



# REGISTRO OFICIAL®

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

### EDICIÓN ESPECIAL

**Año IV - Nº 809**

**Quito, martes 27 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

56 páginas

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

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

### SUMARIO:

Págs.

#### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Chilla: Que regula el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos .....** 2
- **Cantón Chilla: Que regula el cobro del impuesto al rodaje de los vehículos que se matriculen en la Unidad de Tránsito .....** 6
- **Cantón El Pangui: Reformatoria a la Ordenanza sustitutiva para la provisión de los servicios de agua potable y alcantarillado .....** 8
- **Cantón El Pangui: Sustitutiva a la Ordenanza que regula el funcionamiento de tercenas en locales particulares .....** 9
- **Cantón Jama: Que regula el procedimiento para la obtención de actualización y reavalúo, permisos de construcción, uso y ocupación del suelo de los predios urbanos y rurales .....** 10
- **Cantón Mocache: Reformatoria que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016 – 2017, publicada en el Registro Oficial No. 151 del 26 de diciembre del 2013 .....** 35
- **Cantón Olmedo: Para el cobro de rubros por los productos y servicios y demás documentos valorados que se realizan a través de la Unidad Técnica y de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial .....** 44
- **Cantón Pedro Carbo: Sustitutiva que reglamenta la ocupación y conservación de la vía pública .....** 47
- **Cantón San Francisco de Pueblo Viejo: Modificatoria a la Ordenanza modificada que crea y regula la dependencia pública para el funcionamiento del Registro de la Propiedad .....** 53

**EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CHILLA**

**Considerando:**

Que, el literal 15) del Art. 66 de la Constitución de la República dispone que se reconoce y garantizará a las personas el derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Art. 240 del Constitución de la República determina que, los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 2 literal “a” establece como objetivos: la autonomía política administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, en el marco de la unidad del estado ecuatoriano.

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización al tratar sobre la facultad normativa, dice: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los... concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

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

Que, el Art. 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica:

“Servicios sujetos a tasas.- Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: g) Servicios administrativos...”.

Que, es necesario armonizar las normas municipales al nuevo orden constitucional y legal; y, garantizar la transparencia en la aplicación del cobro de tasas por servicios administrativos y técnicos, es enteramente justo que cuando personas naturales o jurídicas soliciten de las oficinas y departamentos técnicos y administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla, certificaciones, copias, servicios o trabajos que van en su beneficio exclusivo, paguen por ello tasas que compensen su costo.

En ejercicio de la facultad y competencia que le confieren los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO  
DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y  
ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CHILLA.**

**Art. 1.- HECHO GENERADOR.-** El hecho generador de las tasas que se regula en la presente Ordenanza, está constituido por los servicios de carácter técnico o administrativo que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla a la ciudadanía.

**Art. 2.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de las tasas determinadas en esta Ordenanza es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla.

**Art. 3.- SUJETO PASIVO.-** Se consideran sujetos pasivos a todas las personas que requieran de los servicios que contempla esta Ordenanza.

**Art. 4.- OBLIGACION DE PAGO.-** Toda persona natural, jurídica o sociedades de hecho, que soliciten los servicios administrativos y/o técnicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla, deberán pagar previamente en la oficina de recaudación Municipal, las siguientes tasas, por las cuales se extenderá los correspondientes recibos, formularios o especies valoradas, que serán presentados por los interesados en la respectiva oficina o departamento, antes que se efectúe el servicio o trabajo requerido:

