



REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año IV - Nº 789

**Quito, jueves 1º de
diciembre de 2016**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

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

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

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 243-0110

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

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

Impreso en Editora Nacional

32 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

**Cantón El Carmen: De expropiación especial
para regularización de asentamientos humanos
de interés social en suelo urbano y de expansión
urbana de propiedad de particulares.....** 2

**GADMC-MANTA-032 Cantón Manta: Que reglamenta
a la Ordenanza para la Aplicación de la Ley de
Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana con
el Propósito de Estimular el Desarrollo Económico
y Productivo** 4

**Cantón San Miguel de Bolívar: Para regular la
autorización, control y explotación de materiales
áridos y pétreos** 10

**Cantón San Miguel de Bolívar: Que regula la
adjudicación, venta y titularización de bienes
inmuebles; y, regularización de asentamientos
humanos** 18

**Cantón Tisaleo: Que reforma a la Ordenanza
para el cobro de las contribuciones especiales de
mejoras a beneficiarios de obras públicas** 27

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE EL CARMEN**

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 31 dispone que las personas tengan derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, etc.; ejercicio que se basa entre otras, en la función social. Esta disposición guarda concordancia con el contenido del Art. 14 de la misma carta fundamental, que reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano que garantice el buen vivir;

Que, la mencionada norma suprema en su Art. 323 dispone que: “Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o de interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”. Esta disposición guarda relación con el Art. 376 del mismo cuerpo de leyes, que establece: “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al habitat y a la conservación del ambiente, las municipales podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado;

Que, el Art. 264 numeral 2 del mismo cuerpo constitucional, preceptúa que los GADs tienen las competencias exclusivas de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el Artículo 596 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento de Registro Oficial No. 166 del 21 de enero del 2014, mismo que entre otras disposiciones, establece nuevas normas sobre los mecanismos legales para la Expropiación Especial y la regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana;

Que, el Art. 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo concede el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión de suelo, la declaratoria de regularización prioritaria para el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través de la superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

Que, las antes mencionadas disposiciones legales, establecen mecanismos para expropiar y regularizar estos asentamientos humanos informales, y que se requiere de ciertas regulaciones que deben emitir los GADs, a fin de darle ejecutoria a estas disposiciones legales; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Art. 57, letra a) y 322 del COOTAD;

Expide:

**La ORDENANZA DE EXPROPIACION ESPECIAL
PARA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE INTERES SOCIAL EN SUELO
URBANO Y DE EXPANSION URBANA DE
PROPIEDAD DE PARTICULARES**

Art. 1.- DEFINICION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO.- Son aquellos grupos humanos que se encuentran asentados en una extensión de terreno urbano o de expansión urbana con una densidad mayor a 100 habitantes por hectárea que no cuenten con servicios básicos o estos sean deficientes.

Art. 2.- RESOLUCION DEL ORGANO LEGISLATIVO.- Los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares, mediante resolución del Concejo Cantonal de El Carmen, podrán ser declarados de utilidad pública e interés social, para dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores adjudicándole los lotes correspondientes.

Una vez aprobada y publicada en la página Web y/o Gaceta Municipal, la presente ordenanza, el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen establecerá mediante Resolución el procedimiento pertinente para cada caso particular.

Art. 3.- PROCEDIMIENTO.- El alcalde podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble, estando exento de realizar consignación previa.

Art. 4.- CENSO.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal DE El Carmen, por intermedio de la Jefatura de Avalúos y Catastro establecerá la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; realizará además, un censo socio-económico de sus habitantes y verificarán su calidad de poseedores de buena fe, y el tiempo mínimo de posesión.

Art. 5.- JUSTO PRECIO.- El justo precio por metro cuadrado, se determinará de acuerdo a las siguientes condiciones: a) El financiamiento del pago del justo precio a quien se pretenda titular del dominio del inmueble a ser expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del Gobierno Municipal; b) En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberán deducir los créditos a favor del municipio por conceptos tributarios y no tributarios adeudados por el propietario del predio; c) El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios

vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El Órgano Legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, éstos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, d) Los Títulos de Crédito así emitidos, serán entregados al titular del inmueble si fuere conocido según los registros públicos o consignados ante un juez civil, en caso de oposición del titular o en el caso de que el dominio estuviere en disputa o no fueren conocidos el o los titulares del bien expropiado.

Art. 6.- DEDUCCIONES.- Previo al pago del justo precio se deberá deducir los créditos a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal por conceptos tributarios y no tributarios, así como los pagos totales o parciales que los poseedores hubieren realizado a favor del propietario del terreno.

Art. 7.- PAGO DEL JUSTO PRECIO.- El pago del justo precio se realizará mediante la emisión de título de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a 25 años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados.

El valor a pagar los efectuará la jefatura de Catastro del GAD Municipal de El Carmen y los pagos se harán mediante abonos mensuales en dinero en efectivo.

Si se cancelare con títulos de créditos, estos serán negociables y podrán ser compensados con las acreencias a favor del GAD Municipal de El Carmen.

Los títulos de créditos emitidos serán entregados al titular del inmueble.

Art. 8.- VENTA DE TERRENOS EN LOTIZACIONES NO AUTORIZADAS POR EL GAD MUNICIPAL DE EL CARMEN.- Cuando quien alegue ser propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno; debido a los costos ocasionados a la Municipalidad por la construcción de equipamiento de obras de infraestructura para atender servicios básicos de asentamiento humano.

Art. 9.- PROHIBICION.- Se prohíbe obtener beneficios mediante prácticas especulativas sobre el uso del suelo, así como el enriquecimiento injusto del titular, caso contrario, el GAD realizará la denuncia pertinente y remitirá copia del expediente a la Fiscalía.

Art. 10.- PATRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- Los lotes adjudicados quedarán constituidos en patrimonio familiar y no podrán ser enajenados durante un plazo de 10 años contados a partir de la adjudicación; luego de lo cual quedará en libertad de enajenarse, siempre y cuando no tenga valores de pagos pendientes al GAD Municipal de El Carmen.

Únicamente en caso de enfermedades catastróficas, o para realizar mejoras en su vivienda, el GAD Municipal de El Carmen, podrá levantar la prohibición de enajenar antes referida.

Art. 11.- INSCRIPCION Y CATASTRO.- El GAD Municipal de El Carmen solicitará la inscripción de la Resolución Administrativa ante el Registro de la Propiedad Municipal del Cantón El Carmen, posterior a ello deberá catastrarla. Una vez inscrita y catastrada se entrega al beneficiario.

Art. 12.- VENTA DIRECTA.- Cuando los predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del GAD Municipal de El Carmen y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores.

Art. 13.- NORMAS SUPLETORIAS.- En todo aquello que no se encuentre determinado en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en el COOTAD y en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Art. 14.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia, a partir de su publicación en el Registro Oficial sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen y/o página Web Institucional,

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, a los treinta y un días del mes de octubre del dos mil dieciséis.

f.) Ing. Hugo Benjamín Cruz Andrade, Alcalde del cantón El Carmen.

f.) Ab. Miguel F. Zambrano Medranda, Secretario General (E).

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN.- El Carmen, uno de noviembre del 2016. El suscrito Secretario General (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, CERTIFICA: Que la presente **ORDENANZA DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA DE PROPIEDAD DE PARTICULARES**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en primer y segundo debates en sesiones ordinarias de los días veintiuno y treinta y uno de octubre del dos mil dieciséis, respectivamente.

f.) Ab. Miguel F. Zambrano Medranda, Secretario General (E).

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN.- El Carmen, 11 de noviembre del 2016, las 16H00. **VISTOS.-** De conformidad con lo previsto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la **ORDENANZA DE EXPROPIACION ESPECIAL PARA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS**

HUMANOS DE INTERES SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA DE PROPIEDAD DE PARTICULARES. Ejecútese y publíquese.

f.) Ing. Hugo B. Cruz Andrade, Alcalde del cantón El Carmen.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Hugo B. Cruz Andrade, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, a los once días del mes de noviembre del dos mil dieciséis. Lo certifico.

f.) Ab. Miguel F. Zambrano Medranda, Secretario General (E).

GADMC-MANTA-No. 032

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Considerando:

Que, el día sábado 16 de abril de 2016 se produjo un terremoto en el Ecuador que afectó gravemente las poblaciones, especialmente las provincias de Manabí y Esmeraldas;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 1001, se declaró el estado de excepción en Esmeraldas, Manabí, Santa Elena, Santo Domingo de los Tsáchilas, Los Ríos y Guayas, para superar los efectos adversos del evento telúrico del 16 de abril de 2016;

Que, el viernes 20 de mayo de 2016 mediante Registro Oficial No. 759 fue promulgada la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016;

Que, el Decreto Ejecutivo No. 1041, en su artículo único hace extensivos a toda la provincia de Esmeraldas los incentivos previstos en la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 1073, mediante Registro Oficial No. 774 fue promulgado el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República en armonía con los artículos 7, 57 y 322 del COOTAD, establecen como competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales la facultad de crear, modificar o suprimir las tasas y contribuciones especiales de mejoras y expedir ordenanzas en el ámbito de sus competencias y territorios;

Que, el artículo 285 de la Constitución de la República en armonía con los artículos 169, 498, 510, 520 y 549 del COOTAD, establecen como objetivos de la política fiscal, la generación de incentivos para la inversión en los diferentes sectores de la economía y para la producción de bienes y servicios, socialmente deseables y ambientalmente aceptables;

Que, el artículo 301 de la Constitución de la República contiene como principio de reserva la facultad normativa exclusiva de los órganos competentes para establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones, de acuerdo con la ley;

Que, mediante Suplemento del Registro Oficial No. 834 de fecha martes 06 de septiembre del 2016 se promulgó la **ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY ORGANICA DE SOLIDARIDAD Y CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA CON EL PROPÓSITO DE ESTIMULAR EL DESARROLLO ECONÓMICO Y PRODUCTIVO EN EL CANTÓN MANTA**

Que, es necesario armonizar las normas expedidas e instrumentar la ejecución de la disposición legal, estableciendo los procedimientos y mecanismos que permitan su aplicación administrativa, operativa e informática que fortalezcan el ejercicio y aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana;

Que, en ejercicio de las atribuciones conferidas en la Constitución de la República del Ecuador y leyes conexas;

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA A LA ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE SOLIDARIDAD Y CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA CON EL PROPÓSITO DE ESTIMULAR EL DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCTIVO EN EL CANTON MANTA, PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO DEL R.O. No. 834, DE FECHA MARTES 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

Artículo 1.- Para efectos de la aplicación de esta norma reglamentaria se determinan las siguientes definiciones constantes de este artículo:

Afectación.- Se define como la acción y resultado de afectar o de afectarse.

Multa.- Sanción que consiste en pagar una cantidad de dinero, impuesta por haber infringido una ley o haber cometido ciertas faltas o delitos.

Alcantarillado Sanitario.- Un sistema de alcantarillado Sanitario. Consiste en una serie de tuberías y obras complementarias, necesarias para recibir, conducir, ventilar y evacuar las aguas residuales de la población.

Obligaciones tributarias.- La obligación tributaria, que es de derecho público, es el vínculo entre el acreedor y el deudor tributario, establecido por ley, que tiene por objeto el cumplimiento de la prestación tributaria, siendo exigible coactivamente.

Ámbito de aplicación.- Es el espacio o campo donde se va a fijar alguna ley o proceso.

Permiso de construcción.- Autorización municipal para realizar las obras de construcción.

Aprobación de plano.- Permiso que otorga los municipios a los ciudadanos que van a realizar alguna construcción.

Permiso de funcionamiento.- Documento otorgado por la Autoridad a los establecimientos sujetos a control y vigilancia sanitaria que cumplen con todos los requisitos para su funcionamiento, establecidos en los reglamentos correspondientes.

Reactivación económica.- Es un proceso mediante el cual se busca lograr que la economía de un país o de un lugar determinado tome buenos rumbos después de haberse sumergido en una crisis que afecta a la mayoría de la población.

Coadyuvar.- Contribuir o ayudar a la consecución de una cosa.

Recargo.- Aumento de la cantidad de dinero que hay que pagar en un impuesto, cuota, deuda, etc.

Contribución especial de mejoras.- Son los tributos cuyo hecho imponible consiste en la obtención por el obligado tributario de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes como consecuencia de la realización de obras públicas o del establecimiento o ampliación de servicios públicos.

Reconstrucción.- Reparación o nueva construcción de una cosa destruida, deteriorada o dañada, generalmente inmuebles.

Convenio de pago.- Es un documento que establece un conjunto de condiciones por las cuales un deudor puede saldar su deuda con un acreedor.

Exoneración.- Perdonar una obligación de pago mediante alguna ley.

Remisión.- Condonación de una deuda.

Impuestos.- Es una obligación que se paga al estado para soportar los gastos públicos. Estos pagos obligatorios son exigidos tanto a personas naturales, como a personas jurídicas.

Sujeto activo.- Sujeto que tiene la potestad para exigir el pago de tributos.

Incentivo.- Beneficio o estímulo que se otorga a una persona natural o jurídica con el fin de elevar la producción.

Sujeto pasivo.- Es la persona física o jurídica que hace frente al pago de una obligación tributaria.

Intereses.- Ganancia o renta producida por el capital.

Tasas.- La tasa no es un impuesto, sino el pago que una persona realiza por la utilización de un servicio, por tanto, si el servicio no es utilizado, no existe la obligación de pagar.

Inversión.- Desembolso de dinero que nos otorgará algún beneficio en un futuro no inmediato.

Tributario o tributo.- Dinero que los ciudadanos deben pagar al estado para sostener el gasto público.

Artículo 2.- Para la aplicación del art. 1 de la Ordenanza para la Aplicación de la Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana con el Propósito de Estimular el Desarrollo Económico y productivo en el Cantón Manta, debido al terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016 el estado central a través del Presidente de la Republica decretó el estado de excepción que rige hasta la presente fecha y resoluciones suscritas por el Sr. Alcalde de la ciudad ratificada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.

Artículo 3.- Para lograr el objetivo de la Ordenanza para la Aplicación de la Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana con el Propósito de Estimular el Desarrollo Económico y productivo en el Cantón Manta, se establecerán las herramientas y mecanismos técnicos que permitan materializar lo descrito en el art. 2 de la Ordenanza antes mencionada.

Artículo 4.- Este reglamento rige en todo el territorio del Cantón Manta.

Artículo 5.- Beneficio Tributario.- Para la aplicación del Art. 4 de la Ordenanza para la Aplicación de la Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana con el Propósito de Estimular el Desarrollo Económico y productivo en el Cantón Manta, en la herramienta tecnológica que gestiona el catastro de este gobierno municipal, tendrá como criterio técnico.

