos y Catastros correrá traslado con el Informe a la Jefatura de Rentas Municipal para la determinación del Impuesto.

Luego de la aplicación de las citadas deducciones, se obtiene la utilidad líquida; sobre la misma son aplicables las siguientes deducciones:

- a) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta el de la venta del inmueble, sin que, en ningún caso, este impuesto pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición; y,

En el caso de herencias el momento de adquisición se considerará desde el día siguiente a la fecha de fallecimiento del causante y el valor del bien se considerará el que conste en el registro del catastro del GAD Municipal de la misma fecha del fallecimiento.

- b) El valor que corresponda por concepto de la desvalorización de la moneda establecido según informe al respecto del Banco Central del Ecuador, publicada anualmente en el Registro Oficial para efectos de esta rebaja.

Sin embargo, si un contribuyente sujeto al pago del impuesto a la renta tuviere mayor derecho a deducción por esos conceptos de que efectivamente haya podido obtener en la liquidación de este tributo, podrá pedir que la diferencia que no haya alcanzado a deducirse en la liquidación correspondiente del impuesto a la renta, se tenga en cuenta para el pago del impuesto al que se refiere esta ordenanza, para lo cual deberá adjuntar los documentos necesarios, avalados por el Servicio de Rentas Internas, acorde al segundo inciso del Artículo 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El contribuyente para tener derecho a las deducciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y normadas en esta ordenanza, deberá adjuntar los documentos de respaldo o alegar simplemente que se tenga en cuenta a su favor los comprobantes de pago de las contribuciones especiales de mejoras, planos de construcción aprobados por el GAD Municipal, y permiso de construcción.

ARTÍCULO 9.- TARIFA DEL IMPUESTO. - La tarifa general del impuesto a las utilidades y plusvalía que provenga de la transferencia de inmuebles urbanos, es el 10% que se aplicará a la base imponible en todos los casos que en virtud de esta Ordenanza no se hubiere establecido una tarifa específica.

ARTÍCULO 10.- EXENCIONES. - Están exentos del pago de este impuesto los propietarios de predios urbanos que los vendieran una vez transcurrido veinte (20) años desde la adquisición de dichos predios.

Estarán exonerados del pago de todo impuesto, tasa o contribución provincial o municipal, inclusive el impuesto de plusvalía, las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil.

Se reconocerá también las exenciones determinadas en el Título II Capítulo V del Código Tributario. En el caso de exoneraciones previstas en otras leyes orgánicas y ordinarias, se las reconocerá previo a la petición fundamentada del contribuyente a la Dirección Financiera, de conformidad a los requisitos establecidos en la Ley.

En el caso de los Adultos Mayores se aplicará lo dispuesto en la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores y demás normativa aplicable.

Las exoneraciones a aplicarse para las personas con discapacidad serán las previstas en la Ley Orgánica de Discapacidades, la Ordenanza de Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad del Cantón Paute y demás normativa aplicable.

Artículo 11.- REQUISITOS PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO. - Los propietarios de predios urbanos que realicen la transferencia de dominio de un bien inmueble ubicado en el área urbana de Paute, ya sea por compra venta o cualquier otro tipo de transferencia deberán presentar en la Unidad de Rentas, la siguiente documentación:

1. Copia del Certificado del avalúo del predio actualizado;
2. Copias de los títulos de crédito cancelados por Contribución Especial de mejoras;
3. Copias de cédulas de ciudadanía de vendedor y comprador y si es con poder copia del mismo;
4. Si el bien inmueble motivo de la transferencia es parte de una herencia, se presentará el o los certificados de defunción respectivos, ya que se tomará en cuenta los años de fallecimiento del causante como fechas y valor de adquisición misma que se prorrateará en función de la escritura de partición o adjudicación legalmente inscrita.
5. Copias de las Escrituras anteriores inscritas;
6. Si el bien inmueble motivo de la transferencia de dominio es parte de una lotización o subdivisión deberá presentar copia del plano de la lotización aprobado e inscrito en el Registro de la propiedad y mercantil del cantón Paute, y;
7. Copia de la escritura nueva para verificar si el precio es o no superior al valor del avalúo catastral para así evitar realizar ajustes del impuesto al momento de cobrar las alcabalas.

ARTÍCULO 12.- PROHIBICION PARA LOS NOTARIOS. - Los notarios no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades inmuebles a las que se refiere este capítulo, sin la presentación del recibo de pago de impuestos, otorgado por la tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paute o la autorización de la misma.

Los notarios que contravinieran lo establecido en esta ordenanza, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al cien por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar.

Aun cuando se efectuó la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa equivalente al veinticinco por ciento (25%) de la Remuneración Básica Unificada del trabajador en general y de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

ARTÍCULO 13. PAGO INDEBIDO. - Los contribuyentes o responsables que se creyeren afectados en todo o en parte por errores en los actos de determinación de este impuesto, o por no haberse efectivizado la transferencia de dominio, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo ante la Dirección Financiera del GAD Municipal, adjuntando obligatoriamente el certificado original de pago, copia de la cedula de ciudadanía y de ser el caso la certificación conferida por el notario de no haber tenido lugar la transferencia de dominio. Los contribuyentes o responsables que se creyeren afectados, en todo o en parte, por errores en los actos de determinación de este impuesto, tienen derecho a presentar el correspondiente reclamo ante la Dirección Financiera.

DISPOSICIONES GENERALES:

ÚNICA. - Para efectos de control, es obligación del señor/a Registrador/a de la Propiedad y Mercantil del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Paute, previo a inscribir la o las escrituras que por transferencia de dominio se susciten, procederá revisar la documentación pertinente relacionada a los pagos que deben realizar los contribuyentes, de acuerdo a la Ley de la materia.

DISPOSICIÓN FINAL:

ÚNICA. - VIGENCIA: La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial, del mismo modo se la publicará en la Página Web y en la Gaceta Municipal, conforme se ordena en el art. 324 del “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”; y, en el artículo 16 de la “Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia del Trámite Administrativo”.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Paute, a los cinco días del mes de marzo del año dos mil veinte y uno.



Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana
Alcalde del GAD Municipal de Paute.



Abg. Priscila Alba Contreras.
Secretaria del Concejo Cantonal (e).

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PAUTE: La infrascrita Secretaria (E) del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, **CERTIFICA:** Que, la “**ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS DEL CANTÓN PAUTE**”, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, en primer debate en su sesión ordinaria número 03 de fecha veinte y uno de enero de dos mil veinte y uno, y, en segundo debate en sesión extraordinaria número 08 de fecha cinco de marzo de dos mil veinte y uno.- **Lo Certifico.**



Abg. Priscila Alba Contreras.
Secretaria del Concejo Cantonal (e).

SECRETARÍA DEL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PAUTE.- Una vez que la presente “**ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS DEL CANTÓN PAUTE**”, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del cantón Paute, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-** Paute, 05 de marzo de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**KATIA PRISCILA
ALBA CONTRERAS**

Abg. Priscila Alba Contreras.
Secretaria del Concejo Cantonal (e).

ALCALDÍA DEL CANTÓN PAUTE.- Una vez que el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, ha conocido, discutido y aprobado la “**ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS DEL CANTÓN PAUTE**”, 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.**



Firmado electrónicamente por:
**RAUL REMIGIO
DELGADO
ORELLANA**

Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana
Alcalde del GAD Municipal de Paute.

CERTIFICACIÓN.- La infrascrita Secretaria (e) del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paute, **CERTIFICA QUE:** El Ing. Raúl Remigio Delgado Orellana, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Paute, proveyó y firmo la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada.- **LO CERTIFICO:**



Firmado electrónicamente por:
**KATIA PRISCILA
ALBA CONTRERAS**

Abg. Priscila Alba Contreras.
Secretaria del Concejo Cantonal (e).

ORDENANZA MUNICIPAL No. 04-CMSMB-2021***EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS*****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine, numeral 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; numeral 5.- Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre ellas 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;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre ellas literal 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 y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; Literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 57 literal a) concede atribuciones al Concejo Municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonal, acuerdos y resoluciones;

Que, la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, establecen los lineamientos generales para las edificaciones que se sujetan a este régimen.

Que, es necesario establecer los requisitos, ámbito, normas técnicas y más especificaciones en relación a las futuras propiedades que deseen acogerse a este régimen;

Que, es deber de la Municipalidad dirigir el desarrollo físico del cantón, así como su ordenación urbanística;

Que, en ejercicio de las facultades que le confiere los artículos 7 inciso primero y 57 literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y demás atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido.

EXPIDE LA:

ORDENANZA QUE REGULA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.

Art. 1.- Objeto. - La presente Ordenanza permitirá regular el Régimen de Edificaciones en Propiedad Horizontal dentro del cantón San Miguel de los Bancos en los términos determinados por la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Art. 2.- Sujeción al Régimen de Propiedad Horizontal: Pueden sujetarse al régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios y otros bienes que, de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes, divisibles y puedan ser enajenados individualmente.

Art. 3.- Factibilidad.- La Unidad de Planificación emitirá un informe de factibilidad para la aprobación de los proyectos a ejecutarse bajo un régimen de propiedad horizontal, considerando donde se permita construir de conformidad a los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Territorial vigentes.

La Dirección de Obras Públicas, cobertura o factibilidad de servicios básicos y otros que permitan evaluar el entorno en función de dar cumplimiento al Art. 54 literales a) y c) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización.

Art. 4.- Sujeción a la normatividad técnica vigente. - Las edificaciones que se construirán bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de la Unidad de Planificación sobre el uso y ocupación del suelo de acuerdo a las regulaciones y consideraciones dispuestas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente.

Art. 5.- Las edificaciones y conjuntos habitacionales en sus diferentes categorías, en las que exista propiedad común del terreno, deberán cumplir con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento general,

el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón San Miguel de los Bancos.

Art. 6.- Están incluidos, dentro de esta Ordenanza, los diversos pisos de un edificio en altura, los departamentos o locales en los que se divide cada uno de ellos, los departamentos de las casas de una sola planta que, albergando dos o más unidades, son aptas para dividirse o enajenarse separadamente.