ITEM	CONCEPTO	TASA EN USD
1	Por otorgar copia certificada de las actas de sesión de Concejo.	0,50 USD por cada hoja
2	Copia certificada de títulos de crédito, facturas, planillas de servicios básicos.	0,50 USD por cada hoja
3	Por otorgar copia simple de las actas de sesión de Concejo y cualquier otro documento que no sea de uso restringido.	0,25 USD por cada hoja
4	Certificado de no estar en mora con el GAD Municipal del Cantón Chilla, con validez de 60 días, y se requerirá para todo trámite municipal personal, incluido la matriculación vehicular.	1,50 USD
5	Por determinación de línea de fábrica en el área urbana (frente), con vigencia de un año o replanteo	1,00 USD por metro lineal
6	Por determinación de línea de fábrica en el área rural, con vigencia de un año, o replanteo (más el costo de inspección).	5,00USD
7	Por aprobación de levantamientos planimétricos y fraccionamientos para el área urbana y rural (más el costo de inspección).	1 USD x1000 del avalúo catastral, y en ningún caso inferior a 5,00USD.
8	Por aprobación de urbanización	1.5 USD x1000 del avalúo catastral, y en ningún caso inferior a 15,00USD.
9	Certificado de afectación y Licencia Urbanística urbano, con salida de campo	10,00 USD
10	Certificado de afectación y Licencia Urbanística rural (centros poblados), con salida de campo	15,00USD
11	Por impresión de una copia o fotocopia de un plano:	
	A4 b/n	0,25 USD
	A4 a color	0,50 USD
	A4 a full color	1,50 USD
	A3 b/n	0,50 USD
	A3 a color	0,75 USD
	A3 a full color	2,50 USD
	A2 b/n	1,00 USD
	A2 a color	1,50 USD
	A2 a full color	4,50 USD
	A1 b/n	2,00 USD
	A1 color	3,00 USD
	A1 a full color	9,00 USD
	A0 b/n	4,00 USD
	A0 a color	5,00 USD
	A0 a full color	18,00 USD
12	Por entrega de información digital de planos, que no sea de uso restringido, hasta 700mb (incluye disco compacto).	3,00 USD
13	Por aprobación de planos y permiso de construcción, modificación o aumento de una edificación mayor.	0,30 por m2 de construcción
14	Por permisos de construcción de obras menores, con un valor de hasta 2000,00 USD.	10,00 USD
15	Por certificación de planos aprobados.	2,00 USD por cada lámina
16	Por autorización de partición judicial y extrajudicial de inmuebles.	El 1,00 USD x1000 del avalúo catastral, en ningún caso será inferior a 3,00 USD
17	Por uso de instalaciones del auditorio Municipal para eventos comerciales o con fines de lucro, excepto para fines benéficos. No existirá cobro proporcional.	10,00 USD por cada día
18	Por la revalidación o actualización de planos y permisos de construcción.	0,10 por m2 de construcción
19	Por certificado de avalúo y catastro: linderos, medidas, solar, manzana.	2,00 USD
20	Por certificados laborales, de honorabilidad, de remuneraciones y otros similares, concedidos por la Unidad de Administración del Talento Humano, excepto para los servidores públicos en funciones, incluida especie valorada.	1,50 USD

21	Especie valorada en blanco A4, únicamente para los siguientes trámites: solicitud de venta de terreno (de no ser posible aplicar el formulario establecido para el efecto), informes en el trámite de venta de terrenos, solicitud de permiso de ocupación de espacios públicos, solicitud de alquiler de maquinaria, certificados de toda clase que otorgue el Gobierno Municipal, y para los servicios establecidos en el presente artículo, salvo en los casos que exista un formulario preelaborado.		1,50 USD
22	Formulario de solicitud de venta de terreno municipal urbano o rural.		1,50 USD
23	Certificaciones de inscripción de contratos de inquilinato.		3,00
24	Registro de contratos de inquilinato		5,00 USD
25	Impresión de documentos (títulos de crédito, alcabalas, patentes etc.) que estén exonerados del pago de impuestos, de tasas, o contribuciones especiales de mejoras.		4,00 USD
26	Revisión vehicular por la Unidad de Tránsito.		5,00 USD
27	Medición de terrenos de poseionarios para transferencia de dominio en el área urbana o replanteo	De 0,01 a 5.000,00 m2	25,00 USD
		De 5.001,00m2 en adelante	0,50 USD adicional por cada 100m2
28	Medición de terrenos de poseionarios para transferencia de dominio en el área rural y en zonas declaradas como de expansión urbana o replanteo	De 0.01 a 5 Has.	30,00 USD
		De 5,01 Has. en adelante	2,00 USD adicional por cada Has.
29	Por oposición a trámite de legalización de terreno.		30,00 USD
30	Por elaboración de minuta para la venta de terreno municipal, que se cobrará al momento de cobrar el impuesto de alcabalas.		10,00USD
31	Por inspecciones de terrenos urbanos, para:	Reavaluo	25,00 USD
		Fraccionamiento	25,00 USD.
32	Por inspecciones de terrenos rurales, para:	Reavaluo	25,00 USD
		Fraccionamiento	25,00 USD
		Certificación de jurisdicción	25,00USD
33	Por certificado de uso y ocupación de suelo en el área urbana.		3,00 USD
34	Por certificado de uso y ocupación de suelo rural.		3,00 USD
35	Por certificado de uso de suelo para actividad minera.		10,00 por hectárea
36	Por certificado de uso de suelo para implantación de antenas de telecomunicaciones.		20,00 por cada frecuencia
37	Formulario de declaración previa a la obtención de la patente anual municipal		1,50USD
38	Formulario para solicitud para servicio de agua potable y/o alcantarillado		1,50 USD
39	Formulario para solicitud para trámites en Comisaría Municipal		1,50USD
40	Certificado de inhumación		1,50USD
41	Permiso de inhumación		5,00USD
42	Permiso para construcción de bóvedas		5,00USD
43	Permiso de construcción de lápida		2,00USD

**Art. 5.-** El costo de los certificados de uso y ocupación de suelo, son independientes de los costos de los respectivos permisos que en cada caso se exija.

**Art. 6.-** El costo de la especie valorada A4 en blanco, es independiente del costo del servicio técnico o administrativo establecido en el Art. 4 de esta Ordenanza.

**Art. 7.-** Será obligación de los directores o jefes de unidades revisar que, antes de autorizar el servicio o el trabajo, estén cancelados los valores correspondientes.