1. La base de datos entregado por Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, que contiene la información de las edificaciones afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016, y las variables que utilizarán para la ejecución de la Ordenanza.

2. **Los impuesto a aplicarse son:**

- Impuesto sobre la propiedad Urbana;
- Impuesto sobre la propiedad Rural;

3. Las tasa a aplicarse son:

- Permiso anual de funcionamiento comercial;
- Alcantarillado y canalización;
- Permiso de construcción; y
- Aprobación de planos.

4. La contribución especial de mejoras.

Las empresas públicas que otorguen los servicios que determinan la competencia del GAD Municipal, otorgarán los beneficios tributarios a la ciudadanía que los demande.

Artículo 6.- Requisitos para ejecutar el literal a) y b) del art. 5 de la Ordenanza para la Aplicación de la Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana con el Propósito de Estimular el Desarrollo Económico y productivo en el Cantón Manta.

1. Solicitud dirigida a la Dirección financiera.
2. Copia de la escritura.

Para la aplicación de literal b) de la Ordenanza en mención.

1. Oficio dirigido a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, solicitando la certificación del objeto de la construcción determinado en el literal b).

Para la ejecución del segundo párrafo del art. 5 de la Ordenanza para la Aplicación de la Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana con el Propósito de

Estimular el Desarrollo Económico y productivo en el Cantón Manta, deberá el usuario presentar oficio dirigido a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, solicitando la certificación del objeto de la construcción.

Para la aplicación del segundo párrafo del art. 5 de la ordenanza, deberá presentar:

1. Solicitud a la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros para que emita la certificación correspondiente.

Artículo 7.- Para la aplicación del Art. 6 el cual corresponde a Otras Rebajas.

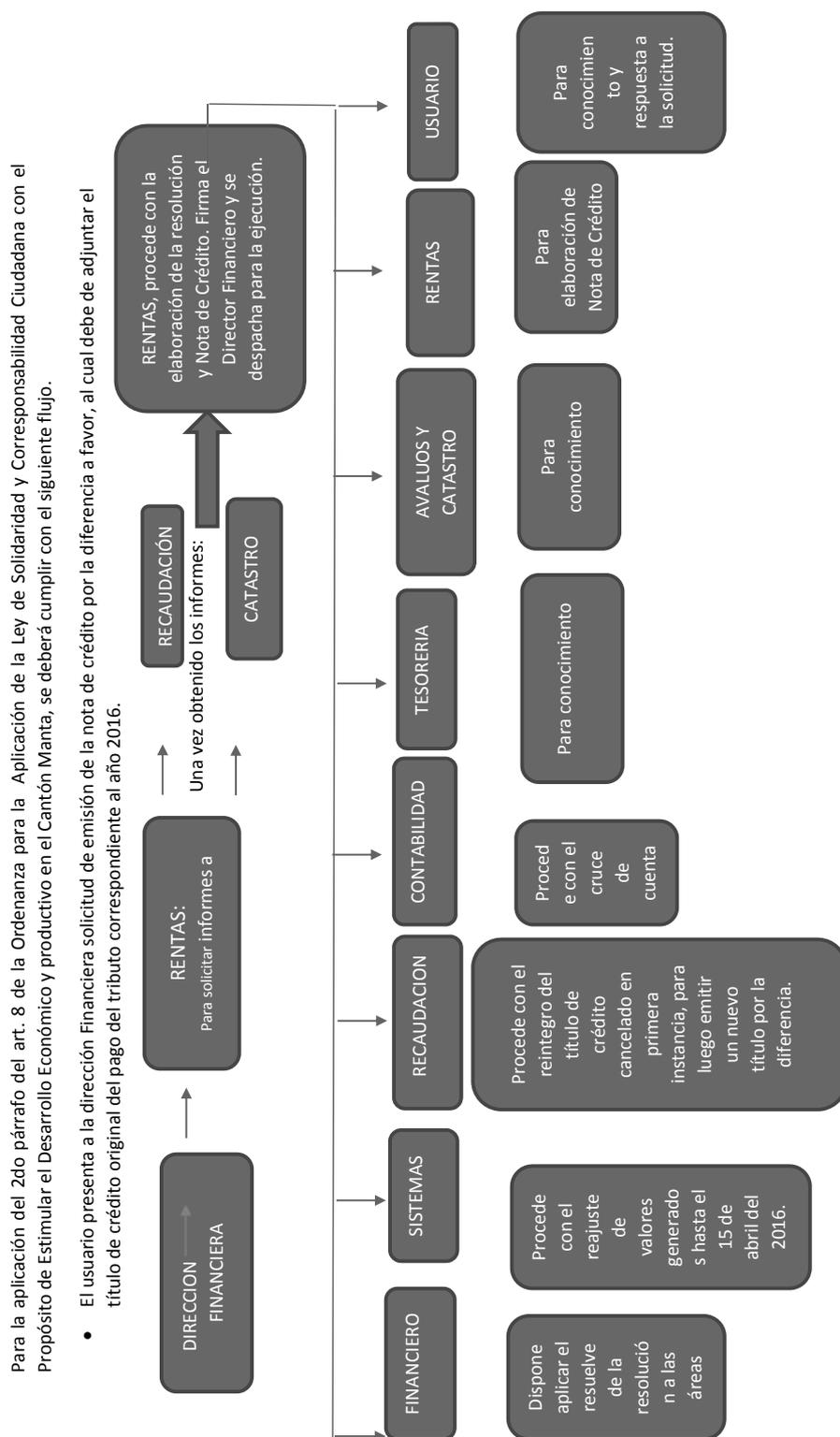
1. El usuario/a, deberá solicitar a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, certificación en la cual determine si la inversiones están establecidas en la zonas determinadas en el PD y OT.

Artículo 8.- Para la ejecución correcta del art. 7 de la Ordenanza para la Aplicación de la Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana con el Propósito de Estimular el Desarrollo Económico y productivo en el Cantón Manta, se debe de cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud de la Dirección de Avalúos, Catastro y Registro requiriendo el informe técnico que indique si la propiedad que se solicita exoneración se encuentra en zona de afectación o de riesgo.

Artículo 9.- Para la ejecución correcta del art. 8, se aplicara la información levantada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual se considerara el descuento en función a la siguiente tabla.

CLASIFICACIÓN	PORCENTAJE DE DESCUENTO
INSEGURO (Sello Rojo)	100% Edificación/construcción 50% Terreno
USO RESTRINGIDO (sello amarillo)	30%



Artículo 10.- Para la aplicación del art. 9 de La Ordenanza para la Aplicación de la Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana con el Propósito de Estimular el Desarrollo Económico y productivo en el Cantón Manta, deberá presentar a la dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial, la solicitud que certifique si la propiedad ha sido afectada por el terremoto suscitado el 16 de abril del 2016.

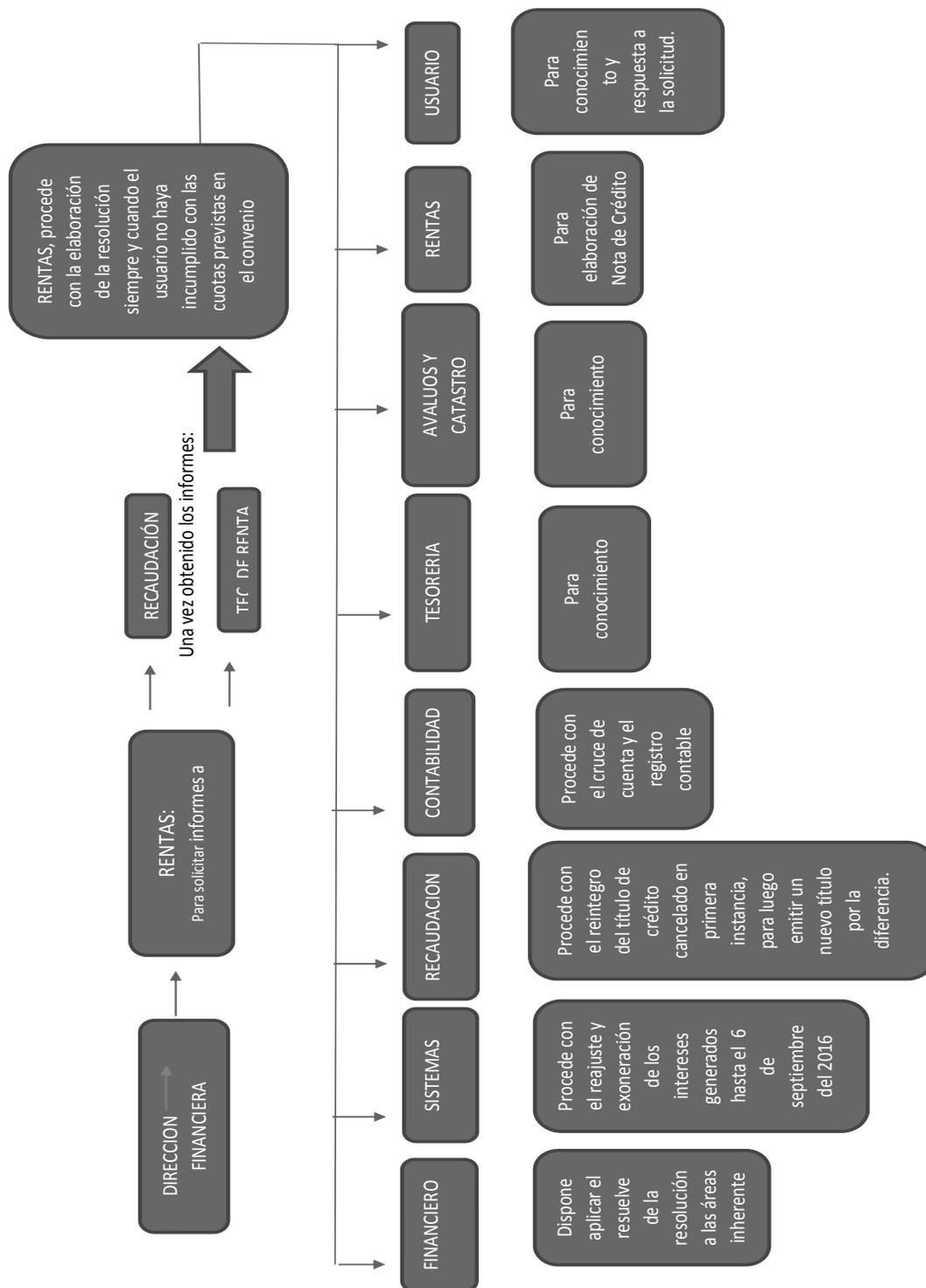
Artículo 11.- Para la aplicación del art. 10 de la Ordenanza para la Aplicación de la Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana con el Propósito de Estimular el Desarrollo Económico y productivo en el Cantón Manta:

1. El sujeto pasivo presentara la solicitud para la remisión de intereses, multas y recargos a la dirección de Avalúos, Catastro y Registros.

2. Otorgada la certificación la unidad de Rentas procederá a la liquidación de valores y elaboración del convenio de pago si fuera el caso.

Artículo 12.- Remisión de Intereses Multas y Recargos de convenio de pago, para la ejecución del art. 11 de la Ordenanza para la Aplicación de la Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana con el Propósito de Estimular el Desarrollo Económico y productivo en el Cantón Manta deberá cumplirse el siguiente flujo.

1. El usuario deberá presentar a la Dirección Financiera solicitud sobre lo indicado en el art. 11 de la Ordenanza para la Aplicación de la Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana con el Propósito de Estimular el Desarrollo Económico y productivo en el Cantón Manta, al cual debe de adjuntar los título de crédito original de los pago realizados en base al convenio elaborado antes del 16/04/2016.



DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Todos los procesos que se realicen con la finalidad de que la ciudadanía se beneficie y que están dentro de la Ordenanza para la Aplicación de la Ley de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana con el Propósito de Estimular el Desarrollo Económico y productivo en el Cantón Manta, tiene que acceder a la Unidad de Rentas con el propósito de que sean liquidados los valores según la petición del usuario, cumpliendo con los requisitos de este Reglamento.

Segunda.- Para la aplicación de la Disposición general segunda de la Ordenanza antes mencionado, el proceso técnico vinculado a la base de datos levantada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, respecto a las afectaciones producidas a las edificaciones de la ciudad de Manta por el terremoto suscitado el 16 de abril del 2016, y se acogerán a los beneficios y a los descuentos estipulados en el art. 5 de la Ordenanza.

Tercera.- Para la aplicación de la Disposición General Tercera, estará sujeto a los informes de estudio de Microzonificación Sísmica.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- Se declaran suspendidos los plazos y términos de todos los procesos administrativos y tributarios desde el 16 de abril del 2016, hasta el 31 de diciembre del 2016, en aplicación de la Disposición Transitoria Sexta de la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016. En consecuencia, no se tomará en cuenta el mencionado período para el cálculo del silencio administrativo, prescripción de acción de cobro o caducidad de las facultades de la administración tributaria.

Los procedimientos tributarios de determinación o de control de deberes formales que se encuentren en trámite, iniciados por el GAD o empresa previo al terremoto del 16 de abril del 2016, a contribuyentes domiciliados, o cuyos establecimientos se encuentren ubicados en la zonas afectadas por el movimiento telúrico, podrán archivarse considerando los criterios de caso fortuito o fuerza mayor, siempre que sea verificable una afectación significativa a consecuencia del terremoto, dejando a salvo las facultades de la administración tributaria para poder reabrir los casos que considere pertinentes de conformidad con la ley.

DISPOSICION DEROGATORIA

Derógase toda disposición anterior que se contraponga al presente Reglamento.

DISPOSICION FINAL

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

Dada y firmada en el Auditorium del Patronato Municipal de Amparo Social de Manta, a los trece días del mes de octubre del año dos mil dieciséis.

Manta, Octubre 13 del 2016.

f.) Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

f.) S.E. Patricia González López, Secretaria Municipal Enc.

CERTIFICO: QUE, LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA A LA ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE SOLIDARIDAD Y CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA CON EL PROPÓSITO DE ESTIMULAR EL DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCTIVO EN EL CANTON MANTA, PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO DEL R.O. No. 834, DE FECHA MARTES 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Manta, en las sesiones ordinaria y extraordinaria distintas, celebradas los días diez y trece de octubre del año dos mil dieciséis en primero y segundo debate respectivamente.