Art 7.- Los programas habitacionales que se tramitaren bajo la Ley de Propiedad Horizontal serán de tres categorías:

- a) Conjuntos habitacionales de viviendas unifamiliares en desarrollo horizontal.
- b) Conjuntos habitacionales de viviendas multifamiliares en desarrollo vertical (dos pisos o más)
- c) Conjuntos habitacionales mixto en desarrollo horizontal y vertical.

Art. 8.- Normas. - Las edificaciones y conjuntos habitacionales sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal deberán acogerse, adicionalmente, a las siguientes normas:

1. Las edificaciones que se someterán al Régimen de Propiedad Horizontal, deberán obtener de parte de los organismos competentes la aprobación de instalaciones y redes de agua potable, energía eléctrica, telefonía y sistema de prevención de incendio, que según sus características le sean exigibles, previo a las presentación de la correspondiente solicitud de aprobación a la Municipalidad.
2. Para el aprovisionamiento de agua potable, cada unidad tendrá un medidor propio, ubicado en un lugar fácilmente accesible para su revisión. Para uso común, tendrán un medidor independiente.
3. Las instalaciones de evacuación de aguas servidas de cada unidad se diseñarán de tal manera que se conecten de forma independiente con el colector general del edificio, el que se desaguará en la red de alcantarillado sanitario, sin comprometer áreas de espacios habitables.
4. En el sistema eléctrico, cada unidad contará con un medidor propio. Para las áreas de uso común, se dispondrá de instalaciones y medidores independientes.

Art. 9.- Áreas Comunes. - Las áreas comunes de las edificaciones y de los programas habitacionales sujetas al Régimen de Propiedad Horizontal se clasifican en:

1. Áreas de circulación vehicular, peatonal y parqueaderos.
2. Áreas comunes no construidas, jardines, áreas verdes, retiros, etc.; y,
3. Áreas comunes construidas que contienen locales para diferentes usos como:
 - a) Espacios para instalaciones de equipos electrónicos, hidroneumáticos, climatización, ascensores, vestidores, saunas, entre otros servicios varios.
 - b) Espacios para portería y habitación de personal de guardia.
 - c) Espacios para reunión de los propietarios y/o para uso de la administración, etc.

Art. 10.- Áreas Verdes. - Las áreas verdes citadas en el Art. 9, Numeral 2, de esta ordenanza; consideradas como áreas comunes serán determinadas según lo descrito en el inciso cuatro del Art. 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización. Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales determinados en este artículo.

Además de las disposiciones contenidas en Ordenanzas Municipales vigentes para su regulación.

Art. 11.- Normas de diseño. - Las áreas indicadas en el Art. 9, excepto los literales b), c), se construirán cumpliendo las normas de diseño determinadas por la Unidad de Planificación, quien será la única en capacidad de emitir informes y pronunciamientos para la aplicación de esta ordenanza.

Los espacios indicados en el literal b) no serán inferiores a dieciocho metros cuadrados (18 m²), y se exigirán cuando la edificación sometida al Régimen de Propiedad Horizontal contenga (20) o más unidades destinadas a vivienda o locales. Se deberá contar con una unidad sanitaria.

El espacio destinado en el literal c) será exigible a partir de diez unidades (10 u) de viviendas locales, comerciales, oficinas, etc.: deberá contar con una superficie mínima Veinticinco metros cuadrados (25m²) e incluir a una unidad sanitaria. De exceder el número de unidades se debe contemplar un incremento en la superficie, a razón de un metro cuadrado (1m²) por cada unidad adicional.

Art. 12.- Entrepisos y mezzanines. - En los edificios sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal el entrepiso ubicado sobre la planta baja, comunicado o adscrito a esta, y definido como mezzanine, o cualquier otro entrepiso, no podrá ser considerado como local independiente, por lo que, los propietarios de estos locales no podrán traspasar el dominio de estos, ni serán sujetos a gravámenes en forma independiente.

Art. 13.- Planos: Contenido. - Los planos que sirvan de base para la declaratoria de Propiedad Horizontal, individualizarán e identificarán claramente a cada local respecto de los linderos y alícuotas bajo los cuales pueden ser objetos de transacción o uso, independientemente del resto de los locales y contendrán los siguientes detalles:

- Implantación, ubicación y linderos del inmueble.
- Ubicación, individualización y numeración que corresponda a cada piso, departamento o local, oficinas, etc.; y,
- Ubicación y determinación de las instalaciones de energía eléctrica, agua potable, desagües, telefonía, calefacción y ventilación si la hubiere, y de los demás bienes comunes.
- Las que determine la Unidad de planificación, de ser el caso.

Art. 14.- Alícuotas. - Es la relación porcentual sobre los bienes comunes a los que el propietario de un bien exclusivo tiene derechos y obligaciones.

El cuadro de las alícuotas y áreas comunales que contengan única y exclusivamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de usos privados y susceptibles de individualizarse a las áreas de uso comunal no se asignaran alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Art. 15.- Modificación de planos y Alícuotas. - Los planos y alícuotas podrán modificarse, siempre y cuando el porcentaje de alícuotas no sea modificado sobre los bienes exclusivos y comunales de la declaratoria originaria, y en atención estricta a lo prescrito en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y su Reglamento, además de los siguientes requisitos:

- 1) Solicitud dirigida al señor Alcalde o Alcaldesa;
- 2) Tasa de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos;
- 3) Acta de Asamblea: de los copropietarios en la que debe constar los cambios o rectificaciones solicitadas;
- 4) Planos arquitectónicos aprobados por el Gobierno Autónomo

- Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, para el Régimen de Propiedad Horizontal;
- 5) Cuadro de alícuotas aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, en el Régimen de Propiedad Horizontal;
 - 6) Cuatro juegos de planos arquitectónicos aprobados por el GADMSMB, señalando las áreas útiles privadas y comunes firmadas por un Arquitecto registrado en la SENESCYT;
 - 7) Original y tres copias del cuadro de alícuotas, haciendo constar las rectificaciones solicitadas, firmadas por un Arquitecto o Ingeniero Civil registrado en la SENESCYT;
 - 8) Si existieran cambios de áreas, remodelaciones o cambios en cuanto al uso del suelo, deberá además anexar los documentos legales respectivos para dichas modificaciones;
 - 9) En las modificaciones de aumento de áreas o cambios de uso del suelo, se deberá presentar el certificado respectivo del Cuerpo de Bomberos, de las empresas de agua y teléfono, según fuere el caso;
 - 10) Una copia Notariada de la Escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal;
 - 11) Resolución del Concejo en Pleno.

Art. 16.- Valor de cada piso, departamento o local. - Se determinará inicialmente el valor o avalúo comercial del área total de la edificación. Se tendrá como valor o avalúo comercial municipal de cada piso, departamento o local, al resultante de la aplicación de la alícuota correspondiente respecto al valor comercial municipal del total de la edificación, el mismo que será establecido por la Jefatura de Avalúos y Catastros Municipal.

El área correspondiente a cada piso, departamento o local, estará conformada por el área útil de la edificación, la parte proporcional correspondiente del solar y las áreas de uso común. Esta área representa una alícuota sobre el área total de la edificación, que para el efecto se la considera equivalente al ciento por ciento.

El valor o avalúo comercial de cada piso, departamento o local; será resultante de la aplicación de la alícuota correspondiente respecto al valor comercial municipal del total de la edificación.

Art. 17.- Obligaciones de Pago. - La escritura pública de compraventa de la cuota de condominio cancelará los impuestos de alcabalas y derecho de inscripción o registro sobre el valor que representa dicha cuota.

Las tasas por incorporación al catastro de cada piso, departamento, oficina y/o local serán cancelados unitariamente por el propietario o promotor del condominio. El propietario de cada piso, departamento y/o local, será el dueño de la edificación y solar, pudiendo ser esta persona natural o jurídica. Las diversas áreas de condominio cambiarán de propietario, cuando se adquiriera la propiedad y sea inscrita en el Registro de la Propiedad e ingresada al catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos.

Una vez catastradas las áreas en condominio, estas cancelarán el impuesto predial y adicionales y demás gravámenes municipales de manera separada en función de la alícuota que tuviere cada uno de los condóminos.

Los avalúos que ordenen las leyes tributarias deben hacerse separadamente para cada uno de los pisos, departamentos o locales que existan en los edificios, en función de las alícuotas.

Art. 18.- Prohibiciones a los propietarios y usuarios de manera individual. - Se prohíbe a los propietarios y usuarios de manera individual de las edificaciones sometidas bajo el Régimen de la Propiedad Horizontal, construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o realizar construcciones de cualquier índole, excavaciones; así como demás prohibiciones establecidas en la ley citada; cualquier modificación se sujetará al Art. 7 inciso segundo de la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y las que correspondan.

Art. 19.- Requisitos de Trámite. - Para que una edificación sea sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, previamente deberá de manera indispensable, cumplir con los siguientes requisitos, para la obtención del informe de factibilidad, emitido por la Unidad de Planificación.

- a) Formulario de solicitud dirigida al señor Alcalde o Alcaldesa;
- b) Copia del pago del impuesto predial;
- c) Certificado de no adeudar al Municipio;
- d) Certificado de gravamen;
- e) Copia de escritura registrada y catastrada.
- f) Copia de cedula y papeleta de votación actualizada.
- g) Pago de servicio administrativo
- h) En caso de no hacer el trámite de manera personal deberá tener

autorización escrita la persona que realiza el trámite.