**Art. 8.-** Cada Dirección y unidad administrativa que preste el servicio correspondiente, deberá exigir que el peticionario/a obtenga en la oficina de Recaudación el comprobante del pago respectivo.

**Art. 9.-** Los directores y jefes de unidades, en el caso de corresponderles emitir copia de planos, estamparán su respectiva firma y sello de responsabilidad.

**Art. 10.-** Todo trámite municipal, de exclusivo beneficio personal, se realizará en especie valorada.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.- Ejecución.-** Encárguese la ejecución de la presente Ordenanza a la Dirección Financiera, Dirección de Planificación Urbana y Desarrollo Local, Dirección de Obras Públicas, Avalúos y Catastros, Gestión Ambiental, Rentas, Comisaría Municipal, Administrador del Talento Humano y demás dependencias municipales que tengan relación con la misma.

**SEGUNDA.- Normas Supletorias.-** En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, Código Orgánico Tributario; y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

**TERCERA.- Exoneración.-** Se exonera a los señores Concejales/las del pago por copias simples o certificadas por una sola vez, de las actas de sesiones de Concejo o de cualquier otro documento, siempre y cuando los documentos lo requieran para conocer o analizar en sesiones de Comisión o de Concejo o para cumplir su actividad fiscalizadora o legislativa, sin que se pueda hacer uso para fines particulares.

**CUARTA.-** Queda prohibido a todo servidor/a, entregar copias simples o certificadas directamente, sin previa autorización del Alcalde o Alcaldesa.

Para fines educativos, se facilitará a los establecimientos educativos, de manera gratuita las copias de los planos de la ciudad.

**QUINTA.-** Dispóngase a través de la Secretaría General a todos los directores y jefes de unidades que serán responsables solidarios con los demás servidores y servidoras públicos y trabajadores y trabajadoras que por acción u omisión no cumplan con el cobro de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**SEXTA.-** La Dirección Financiera, aplicará los formatos que constan en el ANEXO 1 de esta Ordenanza, una vez que esta entre en vigencia.

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA: Derogatoria.-** Deróguese lo siguiente:

**a.** La ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DE TASAS A SUS USUARIOS POR PRESTACIÓN

DE SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y LEGALIZACIÓN DE TIERRAS COMUNALES, aprobada en segundo y definitivo debate en Sesión Ordinaria del 16 de junio de 2006;

**b.** El Art. 7 de la ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS E INSPECCIONES DE CONSTRUCCIONES, publicada en el Registro Oficial No. 90 del 27 de mayo de 2003.

**c.** Resolución expedida por el Concejo Municipal de Chilla, en la sesión del 19 de octubre de 2011, sobre la aprobación de valor del levantamiento planimétrico a las propiedades municipales;

**d.** Todas las disposiciones normativas que sobre esta materia se hubieren aprobado anteriormente, contenidas en ordenanzas, acuerdos y resoluciones, que se opongan a esta Ordenanza y que sean contrarias.

**SEGUNDA.- Vigencia.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial. Además se publicará en la página web de la institución.

Dado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal de Cantón Chilla a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil dieciséis.

f) Dr. Herman Yupangui Tenesaca, Alcalde.

f) Dr. Wilfrido Loja Armijos, Secretario del Concejo (E).

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-CERTIFICO:** Que el texto de la Ordenanza precedente fue discutido, analizado y aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla, en primer debate en la Sesión Ordinaria realizada el 04 de marzo de 2016, y en segundo debate en la Sesión Ordinaria realizada el 18 de marzo de 2016, fecha esta última en que se aprobó definitivamente.- Chilla, 24 de marzo de 2016, a las 10H00.

f) Dr. Wilfrido Loja Armijos, Secretario del Concejo (E).

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLA.-** Chilla, 24 de marzo de 2016, a las 14H30.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto se ha emitido de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, SANCIONO la “**ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLA**” para que entre en vigencia, a cuyo efecto se publicará en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

f) Dr. Herman Yupangui Tenesaca, Alcalde.

Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Dr. Herman Yupangui Tenesaca, Alcalde del Cantón Chilla, en la fecha y hora señalada. Chilla, 24 de marzo de 2016, a las 15H00. CERTIFICO.-

f) Dr. Wilfrido Loja Armijos, Secretario del Concejo (E).

**EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN CHILLA**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el art. 238, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía, política administrativa y financiera;

Que, el Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, faculta a los Gobiernos Autónomos, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedir ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización tiene como facultad normativa para el pleno ejercicio de sus competencias y las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial; El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley;

Que, el Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 130 dispone que “A los gobiernos autónomos descentralizados municipales les corresponde de forma exclusiva planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte y la seguridad vial, dentro de su territorio cantonal.”.

Que, el Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, en el art. 57 literal b que es atribución del Concejo “Regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor”.

Que, el Artículo 492 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establece, que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentaran por medio de ordenanzas el cobro de tributos;

Que, en el Artículo 538 y 539 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización establece la Forma de Pago y la Base Imponible del Impuestos a los Vehículos.

Que, en el Artículo 540 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización establece, que todo lo relativo al cobro del impuesto se establecerá en la ordenanza respectiva.