Manta, octubre 19 del 2016.

f.) S.E. Patricia González López, Secretaria Municipal Enc.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA A LA ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE SOLIDARIDAD Y CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA CON EL PROPÓSITO DE ESTIMULAR EL DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCTIVO EN EL CANTON MANTA, PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO DEL R.O. No. 834, DE FECHA MARTES 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

Manta, Octubre 19 del 2016.

f.) Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

Sancionó y ordenó la promulgación de la presente ORDENANZA QUE REGLAMENTA A LA ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE SOLIDARIDAD Y CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA CON EL PROPÓSITO DE ESTIMULAR EL DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCTIVO EN EL CANTON MANTA, PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO DEL R.O. No. 834, DE FECHA MARTES 6 DE SEPTIEMBRE DE 2016, conforme a lo establecido en la Ley, el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, en esta Ciudad, a los diecinueve días del mes de Octubre del año dos mil dieciséis. LO CERTIFICO.

Manta, Octubre 19 del 2016.

f.) S.E. Patricia González López, Secretaria Municipal Enc.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLÍVAR**

El seno del Concejo Municipal

Considerando:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República, reconoce al Ecuador como 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. Además de regular la organización del poder y las fuentes del derecho, genera de modo directo derechos y obligaciones inmediatamente exigibles, su eficacia ya no depende de la interposición de ninguna voluntad legislativa, sino que es directa e inmediata;

Que, el art. 95 de la Constitución de la República, determina que las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad;

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 12 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador otorga competencia exclusiva para regular, autorizar y controlar la explotación de áridos y pétreos que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras.

Que, el Art. 55 literal 1) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal entre otras “regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras”.

Que, el artículo 141 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé que para el ejercicio de la competencia en materia de explotación de áridos y pétreos se deberán observar las limitaciones y procedimientos, así como las regulaciones y especificaciones técnicas contempladas en la Ley. Además, que establecerán y recaudarán las regalías que

correspondan, que las autorizaciones para aprovechamiento de materiales pétreos necesarios para la obra pública de las instituciones del sector público se harán sin costo y que las ordenanzas municipales contemplen de manera obligatoria la consulta previa y vigilancia ciudadana: remediación de los impactos ambientales, sociales y en la infraestructura vial provocados por la actividad de explotación de áridos y pétreos.

Que, el artículo 142 de la Ley de Minería, precautelando posibles interferencias en el ejercicio de la competencia exclusiva reconocida constitucionalmente explícitamente prevé que el Ministerio Sectorial “...podrá otorgar concesiones para el aprovechamiento de arcillas superficiales, arenas, rocas y demás materiales de empleo directo en la industria de la construcción, con excepción de los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras...”

Que, el Art. 44 del Reglamento a la Ley de Minería prescribe que, los gobiernos municipales son competentes para autorizar, regular y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, lagunas, playas de mar y canteras, en concordancia con los procedimientos, requisitos y limitaciones que para el efecto se establezca en el reglamento especial dictado por el Ejecutivo.

Que, el tercer inciso del artículo 141 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prevé que “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales deberán autorizar el acceso sin costo al aprovechamiento de los materiales pétreos necesarios para la obra pública”;

Que, se entiende por competencia al derecho que tienen las autoridades públicas para conocer, procesar y resolver los asuntos que les han sido atribuidos en razón de la materia, territorio u otro aspecto de especial interés público previsto en la Constitución o la ley y es de orden imperativo, no es discrecional cumplirla o no.

Que, el principio de competencia previsto en el tercer inciso del artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador se entiende como el conjunto de materias que una norma determinada está llamada a regular por expreso mandamiento de otra que goza de jerarquía superior.

Que, el artículo 125 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización clarifica que los gobiernos autónomos descentralizados son titulares de las competencias constitucionales y atribuye al Consejo Nacional de Competencias la facultad para que implemente las nuevas competencias constitucionales.

Que, así mismo, el Art. 633 del Código Civil determina que el uso y goce de los ríos, lagos, playas y de todos los bienes nacionales de uso público estarán sujetos a las disposiciones de ese código, así como, a las leyes especiales y ordenanzas generales o locales que se dicten sobre la materia;

Que, el Consejo Nacional de Competencias, mediante Resolución No. 0004-CNC-2014 del 6 de noviembre de 2014, publicada en el Registro Oficial N° 411 de 8 de enero de 2015 resolvió expedir la regulación para el ejercicio de la competencia para regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales.

Que, es obligación primordial de los municipios garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir de la colectividad, así como el contribuir al fomento y protección de los intereses locales, criterio que debe primar en los concejos cantonales al momento de dictar las disposiciones relativas a la explotación, uso, y movimiento de materiales áridos y pétreos, precautelando prioritariamente las necesidades actuales y futuras de la obra pública y de la comunidad;

Que, es indispensable establecer normas locales orientadas al debido cumplimiento de las obligaciones legales y reglamentarias para hacer efectivo el derecho ciudadano a acceder a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, libre de contaminación; así como a que los ciudadanos sean consultados y sus opiniones sean consideradas en forma previa a realizar actividades de explotación de materiales de construcción;

Que, es necesario evitar la explotación indiscriminada y anti-técnica de los materiales de construcción que pudieran ocasionar afectaciones al ecosistema y particularmente para prevenir la contaminación al agua y precautelar el derecho de las ciudadanas y ciudadanos a vivir en un ambiente sano y acceder al agua en condiciones aptas para el consumo humano, previo su procesamiento;

Que, las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades extractivas en el territorio del Cantón, deben realizarlas en función de las disposiciones legales reglamentarias, y las contenidas en las ordenanzas municipales, con arreglo a las buenas prácticas ambientales, procurando la restauración del entorno y mitigando los posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

Que, el artículo 84 de la Constitución vincula a los organismos que ejerzan potestad normativa a adecuar, formal y materialmente a los derechos previstos en la Constitución e instrumentos internacionales y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano;

Que, el Art. 425 inciso final de la Constitución de la República prescribe que; la jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; y,

En uso de las facultades conferidas en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, y Arts. 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y sobre la base del Simak Kawsay, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Miguel de Bolívar,

Expide:

La presente “**ORDENANZA PARA REGULAR LA AUTORIZACIÓN, CONTROL Y EXPLOTACIÓN DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR**”

TITULO I

DEL OBJETO, ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza norma el ejercicio de la competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Bolívar para regular, autorizar y controlar la explotación, tratamiento y almacenamiento de materiales áridos y pétreos, así como también para controlar y regular el transporte y movilización de dichos materiales que se encuentren en los lechos de los ríos y canteras dentro del territorio del cantón San Miguel de Bolívar;

Art. 2.- Alcance.- El GAD Municipal San Miguel de Bolívar, en ejercicio de sus competencias podrá:

- a) Otorgar, administrar, controlar y extinguir los derechos mineros de materiales áridos y pétreos que se encuentren en los lechos de los ríos, lagunas y canteras, dentro de su circunscripción territorial.
- b) Controlar la actividad extractiva en áreas de libre aprovechamiento que declare el Ministerio Sectorial, en articulación con las entidades del Gobierno Central.
- c) Autorizar la explotación, tratamiento y/o almacenamiento de materiales áridos y pétreos, dentro del cantón San Miguel de Bolívar;
- d) Controlar la explotación, transporte, tratamiento y/o almacenamiento de materiales áridos y pétreos, dentro del cantón San Miguel de Bolívar;

Art. 3.- Ámbito de Aplicación.- El GAD Municipal San Miguel de Bolívar, ejercerá sus facultades de regulación, control y gestión local de la explotación, transporte, tratamiento y almacenamiento de materiales áridos y pétreos, dentro de su circunscripción territorial, y en los términos establecidos en la presente Ordenanza y su reglamento de aplicación.

TITULO II

DE LA COMPETENCIA MUNICIPAL

Art. 4.- Competencia del GAD Municipal de San Miguel de Bolívar.- La Unidad de Áridos y Pétreos del GAD Municipal, dentro de la jurisdicción del cantón San Miguel de Bolívar, es la facultada para conferir autorizaciones y realizar el control para la explotación de materiales áridos y pétreos a favor de personas naturales o jurídicas.

Art. 5.- Lugares para la Explotación.- La explotación de materiales áridos y pétreos en el cantón San Miguel de Bolívar, se realizarán exclusivamente en los lugares determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial del cantón San Miguel de Bolívar, previo informe de la Dirección de Planificación.

Las autorizaciones para la exploración, de materiales áridos y pétreos, no podrán otorgarse en áreas de bosques y vegetación protectores del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, áreas de reserva forestal y vertientes de agua para el mantenimiento de servicios ambientales, y en áreas de preservación por vulnerabilidad, deslizamientos, movimientos de masa declaradas como tales por Leyes, Acuerdos Ministeriales u Ordenanzas Municipales.

TITULO III

DE LAS FASES DE LA ACTIVIDAD

Art. 6.- Fases de la actividad.- Para efectos de la presente ordenanza y el ejercicio de la competencia exclusiva establecida en el Art. 264 numeral 12 de la Constitución y Art. 141 del COOTAD, la explotación de materiales áridos y pétreos comprende las siguientes fases:

- **Exploración:** Consistente en la determinación del tamaño y la forma de la cantera, así como el contenido y calidad de los materiales áridos y pétreos en ella existentes. Incluye la evaluación económica, su factibilidad técnica y el diseño de su aprovechamiento y la correspondiente ficha ambiental.
- **Explotación:** Comprende el conjunto de operaciones, trabajos y labores mineras, destinadas a la preparación y desarrollo de la cantera y a la extracción y transporte de los materiales áridos y pétreos.
- **Tratamiento:** Consiste en la trituración, clasificación, corte y pulido de los materiales áridos y pétreos, en actividades que pueden realizarse, por separado o en conjunto.
- **Cierre de minas:** Es el término de las actividades mineras, y el consiguiente desmantelamiento de las instalaciones utilizadas, además de la restauración ambiental.

TITULO IV

DE LA OBTENCIÓN DE AUTORIZACIONES Y CONCESIONES

CAPÍTULO I

DE LAS ACTIVIDADES NUEVAS

SECCIÓN PRIMERA DE LA EXPLORACIÓN

Artículo 7.- Solicitud de Exploración.- La solicitud para la obtención del permiso de exploración de materiales áridos y pétreos, será presentada a la Unidad de Áridos

y Pétreos Municipal por personas naturales y jurídicas y contendrá los siguientes requisitos:

- 1) Para personas naturales, nombres y apellidos completos, copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación y domicilio del solicitante;
- 2) Para el caso de personas jurídicas, nombre de la empresa, razón social o denominación, copia actualizada del RUC, nombramiento del representante legal o apoderado debidamente registrado y vigente, copia certificada de la escritura pública de constitución debidamente inscrita;
- 3) Nombre o denominación del área motivo de la solicitud;
- 4) Si el inmueble en que se va a realizar la exploración no fuere de propiedad del solicitante, se presentará la autorización expresa del propietario, otorgada mediante escritura pública o contrato de arrendamiento;
- 5) Ubicación del área señalando lugar, parroquia, cantón y provincia;
- 6) Número de hectáreas mineras solicitadas;
- 7) Coordenadas en formatos WGS 84 y Pesad 56;
- 8) Declaración expresa de cumplir las obligaciones económicas, técnicas, sociales y ambientales contempladas en la normativa nacional y ordenanzas municipales del cantón San Miguel de Bolívar;
- 9) Declaración juramentada, incluida en el texto de la solicitud, de no encontrarse inmerso dentro de las prohibiciones para contratar con la Municipalidad de San Miguel de Bolívar;
- 10) Designación del lugar en el que habrá de notificarse al solicitante; y,
- 11) Firma del peticionario o su representante o apoderado, según corresponda, su asesor técnico y del abogado defensor.

A la solicitud se acompañará:

- a) La escritura pública que acredite la designación de procurador común, en casos de solicitudes formuladas por condominios, o los nombramientos de los representantes legales de cooperativas y asociaciones;
- b) Copia certificada del documento otorgado por el Órgano competente, con la que se acredite el título profesional del asesor técnico y del abogado patrocinador del peticionario;
- c) Certificación de uso del suelo emitida por la Dirección de Control Municipal;
- d) Certificado de Intersección con el Sistema de Áreas Protegidas, Bosques y Vegetación Protectores y Patrimonio Forestal del Estado;

- e) Ficha Ambiental aprobada por la Comisión de Gestión Ambiental; y,
- f) Comprobante de pago por Servicios Técnicos Administrativos.

Artículo 8.- Inobservancia de requisitos.- Las solicitudes que no cumplan los requisitos señalados en el artículo anterior, no se admitirán al trámite y, consecuentemente, no serán procesadas en el Catastro Informático Minero Municipal.

La solicitud que cumple con todos los requisitos, se procederá a la verificación en el catastro minero a fin de establecer si al área motivo de la solicitud se halla parcial o totalmente superpuesta a otra concesión o solicitud anterior. La Unidad de Áridos y Pétreos hará conocer al solicitante de la superposición parcial o total o de los defectos u omisiones de la solicitud y ordenará que lo subsane dentro del término de diez días a contarse desde la fecha de la notificación. Si, a pesar de haber sido notificado el peticionario no atendiere dicho requerimiento en el término señalado, la Unidad de Áridos y Pétreos sentará la razón de tal hecho y remitirá su expediente para su archivo definitivo.

Art. 9.- Informe Técnico Catastral.- En caso de que la solicitud cumpla con todos los requisitos o se hayan subsanado las observaciones, la Unidad de Áridos y Pétreos, en el término de cinco días, desde la fecha de la recepción de la solicitud, emitirá el respectivo Informe Técnico Catastral.

Art. 10.- Resolución de Autorización.- la Unidad de Áridos y Pétreos, en el término de veinte días (20), desde la fecha de la emisión del informe técnico catastral, autorizará o negará motivadamente la exploración para materiales áridos y pétreos correspondiente.

Art. 11.- Otorgamiento de la Autorización de Exploración.- Con la resolución de la Unidad de Áridos y Pétreos, dicha Unidad otorgará la autorización para la exploración de materiales áridos y pétreos, debidamente motivada y que en lo principal deberá contener los nombres y apellidos del peticionario, tratándose de personas naturales, o la razón social de la persona jurídica y representante legal; la denominación del área, su ubicación geográfica, con mención del lugar, parroquia, cantón y provincia; coordenadas de los vértices de la concesión, plazo; las obligaciones del titular para con la Municipalidad de San Miguel de Bolívar. En caso de no hacerse efectiva la autorización de exploración en el término de ciento ochenta (180) días esta caducará.