Art. 20.- Aprobación. - Para la Aprobación de Proyectos y Edificaciones declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Informe de factibilidad de uso del suelo emitido por la Unidad de Planificación.
- b) Informe de la Unidad de Planificación sobre las Alícuotas Correspondientes.
- c) Cuatro copias de planos del diseño del Proyecto a ser declarado en Régimen de Propiedad Horizontal, en los cuales se determinen los bienes de usos exclusivos, privativos y comunes, con su correspondiente desagregación y determinación de áreas, debidamente georreferenciados;
- d) Un juego completo de las copias de planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios y eléctricos aprobados y sellados por la municipalidad y su correspondiente permiso de construcción;
- e) Original y tres copias de la tabla de alícuotas, suscrita por un profesional, arquitecto o Ingeniero Civil registrado en la SENESCYT. Esta tabla deberá aclarar las incidencias de las áreas comunes;
- f) En caso de estar concluida la edificación, deberá presentarse el documento de entrega recepción de la obra (inspección final), así como el certificado de habitabilidad emitido por la Unidad de Planificación;
- g) Original y copia del informe de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón San Miguel de los Bancos, respecto a los servicios de Agua Potable y Alcantarillado, mediante el cual conste que se han aprobado los planos de las instalaciones correspondientes;
- h) Copia de la Escritura de la Propiedad del inmueble, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada; y,
- i) Si el inmueble a ser incorporado bajo el Régimen de la Propiedad Horizontal, contiene cuatro o más plantas; 10 o más unidades habitacionales o locales, se requerirá el informe del Cuerpo de Bomberos, mediante el cual se certifique que el inmueble cumple con las normas técnicas exigidas en la ley de defensa contra incendios; Así como de la persona natural o jurídica que preste el servicio de telefonía, en el cual conste el certificado de aprobación de los planos de telefonía.

Art. 21.- Edificaciones existentes sin aprobación. - Las Edificaciones construidas con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, se

pondrán a consideración del Concejo Municipal para su aprobación, previo informe técnico de Planificación, con los siguientes requisitos:

- a) Tres copias de planos georreferenciados del diseño del Proyecto de la edificación a ser declarado en Régimen de Propiedad Horizontal, en los cuales se determinen los bienes de usos exclusivos, privativos y comunes, con su correspondiente desagregación y determinación de áreas;
- b) Original y copia de la tabla de alícuotas, suscrita por un profesional. Arquitecto o Ingeniero Civil registrado en la SENESCYT, tabla que deberá aclarar las incidencias de las áreas comunes;
- c) Un juego completo de planos de las edificaciones aprobadas por la Municipalidad, y en el caso de que no existan planos aprobados de las edificaciones, el interesado deberá presentar los planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios y eléctricos de las edificaciones existentes, firmados por el profesional correspondiente registrado en la SENESCYT, así como un informe sobre las características estructurales de las edificaciones firmado por un Ingeniero Civil; los mismos que serán aprobados por la Unidad de Planificación, y en lo que dispone el Plan Regulador Urbano respecto a la aprobación de planos y permisos de construcción
- d) Original y copia del informe de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón San Miguel de los Bancos, mediante el cual se certifica el buen estado de las instalaciones de provisión de agua potable y recolección de aguas servidas;
- e) Copia de la escritura pública de propiedad del inmueble, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada.

Art. 22.- Declaratoria de la Propiedad Horizontal. - Es competencia del Alcalde o Alcaldesa, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de Propiedad Horizontal presentadas a la Municipalidad de hasta diez unidades habitacionales o locales, teniendo como base los correspondientes informes técnicos para el efecto.

En caso de que la solicitud de declaratoria de Propiedad Horizontal sea presentada para más de diez unidades habitacionales o locales u oficinales, etc., será competencia del Concejo Municipal en Pleno, resolver aceptando o negando la petición.

Previo a la resolución se deberán presentar informes de las áreas en el siguiente orden: 1) Informe de la Unidad de Planificación; 2) Informe de la Jefatura de Avalúos y Catastros; 3) Informe de Procuraduría Síndica.

En los casos en que se negare la solicitud, tal decisión deberá ser debidamente fundamentada.

Art. 23.- Aprobación. - Se notificará al interesado el resultado de la solicitud, lo cual tendrá lugar dentro del término de cinco días, contados a partir de la fecha de la resolución de la máxima autoridad ejecutiva; o, del Concejo en Pleno, en el caso que corresponda.

Una vez notificada la resolución conforme lo dispuesto en el inciso anterior, el interesado deberá cumplir con el pago de la Tasa de Aprobación correspondiente al 2 x 1000 del avalúo comercial, que será regulado por la Jefatura de Avalúos y Catastros, tomando en consideración el sector y tipo de construcción.

Art. 24.- Cumplimiento de condiciones o recomendaciones. - Si la Declaratoria de Propiedad Horizontal estuviere condicionada al cumplimiento de requisitos adicionales o recomendaciones, la Unidad de Planificación Municipal deberá adoptar las acciones conducentes a vigilar el cumplimiento de dichas condiciones o recomendaciones, dentro del plazo que se hubiere establecido.

Art. 25.- Protocolización e inscripción. - Una vez cumplido con lo dispuesto en los artículos anteriores, por secretaría, se conferirán las copias certificadas de la resolución de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, así como de los planos correspondientes, para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón San Miguel de los Bancos.

DISPOSICIÓN GENERAL

Todo cuanto no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, estará sujeto a lo dispuesto en las demás leyes y normativas conexas que sean aplicables para el efecto y que no se contrapongan a la misma.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS. -

PRIMERA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y dominio Web institucional.

SEGUNDA.- En el plazo de 30 días desde la publicación en el Registro Oficial, la Unidad de Planificación en conjunto con el departamento de Sistemas del GADMSMB, se encargarán de realizar el o los formularios, que

correspondan para la aplicación de la presente ordenanza, mismos que deberán ser subidos a la página web y estarán a disponibilidad de los usuarios.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, a los 18 días del mes de marzo del año 2021.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO MIGUEL
CALLE AVILA**

Ab. Marco Calle Ávila
**ALCALDE DEL CANTÓN
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**



Firmado electrónicamente por:
**HOMERO BAYARDO
SARANGO CAMOVERDE**

Dr. Homero Sarango C
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

CERTIFICO. - Que la presente “ORDENANZA QUE REGULA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.”, fue conocida y aprobada en dos debates por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, realizados en: Sesión Ordinaria No. 01-SG-CMSMB-2021, del 07 de enero del 2021, y en Sesión Ordinaria No. 09-SG-CMSMB-2021, del 18 de marzo del 2021, - **LO CERTIFICO.** -



Firmado electrónicamente por:
**HOMERO BAYARDO
SARANGO CAMOVERDE**

Dr. Homero Sarango C.
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIÓN EJECUTIVA

ALCALDIA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, SANCIONO, favorablemente la “ORDENANZA QUE REGULA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.”, y ordeno su promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.- San Miguel de los Bancos, 22 de marzo del 2021, .- **EJECÚTESE.-**



Firmado electrónicamente por:
**MARCO MIGUEL
CALLE AVILA**

Abg. Marco Calle Ávila
**ALCALDE DEL CANTÓN
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

CERTIFICADO DE SANCIÓN. - Proveyó y firmo la presente Ordenanza, el Ab. Marco Miguel Calle Ávila, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Miguel de los Bancos, el 22 de marzo del 2021,- **LO CERTIFICO.** -



Firmado electrónicamente por:
**HOMERO BAYARDO
SARANGO CAMOVERDE**

Dr. Homero Sarango C.
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TULCÁN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con la finalidad de depurar la normativa ambiental municipal vigente que por diversas situaciones ha estado desactualizada, ha resultado inaplicable, y en ocasiones expedida de manera repetitiva, se creó la necesidad de actualizar la normativa ambiental local mediante la propuesta de la Ordenanza de Calidad Ambiental del Cantón Tulcán y la propuesta de derogatoria del Código de Protección Ambiental para el desarrollo sostenible del Cantón Tulcán, que en la actualidad no es efectivo, sea por la inaplicabilidad de la normativa o la expedición de otros cuerpos legales que han afectado a nuestro marco jurídico municipal.

En la estructuración de la Ordenanza de Calidad Ambiental del Cantón Tulcán el objetivo es regular el marco normativo de protección, conservación, defensa, mejoramiento y promoción de la calidad del ambiente del Cantón Tulcán, preservar los elementos agua, aire y sus respectivos componentes bióticos y abióticos, en salvaguarda de la salud de la comunidad del Cantón.

Es indispensable que el Cantón Tulcán cuente con normativa clara, precisa y necesaria, que responda a las nuevas realidades y desafíos de nuestra sociedad. Entendemos también que por los problemas que enfrenta la ciudadanía por falta de conocimiento de las ordenanzas, así como la confusión por la contradicción de las normas, es preciso actualizar la normativa ambiental local.

En uso de las facultades conferidas en la Constitución de la República y Art 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Tulcán expide: LA ORDENANZA DE CALIDAD AMBIENTAL DEL CANTÓN TULCÁN

CONSIDERANDO:

Que, la sección segunda del Capítulo II, Artículos: 14 y 15, de la Constitución de la República del Ecuador de 2008 sobre “Derechos del buen vivir” reconoce el derecho de la población ecuatoriana a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir; y declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que, el numeral 27 del artículo 66 de la Constitución de la República garantiza a las personas el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza;

Que, el numeral 6 del artículo 83 de la Constitución de la República establece que son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, entre otros, el respetar los derechos de la naturaleza, preservar un ambiente sano y utilizar los recursos naturales de modo racional, sustentable y sostenible.

Que, conforme al Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, en tanto que el Art. 240 reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones el ejercicio de las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Con lo cual los concejos cantonales están investidos de capacidad jurídica para dictar normas de aplicación general y obligatoria dentro de su jurisdicción;

Que, el numeral 4 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador otorga competencia exclusiva para prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

Que, el numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador otorga competencia exclusiva para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.

Que, el numeral 4 del artículo 276, de la Constitución de la República, señala que el régimen de desarrollo, tendrá entre sus objetivos la conservación de la naturaleza a fin de garantizar a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad a los recursos naturales y a los beneficios del patrimonio natural.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en sus artículos 395, 396 y 397 establece que es deber del estado garantizar un modelo sustentable de desarrollo ambientalmente equilibrado y respetuoso a la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad e impulse la regeneración natural de los ecosistemas, asegurando la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras de los principios del buen vivir.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 399, establece que la tutela estatal sobre el ambiente y la corresponsabilidad de la ciudadanía en su preservación, se articulará a través de un Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental que tendrá a su cargo la defensoría del Ambiente y la naturaleza.