Que, en el Artículo 541 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización establece, las Exenciones de este impuesto y el art. 542 *Ibidem* manda, que el impuesto se lo deberá pagar en el cantón en donde esté registrado el vehículo.

Que, la Ley Orgánica de Transito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial, en su artículo 30.5 establece las competencias que les corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales.

Que, el Consejo Nacional de Competencias, mediante Resolución No. 006-CNC-2012, de fecha 26 de abril de 2012, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 712 del 29 de mayo de 2012, resuelve transferir la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales del país, progresivamente.

Que, el Consejo Nacional de Competencias, mediante Resolución No. 0003-CNC-2015, de fecha 26 de marzo de 2015, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 475 del 8 de abril de 2015, reformó la Resolución No. 006-CNC-2012, de fecha 26 de abril de 2012, ubicando al cantón Chilla en el Modelo de Gestión B.

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

**Expide:**

La siguiente **ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO AL RODAJE DE LOS VEHÍCULOS QUE SE MATRICULEN EN LA UNIDAD DE TRÁNSITO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLA.**

**Art. 1.- De la Jurisdicción.-** La aplicación de la ordenanza, rige para la jurisdicción del cantón Chilla.

**Art. 2.- Del Ámbito.-** Se sujetaran a las disposiciones de la presente ordenanza, todas las personas naturales y jurídicas que matricule o registre su vehículo en la Unidad de Transito del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla, que sean propietarios de vehículos motorizados.

**Art. 3.- Del Periodo.-** Iniciado un periodo fiscal, se pagara el impuesto que corresponda a ese año.

**Art. 4.- Del Sujeto Activo del Impuesto.-** Para efectos de pagar el impuesto de rodaje de los vehículos motorizados, cuyos propietarios tengan o no su domicilio en la jurisdicción

cantonal de Chilla, el sujeto activo de este impuesto es el gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón Chilla.

**Art. 5.- Del Sujeto Pasivo.-** El sujeto pasivo de este impuesto, lo constituyen todas las personas naturales o jurídicas, que teniendo o no su domicilio en la jurisdicción cantonal de Chilla, sean propietarios de vehículos motorizados.

**Art. 6.- De los Propietarios.-** Para los efectos de aplicación de esta ordenanza se consideran propietarios a las personas naturales y jurídicas que matriculen sus vehículos en la Unidad de Transito del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla.

**Art. 7.- De la Obligatoriedad del Pago.-** El sujeto pasivo de este impuesto, para efectos de matricular su vehículo, debe previamente cancelar el valor correspondiente al impuesto del rodaje de los vehículos motorizados, documento que constituirá un requisito esencial para tener el documento oficial de matriculado.

En caso que la propiedad del vehículo se hubiera pasado a otro dueño, el último propietario será el responsable si el anterior o anteriores no hubieren efectuado el pago.

**Art. 8.- De la Exigibilidad del Pago.-** La Unidad de Transito del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla, para iniciar el trámite de matriculación vehicular, exigirá el pago del impuesto anual establecido en esta ordenanza.

**Art. 9.- Del Hecho Generador.-** El rodaje de los vehículos motorizados en la jurisdicción cantonal de Chilla, constituye el hecho generador, para efectos de cobrar el impuesto establecido en esta ordenanza.

**Art. 10.- De la Base Imponible.-** La base imponible de este impuesto es el avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas.

**Art. 11.- Del Impuesto.-** Para la determinación del impuesto se aplicará la siguiente tabla:

DESDE USD	HASTA USD	TARIFA USD
0	1.000,00	2,50
1.000,01	4.000,00	5,00
4.000,01	8.000,00	10,00
8.000,01	12.000,00	15,00
12.000,01	16.000,00	20,00
16.000,01	20.000,00	25,00
20.000,01	30.000,00	30,00
30.000,01	40.000,00	50,00
40.000,01	En Adelante	70,00

**Art. 12.- De la Emisión del Título.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla, a través del Departamento de Rentas, previa la presentación de la

cedula de ciudadanía, certificado de votación, matrícula anterior original del propietario del vehículo y en caso de transferencia de dominio el certificado de reavalúo concedido por el servicio de Rentas Internas, emitirá el título correspondiente que será cancelado en la unidad de recaudación municipal.

**Art. 13.- De los Recargos.-** El propietario del vehículo, que no pague el impuesto establecido en la presente ordenanza dentro del año fiscal correspondiente, lo hará en el año inmediato posterior, con el recargo legal respectivo;

**Art. 14.- De las Exenciones.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 541 del COOTAD, quedan exentos del pago de este impuesto los siguientes vehículos;

1.- Estarán exentos de este impuesto los vehículos oficiales al servicio:

- a) Vehículos de propiedad municipal.
- b) Vehículos de propiedad del Cuerpo de Bomberos de Chilla.
- c) Vehículos de propiedad de la Cruz Roja Ecuatoriana, ambulancias y otros con igual finalidad.
- d) Vehículos de los organismos internacionales, aplicando el principio de reciprocidad.