Art. 12.- Protocolización y Registro.- Las autorizaciones para la exploración de materiales áridos y pétreos, deberán protocolizarse en una notaría pública e inscribirse en el Registro y Catastro Minero del Municipio.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA EXPLOTACIÓN Y TRATAMIENTO

Art. 13.- Solicitud para autorizaciones.- La solicitud para la obtención de la concesión minera para la explotación y

tratamiento de materiales áridos y pétreos, será presentada a la Unidad de Áridos y Pétreos por las personas naturales o jurídicas que obligatoriamente han cumplido con los requisitos y contendrá los siguientes requisitos:

- a) Copia del Registro de la aprobación de la exploración, en la Agencia de Regulación y Control Minero;
- b) Copia de la aprobación por parte de la CGA de la Ficha Ambiental;
- c) Copia de la Certificación de Uso de Suelo emitida por la Dirección de Control Municipal;
- d) Si el inmueble en que se va a realizar la explotación no fuere de propiedad del solicitante, se presentará la autorización expresa del propietario, otorgada mediante escritura pública o contrato de arrendamiento;
- e) En los casos en que la explotación se realice en los lechos o cauces de ríos, lagos, lagunas o embalses, presentará títulos de propiedad o contratos de arrendamiento debidamente legalizados, de la propiedad frentista con el río;
- f) Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la Comisión de Gestión Ambiental;
- g) Memoria Técnica del Proyecto de explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos;
- h) Informe favorable de la Secretaría Nacional del Agua (SENAGUA);
- i) Número de hectáreas a explotarse;
- j) Plano topográfico de la cantera en escala 1:1000 con curvas de nivel a 5 metros, referidas a las coordenada SGW 84, en el que se identifiquen las construcciones existentes vecinas a la cantera, las cuales solamente podrán estar ubicadas a una distancia no menor de trescientos (300) metros del perímetro de aquella. En el plano constarán las firmas del propietario y del profesional técnico responsable, o del arrendatario de ser el caso;
- k) Recibo de Pago de la tasa de servicios administrativos por autorización Municipal para Explotación de materiales áridos y pétreos;
- l) Licencia Ambiental emitida por el GAD Municipal de San Miguel de Bolívar;
- m) Póliza de seguro contra riesgo ambiental o por responsabilidad civil o daños a terceros, a renovarse anualmente durante el período de la Concesión de Explotación y Tratamiento. El monto será establecido por la Unidad de Áridos y Pétreos en atención al riesgo que pueda causar la explotación y tratamiento de los materiales áridos y pétreos. Esta garantía o cualquier otra que determine la Ley será presentada previa aceptación municipal.

Art. 14.- Inobservancia de requisitos.- Las solicitudes que no cumplan los requisitos señalados en el artículo anterior, no se admitirán al trámite correspondiente.

La Unidad de Áridos y Pétreos hará conocer al solicitante de los defectos u omisiones de la solicitud y solicitará que lo subsane dentro del término de diez días a contarse desde la fecha de la notificación. Si, a pesar de haber sido notificado el peticionario no atendiere dicho requerimiento en el término señalado, la Unidad de Áridos y Pétreos en el término de quince días después de la notificación referida en el artículo anterior, sentará la razón de tal hecho y remitirá el expediente para su archivo.

Art. 15.- Informe Técnico de Explotación.- En caso de que la solicitud cumpla con todos los requisitos o se hayan subsanado las observaciones, la Unidad de Áridos y Pétreos, en el término de cinco días (5), desde la fecha de la recepción de la solicitud, emitirá el respectivo Informe Técnico de Explotación.

Art. 16.- Resolución .- La Unidad de Áridos y Pétreos, en el término de veinte días (20) de haber emitido el Informe Técnico Catastral, autorizará o negará motivadamente la autorización de Explotación y Tratamiento de Materiales Áridos y Pétreos.

Art. 17.- Otorgamiento de la autorización.- La Unidad de Áridos y Pétreos, otorgará la autorización o negativa de Explotación y Tratamiento de Materiales Áridos y Pétreos, debidamente motivada y que en lo principal deberá contener, los nombres y apellidos del peticionario, en tratándose de personas naturales, o la razón social de la persona jurídica y su representante legal; la denominación del área, su ubicación geográfica, con mención del lugar, parroquia, cantón y provincia; coordenadas de los vértices de la concesión, plazo; las obligaciones del titular para con la Municipalidad de San Miguel de Bolívar. En caso de no hacerse efectiva la autorización de explotación, en el término de ciento ochenta (180) días está caducará.

Art. 18.- Protocolización y Registro.- Las autorizaciones de Explotación y Tratamiento de Materiales Áridos y Pétreos, deberán protocolizarse en una notaría pública e inscribirse en el Registro y Catastro Minero Municipal a cargo de la Unidad De Áridos y Pétreos.

TÍTULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS AUTORIZADOS

Art. 19.- Derechos.- El GAD Municipal de San Miguel de Bolívar, a través de la Unidad de Áridos y Pétreos, garantiza los derechos de los concesionarios de la explotación de materiales áridos y pétreos, en concordancia con los principios de la ley de Minería, en cuanto concierne a los que emanen de los títulos de concesiones y tratamiento de materiales áridos y pétreos, así como también a los relativos a las denuncias de internación, amparo administrativo,

ordenes de abandono y desalojo, de las sanciones a invasores de áreas mineras y a la formulación de oposiciones y constitución de servidumbres.

Art. 20.- Obligaciones.- El GAD Municipal de San Miguel de Bolívar, a través de la Unidad de Áridos y Pétreos, velará que las actividades de explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos se desarrollen cumpliendo las disposiciones de la presente Ordenanza en lo referente a obligaciones laborales, seguridad e higiene minero, prohibición de trabajo infantil, resarcimiento de daños y perjuicios, conservación y alteración de hitos demarcatorios, mantenimiento y acceso a registros, inspección de instalaciones, empleo de personal nacional, capacitación de personal, apoyo al empleo local y formación de técnicos y profesionales, estudios de impacto ambiental y auditorías ambientales; tratamiento de aguas, acumulación de residuos y prohibición de descargas de desechos, conservación de flora y fauna, manejo de desechos, protección del ecosistema, cierre de operaciones mineras, daños ambientales; información, participación y consulta, procesos de información, procesos de participación y consulta, procedimiento especial de consulta a los pueblos, denuncias de amenazas o daños sociales y regalías a la explotación de minerales; y, regulaciones especiales sobre la calidad de los materiales áridos y pétreos.

TÍTULO VI

DE LAS REGULACIONES TÉCNICAS

Art. 21.- Sistema de registro ambiental: La Unidad de Áridos y Pétreos, contará con un sistema de registro de todas las actividades mineras del cantón, de los titulares y propietarios de las autorizaciones, el grado de cumplimiento de sus obligaciones ambientales recogidas en esta normativa y la ordenanza para la aplicación del subsistema de evaluación de impactos ambientales, de los incumplimientos a la norma de explotación de materiales áridos y pétreos así como de las sanciones y multas. De igual forma se registrarán las auditorías ambientales de cumplimiento.

En este sistema se llevará un registro de las solicitudes aprobadas y negadas.

Art. 22.- Lavado de Materiales.- Las personas autorizadas para el desarrollo de actividades relacionadas con la explotación de materiales áridos y pétreos, no permitirán la salida de sus instalaciones de vehículos que transporten material, sin haber sido previamente regados. De igual forma, las ruedas de los vehículos serán lavadas con el fin de no llenar de polvo y tierra la travesía a su paso. Del cumplimiento de esta obligación, responderán solidariamente el transportista y el titular de la autorización para la explotación.

Art. 23.- Transporte.- Los vehículos de transporte de materiales áridos y pétreos, deberán utilizar lonas gruesas para cubrirlos totalmente, para evitar la caída

accidental de material, así como para reducir el polvo que emiten. Del cumplimiento de esta obligación, responderán solidariamente el transportista y el titular de la autorización para la explotación.

Art. 24.- Protección del Patrimonio Arqueológico.- Las personas autorizadas o administradores o responsables de la explotación de materiales áridos y pétreos, comunicarán a la Unidad de Áridos y Pétreos cualquier hallazgo de interés arqueológico, para el efecto facilitarán el acceso a los responsables designados para determinar la magnitud e importancia de los hallazgos, el incumplimiento de esta disposición será sancionada con la suspensión de la actividad minera.

Art. 25.- De los residuos.- Las personas autorizadas para la explotación de materiales áridos y pétreos no deben tener en sus instalaciones residuos tales como neumáticos, baterías, chatarras, maderas, etc. Así mismo se instalarán sistemas de recogida de aceites y grasas usados y arquetas de decantación de aceites en los talleres de las instalaciones.

Art. 26.- Calidad de los materiales.- Será obligación de la persona autorizada para la explotación de materiales áridos y pétreos entregar al comprador un informe de calidad del material y su recomendación sobre su utilización en la construcción, emitido por un centro de estudios superior o empresa reconocida, este informe deberá ser remitido también a la Unidad de Áridos y Pétreos.

Art. 27.- Representante técnico.- El titular de la autorización contará con un profesional graduado en un centro de educación superior en la especialidad de geología y minas o ambiental, el mismo que actuará como representante técnico y responsable del proceso de explotación y tratamiento.

Art. 28.- Taludes.- La explotación y tratamiento de los materiales áridos y pétreos, no deberá generar taludes verticales, mayores a diez metros de altura, los mismos que deberán quedar finalmente formando terrazas, que serán forestadas con especies vegetales propias de la zona, para devolverle su condición natural e impedir su erosión, trabajos que serán realizados por las personas autorizadas para la explotación de áridos y pétreos.

Art. 29.- Letreros.- Los titulares de las autorizaciones para la explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos, están obligados a colocar, a una distancia no mayor a cincuenta (50) metros del frente de explotación, letreros de prevención que las identifiquen plenamente. Los letreros deberán contener el nombre de la persona autorizada para la actividad y de la cantera, número de registro municipal, tipo de material que produce, calidad y recomendación sobre su uso en la construcción.

Art. 30.- Obras de mejoramiento y mantenimiento.- Los titulares de autorizaciones para la explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos, deberán realizar obras de mejoramiento y mantenimiento permanente de las vías de acceso en los tramos que corresponda, trabajos que estarán bajo la supervisión de la Unidad de Áridos y Pétreos en coordinación con la Dirección de Obras Públicas Municipales.

TITULO VII

DE LAS TASAS POR AUTORIZACIONES Y CONCESIONES

Art. 31.- Costo de la Tasa de Servicios Administrativos por la Autorización de Exploración de Materiales Áridos y Pétreos.- La Unidad de Áridos y Pétreos, otorgará la Autorización para la exploración de materiales áridos y pétreos, previo pago de un valor equivalente a un (1) Salario Básico Unificado (SBU) vigente, multiplicado por el número de hectáreas de exploración denunciadas.

Art. 32.- Costo de la Tasa de Servicios Administrativos por la Concesión de Explotación y Tratamiento de Materiales Áridos y Pétreos y el Control de las mismas.- La Unidad de Áridos y Pétreos, otorgará la autorización para la explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos y efectuará los controles correspondientes, previo pago de un valor equivalente a dos dólares de Norteamérica (2) multiplicados por el volumen de material (m3) a explotarse anualmente.

TÍTULO VIII

DE LAS REGALÍAS

Art. 33.- Regalías.- Según lo establecido en el inciso sexto del artículo 93 de la Ley de Minería y los artículos 81 y 83 del Reglamento General a la Ley de Minería, el autorizado para la Explotación y Tratamiento de Materiales Áridos y Pétreos, deberán pagar y entregar al GAD Municipal de San Miguel de Bolívar las regalías contempladas en la presente Ordenanza.

El GAD Municipal de San Miguel de Bolívar, reconoce para la Explotación y Tratamiento de Materiales Áridos y Pétreos dentro de su Jurisdicción Territorial, dos (2) tipos de regalías:

- a) Regalías económicas
- b) Regalías en especies

Art. 34.- Cálculo de las regalías.- Los Concesionarios pagarán anualmente por concepto de regalía anual el 2% del costo por metro cúbico promedio de cada clase material explotado según la tabla de valores por tipo de explotación, la que será presentado por la Unidad de Áridos y Pétreos para la aprobación del Concejo Cantonal hasta el 31 de diciembre de cada año. Los pagos de la regalía se harán por ansión producción en el frente de explotación (cancha mina). Se entenderá como costos de producción todos aquellos costos directos e indirectos incurridos en la fase de explotación hasta el carguío en el frente de explotación (cancha mina).

Los concesionarios entregarán mensualmente, por concepto de regalías en especies, el 1% de la producción de la explotación autorizada. La entrega se realizará en los primeros diez (10) días subsiguientes al mes de la

explotación, de acuerdo al procedimiento que para el efecto lo determinará la Unidad de Áridos y Pétreos en coordinación con la Dirección de Obras Públicas.

Art. 35.- Recaudación de regalías.- Los valores correspondientes a regalías, serán recaudados directamente por el GAD Municipal San Miguel de Bolívar, para su beneficio. La evasión del pago y entrega de regalías, será causal de caducidad de la autorización, sin perjuicio de los efectos civiles y penales a que diere lugar.

Art. 36.- Destino de las regalías.- Las regalías económicas serán destinadas a proyectos de desarrollo social sustentables.

Estas regalías en un porcentaje no menor al cincuenta por ciento se destinará a los sectores en donde se realice el proceso extractivo. Las regalías en especies se destinarán exclusivamente para la obra pública que ejecute el GAD Municipal en el territorio cantonal.

TÍTULO IX

DE LA DURACIÓN, RENOVACIÓN Y CONTROL DE LA CONCESIÓN

Art. 37.- Duración de la Concesión.- La Unidad de Áridos y Pétreos, otorgará la concesión para la Explotación y Tratamiento de Materiales Áridos y Pétreos a favor de quienes hayan cumplido las regulaciones prescritas en esta Ordenanza. El plazo de tal concesión no será superior a cinco años, contados desde la fecha de otorgamiento de la concesión, pudiendo ser renovada, según lo establecido en el artículo 36 de la presente ordenanza.

Art. 38.- Renovación de las autorizaciones.- Las autorizaciones para la Explotación y Tratamiento de Materiales Áridos y Pétreos, otorgadas por la Unidad de Áridos y Pétreos, podrán renovarse por períodos iguales a los de la primera concesión.

Para la renovación de la Concesión, el interesado deberá presentar, a más de lo determinado en el artículo 11 de la presente Ordenanza, la aprobación de la Comisión de Gestión Ambiental de la última Auditoría Ambiental de Cumplimiento.