Que, el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador determina el orden jerárquico para la aplicación de las normas de la siguiente forma: 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, según lo regulado en la letra d) del Artículo 4 del COOTAD, uno de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados es la recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de un ambiente sostenible y sustentable;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el capítulo III del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Sección Primera naturaleza Jurídica, Sede y funciones en el Artículo 54 funciones, literal K): “Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales” y literal p): “Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad.

Que, de acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 55, literal d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley.

Que, la autonomía de los Gobiernos Autónomos Descentralizados comprende, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 57 del COOTAD, el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial; y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes;

Que, el artículo 297 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece dentro de los objetivos del ordenamiento territorial la definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos;

Que el artículo 27 del Código Orgánico del Ambiente, establece las facultades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en materia ambiental. En su artículo 1. Dictar la política pública ambiental local.

Por lo expuesto, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, expide la:

ORDENANZA DE CALIDAD AMBIENTAL DEL CANTÓN TULCÁN

TITULO I

GENERALIDADES

CAPÍTULO I: OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y FINES

Artículo 1.- Objeto. La presente ordenanza tiene por objeto regular el marco normativo de protección, conservación, defensa, mejoramiento y promoción de la calidad del ambiente del Cantón Tulcán, regulando, en el ámbito de la competencia municipal, la intervención administrativa en las actividades de carácter público o privado, con posible incidencia en el medio ambiente, que se desarrollen en el Cantón Tulcán.

Toda persona domiciliada, o de tránsito en el Cantón Tulcán, tiene la responsabilidad, obligación y cumplimiento de la protección de la calidad ambiental cantonal afectada por los desechos, descargas líquidas y emisiones a la atmósfera emitido por los sujetos de control. Preservar, en particular, los elementos agua, aire y sus respectivos componentes bióticos y abióticos, en salvaguarda de la salud de la comunidad del Cantón.

Artículo 2.- Ámbito. Son sujetos de control por esta norma y reglamentos que regula la prevención y control de la contaminación ambiental de los establecimientos y actividades de servicios instalados dentro de las circunscripciones territoriales del cantón Tulcán, los mismos que afecten cualquiera de los elementos del ambiente.

Artículo 3.- Aplicación. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, a través de la Dirección o área competente de la gestión ambiental es responsable de la aplicación de las normas de esta Ordenanza y de su observancia.

Artículo 4.- Fines: Son fines de la presente Ordenanza:

- Evitar, reducir y controlar la generación de residuos y las emisiones a la atmósfera, agua, suelo, con un enfoque integrado que contemple todos los posibles efectos contaminantes de las actividades y aplique las soluciones globalmente más adecuadas, previniendo la transferencia de contaminación entre los diferentes ámbitos del medio ambiente.
- Promover la coordinación entre las distintas administraciones públicas, así como la integración, simplificación y agilización de los procedimientos de prevención, control y calidad ambiental.
- Integrar las consideraciones relativas a la protección del medio ambiente en las distintas políticas, planes, programas y actividades sectoriales.
- Promover una mayor participación social en la toma de decisiones medioambientales. Potenciar la utilización, por los distintos sectores económicos y por la sociedad en general, de los instrumentos y voluntarios para el ejercicio de una responsabilidad compartida que mejore la calidad ambiental.
- Fomentar la responsabilidad social corporativa y la corresponsabilidad ciudadana y de instituciones publicas y privadas
- Promover la sensibilización y educación ambiental, con el objeto de difundir en la sociedad los conocimientos, actitudes, comportamientos y habilidades encaminados a la protección del medio ambiente.

CAPÍTULO II

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

Aguas residuales: líquidos cuya calidad original se ha alterado a consecuencia de su uso. aguas resultantes de actividades industriales que se vierten como efluentes.

Agua subterránea: agua del subsuelo, especialmente la parte que se encuentra en la zona de saturación, es decir por debajo del nivel freático.

Alarmas. - Es un dispositivo eléctrico o electrónico que emite una señal acústica o/y luminosa que advierte de posibles problemas de intrusión o allanamiento a propiedad de bienes muebles o inmuebles.

Ambiente: conjunto de procesos y funciones con los que se desarrolla y opera un ecosistema; forma el entorno en el cual se presentan las cualidades específicas por la interacción de los factores limitativos y la biota.

Atmosfera: el fluido que envuelve el globo terráqueo.

Biota: son todos los seres vivos y los ecosistemas que habitan.

Contaminación: introducción de sustancias extrañas en el agua, suelo y aire que alteran el equilibrio natural, producen daños a la salud y bienestar de los seres vivos y el medio ambiente en general.

Contaminante: sustancia líquida, sólida, gaseosa o sonora que altera y deteriora la calidad de los elementos aire, agua o suelo.

Control ambiental: el control de la calidad tiene por objeto prevenir, limitar y evitar actividades que generen efectos nocivos y peligrosos para la salud humana o deterioren el medio ambiente y los recursos naturales.

Cuerpo receptor: es el recurso híbrido susceptible de recibir directa o indirectamente la descarga de aguas residuales.

Chimenea: Es el conducto que facilita el transporte hacia la atmósfera de los productos de la combustión generados de la fuente fija.

Decibel (dB): Unidad adimensional utilizada para expresar el logaritmo de la razón entre una cantidad medida y una cantidad de referencia. El decibel es utilizado para describir niveles de presión sonora en esta norma.

Deterioro ambiental: denominación genérica de todo tipo de contaminación que afecte a los seres vivos y especialmente de forma paulatina, produciendo modificaciones negativas que se acumulan a través del tiempo.

Desarrollo sustentable: es el manejo y la conservación de la base de los recursos naturales y la orientación del cambio tecnológico e institucional, de tal manera que asegure la obtención y continua satisfacción de las necesidades humanas en las generaciones presentes y futuras.

Desecho: denominación genérica de cualquier tipo de productos residuales o basuras procedentes de las actividades humanas o bien productos que no cumplen especificaciones. sinónimo de residuo.

Desechos líquidos peligrosos: generados por los establecimientos sujetos de control de la ordenanza: son los que contienen o están contaminados por sustancias o materiales con características inflamables, corrosivas, reactivas, oxidantes, cancerígenas, mutagénicas, tóxicas, en concentraciones superiores a las permitidas por la ley y que se especifiquen en acuerdos ministeriales dictados por el ministerio del ambiente sobre la gestión de productos químicos peligrosos.

Depuración: eliminación o reducción del contenido de sustancias contaminantes presentes en las descargas líquidas y emisiones a la atmósfera, hasta cumplir con las normas de calidad.

Descarga líquida: aguas residuales vertidas a un cuerpo receptor.

Ecosistema: es la unidad básica de integración organismo-ambiente, que resulta de las relaciones existentes entre los elementos vivos e inanimados de un área dada.

Efluente: que fluye al exterior, descargando como desecho con o sin tratamiento previo; por lo general se refiere a descargas líquidas hacia cuerpos de aguas superficiales.

Emisión: descarga gaseosa o particulada en el aire, proveniente de una fuente fija, nociva para los seres vivos. descarga de contaminantes hacia la atmósfera.

Establecimientos: Todas aquellas actividades que generen por fuentes fijas desechos peligrosos, sean públicos o privados; que produzcan u originen descargas líquidas no domésticas; emisiones de partículas o gases capaces de contaminar el suelo, los cuerpos de agua y la atmósfera, causar daño a la salud humana, animal o vegetal y a las instalaciones de alcantarillado público, calles, aceras y bordillos.

Fuente Emisora de Ruido (FER): Toda actividad, operación o proceso que genere o pueda generar emisiones de ruido al ambiente.

Fuente Fija de Ruido (FFR): Para esta norma, la fuente fija de ruido se considera a una fuente emisora de ruido o a un conjunto de fuentes emisoras de ruido situadas dentro de los límites físicos y legales de un predio ubicado en un lugar fijo o determinado como las metal mecánicas, lavaderos de carros, fabricas, terminales de buses, discotecas, actividades industriales, productivas, comerciales o de servicios en general, aparatos y equipos de sonido, generadores eléctricos, amplificación y similares, parlantes en vías y espacios públicos.

Fuentes móviles de Ruido (FMR): Es la fuente de emisión que por razón de su uso o propósito es susceptible de desplazarse, propulsado por su propia fuente motriz. Son fuentes móviles todos los vehículos automotores.

Fuente fija de combustión: Es aquella instalación o conjunto de instalaciones, que tiene como finalidad desarrollar operaciones o procesos industriales, comerciales o de servicios que emite o puede emitir contaminantes al aire debido a procesos de combustión, desde un lugar fijo e inamovible.

Gestión ambiental: conjunto de políticas, normas, actividades operativas y administrativas de planeamiento, financiamiento y control estrechamente vinculadas, que deben ser ejecutadas por el estado y la sociedad para garantizar el desarrollo sustentable y una óptima calidad de vida.

Impacto ambiental: es la alteración positiva o negativa del medio ambiente, provocada directa o indirectamente por un proyecto o actividad en un área determinada.

Medio ambiente: sistema global constituido por elementos naturales y artificiales, físicos, químicos o biológicos, socioculturales y sus interacciones, en permanente modificación por la naturaleza a la acción humana, que rige la existencia y el desarrollo de la vida en sus diversas manifestaciones.

Mitigar: medida ambiental que se implementa para atenuar y reducir los efectos ambientales negativos de las actividades productivas de los establecimientos.

Plan de acción. - Conjunto de los procedimientos que tienden a eliminar o reducir los ruidos que pueden captarse en el exterior y son producidos en el interior de un establecimiento ya sea industrial, comercial, artesanal, individual o servicios, y otros.

Perifoneo. - Es la acción de emitir por los medios de altoparlantes, altavoces o cornetas un mensaje o un aviso.

Permiso ambiental: Es el documento por medio del cual el Gobierno Municipal de Tulcán, a través del organismo competente, certifica que el servicio que se realiza en una actividad productiva o de servicio, se ajusta a las normas y reglamentos de la presente ordenanza.

Recursos naturales: son elementos de la naturaleza susceptibles de ser utilizados por el hombre para la satisfacción de sus necesidades o intereses económicos, sociales y espirituales. los recursos renovables se pueden renovar a un nivel constante. los recursos no renovables son aquellos que forzosamente perecen en su uso.