2.- Estarán exentos del 50% de este impuesto, las personas de tercera edad, la cual aplicara solo para un vehículo, previo la presentación de la cedula de identidad que demuestre su condición.

3.- Estarán exentos de este impuesto los vehículos de personas con discapacidad, ubicados en los siguientes rangos: desde el 75% al 84% tendrán una rebaja del 80% y para personas con discapacidades del 85% al 100% una exoneración del 100%; esto se aplicara solo para un vehículo, para hacerse acreedor de este derecho deberá presentar el carnet actualizado por el Ministerio de Salud. Documento suficiente para acogerse a esta exoneración.

**Art. 15.- De las Normas Supletorias.-** En todo lo que no esté contemplado en la presente ordenanza, se estará a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y demás leyes conexas.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**ÚNICO.-** Hasta que entre en vigencia se aplicará el Art. 539 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**DISPOSICIONES DEROGATORIAS**

**ÚNICO.-** Quedan derogadas todas las ordenanzas o resoluciones que se hayan dictado o que se opongan a la presente ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICO.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia, una vez que sea publicada en la Gaceta Oficial Municipal, y en

el Registro Oficial de conformidad con lo establecido en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Chilla, a los veinte nueve días del mes de abril del año dos mil dieciséis.

f) Dr. Herman Yupangui Tenesaca, Alcalde.

f) Dr. Wilfrido Loja Armijos, Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO:** Que el texto de la Ordenanza precedente fue discutido, analizado y aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Chilla, en primer debate en la Sesión Extraordinaria realizada el 26 de abril del 2016, y en segundo debate en Sesión Ordinaria realizada el 29 de abril del 2016, fecha esta última en que se aprobó definitivamente.- Chilla, 02 de mayo del 2016, a las 09H00.

f) Dr. Wilfrido Loja Armijos, Secretario del Concejo.

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLA.-**

Chilla, 02 de mayo de 2016, a las 10H30.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto se ha emitido de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, SANCIONO la “**ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DEL IMPUESTO AL RODAJE DE LOS VEHÍCULOS QUE SE MATRICULEN EN LA UNIDAD DE TRÁNSITO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHILLA**” para que entre en vigencia, a cuyo efecto se publicará en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

f) Dr. Herman Yupangui Tenesaca, Alcalde.

Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Dr. Herman Yupangui Tenesaca, Alcalde del Cantón Chilla, en la fecha y hora señalada. Chilla, 02 de mayo de 2016, a las 11H30.

CERTIFICO.-

f) Dr. Wilfrido Loja Armijos, Secretario del Concejo.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL PANGUI**

**Considerando:**

Que, el literal c) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como atribuciones del Concejo Municipal, crear,

modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, con fecha 14 de junio de 2012, el Concejo expidió la Ordenanza Sustitutiva para la Provisión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en la Jurisdicción del cantón El Pangui;

Que, la Ordenanza Sustitutiva para la Provisión de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en la Jurisdicción del cantón El Pangui, se encuentra publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 801, de fecha 2 de octubre de 2012;

En uso de las atribuciones que se halla investido,

**Expide:**

**LA SIGUIENTE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN EL PANGUI.**

**Art. 1.-** El Art. 18 dirá: Los propietarios de inmuebles son los responsables ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal por el pago de consumo de agua potable y servicio de alcantarillado, por lo cual en ningún caso se extenderá títulos de crédito a cargo de los arrendatarios.

Las tasas por derechos de instalación serán las siguientes:

**Agua Potable**

Residencial \$ 75.00  
Comercial \$ 100.00  
Industrial \$ 125.00  
Oficial \$ 40.00  
Especial \$ 10.00

Las tasas por derechos de instalación serán las siguientes:

**Alcantarillado**

Residencial \$ 75.00  
Comercial \$ 100.00  
Industrial \$ 125.00  
Oficial \$ 40.00  
Especial \$ 10.00

En la categoría especial, se considerará a las personas en extrema pobreza, discapacidad y tercera edad, previo informe socio económico de la Unidad de Acción Social y aprobado por el Concejo.

El costo de los medidores será en base al informe de costos proporcionados por la Dirección Financiera de conformidad con la última adquisición realizada.

Es dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, a los veintinueve días del mes de junio de dos mil dieciséis.

f.) Ing. Jairo Herrera G., Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui.

f.) Dr. Carlos Beltrán M., Secretario Municipal, ECGDO.

**RAZÓN.-** CERTIFICO: Que la presente ordenanza reformativa, ha sido discutida y aprobada en las sesiones ordinarias de veintidós y veintinueve de junio de dos mil dieciséis, respectivamente.

f.) Dr. Carlos Beltrán M., Secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, ECGDO.

El Pangui, 30 de junio de 2016, a las 09h00.- De conformidad a lo previsto en el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y tres copias de la presente ordenanza reformativa al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Dr. Carlos Beltrán M., Secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, ECGDO.