Art. 39.- Inobservancia de requisitos.- Las solicitudes que no cumplan los requisitos señalados en el artículo anterior, no se admitirán al trámite. La Unidad de Áridos y Pétreos hará conocer al solicitante de los defectos u omisiones de la solicitud y ordenará que lo subsane dentro del término de diez (10) días a contarse desde la fecha de la notificación. Si, a pesar de haber sido notificado el peticionario no atiende dicho requerimiento en el término señalado, la Unidad de Áridos y Pétreos en el término de quince (15) días después de la notificación referida en el artículo anterior, sentará la razón de tal hecho y remitirá su expediente para su archivo definitivo y eliminación del Catastro Informático Minero Municipal.

Art. 40.- Informe Técnico de Renovación de Explotación.- En caso de que la solicitud cumpla con todos los requisitos o se hayan subsanado las observaciones, la Unidad de Áridos y Pétreos, en el término de cinco (5) días, desde la fecha de la recepción de la solicitud, emitirá el respectivo Informe Técnico de Renovación de Explotación.

Art. 41.- Resolución de Renovación de explotación.- La Unidad de Áridos y Pétreos, en el término de veinte (20) días de haber emitido el Informe Técnico de Renovación de Explotación, emitirá la Resolución por la que se acepte o se niegue la Renovación de la Concesión de Explotación y Tratamiento de Materiales Áridos y Pétreos.

Art. 42.- Competencia para el control.- Es de competencia del GAD Municipal de San Miguel de Bolívar, a través de la Unidad de Áridos y Pétreos y de la Comisión de Gestión Ambiental, en el ámbito de sus competencias, el control sobre la explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos en función del Plan de Manejo Ambiental y el proceso de explotación.

Para este efecto la persona autorizada para la explotación de áridos y pétreos deberá presentar, al término de cada año de explotación, la Auditoría Ambiental de Cumplimiento del área explotada, de acuerdo a lo determinado en la Ordenanza para la Aplicación del Subsistema de Evaluación de Impactos Ambientales dentro del cantón San Miguel de Bolívar.

Los costos que demanden las evaluaciones de impacto ambiental (Estudios de Impacto Ambiental, Estudios de Impacto Ambiental Expost y Auditorías Ambientales), serán de exclusiva cuenta de la persona autorizada para la actividad minera.

Art. 43.- Seguimiento y fiscalización.- El seguimiento, control y fiscalización de la explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos, lo realizará la Unidad de Áridos y Pétreos.

Art. 44.- Registro.- La Unidad de Áridos y Pétreos, mantendrá un registro de los titulares y propietarios de las autorizaciones, así como un registro de quienes hayan incumplido las normas sobre explotación de materiales áridos y pétreos, a fin de prohibir en el futuro autorizaciones y/o concesiones que solicitaren.

TÍTULO X

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 45.- Sanciones.- El incumplimiento de las normas de esta ordenanza estarán sujetas a las siguientes sanciones:

- a) Suspensión temporal de la autorización y una multa de 25 salarios básicos unificados, por el incumplimiento de lo determinado en los artículos 10, 16 y los artículos del Título VI Regulaciones Técnicas de la presente Ordenanza. En caso de reincidencia con el doble de la multa impuesta y la clausura inmediata de la actividad hasta que se supere la causa que la motivó.

- b) Suspensión temporal de la autorización y una multa de 80 salarios básicos unificados por el incumplimiento del artículo 32 de la presente Ordenanza.
- c) Las personas autorizadas a realizar actividades de explotación de áridos y pétreos que incumplan los Planes de Manejo Ambiental (PMA) constantes en las Evaluaciones de Impacto Ambiental respectivas, serán sancionados, con una multa de cincuenta (50) salarios básicos unificados, vigentes, y en caso de reincidencia con el doble de la multa impuesta y la clausura inmediata de la actividad hasta que se supere la causa que la motivó, además se ejecutarán las garantías ambientales rendidas. Además de las acciones o actividades de mitigación correspondientes.
- d) Las personas autorizadas para explotar materiales áridos y pétreos con Concesiones de plazo vencido, serán sancionados con la suspensión de la explotación, hasta obtener la renovación de la concesión de ser el caso y el pago de una multa equivalente a cien (100) salarios básicos unificados vigentes. En caso de reincidencia con la clausura definitiva de la actividad.
- 7) Declaración juramentada, incluida en el texto de la solicitud, de no encontrarse inmerso dentro de las prohibiciones para contratar con la Municipalidad de San Miguel de Bolívar;
- 8) Designación del lugar en el que habrá de notificarse al solicitante; y,
- 9) Firma del peticionario o su representante o apoderado, según corresponda, su asesor técnico y del abogado defensor.
- 10) Estudio de Impacto Ambiental Expost aprobado por la Comisión de Gestión Ambiental.

Las solicitudes que no cumplan con los requisitos señalados en el artículo anterior, no se admitirán al trámite. La Unidad de Áridos y Pétreos hará conocer al solicitante de los defectos u omisiones de la solicitud y se solicitará que lo subsane dentro del término de diez días a contarse desde la fecha de la notificación, de no cumplirse con este requerimiento se sentará la razón pertinente, se procederá con el archivo definitivo del expediente y su eliminación del Catastro Informático Minero Municipal.

Art. 46.- Cobro de Multas.- El GAD Municipal San Miguel de Bolívar hará efectivas las sanciones indicadas en el artículo anterior por medio de la Comisaría Municipal previo el debido proceso, autoridad que podrá solicitar la colaboración de la Policía Nacional para el cumplimiento de sus atribuciones, y, en caso de falta de pago de las mismas, mediante la emisión de títulos de créditos que serán cobrados por la vía coactiva. Las multas serán destinadas por las unidades municipales correspondientes a actividades de mitigación.

La Unidad de Áridos y Pétreos, con los expedientes que cumplan con todos los requisitos, en el término de veinte (20) días desde su recepción, emitirá la Resolución motivada por la que se acepte o se niegue la solicitud de autorización para la Explotación y Tratamiento de Materiales Áridos y Pétreos. La Resolución deberá contener, los nombres y apellidos del peticionario, en tratándose de personas naturales, o la razón social de la persona jurídica y su representante legal; la denominación del área, su ubicación geográfica, con mención del lugar, parroquia, cantón y provincia; coordenadas de los vértices de la concesión, tiempo de duración de la misma y la superficie de explotación; las obligaciones del titular para con la Municipalidad de San Miguel de Bolívar.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las actividades mineras existentes para la obtención de la autorización para la Explotación y Tratamiento de Materiales Áridos y Pétreos, deberán en el plazo de sesenta (60) días de publicada esta ordenanza, presentar a la Unidad de Áridos y Pétreos la solicitud correspondiente, con todos los requisitos establecidos en los artículos 11 de esta Ordenanza y adicionalmente los siguientes:

SEGUNDA.- Para el cabal cumplimiento de la presente ordenanza, el señor Alcalde de San Miguel, en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial, designará al responsable de la Unidad de Áridos y Pétreos.

- 1) Título minero concedido por autoridad competente.
- 2) Nombre o denominación del área de intervención;
- 3) Ubicación del área señalando lugar, parroquia y cantón y provincia;
- 4) Número de hectáreas mineras asignadas;
- 5) Coordenadas en formato WGS 84;
- 6) Certificación de la autoridad minera de haber cumplido con las obligaciones económicas, técnicas, sociales y ambientales.

TERCERA.- Los concesionarios de canteras explotadas actualmente que no disponga de permiso de funcionamiento emitido por la Agencia de Regulación y Control Minero, tendrán un plazo de noventa (90) días a partir de la publicación de la presente Ordenanza, para solicitar a Unidad de Áridos y Pétreos la autorización en los términos establecidos en el presente cuerpo legal.

CUARTA.- La Unidad de Áridos y Pétreos deberá determinar en un plazo no mayor a noventa (90) días desde la vigencia de la presente ordenanza, las actividades de explotación de materiales áridos y pétreos que no pueden seguir funcionando por cuanto no es posible mitigar los impactos ambientales causados a los niveles técnicamente permisibles.

QUINTA.- La Unidad de Áridos y Pétreos, una vez publicada la presente ordenanza una vez publicada en cualquier medio; Gaceta Oficial, Página WEB Institucional y/o Registro Oficial, tendrá treinta (30) días de plazo, para elaborar el respectivo reglamento para su aplicación y la tabla de valores por tipo de explotación para el cálculo de regalías.

Los concesionarios de las canteras serán notificados de la imposibilidad de seguir con la explotación debiendo presentar un plan de abandono en un plazo no mayor de noventa (90) días desde dicha notificación.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA.- El GAD Municipal de San Miguel de Bolívar, a través de la Unidad de Áridos y Pétreos, periódicamente informará a la Agencia de Regulación y Control Minera, de las autorizaciones concedidas para la explotación y tratamiento de materiales áridos y pétreos en el cantón San Miguel de Bolívar.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar, a los veinticuatro días del mes de agosto de dos mil quince.

f.) Dr. Simón Yáñez Olalla, Alcalde del cantón.

f.) Abg. Anita Arregui Vásconez, Secretaria General.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado San Miguel de Bolívar, certifica que la presente **ORDENANZA QUE REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA LA EXPLOTACIÓN DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS QUE SE ENCUENTRAN EN LOS LECHOS DE RÍO Y CANTERA DEL TERRITORIO CANTONAL DE SAN MIGUEL DE BOLÍVAR**, fue conocida, discutida y aprobada en sesiones ordinarias celebradas el 26 de mayo y 24 de agosto de 2015, en primero y segundo debate respectivamente.

f.) Abg. Anita Arregui Vásconez, Secretaria General.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.- San Miguel de Bolívar, 25 de agosto de 2015.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase el presente cuerpo normativo al señor Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Abg. Anita Arregui Vásconez, Secretaria General.

ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.- DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.- San Miguel de Bolívar, 25

de enero de 2016.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza guarda concordancia con la Constitución y las Leyes de la República.- **SANCIONO**, la presente **“ORDENANZA QUE REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA LA EXPLOTACIÓN DE MATERIALES ÁRIDOS Y PÉTREOS QUE SE ENCUENTRAN EN LOS LECHOS DE RÍO Y CANTERA DEL TERRITORIO CANTONAL DE SAN MIGUEL DE BOLÍVAR”** para su **PROMULGACIÓN** y entre en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

f.) Dr. Simón Yáñez Olalla, Alcalde de San Miguel de Bolívar.

Proveyó y firmó la presente Ordenanza el Dr. Simón Yáñez Olalla, Alcalde del cantón San Miguel de Bolívar, el 25 de enero de 2016.

f.) Abg. Anita Arregui Vásconez, Secretaria General.

EL CONSEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE BOLÍVAR

Considerando

Que, la Constitución de la República del Ecuador, vigente a partir del mes de octubre de 2008, establece: En el numeral 26 del artículo 66 “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”. Por lo que corresponde al Gobierno Municipal emitir políticas y acciones que hagan efectivo el acceso a la propiedad de inmuebles ubicados en el sector urbano de su circunscripción.

Que, el artículo 227 señala que: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”. En el último inciso del artículo 240 dispone que: “Los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades expedirán ordenanzas, acuerdos y resoluciones”.

Que, el artículo 321 de la Constitución determina que: “El Estado 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 324 dispone que “El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: artículos 5 y 6 garantiza que: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera”, en concordancia con el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador.

Que, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización faculta a “Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público”.

Que el artículo 437 determina los casos en los que procede la venta de los bienes de dominio privado municipal.

Que, el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que: “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa”.

Que, el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, reconoce la capacidad jurídica de los gobiernos municipales para que: “Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotar los de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Que, cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades”.

Que, en el Cantón San Miguel de Bolívar existen predios urbanos en posesión de vecinos radicados en esta jurisdicción por más de quince años, por lo que es necesario

establecer los mecanismos que les permitan hacer efectivo el acceso a la propiedad, mediante la venta de bienes de dominio privado municipal, titularizar la propiedad y regularizar los asentamientos urbanos, en forma ordenada y siguiendo los procedimientos que eviten afectar los intereses municipales o a la propiedad de los particulares; y

En uso de las atribuciones legales que le confiere los artículos 7, literal a del artículo 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en pleno goce del derecho de autonomía establecido en la Constitución de la República del Ecuador.

Expide:

La siguiente **ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, VENTA Y TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES; Y, REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.**

TÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- Ámbito.- La presente ordenanza que regula la adjudicación, regularización, venta y titularización de bienes inmuebles de asentamientos humanos, rige para todo el sector urbano de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales y centros poblados de la jurisdicción del cantón San Miguel de Bolívar.

Art. 2.- Objeto.- La presente ordenanza tiene como objetivo principal la titularización administrativa de los bienes inmuebles urbanos de la cabecera cantonal, de las parroquias y asentamientos humanos que se encuentren en posesión de los vecinos dentro del cantón San Miguel de Bolívar, y que no posean título de propiedad global o parcial, de conformidad con los requisitos aquí establecidos.

Art. 3.- Posesión.- La posesión es la tenencia tranquila y pacífica de un bien inmueble con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga el inmueble por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y en su nombre.

Art. 4.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Miguel de Bolívar, es propietario de los bienes inmuebles, públicos y de dominio privados municipales, producto de la cesión de diferentes proyectos de urbanizaciones y/o fraccionamientos de suelo, que se contemplan en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y ordenanzas municipales; además, los bienes mostrencos ubicados dentro del Cantón San Miguel de Bolívar.

Art. 5.- Bienes de Dominio Privado Municipal.- Son bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de

los servicios del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Bolívar (GADMSMB), y que se encuentren registrados en el catastro municipal. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Art. 6.- Bienes Mostrencos.- Se denominan bienes mostrencos a aquellos inmuebles abandonados, los que no tienen dueños conocidos y que carecen de historial conforme a derecho, que poseen valor cultural alguno. Para reclamar como propio un bien declarado mostrenco el que se presume dueño debe demostrarlo judicialmente, tener derecho sobre el bien.