Ruido. - Unión estadísticamente desordenado de sonidos que pueden provocar una pérdida de audición o ser nocivo para la salud o incluir otro tipo de peligro.

Sostenible: es el incremento gradual del uso de los recursos de tal forma que permita un rédito económico.

Sonido. - Movimiento de vibración longitudinal que se puede percibir por los nervios auditivos.

Sustentable: es el uso de los recursos de tal manera que no afecte las necesidades de las generaciones futuras.

TÍTULO II

PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN

CAPÍTULO I

PERMISO AMBIENTAL

Artículo 5.- Sujeto de control: Los promotores, propietarios, representantes legales, gerentes de actividades productivas, obras o proyectos que se desarrollan en el cantón Tulcán, serán responsables de cumplir las obligaciones, normativas y disposiciones en materia ambiental y de suscribir los documentos y trámites de regularización ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Tulcán.

El sujeto de control será responsable por la veracidad de la información entregada para la obtención del permiso ambiental.

Artículo 6.- Obligaciones del proponente. El proponente de cualquier proyecto, obra o actividad cumplirá las siguientes obligaciones:

- Obtener el permiso ambiental, en la Dirección de Gestión Ambiental del GADM Tulcán, de todos los proyectos, actividades o acciones que genere o pueda generar cualquier tipo de impacto ambiental, para lo cual deberá seguir los procedimientos establecidos en esta ordenanza;
- Presentar la información en el plazo establecido

Artículo 7.- Del permiso ambiental. Todo proyecto, obra o actividad que se ejecute en el cantón Tulcán, debe obtener de manera anual el permiso ambiental (conforme lo

establecido en el artículo 9), en la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental, el mismo que será requisito para la obtención de la patente municipal y demás permisos emitidos por el GAD Municipal de Tulcán.

Artículo 8.- Tarifas: Para la obtención del permiso ambiental, los interesados deberán pagar el valor de cinco dólares. Los vendedores ambulantes de expendio de comidas preparadas y bebidas cancelarán un valor de dos dólares. Estarán exentos de pago los artesanos del Cantón Tulcán, previo el cumplimiento de los requerimientos previstos en la reglamentación vigente para el caso.

Artículo 9.- Ámbito. Será competencia de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental el control en las instalaciones de los siguientes establecimientos o actividades del Cantón Tulcán:

- Restaurantes y cafeterías
- Comidas rápidas
- Salones de belleza
- Centros de tolerancia, cabarets
- Instituciones financieras
- Mercados y supermercados
- Bares, discotecas y cantinas
- Hoteles, moteles, hostales, residenciales
- Industrias alimenticias
- Almacenes de agroquímicos
- Farmacias
- Destiladoras
- Ladrilleras y tejerías
- Mecánicas, lubricadoras y lavadoras
- Imprentas
- Clínicas veterinarias
- Consultorios médicos y odontológicos
- Fundidoras de metal
- Metalmecánicas
- Carpinterías y aserraderos
- Vendedores ambulantes de expendio de alimentos preparados y bebidas.
- Y otras actividades que generen impactos ambientales

Artículo 10.- Requisitos. Son requisitos para la obtención del permiso ambiental:

- Compra de especie valorada
- Inspección por parte de personal de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental, mediante el uso de fichas elaboradas con aplicación de buenas prácticas ambientales, en caso de no cumplir con todos los requisitos, se realizará una próxima inspección para verificar el cumplimiento de las observaciones emitidas por la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental.

- Permiso de uso de suelo actualizado de ser el caso
- Permiso del cuerpo de bomberos actualizado
- Registro de entrega de desechos peligrosos al gestor ambiental y demás permisos que deba obtener ante la Autoridad Ambiental competente, de ser el caso.
- Certificación de la Agencia de Regulación y control Hidrocarburífero, para actividades que almacenan, distribuyen y/o manejan combustibles.
- Los almacenes de insumos agrícolas deberán demostrar su participación en el Plan de Gestión Integral de Desechos Plásticos de Uso Agrícola, aprobado por la Autoridad Ambiental Nacional.

Artículo 11.- Plazos- Los propietarios de los establecimientos comerciales están obligados a obtener el permiso ambiental en los noventa (90) primeros días de cada año, caso contrario, el área municipal encargada de control en el Cantón Tulcán aplicará lo establecido en esta ordenanza.

Artículo 12.- Catastro. Para favorecer el control ambiental adecuado, la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental mantendrá un catastro actualizado de los sujetos de control, obligados a obtener el permiso ambiental, en el que se hará constar las características de la actividad, obra o proyecto, razón social y demás datos de utilidad.

CAPÍTULO II

CONTROL Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Artículo 13.- Control y seguimiento. El GAD Municipal de Tulcán, a través de la Dirección o área competente de la gestión ambiental controlará el cumplimiento del permiso ambiental emitido para los proyectos, obras o actividades en el Cantón Tulcán.

Artículo 14.- Fichas de Inspección. En todas las visitas realizadas por el personal de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental, se levantará la correspondiente ficha de inspección en la que se recogerán los hechos observados en la inspección y cualquier dato que permita conocer a fondo el problema originado o la solución implantada.

En las fichas en las que se evidencien incumplimientos, se establecerá la medida correctora propuesta y el plazo de ejecución.

Artículo 15.- Derecho de Inspección. Los técnicos o inspectores de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental, están facultados para realizar inspecciones a las instalaciones de los establecimientos sujetos a esta ordenanza, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones como de las leyes y ordenanzas ambientales vigentes.

Es obligación de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental, realizar al menos una inspección a los establecimientos mencionados, para el levantamiento de información de la actividad o proyecto durante su implementación y ejecución.

Artículo 16.- Competencia. El área municipal encargada del control en el Cantón Tulcán, será la competente para juzgar las infracciones contempladas en la presente ordenanza que lleguen a su conocimiento mediante denuncia verbal, escrita o de oficio y establecer sanciones administrativas.

Artículo 17.- Denuncias. Cualquier persona natural o jurídica podrá denunciar ante el GADM Tulcán, la existencia de focos contaminantes que contravengan las prescripciones de esta Ordenanza. La denuncia deberá contener, los datos precisos para facilitar al personal municipal la correspondiente comprobación. La persona denunciante estará sujeta a la responsabilidad en que pudiera incurrir cuando actúe con temeridad o mala fe.

Artículo 18.- Plan de acción. Con el fin de mitigar los impactos ambientales generados por los proyectos, obras o actividades o acciones generadas, la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental según una inspección o informe solicitará al proponente presentar un plan de acción en un plazo no mayor a quince días.

Artículo 19.- De la revisión y aprobación del Plan de acción. Una vez presentado el Plan de acción requerido al propietario/a o promotor/a, en el término otorgado para el efecto, la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental en un término de quince días deberá pronunciarse de la siguiente forma:

- Aprobar
- Aprobar con observaciones vinculantes para su cumplimiento.
- No Aprobar hasta que se absuelvan las observaciones realizadas por el equipo técnico de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental, para lo que se procederá a notificar al Representante Legal, dueño/a, o promotor/a, quién deberá absolverlas en el término máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de notificación. En caso de que las observaciones no sean absueltas, en el término otorgado, la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental, iniciará el procedimiento administrativo de sanción establecido.

Artículo 20.- Contenido. El contenido requerido en el Plan de acción deberá contar con:

- Descripción de la actividad
- Determinación de las acciones o medidas de prevención, mitigación y/o corrección a implementar, así como el plazo para su aplicación, el cual no podrá ser mayor a tres meses.

Artículo 21.- Responsabilidad de la ejecución. El representante legal, dueño/a o promotor/a de la actividad, será el responsable de cumplir y ejecutar con las medidas del Plan de acción en los plazos establecidos en el mismo.

Los costos de las acciones que deban realizarse para dar cumplimiento al plan de acción para mitigar y controlar los niveles de ruido, correrán a cargo del propietario/a, o representante legal de la actividad.

TÍTULO III

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA

Artículo 22.- Calidad del agua. El GAD Municipal de Tulcán garantizará en cada etapa, la calidad del agua para consumo humano, mediante su tratamiento adecuado y técnico, a través de la Empresa Pública Municipal de agua potable y alcantarillado de Tulcán, EPMAPA-T.

Artículo 23.- Responsabilidad. Las actividades económicas que generen residuos líquidos, son responsables de su tratamiento y deberán cumplir la normativa ambiental vigente, caso contrario se pondrá en conocimiento de la Autoridad ambiental competente para que realice el control respectivo.

Artículo 24.- Toda área de desarrollo urbanístico, turístico o industrial que no cuente con sistema de alcantarillado, deberá contar con instalaciones de recolección y tratamiento de residuos líquidos.

Artículo 25.- Si se comprobare que los residuos líquidos producidos por una determinada empresa son descargados sin previo tratamiento a los ríos, acuíferos o aguas subterráneas o a la red de alcantarillado y que esta acción los afecta y deteriora las condiciones normales de los mismos, se suspenderá el permiso ambiental de las indicadas empresas hasta que se compruebe que se han establecido correctivos, a fin de que los residuos sean tratados y se cumplan las especificaciones técnicas establecidas por la autoridad competente.

Artículo 26.- Es responsabilidad de los propietarios, arrendatarios o usuarios de predios o sitios por donde transcurran cursos de agua, evitar que se arroje basura o desperdicios en ellos y mantenerlos en condiciones que permitan el libre flujo de agua para evitar inundaciones.

CAPÍTULO II

DE LA CONTAMINACIÓN DEL AIRE

Artículo 27: El GADMT a través de la Dirección o área competente de la gestión ambiental normalizará el control de todas las actividades que generen diferentes clases de contaminantes al aire y tomará acciones de reducción y atenuación de estas emisiones contaminantes.