El Pangui, 1° de julio de 2016, a las 11h00.- De conformidad a lo previsto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, Sanciono la presente Ordenanza Reformativa, para que entre en vigencia, su promulgación se hará de acuerdo a lo previsto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ing. Jairo Herrera G., Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui.

Sancionó y firmó la presente Ordenanza Reformativa, conforme al decreto que antecede, el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, Ing. Jairo Bladimir Herrera González, al primer día del mes de julio de dos mil dieciséis, a las once horas.

f.) Dr. Carlos Beltrán M., Secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, ECGDO.

---

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL PANGUI**

**Considerando:**

Que, el Art. 33.- De la Constitución de la República, establece que el trabajo es un derecho y un deber social y un derecho económico fuente de realización personal y base de la economía. El estado garantizara a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad una vida decorosa, remuneraciones y retribuciones justas y el desempeño de un trabajo saludable y libremente escogido o aceptado;

Que, el literal a) del Art. 57 del COOTAD, determina que es deber y atribución del Concejo normar mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, en materia de sus competencias;

Que, el literal b) del Art. 57; y, literal b) del Art. 58 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), otorga la atribución a los Concejales de presentar proyectos de ordenanzas y a los municipios la facultad de regular mediante ordenanza, los tributos municipales, creados expresamente por la ley;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en sus Art. 5 y 6 consagran la autonomía de las municipalidades.

Que, es necesario reglamentar lo relativo al funcionamiento de tercenas en locales particulares para cumplir en lo dispuesto en el Art. 57 del COOTAD;

En uso de las atribuciones que se halla investido,

**Expide:**

**LA SIGUIENTE ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO DE TERCENAS EN LOCALES PARTICULARES EN EL CANTÓN EL PANGUI.**

**Art.- 1.- Del Funcionamiento.-** El funcionamiento de tercenas en locales particulares estará bajo la autoridad del señor Alcalde y Comisaria Municipal.

El control del cumplimiento de la apertura de locales se ejercerá estrictamente con la Comisaria Municipal.

**Art. 2.- De los permisos.-** Los propietarios o arrendatarios de locales que deseen poner en funcionamiento una terцена, deberían presentar una solicitud al señor Alcalde, petición que será elevada a conocimiento del Concejo, cuya resolución será notificada a la Comisaria Municipal, para que se continúe con los trámites respectivos.

**Art. 3.- De los Requisitos.-** Para otorgar los permisos de funcionamiento de tercenas en locales particulares, los interesados deberían presentar en la Comisaria Municipal los siguientes requisitos:

- a) Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- b) Certificado de Solvencia Municipal;
- c) Certificado de salud;
- d) Dos certificados de conducta;
- e) Título de propiedad o contrato de arrendamiento del local, según el caso; y,
- f) Certificado para funcionamiento del local, otorgado por el Cuerpo de Bomberos.

**Art. 4.- Del Registro.-** La Comisaria Municipal llevará un registro de las inscripciones de los propietarios de tercenas en locales particulares que hayan obtenido el permiso para su funcionamiento en El cantón El Pangui.

**Art. 5.- Del Número y Ubicación.-** Para el funcionamiento de las tercenas, se determinará el número de habitantes en el cantón de El Pangui, para efecto se tomará como referencia una tercena por cada quinientos habitantes.

**Art. 6.- Del Faenamiento.-** El faenamiento de ganado mayor y menor para el expendio en las tercenas establecidos en locales particulares, lo realizarán obligatoriamente en el Camal Municipal, para el efecto previo al ingreso del ganado destinado a la matanza será examinado por el un Médico Veterinario de la institución municipal, calificado por el organismo rector AGROCALIDAD. El examen se lo practicará en pie y a la canal, y se exigirán los documentos que acrediten la compra o propiedad del mismo, así como el permiso de movilización, y certificado de vacunación contra la fiebre aftosa.

El desacato a la presente disposición, será causal para cancelar el permiso de funcionamiento.

**Art. 7.- Derechos de inscripción para el ingreso al Camal Municipal:-** Los derechos de inscripción para el ingreso al Camal Municipal del ganado mayor o menor para su faenamiento, se cobrarán las tarifas establecidas en la ordenanza de funcionamiento del Camal Municipal vigente, según el caso.

**Art. 8.- De los precios.-** Los precios para el expendio de las diferentes partes comestibles del ganado mayor y menor en locales particulares, se sujetarán en los establecidos por la Comisión de Precios y Control de Calidad del cantón El Pangui.

**Art. 9.- Normas Aplicables.-** En todo lo que no esté regulado en la presente ordenanza se sujetará a lo dispuesto en las ordenanzas que reglamenta la prestación del servicio del Camal Municipal, y la que regula la Ocupación de Mercados con sus respectivas reformas; y, otras leyes vigentes.

**Art. 10.- Vigencia.-** La presente ordenanza entrará en vigencia una vez aprobada por el Concejo, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Es dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, a los veintinueve días del mes de junio de dos mil dieciséis.

f.) Ing. Jairo Herrera G., Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui.

f.) Dr. Carlos Beltrán M., Secretario Municipal, ECGDO.