Art. 7.- Bienes no susceptibles de Venta, Titularización o Regularización.- No son susceptibles de venta, permuta, hipoteca, adjudicación, titularización, legalización, donación o comodato de naturaleza alguna, los bienes de dominio público municipal, los bienes de uso público, los bienes afectados al servicio público, de conformidad con lo establecido en los artículos 416, 417, 418 y 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

TÍTULO II

ADJUDICACIÓN, REGULARIZACIÓN, INCORPORACIÓN, VENTA Y TITULARIZACIÓN

CAPÍTULO I

VENTA DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL

Art. 8.- Casos en los que procede la Venta, Permuta y Comodato de bienes de Dominio Privado Municipal.- La venta, procede en la forma como señalan los artículos 436, 437, 442 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Art. 9.- Informes.- Una vez requerida la venta, y por disposición del Alcalde o Alcaldesa, se presentarán los siguientes informes:

- a) La Dirección Administrativa: Certificará que el inmueble consta en el inventario actualizado de los bienes de dominio privado municipal y acreditará motivadamente que el inmueble no es necesario a la administración, o que ha dejado de ser útil o que es más conveniente su enajenación, permuta, hipoteca, comodato o venta. De conformidad con el Art. 442 del COOTAD.
- b) La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial: Presentará el informe que contenga: La ubicación, afectaciones existentes y más condiciones del inmueble, conforme al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y adjuntará un levantamiento

planimétrico con determinación de superficie y linderos. Y anexará el certificado en el que se indique que el bien inmueble es o no de propiedad municipal y ni corresponde a áreas verdes o de uso comunitario.

- c) La Jefatura de Avalúos y Catastros: Informará si el inmueble se encuentra catastrado como bien de propiedad privada municipal con determinación del valor real de la propiedad, actualizado, considerando los precios de mercado.
- d) La Procuraduría Sindica: Informará sobre la legalidad y procedencia de la venta, permuta, hipoteca o comodato; y que se hayan cumplido los requisitos previstos en la ley y esta ordenanza; y,

Para la venta se estará a las solemnidades en la sección sexta del capítulo octavo, del Título sexto del COOTAD.

Art. 10.- Resolución del Concejo del GAD Municipal.- Con los requisitos señalados en el artículo anterior, el Concejo del GAD Municipal, con el voto favorable de los dos tercios de sus integrantes, emitirá la Resolución motivada con la cual acuerde y autorice la venta, permuta, hipoteca o comodato de los bienes inmuebles de dominio privado municipal. De conformidad con el Art. 436 de la COOTAD.

Art. 11.- Precio.- La venta se efectuará tomando como base el valor real de la propiedad, actualizado y calculado al precio de mercado, para lo cual la Jefatura de Avalúos y Catastros Municipales emitirá el informe correspondiente. De conformidad con el Art. 436 de la COOTAD.

Art. 12.- Necesidad de subasta pública.- La venta de bienes inmuebles comprendidos en este capítulo a personas naturales y jurídicas de derecho privado solo procederá en subasta pública, sin embargo cuando se trate de venta a favor de instituciones del Estado, podrá proceder en forma directa. De conformidad con el Art. 444 de la COOTAD.

CAPÍTULO II

ADJUDICACIÓN Y TITULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE BIENES EN POSESIÓN PERMANENTE DE TERCEROS

Art. 13.- Derecho a la Adjudicación y Titularización.- Los poseedores de predios urbanos o de expansión urbana, que carezcan de título inscrito en el Registro de la Propiedad, que no correspondan a los bienes de dominio público o privado municipal y cuya posesión o titularidad de dominio que no se encuentre en disputa tendrán derecho a la titularización administrativa otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar.

Art. 14.- Requisitos.- Presentar la solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa, en formulario numerado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar, en el que se adjuntarán los siguientes requisitos.

1. Acreditar con el certificado de la Jefatura de Avalúos y Catastros, que el lote de terreno debidamente singularizado, que no esté inscrito en el Registro de la Propiedad a favor de ninguna persona natural o jurídica;
2. Presentar una confesión judicial realizada ante Juez competente, en el que se señale que la propiedad por la cual ha solicitado titularización administrativa:
 - 2.1. No se encuentra en litigio civil o penal.
 - 2.2. Que no pertenezca a otra persona.
 - 2.3. Que no existe propietario anterior que para que realice el traspaso legal del, bien, y,
 - 2.4. Que se encuentra en posesión por más de cinco años.
3. Acreditar mediante información sumaria, que se encuentran en posesión tranquila, pacífica, ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño durante al menos cinco años consecutivos;
4. En el caso que hubiere adquirido el bien inmueble mediante contrato de compraventa, promesa de compraventa o compraventa de acciones y derechos; y, gananciales presentarán debidamente notariada o copia certificada por Notario Público;
5. Para este caso el tiempo mínimo de posesión es de cinco años consecutivos;
6. Croquis de ubicación (sector rural), en el que se hará constar en forma clara los linderos y dimensiones actuales del bien inmueble, sector, parroquia;
7. Línea de fábrica (sector urbano), con determinación precisa de los linderos actuales y superficie;
8. Certificado de inscripción otorgado por el Registrador de la Propiedad, con indicación que el bien inmueble que se trate no está inscrito en dicho registro;
9. Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar y al EP – MAPA San Miguel.

Art. 15.- Procedimiento para la Titularización.- Presentada la solicitud de adjudicación y titularización administrativa con los documentos señalados en el artículo anterior, el Alcalde o Alcaldesa dispondrá que se presenten los siguientes informes:

1. Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial:
 - 1.1. El informe sobre afectaciones o limitaciones previstas por efectos del ordenamiento territorial; o si se encuentra ubicada en una de las zonas no susceptibles de titularización previstas en la ley y esta ordenanza;
 - 1.2. Croquis de ubicación (sector urbano); y,

- 1.3. Certificado en el que se indique que el bien inmueble es o no de propiedad municipal ni corresponde a áreas verdes o de uso comunitario.
2. Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros: Presentará el informe de inspección ocular que para el efecto se realice, a fin de verificar los datos aportados por el solicitante.
3. La Procuraduría Sindica: Emitirá informe sobre la legalidad y procedencia de la resolución de adjudicación y titularización administrativa.
4. Dirección de Infraestructura y Obras Públicas a través de la Unidad de Riesgos: Debe presentar un informe de que el predio no se encuentra en una zona declarada de riesgo; y,
5. Otros que se consideren necesarios, según sea el caso. De conformidad con el Art. 442 de la COOTAD.

Art. 16.- Pago de Derechos de Titularización.- Con el informe de la Procuraduría Sindica se le notificará al solicitante, a fin de que en caso de ser negativo dentro de los siguientes cinco días, adjunte documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos, en cuyo caso el Procurador Sindico podrá modificar su informe, caso contrario se archivará el expediente. Si el informe fuere favorable, el solicitante pagará en la Tesorería Municipal, por concepto de derecho de adjudicación y titularización, el porcentaje que se indica, tomando como base el salario básico unificado del trabajador en general, equivalente al:

- a) 0.06% en sector urbano cantonal, área consolidada.
- b) 0.03% en el sector urbano marginal.
- c) 0.02% en las cabeceras parroquiales.
- d) 0.01% en los asentamientos humanos de los centros poblados rurales.

Cuando uno de los cónyuges adquirentes pertenezca a los grupos de atención prioritaria o adolezca de una enfermedad catastrófica o uno o más de sus hijos o hijas adolezcan de discapacidad permanente o enfermedad catastrófica, según la gravedad, el Concejo del GAD Municipal, podrá reducir hasta el 90% del valor a pagar por el derecho de tierra. De conformidad con el Art. 3.- de la Ley de discapacidades.

Para las personas adultos mayores el cálculo de la exoneración será de acuerdo al puntaje definido por el Ministerio Coordinador de Desarrollo Social.

Para este efecto, la discapacidad se acreditará mediante el sistema del CONADIS, y en caso de enfermedad catastrófica con el certificado médico de Hospital Público o Seguro Social y, que será solicitado por el Procurador Sindico Municipal.

Art. 17.- Resolución Administrativa.- Con la resolución del Órgano Legislativo y Fiscalización del GAD Municipal, el informe técnico; y, el pago por concepto de derecho de titularización, y otros que correspondan establecidos en esta ordenanza, el Alcalde o Alcaldesa o su delegado expedirá la resolución administrativa de regularización de la propiedad sobre el inmueble, y el respectivo traspaso del bien, y, a su vez ordenará la protocolización y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad.

En la Resolución Administrativa de regularización de la propiedad, constarán entre otros los siguientes datos:

- a) Nombres y apellidos completos, número de cédula y estado civil del titular de dominio del bien inmueble.
- b) Ubicación geo-referenciada, linderos, dimensiones y superficie del bien inmueble.
- c) Indicación clara de prohibición de enajenar del bien inmueble hasta que se cubra la totalidad del pago establecido, en los casos que se hubiere pactado formas de pago.

En todo lo que no esté considerado en este artículo se observará lo estipulado en el Art. 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 18.- Protocolización y registro.- La Resolución Administrativa de Regularización de la Propiedad será protocolizada ante Notario Público e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Art. 19.- Gastos de titularización.- Los gastos administrativos que demande la escrituración y registro del bien inmueble, correrán de cuenta del beneficiario o beneficiaria.

Art. 20.- Incumplimiento en el pago de cuotas.- Cuando el comprador a plazos tanto en el caso de venta de bienes de dominio privado municipal como en los casos de titularización administrativa de bienes en posesión permanente de terceros, no pague tres cuotas de amortización continuas, el inmueble se revertirá al GAD Municipal, por el precio que hubiese pagado su titular, en cuyo caso los intereses se entenderán compensados con el uso o usufructo del mismo inmueble.

Previo informe del Director Financiero, el Alcalde o Alcaldesa o su delegado mediante resolución motivada ordenará la reversión, la misma que se inscribirá en el Registro de la Propiedad para los efectos legales. El propietario podrá apelar ante el Concejo del GAD Municipal, dentro del término de ocho días contados desde el día siguiente al de la notificación de la resolución, siempre que acompañe la certificación de pago de la totalidad de la obligación liquidada a esa fecha.

Si persiste el incumplimiento o no se presentare la apelación en el término de los ocho días, el bien inmueble pasará a ser parte de los bienes de uso privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar.

CAPITULO III

DE LA INCORPORACIÓN DE LOS BIENES VACANTES O MOSTRENCOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL

Art. 21.- Casos en los que procede la incorporación:

La incorporación procede para los bienes señalados en el Art. 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y definidos en el Artículo 42.- de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Art. 22.- Procedimiento para la incorporación.- El Alcalde o Alcaldesa o su delegado dispondrá que se presenten los siguientes informes:

1. Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial:
 - 1.1. El informe sobre afectaciones o limitaciones previstas por efectos del ordenamiento territorial; o si se encuentra ubicada en una de las zonas no susceptibles de titularización previstas en la ley y esta ordenanza;
 - 1.2. Croquis de ubicación (sector urbano); y,
 - 1.3. Anexará el certificado en el que se indique que el bien inmueble es o no de propiedad municipal.
2. Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros: Presentará el informe de inspección ocular que para el efecto se realice.
3. La Procuraduría Sindica: Emitirá informe sobre la legalidad y procedencia de la resolución de adjudicación y titularización administrativa, previa la incorporación del bien al patrimonio Municipal.
4. Dirección de Infraestructura y Obras Públicas a través de la Unidad de Riesgos: Debe presentar un informe de que el predio no se encuentra en una zona declarada de riesgo; y,
5. Otros que se consideren necesarios, según sea el caso. De conformidad con el Art. 442 del COOTAD.

Art. 23.- De la publicación.- En el bien mostrenco declarado por el Concejo Cantonal del GAD Municipal San Miguel de Bolívar, se ubicará carteles indicando “BIEN MOSTRENCO”; además se publicará la resolución del Concejo de declaratoria de bien mostrenco en un medio de comunicación escrito de circulación provincial, durante tres días consecutivos.

Art. 24.- De las reclamaciones.- Quienes se consideren afectados por la declaratoria del bien mostrenco efectuada por el Concejo cantonal, en un plazo de quince días, después de la última publicación, tendrán derecho a presentar reclamos, para lo cual Secretaria General de la

Municipalidad, recibirá la documentación de reclamo y lo trasladará a la Comisión de Obras Públicas, Procuraduría Sindica y demás áreas afines a fin de que emitan informes al Concejo en pleno para conocimiento y resolución.

Art. 25.- De la inclusión.- luego de transcurrido el plazo de la reclamación conforme lo determina el Art 24 de esta ordenanza, la resolución emitida por el Concejo Municipal de bien mostrenco será protocolizada en una notaría pública; luego de lo cual se inscribirá en el registro de la propiedad; para finalizar el proceso la máxima Autoridad Administrativa del GAD Municipal, dispondrá la incorporación al catastro municipal

TITULO III

PERMUTA, HIPOTECA, COMODATO Y FAJAS DE TERRENOS

CAPÍTULO I

PERMUTA, HIPOTECA Y COMODATO

Art. 26.- Permuta, Hipoteca y Comodato de bienes de dominio privado municipal.- La permuta, hipoteca y el comodato procede en los casos previstos en los artículos 438, 439, 440 y 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización respectivamente, de conformidad con las reglas del Código Civil.

Art. 27.- Permuta.- Los terrenos de propiedad del GAD Municipal de San Miguel podrán ser permutados con los de propiedad de otras instituciones públicas o de los particulares, tomando en cuenta el valor real de los predios urbanos objeto de permuta. Si existiera diferencia en el valor real, a favor de una de las partes, la otra cubrirá el valor hasta completar esa diferencia. De conformidad con el Art. 1837 del código civil.

Art. 28.- Precio.- La permuta se efectuará tomando como base el valor real de la propiedad, actualizado y calculado al precio de mercado.

Art. 29.- Comodato.- El contrato de comodato procederá con instituciones del Estado, garantizando que transcurrido el plazo de uso, el GAD Municipal de San Miguel de Bolívar recupere la posesión de todos los bienes, servicios, obras u otros similares que se hubieren agregado al inmueble. Se observará lo dispuesto en el artículo 440 del COOTAD.

Art. 30.- Hipoteca.- Para hipotecar los bienes del dominio privado, se observara lo dispuesto en el artículo 440 del COOTAD.

Art. 31.- Requisitos.- Para la permuta, hipoteca y comodato de los bienes inmuebles, se observarán los mismos requisitos establecidos en el artículo 9 de esta ordenanza y se estará a las solemnidades establecidas en

el COOTAD y el código civil, y en el caso de donación en lo que señale el artículo 57 del reglamento general sustitutivo para el manejo y administración de bienes del sector público.

CAPÍTULO II

FAJAS, LOTES O EXCEDENTES DE TERRENO

Art. 32.- Compraventa de Fajas, Lotes o Excedentes.- De conformidad con lo que señala el artículo 42.- de la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se consideran:

- a) **Lotes de terreno municipal:** Aquellos 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. La Ordenanza aprobatoria del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón San Miguel de Bolívar, contempla los parámetros a utilizarse.
- b) **Fajas de terreno municipal:** 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.
- c) **Excedentes o diferencias en los lotes o fajas de terreno municipal:** 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.
- d) **Excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada:** 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.