Artículo 28. Las normas y estándares para la protección de la calidad del aire que se respetarán y se incorporarán a esta ordenanza son:

- Normas de emisiones al aire desde fuentes fijas
- Norma de calidad del aire ambiente o nivel de inmisión
- Las demás que determine el ministerio del Ambiente

Artículo 29. Todos los generadores de contaminantes al aire por fuentes fijas en el Cantón Tulcán, tienen la obligación de presentar a la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental información sobre sus emisiones, misma que debe contener:

- Identificación de la fuente: propietario o representante legal, ubicación de la fuente, tipo de actividad.
- Los combustibles y materia prima que se utilizan para los diversos procesos productivos, su procesamiento, cantidad, forma de almacenamiento y consumo por tiempo (hora, día, semana, mes, trimestre)
- La información sobre bienes o servicios producidos, tecnologías utilizadas.
- La información adicional que establezca la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental.

Artículo 30. Chimeneas: Las instalaciones que utilicen combustibles dentro de sus procesos productivos, realizaran la evacuación de gases, polvos u otras emisiones a la atmósfera a través de chimeneas, su desembocadura tendrá que sobrepasar al menos un metro de la altura del edificio más alto, y siempre de forma que las condiciones del entorno no creen molestias a los vecinos ni afecte al ambiente.

Artículo 31. En el caso de actividades o establecimientos industriales que produjeran emanaciones dañinas o desagradables, que contaminen el medio ambiente, la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental remitirá un informe a la Dirección de Gestión territorial GADMT con el objetivo de que no se renueve el permiso de uso de suelo para dicha actividad.

Artículo 32.- Los usuarios de los vehículos de motor que circulen dentro del Cantón Tulcán, están obligados a mantener en correcto funcionamiento los motores a fin de

reducir las emisiones contaminantes a la atmósfera, cumpliendo en todo momento la normativa vigente en esta materia.

CAPÍTULO III

DE LA CONTAMINACIÓN CON HIDROCARBUROS Y DERIVADOS

Artículo 33.- El ámbito de aplicación del presente capítulo comprende a todas las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas o de economía mixta que como consecuencia de su actividad económica o particular traten con aceites, filtros usados, grasas lubricantes y/o derivados de hidrocarburos, ya sea mediante su comercialización, utilización o prestación de servicios de mantenimiento de automotores, que generen aceites usados y/o grasas lubricantes usadas, filtros, material absorbente, etc provenientes del mantenimiento de todo tipo de maquinaria, en cualquier actividad dentro del Cantón Tulcán.

Artículo 34.- Entre las personas naturales o jurídicas, públicas o mixtas podrán estar categorizadas las siguientes actividades: Establecimientos de lavadoras y lubricadoras de vehículos, talleres mecánicos (industriales y automotrices, enderezada y pintura, reparación de radiadores), talleres eléctricos, aserraderos, depósitos de combustibles, gasolineras, ladrilleras, bloqueras, y otros establecimientos que empleen en sus actividades aceites lubricantes minerales o sintéticos y grasas industriales,

Todos los actores que están sujetos al ámbito de este capítulo, quedan obligados al fiel y estricto cumplimiento de las normas aquí contempladas, así como de las disposiciones complementarias que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán expida o aplique en cumplimiento de normas nacionales.

Artículo 35.- Las personas naturales o jurídicas deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- El establecimiento deberá contar con sistemas de trampas de grasas, con sedimentadores y rejillas perimetrales, para controlar los derrames de combustibles, aceites, lavado, limpieza y mantenimiento de instalaciones previo a la descarga a los cuerpos de agua o sistema de alcantarillado.
- El sistema de trampa de grasas no debe recolectar descargas domésticas.
- El establecimiento no deberá enviar las descargas líquidas directamente al sistema de alcantarillado o a un curso de agua sin previo tratamiento.
- Todos los establecimientos contarán con áreas diferenciadas para almacenamiento de solventes, pintura, combustibles, etc cubiertas, con adecuada ventilación, piso impermeable, alejada de lugares donde se realicen corte de materiales, suelda, y otras actividades con peligro de ignición.
- Las áreas de reparación especialmente de enderezada, pintura, soldadura, lijado, y las áreas de trabajo que dispongan de equipos como amoladoras, compresores,

- etc., deben contar con aislamiento acústico y de preferencia no deben ubicarse junto a linderos de viviendas.
- Los establecimientos que realizan cambios de aceites, deberán contar con sedimentadores y canaletas perimetrales conectadas a un sistema de trampa de grasas.
 - Los residuos provenientes del mantenimiento y arreglo de los motores y piezas del automóvil (filtros, pastillas, guaipes contaminados con hidrocarburos, pernos, etc.), no deben ser tratados como desechos comunes, estos deben separarse y promover alternativas de manejo como el reciclaje y la reutilización, en caso contrario serán entregados a un gestor autorizado.
 - Los residuos procedentes de cambios de aceite no deben ser mezclados con la basura doméstica, su contenido debe ser drenado y deben ser dispuestos conjuntamente con los demás residuos utilizados en la actividad, en un recipiente de basura destinado para el efecto, previo su disposición final.
 - Los aceites minerales, sintéticos, grasas lubricantes y solventes hidrocarbурados, generados en el establecimiento, deberán ser recolectados y dispuestos por separado y previo a un proceso de filtrado primario, en tanques de almacenamiento debidamente identificados, etiquetados, y protegidos de la lluvia.
 - El generador de aceites lubricantes usados, grasas lubricantes usadas o solventes hidrocarbурados contaminados será responsable de la entrega de los desechos generados a un gestor ambiental.
 - Los generadores no podrán comercializar o disponer de los aceites lubricantes usados, grasas lubricantes usadas o solventes hidrocarbурados contaminados.
 - Los generadores de aceites lubricantes usados, grasas lubricantes usadas o solventes hidrocarbурados contaminados, deberán llevar un registro con referencia al tipo de residuo, cantidad generada.
- El área en la cual se localicen los recipientes de almacenamiento, deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:
- Contar con techo.
 - Tener facilidad de acceso y maniobras de carga y descarga.
 - El piso debe ser impermeabilizado para evitar infiltraciones en el suelo.
 - No debe existir ninguna conexión al sistema de alcantarillado o a un cuerpo de agua.
 - En caso de derrames de aceite el establecimiento dispondrá de material absorbente para su recolección.
 - El lugar de almacenamiento dispondrá de los elementos necesarios y de protección para el control de incendios, de acuerdo a las regulaciones establecidas por el Cuerpo de Bomberos del GADMT.

Artículo 36.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán podrá delegar o concesionar total o parcialmente la recolección de aceites y grasas lubricantes usadas y/o solventes hidrocarbурados, filtros y material adsorbente.

CAPÍTULO IV

DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Artículo 37.-Toda actividad, industrial, comercial, artesanal, individual y de servicios, que emita ruido al ambiente; así también los generadores de ruido provenientes de alarmas de domicilio. En el caso de fuentes móviles, el control será únicamente al ruido proveniente del uso de perifoneo, alto parlante; y alarmas de vehículos motorizados.

Artículo 38.-El GAD Municipal de Tulcán, a través de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental, será la encargada de aplicar esta ordenanza en lo relativo a las fuentes fijas emisoras de ruido.

La Dirección de Movilidad y Transporte de Tulcán, será la encargada de regular, controlar y sancionar la contaminación por la emisión de ruido originada por fuentes móviles motorizadas, de conformidad con la legislación vigente.

En el caso de fuentes móviles, los parámetros de ruido serán establecidos de acuerdo a los instructivos de la Revisión Técnica vehicular, vigentes para cada año; normativa vigente y de las competencias otorgadas al GAD Municipal, de acuerdo a la realidad del Cantón.

Artículo 39.- Ruido en zonas urbanas: El ruido que se produzca en las zonas urbanas, provenientes de alarmas, campanas, bocinas, timbres, silbatos, sirenas o artefactos similares instaladas en vehículos y en edificaciones públicas o privadas, no podrán estar activadas por un tiempo superior a 15 minutos. A excepción de vehículos de bomberos y policía, recolectores de basura, ambulancias, cuando realicen servicios de atención de emergencias.

El área municipal encargada de la gestión ambiental en el Cantón Tulcán controlara el uso de alarmas en vehículos y edificaciones, así como el uso de bocinas, campanas, sistemas de amplificación de sonido, sirenas o artefactos similares, en concordancia con la normativa ambiental para niveles máximos de emisión de ruido y metodología de medición para fuentes fijas y fuentes móviles.

El ruido que se produzca en las zonas urbanas, provenientes de motores, equipo o maquinaria de cualquier tipo deberá estar en áreas aisladas de tal manera que el sonido no afecte a los vecinos.

Cuando la actividad comercial, industrial, de servicio individual o domicilio, se encuentre emplazados en una zona en la que se determine usos de suelo múltiple o combinados, se tomará como referencia el nivel de decibeles más bajo de cualquiera de los usos de suelo que componen la combinación.

Los niveles máximos permisibles están fijados en función del tipo de zona según el uso de suelo y horario (normativa ambiental nacional).

Los niveles de ruido permitido y que aplique la presente ordenanza se actualizarán automáticamente y de forma vinculante a la regulación que realice la Autoridad Ambiental Nacional.

Artículo 40.- Amplificación fija- Quien utilice un sistema de amplificación de sonido fijo, con fines de publicidad, promoción, difusión, cuyas bocinas estén orientadas en forma directa a la vía pública y que, puede causar molestias a transeúntes y vecinos, requerirán de una autorización municipal que contendrá el tiempo prudencial de uso a criterio de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental, con la finalidad de no afectar el buen vivir del vecindario, y el sonido no deberá superar los límites permitidos en la normativa ambiental vigente.

Artículo 41.- Amplificación o altavoces móviles. El uso de un sistema de amplificación de sonido o altavoces en vehículos con fines de publicidad, promoción, difusión requerirán de una autorización municipal, misma que contendrá el tiempo de uso, entre las 08h00 y 18h00, respetando los límites permisibles de sonido de conformidad a lo estipulado en la norma técnica correspondiente.

Artículo 42.- Permisos y autorizaciones. El funcionamiento de circos, ferias, juegos mecánicos o cualquier otro tipo que contenga una fuente fija de ruido, o la realización de bailes, conciertos, etc, con fines lucrativos, que pudieran ser considerados como de “permanencia temporal” requerirán incluir en el plan de contingencia el uso de la fuente fija de ruido con el compromiso de respetar los niveles de ruido permitidos, documento que será aprobado y remitido a la Comisaria para la autorización del evento.