**RAZÓN.- CERTIFICO:** Que la presente ordenanza, ha sido discutida y aprobada en las sesiones ordinarias de veintidós y veintinueve de junio de dos mil dieciséis, respectivamente.

f.) Dr. Carlos Beltrán M., Secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, ECGDO.

El Pangui, 30 de junio de 2016, a las 09h00.- De conformidad a lo previsto en el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización, remito original y tres copias de la presente ordenanza al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Dr. Carlos Beltrán M., Secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, ECGDO.

El Pangui, 1° de julio de 2016, a las 11h00.- De conformidad a lo previsto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, Sanciono la presente Ordenanza, para que entre en vigencia, su promulgación se hará de acuerdo a lo previsto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

f.) Ing. Jairo Herrera G., Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui.

Sancionó y firmó la presente Ordenanza, conforme al decreto que antecede, el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, Ing. Jairo Bladimir Herrera González, al primer día del mes de julio de dos mil dieciséis, a las once horas.

f.) Dr. Carlos Beltrán M., Secretario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, ECGDO.

---

#### EL PLENO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JAMA

##### Considerando:

Que, el artículo 23 de la Constitución de la República reconoce el derecho a las personas para acceder y participar del espacio público como ámbito de intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad; en concordancia con lo establecido en el artículo 31 ibídem: Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de los espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural;

Que, el Art. 30 de la Constitución de la República establece textualmente “*Las personas tienen derecho a un hábitat seguro, y saludable, y a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica;*”

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República manda que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República establece: “los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 264 en sus numerales 1 y 2 de la Constitución de la República los gobiernos autónomos descentralizados tendrán entre sus competencias exclusivas: “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiaridad, solidaridad y equidad;

Que, el artículo 277 de la Constitución de la República establece: “Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado: (...) 3. Generar y ejecutar las políticas públicas, y controlar y sancionar su incumplimiento”

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, el Art. 376 de la Constitución de la Republica indica *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades 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. 415 de la Constitución de la Republica establece que *“El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes”*.

Que, en el Art. 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo, establece en el numeral 1, que es fin de la ley, Orientar las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, a la vivienda adecuada y digna; promover un uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio

Que, en el Art. 3, numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo, establece que es un fin los mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo en el Artículo 5 dentro de los principios rectores, el numeral 3, establece “La autonomía. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán sus competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo dentro del marco constitucional, legal vigente y de las regulaciones nacionales que se emitan para el efecto, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales, que serán determinadas por los organismos”.

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo, establece que el ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo, Alcance del componente de ordenamiento territorial, el numeral 3 establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad el medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.

Que, Artículo 12, numeral 3, establece que los instrumentos de ordenamiento territorial en los niveles regionales, provinciales, cantonales, parroquiales rurales y regímenes especiales. Los instrumentos para el ordenamiento territorial de los niveles regionales, provinciales, cantonales, parroquiales rurales y regímenes especiales son los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios, aprobados por los respectivos Gobiernos Autónomos Descentralizados y los regímenes especiales en el ámbito de sus competencias

Que, el artículo 49 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo define las unidades de actuación urbanística como las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar

el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficio

Que, en la Ley Orgánica de Ordenamiento territorial, Uso y Gestión del suelo, el Art. 50, numeral 3, establece que son obligaciones de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística, financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención.

Que, el artículo 77 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, uso y gestión del suelo, establece que la habilitación del suelo es el proceso dirigido a la transformación o adecuación del suelo para su urbanización y edificación, conforme con lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo, y las ordenanzas correspondientes. La habilitación del suelo implica el cumplimiento obligatorio de las cargas impuestas por el planeamiento urbanístico y los instrumentos de gestión del suelo, y es requisito previo indispensable para el otorgamiento de un permiso o autorización de edificación o construcción

Que, el artículo 81 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, uso y gestión del suelo, establece que Los propietarios deben realizar obras de conservación, rehabilitación o mejora de las edificaciones para lo cual requieren autorización administrativa previa del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

Que, el artículo 82 establece - Incumplimiento del deber de conservar y situación de ruina. La ruina de un edificio, construcción o instalación es el estado de mala conservación de su estructura o de alguno de sus elementos físicos, de manera tal que lo haga inservible para el uso o amenace derrocamiento, desprendimientos u otros daños graves para la salud y la seguridad de las personas. La administración metropolitana o municipal que determine técnicamente que un edificio, construcción o instalación se encuentra en estado de ruina, deberá: numeral 1. Proceder directamente al apuntalamiento u otras medidas provisionales de aseguramiento con cargo al propietario. 2. Previa audiencia con el propietario, resolver sobre la rehabilitación del inmueble o su derrocamiento, los plazos para emprender dichas obras y la prohibición de usarlos, de ser el caso. Las obras de rehabilitación y derrocamiento estarán a cargo del propietario y en caso de incumplir con los plazos establecidos, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano procederá a la enajenación forzosa del inmueble en subasta pública. El adjudicatario de la subasta deberá cumplir con los lazos y condiciones para la rehabilitación o derrocamiento del bien inmueble

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo en el Artículo 91, Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo, el numeral 4, establece emitir mediante acto normativo las regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo, y la dotación y prestación de servicios

básicos, las que guardarán concordancia con la normativa vigente e incluirán los estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgo elaborados por el ente rector nacional.