Art. 33.- Del error técnico aceptable de medición: Es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el propietario está obligado a pagar el precio por excedentes. Se considera error técnico aceptable de medición ETAM, los siguientes:

- a) **Para el sector urbano del cantón San Miguel de Bolívar y dentro de las cabeceras parroquiales rurales:**

Desde	Hasta	Porcentaje de error técnico aceptable de medición ETAM
De 1 m2	200 m2	3,0%
De 201 m2	1.000 m2	2,5%
De 1.001 m2	En adelante	2,0%

b) Para el sector rural del cantón San Miguel de Bolívar:

Desde	Hasta	Porcentaje de error técnico aceptable de medición ETAM
De 1 m2	10.000 m2	7,0%
De 10.001 m2	50.000 m2	6,0%
De 50.001 m2	En adelante	3,0%

Art. 34.- Propiedad Municipal.- Las fajas, lotes y los excedentes de terreno de propiedad municipal, serán considerados como “bienes de uso privado municipal”, y enajenados de conformidad con las siguientes reglas:

- a) Los excedentes de terreno municipal, se adjudicarán tomando como base el valor real de la propiedad, actualizado y calculado al precio de mercado. Para el efecto, precio de mercado es igual al avalúo municipal.
- b) Las fajas de terreno municipal solo podrán ser adquiridas por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas. Si para la venta de una faja de terreno no hubieren colindantes oferentes y por ello no se hubiere realizado la venta, se estará a lo que señala el artículo 482 del COOTAD, para lo cual se adjudicará la faja de terreno al colindante que a juicio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar le resulte más conveniente.
- c) Los lotes de terreno municipal solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta. Si convocada la subasta pública para la venta de un lote de terreno no hubieren colindantes oferentes y por ello no se hubiere realizado la venta, se adjudicará el lote de terreno al oferente que a juicio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar le resulte más conveniente.

Art. 35.- Procedimiento.- Para la enajenación de fajas, lotes o excedentes de terreno será necesaria la presentación de los siguientes informes motivados de las direcciones de:

a) Dirección Administrativa:

Certificará que el inmueble consta en el inventario actualizado de los bienes de dominio privado del GAD Municipal San Miguel de Bolívar y acreditará motivadamente que el inmueble no es necesario a la administración, o que ha dejado de ser útil o que es más conveniente su enajenación, permuta, hipoteca, comodato o venta. De conformidad a lo establecido en el literal a), del Art. 442 del COOTAD.

b) Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial:

Presentará el informe que contenga: La ubicación georeferenciada, afectaciones existentes y más condiciones del inmueble, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial, adjuntará un levantamiento planimétrico con determinación de superficie y linderos, propietarios colindantes, propietario más oprimado en caso de adjudicación forzosa.

c) Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Jefatura de Avalúos y Catastro:

Informará si la faja, lote o excedente de terreno se encuentra registrado en el catastro municipal, además determinará el valor real de la propiedad, actualizado y calculado al precio de mercado, en los términos establecidos en el literal a) del artículo 35. Si la faja, lote o excedente de terreno, no se encuentra registrada en el catastro municipal, procederá a hacerlo, tomando como base el informe que se indica en el literal a) de este artículo 36.

d) La Procuraduría Sindica:

Informará sobre la legalidad y procedencia de la venta, y que se hayan cumplido los requisitos previstos en la ley y esta ordenanza.

e) Informe de Riesgos:

Dirección de Infraestructura y Obras Públicas a través de la Unidad de Riesgos debe presentar un informe de que el predio no se encuentra en una zona declarada de riesgo; y,

f) Otros que se consideren necesarios, según sea el caso.

Art. 36.- Resolución de adjudicación de fajas, lotes o excedentes de terreno municipal.- Cumplidos los requisitos establecidos, y verificado que la o el adjudicatario haya cumplido con los pagos por concepto del traspaso del bien, la Alcaldesa o Alcalde o su delegado mediante acto resolutorio motivado procederá a la adjudicación mediante escritura pública de la faja, lote o excedente de terreno, al ganador de la subasta o al colindante más oprimado, en el cual constarán entre otros los siguientes datos:

- a) Nombres y apellidos completos, número de cédula, estado civil del adjudicatario favorecido.
- b) Ubicación geo-referenciada, linderos, dimensiones y superficie.
- d) Valor del bien adjudicado.

Art. 37.- Resolución de rectificación y regularización de excedentes de terrenos de propiedad privada.

Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por excedente, 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. La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Jefatura de Avalúos y Catastro, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar, de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares. Para el efecto en la determinación del valor del precio de adjudicación del excedente se aplicará la siguiente fórmula: precio de mercado es igual al valor del precio de adjudicación del excedente, multiplicado por el coeficiente de adjudicación, acorde a la tabla adjunta.

Rango	Valor del precio de adjudicación del excedente (\$ USA)		Coeficiente de adjudicación
	Desde	Hasta	
1	1,00	5.000,00	\$ 50,00 USA
2	5.001,00	10.000,00	0,012
3	10.001,00	50.000,00	0,014
4	50.001,00	100.000,00	0,016
5	100.001,00	En adelante	0,018

Art. 38.- Resolución de rectificación y regularización de diferencias de terrenos de propiedad privada.

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. La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Jefatura de Avalúos y Catastro, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar, de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que puedan tener los particulares.

efecto realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural.

Art. 41.- Requisitos de titularización.- Los requisitos para acceder a la titularización administrativa, a más de los que constan el artículo 14 de esta ordenanza, los siguientes:

- a) Certificación otorgada por el Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural, con indicación que el bien inmueble se encuentra ubicado dentro del área del asentamiento humano rural.
- b) Certificación otorgada por el Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural, con indicación que cumple con los requisitos establecidos en el artículo anterior.

CAPÍTULO III

REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES

Art. 39.- CONCEPTO.- Para efectos de la aplicación de la presente ordenanza, se considera asentamiento humano rural, al grupo de personas mayores de edad que han establecido su vivienda fuera de la cabecera parroquial; y/o los menores de edad por ella o él constituido.

Art. 42.- Forma de Pago.- El valor de los inmuebles adjudicados mediante regularización de asentamientos humanos, podrán ser cubiertos de contado o dentro del plazo de cinco años, en cuyo caso se aplicarán los intereses legales.

Art. 40.- Consideraciones para que exista el asentamiento humano.- Para que un asentamiento humano rural, sea considerado como tal, cumplirá los siguientes requisitos:

Art. 43.- Corresponde a la o el Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel Bolívar, la organización del expediente que corresponda de conformidad para la titularización de los bienes de conformidad con esta ordenanza.

1. Censo poblacional, realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural respectiva.
2. Que la población o el número de habitantes sea de al menos cincuenta (50) habitantes.
3. Que las viviendas estén ubicadas dentro de los linderos y dimensiones del asentamiento rural, que para el

Art. 44 .- Del trámite.- Recibida la solicitud, el Alcalde o Alcaldesa dispondrá a la Secretaría o Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel Bolívar, solicite a los departamentos que correspondan, entreguen las certificaciones e informes que correspondan según esta ordenanza.

Con los documentos reunidos, enviará al Departamento Jurídico, para que emita el criterio jurídico que corresponda. Reunidos los requisitos, se presentará el expediente para conocimiento, análisis y resolución del Concejo del GAD Municipal de San Miguel, el mismo que mediante resolución dispondrá si procede o no la adjudicación, venta, permuta o comodato del bien inmueble solicitado.

De proceder, se dispondrá para que el Ejecutivo ordene su protocolización, e inscripción en el Registro de la propiedad, y se entregue la respectiva escritura pública.

DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo primero.- En caso excepcional de escuelas, colegios, centros de enseñanza, centros y sub-centros de atención de salud pública, gobiernos autónomos y locales parroquiales en todo el cantón y más instituciones del sector público, que no hayan legalizado la posesión de sus bienes inmuebles, haciendo constar este antecedente, podrán realizar el trámite de legalización al amparo de la presente ordenanza.

Artículo segundo.- Están exentas del pago del valor de la tierra las entidades educativas del Sector Público, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales, Centros y Sub-centros de atención de salud pública, excepto de aquellos valores que correspondan a gastos administrativos y de escrituración, que serán de responsabilidad de la entidad beneficiaria.

Artículo tercero.- En los casos de legalización de bienes inmuebles, cuyo posesionario es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Bolívar, este estará exento del pago de cualquier valor que corresponda por concepto de especies valoradas municipales y otros pagos de carácter interno que correspondan.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los contratos de venta, permuta, comodato, hipoteca, arrendamiento, titularización o regularización de bienes raíces se hará por escritura pública, en la que constarán las condiciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta ordenanza y las que consten en la autorización correspondiente, a fin de garantizar su efectividad y cumplimiento.

SEGUNDA.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros, mantendrá actualizado el catastro de bienes inmuebles de propiedad pública y privada municipal, así como las fajas, lotes y excedentes de terreno propiedad del GAD Municipal del Cantón San Miguel de Bolívar.

TERCERA.- Los informes que deben ser presentados por las direcciones del GAD Municipal correspondientes, deberán presentarse hasta un máximo de quince días, el incumplimiento de este plazo, será sancionado administrativamente.

CUARTA.- Los pagos por concepto de enajenación de fajas, lotes y excedentes de terreno, podrán ser cubiertas de contado o pactadas hasta cinco años plazo, en cuyo caso se aplicará los intereses legales y será gravada con hipoteca y prohibición de enajenar, hasta que se cubra la totalidad de la obligación.

QUINTA.- Los gastos de inspección y de elaboración de información adicional son de responsabilidad del solicitante, que se cancelará al mismo momento con el pago de derecho de tierra.

SEXTA.- Los gastos que por concepto de escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad deban realizarse, serán de responsabilidad del adjudicatario, de acuerdo a lo estipulado en la ordenanza del Registro de la Propiedad.

SÉPTIMA.- Para la creación de nuevos centros poblados, el área que se destine para dicho efecto, deberá contar con la aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar y la desmembración del territorio se realizará de conformidad con la ley.

OCTAVA.- En todo lo no previsto en la presente ordenanza, se estará a lo que establezca el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en lo que fuere aplicable al Código Civil y otras leyes.

NOVENA.- Se fija el 5% de la remuneración básica unificada, por concepto de gastos administrativos de los trámites relacionados con la presente ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Dentro del plazo de ciento veinte días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros, de conformidad con el artículo 426 del COOTAD, actualizará el catastro de bienes de dominio privado y de los afectos al servicio público y determinará las áreas no susceptibles de venta, titularización y regularización previstas en esta ordenanza.

Así mismo se levantará el catastro de los bienes inmuebles donados al GAD Municipal San Miguel de Bolívar, mediante escritura pública, a fin de establecer a sus beneficiarios para la respectiva entrega de las escrituras públicas individuales.

SEGUNDA.- Dentro del plazo de 30 días la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial elaborará los formularios necesarios de la presente ordenanza.

TERCERA.- Establecerse el plazo de 24 meses contadas desde la vigencia efectiva de esta Ordenanza para que se legalice la posesión de los bienes inmuebles que carecen de escritura, de conformidad con esta ordenanza. Vencido este plazo los pagos referidos en el artículo 16 de esta Ordenanza, se incrementarán en el 25% del costo establecido por cada seis meses de retardo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

DISPOSICIÓN ÚNICA: Quedan derogadas las resoluciones u ordenanzas que se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez aprobada por el Concejo del GAD Municipal San Miguel de Bolívar y sancionada por la primera Autoridad Administrativa del Cantón, publicada en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial del GAD Municipal.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de Bolívar a los diecinueve del mes de septiembre de dos mil dieciséis.

f.) Dr. Simón Yánez Olalla, Alcalde del cantón.

f.) Abg. Landeline E. Gaibor A., Secretaria General (E).

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: La infrascrita Secretaria General, encargada del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar, certifica que la **ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, VENTA Y TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES; Y, REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR**, fue conocida, discutida, y aprobada en sesiones ordinarias celebradas el 25 de abril del 2016 y 19 de septiembre de 2016.

f.) Abg. Landeline E. Gaibor A., Secretaria General (E).

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.- San Miguel de Bolívar, 21 de septiembre de 2016.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase el presente cuerpo normativo al señor Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Abg. Landeline E. Gaibor A., Secretaria General (E).

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.- San Miguel de Bolívar 21 de septiembre de 2016.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art 322, inciso cuarto del código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza guarda concordancia con la Constitución y las Leyes de la república.- SANCIONO, la **ORDENANZA QUE REGULA LA ADJUDICACIÓN, VENTA Y TITULARIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES; Y, REGULARIZACIÓN DE**

ASENTAMIENTOS HUMANOS DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR”, para su promulgación y entre en vigencia a partir de la aprobación de Concejo.

f.) Dr. Simón Yánez Olalla, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la presente ordenanza el Dr. Simón Yánez Olalla, Alcalde del Cantón San Miguel de Bolívar, el 21 de septiembre de 2016.

f.) Abg. Landeline E. Gaibor A., Secretaria General (E).

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN TISALEO

Considerando:

Que, el Art. 569 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública en el cantón Tisaleo, lo que genera a sus propietarios la obligación para con la Municipalidad de pagar el tributo por “Contribución Especial de Mejoras” en la cuantía correspondiente al costo que haya tenido la obra, prorrateado a los inmuebles beneficiados por ella;

Que, el inciso segundo del ya citado art. 569 ibídem, permite a los concejos municipales disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes;

Que, en aplicación a lo previsto en el art. 570 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales pueden desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso éstas no pagarán contribución especial de mejoras;

Que, conforme a lo previsto en el art. 571 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el cobro de los servicios básicos se debe aplicar un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos;

Que, el Art. 575 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que el beneficio se produce y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble es colindante con la obra pública o cuando se encuentra dentro del perímetro urbano de la ciudad de Tisaleo y de su parroquia rural;

Que, la recaudación por contribución especial de mejoras debe destinarse a un fondo para atender el costo de la construcción de nuevas obras;

Que, el Art. 55 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece la competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados, entre ellas crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 numeral quinto, establece que es competencia exclusiva del gobierno cantonal crear, modificar y suprimir contribuciones especiales de mejoras así como reglamentar su cobro por medio de ordenanzas; y, en uso de las facultades concedidas por el Art. 57 literal a) del COOTAD;

Que, La Ordenanza para el Cobro de las Contribuciones Especiales de Mejoras a Beneficiarios de Obras Públicas Ejecutadas en el Cantón Tisaleo, fue publicada en el R.O. Segundo Suplemento No. 867, del 10 de enero del 2013;

Que, mediante resolución de Concejo No. 0897-SOC-2016, de fecha 5 de septiembre de 2016, se solicitó el estudio Socioeconómico, a Dirección Financiera, Asesoría Jurídica, Jefe de Avalúos y Catastros y Jefe de la Unidad de Gestión de Riesgos.

Expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN TISALEO

TITULO PRIMERO

GENERALIDADES

Art. 1.- De la contribución especial de mejoras y la obra pública.- La contribución especial de mejoras, como obligación tributaria, se genera para los propietarios de inmuebles urbanos por el beneficio real o presuntivo que a estos proporcione la construcción de una obra pública tanto en la zona urbana de la Parroquia Matriz del cantón Tisaleo y la zona urbana de la Parroquia rural de Quinchicoto.

Art. 2.- Obras públicas.- Constituyen obras públicas generadoras de contribución especial de mejoras, conforme a lo previsto en el Art. 577 del COOTAD, las siguientes:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche, construcción y reconstrucción de vías de toda clase.
- b) Repavimentación urbana en vías que han cumplido su período de diseño o vida útil;
- c) Aceras y bordillos;
- d) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable,

- e) Obras de alcantarillado y depuración de aguas residuales;
- f) Plazas, parques y jardines;
- g) Relleno de quebradas; y,
- h) Otras obras que la Municipalidad de Tisaleo determine mediante ordenanza, antes o después de construidas, tales como: puentes, túneles, pasos a desnivel, distribuidores de tráfico y obras complementarias a las viales;

Art. 3.- Cuantía del tributo.- La contribución especial de mejoras se determinará teniendo como base 67,22% del costo de la obra pública que cause beneficios a los inmuebles, entre los cuales ya prorrata del tipo de beneficio que a cada uno corresponda, según lo determine la Dirección de Obras Públicas a través de la Jefatura de Planificación y de la Unidad Agua Potable y Alcantarillado Municipales. La liquidación lo realizará la Unidad de Avalúos y Catastros.

Art. 4.- Carácter real de la contribución.- Esta contribución tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación catastral, garantizan con su valor el débito tributario. Los propietarios responden hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo comercial municipal vigente al inicio de las obras a las que se refiere esta ordenanza.

Art. 5.- Determinación del costo de la obra.- Para establecer el costo de la obra que genere el tributo materia de la presente ordenanza, se considerará, según corresponda en cada caso, lo siguiente:

- a) El precio de las propiedades cuya adquisición o expropiación haya sido necesaria para la ejecución de las obras; incluidas las indemnizaciones que se hubieren pagado o deban pagarse, por daños y perjuicios que se causaren por la ejecución de la obra, producidas por fuerza mayor o caso fortuito;
- b) El valor por demoliciones y acarreo de escombros;
- c) El costo directo de la obra que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines, de ornato y otras obras necesarias para la ejecución de proyectos de desarrollo local, menos los descuentos que hubieren en caso de incumplimiento de contrato;
- d) Los costos y gastos correspondientes a estudios, fiscalización y dirección técnica, que no podrán exceder del 20% del costo total de la obra; y,
- e) Los costos financieros, sea de los créditos u otras fuentes de financiamiento necesarias para la ejecución de la obra y su recepción.

Los costos de las obras determinadas en los literales precedentes se establecerán, en lo que se refiere al costo directo, mediante informe de las direcciones y departamentos técnicos y Financiero correspondientes, los mismos que serán conocidos por el Concejo Municipal.

Los costos se determinarán por las planillas correspondientes, con la intervención de la fiscalización municipal.

Los costos financieros de la obra los determinará la Dirección Financiera de la Municipalidad. Para la determinación de estos costos financieros se establecerá una media ponderada de todos los créditos nacionales o internacionales.

Art. 6.- Tipos de beneficios.- Los beneficios que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras, se clasifican en:

- a) Locales, cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas (aceras, bordillos, calzadas, redes de agua potable y alcantarillado)
- b) Globales, las que causan un beneficio general a todos los inmuebles de la zona urbana de la Parroquia Matriz del cantón Tisaleo y de la zona urbana de la Parroquia rural de Quinchicoto, según corresponda. (plazas, parques, jardines, alcantarillados, redes de distribución de agua potable y relleno de quebradas)

Art. 7.- Corresponde a la Dirección de Obras Públicas, a través de la Jefatura de Planificación y de la Unidad de Agua Potable y Alcantarillado y a otras dependencias municipales que pudieren tener injerencia en esta área que es materia de la presente regulación, la determinación de la clase de beneficio que genera la obra ejecutada, para efectos de aplicación de esta ordenanza.

Art. 8.- Prorrateo de costo de obra.- Una vez establecido: el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, los inmuebles beneficiados con ella y el tipo de beneficio que les corresponda, conforme la definición que haga la Dirección de Obras Públicas a través de la Jefatura de Planificación y de la Unidad de Agua Potable y Alcantarillado y las otras dependencias municipales que tuvieren injerencia en ello, corresponderá a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Tisaleo, determinar el tributo que gravará a prorrata a cada inmueble beneficiado de acuerdo a cada caso establecido en los literales siguientes:

- a) De definirse inmuebles con beneficio de tipo local, se prorrateará entre ellos el costo conforme las reglas que para cada obra se establecen en el artículo 9 de esta ordenanza; y,
- b) Las obras que generen beneficio global, para los predios urbanos se aplicará el siguiente procedimiento de cálculo para la determinación del tributo; así:

Beneficiarios Directos (Frentistas) 30%, calculado en base al avalúo predial.

Beneficiarios Indirectos 70%, calculado en base al avalúo predial.

TÍTULO II

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO POR CALZADAS

Art. 9.- Los costos por pavimentación y repavimentación, construcción y reconstrucción de toda clase de vías urbanas, en las que se tomarán en cuenta todas las obras de adoquinamiento y readoquinamiento o cualquier otra forma de intervención constructiva en las calzadas:

- a) El 40% será prorrateado sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en la proporción a la medida de dicho frente; y,
- b) El 60% será prorrateado, sin excepción entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo municipal del inmueble.

La suma de las alícuotas así determinadas, será la cuantía de la contribución especial de mejoras, correspondiente a cada predio.

Art. 10.- En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán liquidaciones o títulos de crédito independientes para cada copropietario considerando la distribución de los costos de cada obra en el cuarenta por ciento al que se refiere el literal a) del Art. 9, de acuerdo a las alícuotas que por frente de vía les corresponde a cada uno de los copropietarios y el sesenta por ciento al que se refiere la letra b) de la misma norma, distribuirse en las alícuotas que les corresponde por el avalúo de la tierra y las mejoras introducidas.

Art. 11.- Si una propiedad tuviere frente a dos o más vías, el avalúo de aquella, se dividirá proporcionalmente a la medida de dichos frentes.

Art. 12.- El costo de las calzadas en la superficie comprendida entre las bocacalles, se gravará a las propiedades beneficiadas en el sector donde se ejecuta la obra.

Art. 13.- Calzadas y obras de beneficio global.- Se entenderán como obras de beneficio global las ejecutadas en vías e intervenciones adicionales a ellas, consideradas como tales por la Dirección Obras Públicas, a través de la Jefatura de Planificación. En este caso, los costos adicionales de inversión que se hayan hecho en función del servicio público, según determine la Dirección Obras Públicas, a través de la jefatura de Planificación y la Dirección o Unidad Técnica correspondiente, serán imputables como obras de beneficio global.

Cuando se ejecuten obras de beneficio global, previo informe de la Dirección de Obras Públicas, a través de la Jefatura de Planificación el Concejo Municipal mediante resolución determinará qué obra tiene esta característica, estableciendo los parámetros de recuperación.

En todos los casos de obras de beneficio global, la emisión de los títulos de crédito o liquidaciones se harán en el mes de enero del año siguiente al de la recepción definitiva de la obra.

Art. 14.- Cobro del costo por aceras y bordillos.- El costo por aceras y bordillos, será, cobrado al frentista beneficiado en función del frente intervenido.

Art. 15.- Distribución del costo de obras de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales y otras redes de servicio.- El costo de las obras de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales y otras redes de servicio, en su valor total, será prorrateado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiadas, bien sea tal beneficio: local o global, según lo determine la Dirección Obras Públicas, con la intervención de las Jefaturas de Planificación y de Agua Potable.

Art. 16.- Fondo para nuevas obras.- Con la recaudación de la contribución especial de mejoras se constituirá un fondo permanente para la ejecución de nuevas obras reembolsables. Dentro de éste fondo se establecerá uno con las recaudaciones que correspondan a la contribución especial de mejoras por obras no financiadas por la Municipalidad hasta por un 50% de dicha recaudación efectiva el que podrá ser utilizado para cubrir el costo total o parcial en la ejecución de obras con beneficio a sectores vulnerables. Los rubros que integran el costo de cada obra, cubiertos con este fondo, por decisión del Concejo Municipal a instancia del Alcalde de la ciudad y por razones justificadas de factibilidad financiera, técnica y social, no serán considerados a efectos del establecimiento de la base de cálculo de la contribución especial de mejoras.

Art. 17.- Exoneración de contribución especial de mejoras.- El Director Financiero, previo informe del Registro de la Propiedad y de la Jefatura de Avalúos y Catastros según corresponda excluirá del pago de la contribución especial de mejoras:

- a) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado;
- b) Las exenciones constantes en el Art. 570 del COOTAD que reza: “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos podrán desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso éstas no pagarán contribución de mejoras”;

Art. 18.- Las propiedades declaradas por la Municipalidad como monumentos históricos, por disposición del Art. 575 del COOTAD, no causarán, total o parcialmente, el tributo de contribución especial de mejoras produciéndose la exención de la obligación tributaria.

Se consideran monumentos históricos beneficiarios de exoneración del pago de contribuciones especiales de mejoras todos aquellos que hayan recibido tal calificación por parte del Concejo Cantonal, previo informe respectivo. No se beneficiarán de la exención las partes del inmueble

que estén dedicadas a usos comerciales que generen renta a favor de sus propietarios. La resolución del Concejo Cantonal se aplicará a todas las obras.

Art. 19.- Plazo de pago.- El plazo para el pago de toda contribución especial de mejoras será de hasta quince años.

Art. 20.- Liquidación de la obligación tributaria.- Dentro de los sesenta días hábiles posteriores a la recepción definitiva de la obra, todas las dependencias involucradas emitirán los informes y certificaciones necesarias para la determinación de la contribución especial de mejoras por parte de la Dirección Financiera Municipal y la consecuente emisión de las liquidaciones tributarias, al inicio del siguiente ejercicio fiscal de recibidos estos informes y certificaciones. Hecho aquello, se levantarán adicionalmente los catastros correspondientes, para que sean conocidos y aprobados por el Concejo Municipal.

El Director Financiero de la Municipalidad coordinará y vigilará estas actuaciones.

El Tesorero Municipal será el responsable de la recaudación.

Art. 21.- De existir copropietarios o coherederos de un inmueble gravado con la contribución, la Municipalidad podrá exigir el cumplimiento de la obligación a uno, a varios o a todos los copropietarios o coherederos, que son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago. En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o coherederos, en caso de división entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades gravadas con cualquier contribución especial de mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección Financiera de la Municipalidad, de acuerdo a lo establecido en el Código Tributario.

Art. 22.- TRASPASO DE DOMINIO DE PROPIEDADES GRAVADAS.- Para el traspaso de dominio de propiedades gravadas, se estará a lo establecido en el Art. 28 del Código Orgánico Tributario.

Art. 23.- Límite del tributo.- El monto total de este tributo no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario.

Art. 24.- De los reclamos de los contribuyentes.- si no se resolvieren en la instancia administrativa, se tramitarán por la vía contencioso tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL

En todas las obras públicas, según determinación de la Dirección de Obras Públicas y Jefatura de Planificación, determinará el período de diseño de las mismas, en cuyos plazos, la Municipalidad, garantizará el cuidado, mantenimiento y protección de tales obras, sin que en ellos, se puedan imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas y por cargo a su mantenimiento y conservación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las obras realizadas en convenios especiales con entidades o barrios, se registrarán por los términos establecidos en tales convenios, en cuanto no se contraponga con la presente ordenanza.

SEGUNDA.- Las obras que se realizaren en los centros urbanos parroquiales se coordinarán con el GAD Parroquial correspondiente y su recaudación se reinvertirá en la misma parroquia en obras reembolsables.

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tisaleo, a los quince días del mes de noviembre del dos mil dieciséis.

f.) Ing. Rodrigo Garcés, Alcalde.

f.) Abg. Olga Piedad Moscoso, Secretaria de Concejo.

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO.

LA SUSCRITA SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL COOTAD.

CERTIFICA QUE: LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN TISALEO, fue discutida y aprobada en Primera Instancia

en la sesión ordinaria del Concejo Municipal llevada a cabo a los catorce días del mes de noviembre del 2016; y, en segunda instancia en la sesión extraordinaria del quince de noviembre del 2016.

Tisaleo, 16 de Noviembre de 2016.

f.) Abg. Olga Piedad Moscoso, Secretaria de Concejo.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO.

Tisaleo, 21 de noviembre de 2016, a las 11h10

POR REUNIR LOS REQUISITOS LEGALES Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 324 DEL COOTAD, VIGENTE, SANCIONO FAVORABLEMENTE LA REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN TISALEO.

f.) Ing. Rodrigo Garcés Capuz, Alcalde del G.A.D. Municipal de Tisaleo.

SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO.

Tisaleo, 21 de noviembre de 2016, a las once horas treinta minutos.- PROVEYO Y FIRMÓ EL DECRETO QUE ANTECEDE EL INGENIERO RODRIGO GARCÉS, ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TISALEO, EL DÍA Y HORA SEÑALADOS, CERTIFICO.

f.) Abg. Olga Piedad Moscoso, Secretaria de Concejo.



REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Suscríbase



Quito
Avenida 12 de Octubre N 23-99 y Wilson
Edificio 12 de Octubre - Segundo Piso
Teléfonos: 2234540 - 2901629 Fax: 2542835
3941-800 Ext.: 2301
Almacén Editora Nacional
Mañosca 201 y 10 de Agosto
Telefax: 2430110

Guayaquil
Av. 9 de Octubre N° 1616
y Av. Del Ejército esquina,
Edif. del Colegio de Abogados del Guayas,
primer piso. Telf. 252-7107




www.registroficial.gob.ec



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado

Presidente Constitucional de la República

Comunica a la ciudadanía en general que el almacén del Registro Oficial en la ciudad de Guayaquil atenderá desde sus nuevas oficinas ubicadas en la Av. 9 de Octubre N° 1616 y Av. del Ejército esquina, Edificio del Colegio de Abogados del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