Artículo 43.- Niveles de ruido. En toda operación de carga o descarga de mercancías u objetos que se realicen en la vía pública, los motores de los vehículos de carga deberán mantenerse apagados.

Artículo 44.- Insonorización. Las instalaciones que presten servicios de diversión como: karaokes, bares, discotecas, salones de recepción, gimnasios u otros similares, que cuenten con equipos de sonido, amplificación, parlantes, altavoces, deberán contar con aislamiento acústico (puertas, ventanas, paredes, techo) con el objeto de controlar que las emisiones de ruido generado en su interior, no rebase los niveles permitidos al exterior de acuerdo a la zonificación.

Artículo 45.- En caso de denuncia o mecanismos de monitoreo, seguimiento y control de rutina en el que se determine que la actividad industrial, comercial, artesanal, individual o de servicios que sobrepase los niveles de ruido máximos, se dispondrá la presentación de un plan de acción para mitigar y controlar los niveles de ruido.

CAPÍTULO V CONTAMINACIÓN DEL SUELO

Artículo 46.- De las actividades que degradan la calidad del suelo. Las organizaciones públicas o privadas dedicadas a la comercialización, almacenamiento y /o producción de químicos, explotación minera y agrícolas en el cantón Tulcán, tomarán todas las medidas pertinentes a fin de que el uso de su materia prima, insumos y/o descargas provenientes de sus sistemas de producción y/o tratamiento, no causen daños físicos, químicos o biológicos a los suelos.

Artículo 47. Las sustancias químicas e hidrocarburos deberán almacenarse, manejarse y transportarse de manera técnicamente adecuada, tal como lo establecen las regulaciones ambientales y la Norma Técnica Ecuatoriana INEN 2266, referente al transporte, almacenamiento y manejo de productos químicos peligrosos.

Artículo 48. Los envases vacíos de plaguicidas, aceite mineral, y sustancias peligrosas en general, no deberán ser dispuestos sobre la superficie del suelo o con la basura común. Los productores y comercializadores de plaguicidas, aceite mineral y sustancias peligrosas en general están obligados a minimizar la generación de envases vacíos, así como sus residuos y son responsables por el manejo técnico adecuado de estos, de tal forma que no contaminen el ambiente.

Artículo 49. Los residuos plásticos provenientes de invernaderos, deberán efectuar la disposición final de desechos mediante la entrega a gestores o mediante métodos de eliminación establecidos a nivel nacional y por ningún motivo se permite la mezcla de este residuo con la basura común.

Artículo 50.- Remediación. Quien contamine el suelo en propiedad pública o privada, tiene la obligación de adoptar las medidas de remediación del caso. El costo de las medidas de remediación las asumirá quien la ocasione.

CAPÍTULO VI CONTAMINACIÓN VISUAL

Artículo 51.- Principio Estético: La utilización y colocación de los medios visuales preservarán la integridad de los sitios públicos y edificaciones de interés histórico-cultural, manteniendo intacta o mejorando las características estéticas, urbanas, paisajistas y arquitectónicas de la zona donde se coloquen tales medios.

Artículo 52.- Exigencias: Las autoridades municipales exigirán el correcto empleo, tanto de los elementos gráficos, como de las lenguas o de idiomas oficiales de uso corriente, aceptados y establecidos en el Ecuador, excepto en el nombre del establecimiento, lo que queda a decisión del propietario.

Los anuncios que tuvieren faltas de ortografía o que fueren realizados sin las condiciones estéticas necesarias serán observados y, de no ser rectificadas, retirados.

Artículo 53.- Autoridades: La regulación, autorización y control sobre medios visuales que se instalen en el cantón Tulcán, se lo realizará a través de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental, la Dirección de gestión territorial, la unidad de Riesgos y el área de control municipal.

El presente título estará acorde y sujeto a todo lo estipulado en el Código de Ordenamiento Territorial del Cantón Tulcán.

TÍTULO IV PROHIBICIONES

Artículo 54.- Prohibiciones. Con la finalidad de precautelar la calidad ambiental del Cantón Tulcán, se establecen las siguientes prohibiciones:

- Utilizar y convertir en basureros las quebradas, predios baldíos y márgenes de cursos de agua.
- Realizar descargas de aguas residuales (domésticas o industriales) a quebradas, riachuelos, ríos, canales de riego, sistema de alcantarillado, sin previo tratamiento.
- Queda totalmente prohibido descargar directa o indirectamente, a la red de alcantarillado, cualquiera de los siguientes productos:
 - a) Sólidos en cantidad o dimensiones tales que sean capaces de causar la obstrucción en la corriente de las aguas, en las alcantarillas u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza de la red.
 - b) Líquidos inflamables (gasolina, alcohol, pintura, etc)
 - c) Grasas, aceites minerales o vegetales,
 - d) Residuos tóxicos o peligrosos (listados nacionales de sustancias químicas peligrosas, desechos peligrosos y especiales emitido por la autoridad ambiental)
- Se prohíbe la infiltración al suelo, de efluentes industriales tratados y no tratados
- Utilizar las vertientes, cursos de agua o manantiales, acequias de riego, sistema de alcantarillado para depositar desechos sólidos y agua residual producto de lavado de corrales, chancheras y establos.
- Utilizar las vertientes y los cursos de agua, así como acequias que son fuente de agua potable, como abrevaderos directos para los animales, por considerarlo altamente contaminante.
- Realizar la tala, quema o destrucción de la vegetación de zonas como páramos y áreas consideradas vulnerables y que dicha actividad origine erosión o pérdida de cantidad y calidad de agua.
- Incineración de desechos peligrosos y especiales

- Entregar los aceites usados, grasas lubricantes usados o solventes hidrocarbурados contaminados a personas no autorizadas por la Autoridad Ambiental (gestores).
- Comercializar clandestinamente aceites lubricantes usados, grasas lubricantes usadas.
- Realizar actividades en las aceras o en la vía pública, en las cuales se generen aceites lubricantes usados, grasas lubricantes usadas o solventes hidrocarbурados contaminados; y cualquier otro que atente contra la salud de la población.
- Se prohíbe el uso de bocinas, sistemas de amplificación de sonido, sirenas o artefactos similares, en un radio menor de 50 metros de centros educativos en horario laboral académico, centros de salud, asilos y bibliotecas. Esta prohibición se extiende a la utilización de estos medios instalados en vehículos.

TÍTULO V **INFRACCIONES Y SANCIONES**

CAPÍTULO I

DE LAS INFRACCIONES

Artículo 55.- Clasificación de las infracciones. Las infracciones se clasifican en:

- Leves, sancionadas con el 15 % RBU
- Graves, sancionadas con el 20 % RBU
- Muy graves, sancionadas con 1 RBU

En caso de reincidencia de cualquier contravención, se sancionará con el doble de la infracción impuesta por primera vez.

Artículo 56.- Infracciones Leves

- La utilización de alarmas, campanas, bocinas, timbres, silbatos, sirenas o artefactos similares instalados en vehículos y en edificaciones públicas o privadas, por un tiempo superior a 15 minutos.
- El uso de sistema de amplificación de sonido fijo o sistema de amplificación de sonido o altavoces en vehículos (con fines de publicidad, promoción, difusión) sin contar con la autorización municipal que contendrá el tiempo prudencial de uso a criterio de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental.
- El funcionamiento de actividades que tengan una fuente fija de ruido (circos, ferias, juegos mecánicos, bailes, conciertos, etc, con fines lucrativos) que no tengan el permiso de uso de suelo otorgado por la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental.
- Las instalaciones que presten servicios de diversión como: karaokes, bares, discotecas, salones de recepción, gimnasios u otros similares, que cuenten con equipos de sonido,

amplificación, parlantes, altavoces, y no cuenten con aislamiento acústico (puertas, ventanas, paredes, techo).

- El uso de bocinas, sistemas de amplificación de sonido, sirenas o artefactos similares, en un radio menor de 50 metros de centros educativos en horario laboral académico, centros de salud, asilos y bibliotecas.

- Depositar escombros y desechos en general, en terrenos baldíos.

- Ocupar el espacio público, depositar o mantener en él, materiales de construcción, escombros, si no cuentan con el permiso temporal del Municipio, o GAD Parroquial de ser el caso.

- Las actividades que tengan por objeto expender o almacenar mercaderías de fácil descomposición como carnes, pescados, lácteos, y no cuenten con equipos de refrigeración con características y dimensiones adecuadas, para evitar cualquier tipo de emanación de olores que se convierta en molestia o incomodidad para el vecindario

Artículo 57.- Infracciones Graves

- Quienes mantengan chancheras, gallineros, conejeras, establos, etc., en lugares no permitidos por la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental y que comprende la zona urbana de la ciudad y la zona urbana de las parroquias del Cantón Tulcán;

- No obtener el permiso ambiental, en la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental

- No permitir a personal de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental, realizar inspecciones de control.

- No presentar el Plan de acción solicitado por la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental

- Incumplir con la notificación emitida por la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental, producto de la inspección realizada.

Artículo 58.- Infracciones Muy Graves

- Arrojar directamente a la red de alcantarillado, quebradas o ríos, escombros, chatarra aceites lubricantes, combustibles, y demás materiales peligrosos (Establecidos en la normativa nacional para desechos peligrosos vigente).

- Quienes incumplan lo establecido en el Artículo 35 del capítulo III De la contaminación de hidrocarburos y sus derivados

- Mezclar y botar la basura doméstica con desechos peligrosos (Establecidos en la normativa nacional para desechos peligrosos vigente)
- Causar derrames o emisiones de materias primas, productos químicos peligrosos, o lodos potencialmente contaminantes que perjudiquen a la salud y bienestar de la población, la infraestructura pública el medio ambiente en general.
- Las actividades públicas o privadas que producto de sus actividades generen descargas líquidas que ameriten tratamiento, y no lo realicen previa descarga al sistema de alcantarillado.
- El establecimiento de letrinas, fosas sépticas al menos 15 metros aguas arriba de las fuentes de agua, en sitios aledaños a ríos, afloramiento de agua, tanques de captación y cualquier lugar que pueda representar la posibilidad de riesgo de contaminación de agua que será destinada a consumo humano.
- Reiterar en el cometimiento de cualquier infracción grave

TÍTULO VI

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO

Artículo. 59.- Garantías del procedimiento. El ejercicio de la potestad sancionadora requiere procedimiento legalmente previsto y se observará:

1. En los procedimientos sancionadores se dispondrá la debida separación entre la función instructora y la sancionadora, que corresponderá a servidores públicos distintos.
2. En ningún caso se impondrá una sanción sin que se haya tramitado el necesario procedimiento.
3. El presunto responsable por ser notificado de los hechos que se le imputen, de las infracciones que tales hechos puedan constituir y de las sanciones que, en su caso, se le pueda imponer, así como de la identidad del instructor, de la autoridad competente para imponer la sanción y de la norma que atribuya tal competencia.
4. Toda persona mantiene su estatus jurídico de inocencia y debe ser tratada como tal, mientras no exista un acto administrativo firme que resuelva lo contrario.

Artículo. 60.- Deber de colaboración con las funciones de inspección. Las personas deben colaborar con la administración pública. Deben facilitar al personal inspector, en el ejercicio de sus funciones, el acceso a las dependencias e instalaciones y el examen de documentos, libros y registros directamente relacionados con la actividad inspectora.

Si se les niega la entrada o acceso a los lugares objeto de inspección, no se les facilita la documentación solicitada o no se acude a la oficina administrativa a requerimiento del órgano o servidor público competente, el inspector formulará por escrito la advertencia de que tal actitud constituye infracción administrativa sancionable.

Artículo. 61.- Inicio. El procedimiento sancionador se inicia de oficio, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia.

La iniciación de los procedimientos sancionadores se formaliza con un acto administrativo expedido por el órgano instructor.

Artículo. 62.- Contenido. Este acto administrativo de inicio tiene como contenido mínimo:

1. Identificación de la persona o personas presuntamente responsables o el modo de identificación, sea en referencia al establecimiento, objeto u objetos relacionados con la infracción o cualquier otro medio disponible.
2. Relación de los hechos, sucintamente expuestos, que motivan el inicio del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que puedan corresponder.
3. Detalle de los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho.
4. Determinación del órgano competente para la resolución del caso y norma que le atribuya tal competencia.

Se le informará al inculpado su derecho a formular alegaciones y a la argumentación final en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio.

Artículo. 63.- Notificación del acto de iniciación. El acto administrativo de inicio se notificará, con todo lo actuado, al órgano peticionario, al denunciante y a la persona inculpada.

En el caso de que la o el inculpado no conteste el acto administrativo de inicio en el término de diez días, este se considerara como el dictamen previsto, cuando contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

En caso de infracciones administrativas flagrantes, el acto de inicio se incorporará en una boleta, adhesivo o cualquier otro instrumento disponible que se entregará a la o al presunto infractor o se colocará en el objeto materia de la infracción o el lugar en el que se produce.

Artículo. 64.- Reconocimiento de responsabilidad y pago voluntario. Si la o el infractor reconoce su responsabilidad, se puede resolver el procedimiento, con la imposición de la sanción.

El cumplimiento voluntario de la sanción por parte de la o del inculpado, en cualquier momento anterior a la resolución, implica la terminación del procedimiento.

Artículo. 65.- Comunicación de indicios de infracción. Cuando, en cualquier fase del procedimiento sancionador, los órganos competentes consideren que existen elementos de juicio indicativos de la existencia de otra infracción administrativa para cuyo conocimiento no sean competentes, lo comunicarán al órgano que consideren competente.

Artículo. 66.- Actuaciones de instrucción. La o el inculpado dispone de un término de diez días para alegar, aportar documentos o información que estime conveniente y solicitar la práctica de las diligencias probatorias. Así mismo podrá reconocer su responsabilidad y corregir su conducta.

La o el instructor realizará de oficio las actuaciones que resulten necesarias para el examen de los hechos, recabando los datos e información que sean relevantes para determinar la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.

Artículo. 67.- Prueba. En el procedimiento administrativo sancionador la carga de la prueba corresponde a la administración pública, salvo en lo que respecta a los eximentes de responsabilidad.

Recibidas las alegaciones o transcurrido el término de diez días, el órgano instructor evacuará la prueba que haya admitido hasta el cierre del período de instrucción.

Artículo. 68.- Dictamen. Si el órgano instructor considera que existen elementos de convicción suficientes emitirá el dictamen que contendrá:

1. La determinación de la infracción, con todas sus circunstancias.
2. Nombres y apellidos de la o el inculpado.
3. Los elementos en los que se funda la instrucción.
4. La disposición legal que sanciona el acto por el que se le inculpa.
5. La sanción que se pretende imponer.
6. Las medidas cautelares adoptadas.

Si no existen los elementos suficientes para seguir con el trámite del procedimiento sancionador, el órgano instructor podrá determinar en su dictamen la inexistencia de responsabilidad.

El dictamen se remitirá inmediatamente al órgano competente para resolver el procedimiento, junto con todos los documentos, alegaciones e información que obren en el mismo.

Artículo. 69.- Resolución. El acto administrativo que resuelve el procedimiento sancionador, incluirá:

1. La determinación de la persona responsable.
2. La singularización de la infracción cometida.
3. La sanción que se impone o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad.
4. Las medidas cautelares necesarias para garantizar su eficacia.

En la resolución no se pueden aceptar hechos distintos a los determinados en el curso del procedimiento.

Artículo 70.- del juzgamiento. - Las infracciones previstas en la presente ordenanza, serán juzgadas y sancionadas por la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental y la Dirección de gestión y control municipal, donde la Dirección de gestión y control municipal será el organismo sancionador y la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental el organismo instructor, mediante sus representados realizarán el procedimiento correspondiente. La Dirección de Gestión Ambiental proveerá la asistencia e información necesaria para sustentar el criterio para el juzgamiento correspondiente que lo efectuará la Comisaría Municipal.

Artículo 71. Del pago de la multa. - El pago de la multa se efectuará dentro del término de treinta días posteriores a la fecha de emisión de la resolución, en caso de mora se pagará un interés del valor principal. Vencido el plazo, la recaudación procederá mediante proceso coactivo.

El infractor podrá solicitar que la multa se haga efectiva en el cobro de un servicio básico, impuesto, tasa o contribución especial que le competa a la Municipalidad de Tulcán, siempre y cuando el infractor sea el titular que conste como responsable de dicha obligación en el GAD Municipal de Tulcán.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - En caso de que los niveles máximos permisibles, sean cambiados por la Autoridad Ambiental Nacional competente, deberán ser automáticamente asumidos y aplicados por el GAD Municipal de Tulcán a través de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental hasta que se realice la reforma correspondiente a la Ordenanza.

SEGUNDA. - El permiso ambiental, será expuesto en un lugar visible del establecimiento a fin de facilitar las tareas de inspección de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental.

TERCERA - El personal de la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental estará debidamente identificado y el sujeto de control, podrá negarse a que ingresen si no se cumplen esta exigencia.

CUARTA. El personal que realiza la inspección, perteneciente a la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental, por ningún motivo realizará algún tipo de cobro o recibirá incentivos económicos o de ninguna otra clase, en caso de hacerlo y de que se presente la respectiva denuncia, se seguirá el debido proceso administrativo.

QUINTA -El GAD Municipal de Tulcán, podrá celebrar convenios de cooperación necesarios para prevenir, minimizar los impactos ambientales a los recursos naturales, en los que precise las obligaciones de cada una de las partes. Sin perjuicio de lo anterior, el GAD Municipal de Tulcán celebrará otros convenios interinstitucionales que fueren necesarios para la adecuada aplicación de este cuerpo normativo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - El GAD Municipal de Tulcán a través del área de comunicación e imagen institucional en coordinación con la Dirección o área municipal competente de la gestión ambiental realizará spots publicitarios para conocimiento de la ciudadanía de la presente ordenanza, por un lapso de 30 días.

SEGUNDA: Se disponga la reforma de la Ordenanza Sustitutiva que regula el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativo, aprobada el 24 de octubre de 2017, en lo referente a las tasas de gestión ambiental e higiene.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA: Deróguese el Código de Protección y Desarrollo Ambiental, aprobada el 19 de marzo de 2007, por el Concejo Cantonal de Tulcán.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza prevalecerán sobre cualquier otra contenida en una Ordenanza Municipal de naturaleza general o especial que sobre la materia hubiese sido emitida en el pasado.

VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dado y firmado en la Alcaldía del GAD Municipal de Tulcán, a los dos días del mes de marzo de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**CRISTIAN ANDRES
BENAVIDES
FUENTES**

Cristian Benavides Fuentes

ALCALDE DEL GAD-M. TULCÁN



Firmado electrónicamente por:
**NARCIZA
VIVAS**

Narciza Vivas

SECRETARIA GENERAL

CERTIFICO: Que, LA **ORDENANZA DE CALIDAD AMBIENTAL DEL CANTÓN TULCÁN**, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tulcán, en sesiones ordinarias del 2 y 16 de marzo del 2021, en primero y segundo debate respectivamente.

Tulcán, 23 de marzo de 2021



Firmado electrónicamente por:
**NARCIZA
VIVAS**

Narciza Vivas

SECRETARIA GENERAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización, y 89 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal de Tulcán, **ORDENANZA DE CALIDAD AMBIENTAL DEL CANTÓN TULCÁN**

, ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el registro Oficial, la Gaceta Municipal y el dominio Web de la institución.

Tulcán, 23 de marzo de 2021



Firmado electrónicamente por:
**CRISTIAN ANDRES
BENAVIDES
FUENTES**

Cristian Benavides Fuentes

ALCALDE DEL GADM TULCÁN

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Municipal y el dominio web de la institución, la presente **ORDENANZA DE CALIDAD AMBIENTAL DEL CANTÓN TULCÁN**, el abogado Cristian Benavides Fuentes Alcalde del cantón Tulcán, a los tres días de marzo de 2021.

Tulcán, 23 de marzo de 2021



Firmado electrónicamente por:
**NARCIZA
VIVAS**

Narciza Vivas

SECRETARIA GENERAL



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

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.