Que, según el artículo 54 del COOTAD “Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, literal c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; literal i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal; literal m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización; literal p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) determina en el literal a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; literal c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; literal d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley; literal e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, según el artículo 57 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y descentralización (COOTAD) establece que “al Concejo Municipal le corresponde; literal a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; literal b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; literal c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute; (...); l) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde, conforme la ley; literal w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; y literal x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer

el régimen urbanístico de la tierra y) Reglamentar los sistemas mediante los cuales ha de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas municipales; literal z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios.- La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, el artículo 140 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos sísmicos con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza”.

Que, el artículo 303 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que, el derecho a la participación ciudadana se ejercerá en todos los niveles de los gobiernos autónomos descentralizados a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria. Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos de la circunscripción del gobierno autónomo descentralizado correspondiente, deben ser consultados frente a la adopción de medidas normativas o de gestión que puedan afectar sus derechos colectivos.

Que, el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) define las clases de impuestos municipales, sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, literal a) El impuesto sobre la propiedad urbana; b) El impuesto sobre la propiedad rural; c) El impuesto de alcabalas; ) El impuesto sobre los vehículos; e) El impuesto de matrículas y patentes; f) El impuesto a los espectáculos públicos; (...).

Que, el artículo 494 establece que las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado (...).

Que, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo.

Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Que, el artículo 497 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que, una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Que, el artículo 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los con- cejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código; literal Los estímulos establecidos en el presente artículo tendrán el carácter de general, es decir, serán aplicados en favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones.

Que, el artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), define como sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Que, el artículo 503 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que, los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes

Que, el artículo 514 del COOTAD, define como sujeto activo del impuesto a los predios rurales, la municipalidad o el distrito metropolitano de la jurisdicción donde se encuentre ubicado un predio rural.

Que, el artículo 516 define que los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del

valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Que, el artículo 522 del COOTAD dispone a las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La dirección financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo (...).

Que, el artículo 525 del COOTAD, establece las sanciones por incumplimiento de responsabilidades relacionadas con la tributación municipal, literal a) Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar;

Que, el artículo 538 del COOTAD establece la forma de pago de impuesto anual a los vehículos

Que, en el artículo 548 del COOTAD se establece que, para ejercer una actividad comercial, industrial o financiera, se deberá obtener una patente anual, previa inscripción en el registro que mantendrá, para estos efectos, cada municipalidad. Dicha patente se la deberá obtener dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en el que se inician esas actividades, o dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en que termina el año. El concejo, mediante ordenanza establecerá la tarifa del impuesto anual en función del patrimonio de los sujetos pasivos de este impuesto dentro del cantón. *La tarifa mínima será de diez dólares y la máxima de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América.*

Que, en el artículo 549 del COOTAD, se establece la reducción del impuesto cuando un negocio demuestre haber sufrido pérdidas conforme a la declaración aceptada en el Servicio de Rentas Internas, o por fiscalización efectuada por la predicha entidad o por la municipalidad o distrito metropolitano, *el impuesto se reducirá a la mitad. La reducción será hasta de la tercera parte, si se demostrare un descenso en la utilidad de más del cincuenta por ciento en relación con el promedio obtenido en los tres años inmediatos anteriores.*

Que, en el artículo 588 del COOTAD, establece que se pueden reembolsar los valores cancelados a través de contribuciones por mejoras; literal b) Pago de demolición y acarreo de escombros; literal d) Valor de todas las indemnizaciones que se hubieran pagado o se deban pagar

por razón de daños y perjuicios que se pudieren causar con ocasión de la obra, producidos por fuerza mayor o caso fortuito;

Que, según la disposición transitoria Vigésimo Segunda del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que, “En el período actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación”.

Que, según la décimo quinta disposición transitoria del Código Orgánico de Organización territorial, autonomía y descentralización, publicado en el Registro Oficial No 303, publicado el 19 de octubre de 2010, reformado el 7 de julio de 2014, establece que los procesos constructivos que inician a partir de la expedición de la presente reforma, deberán obligatoriamente cumplir con las normas ecuatorianas de la construcción que el ente rector en materia de hábitat y asentamientos humanos expedirá para el efecto. El alcance específico de su aplicación deberá ser detallado en los capítulos de la misma norma. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en atención a consideraciones particulares del cantón, podrán desarrollar normativa técnica adicional y complementaria que regule los procesos constructivos, siempre que el contenido de estas no contravenga ni sea de menor exigibilidad y rigurosidad que los detallados en las normas ecuatorianas de la construcción.

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 705, publicado en el Registro Oficial No. 421 de fecha 6 De abril del 2011, se conformó el Comité Ejecutivo de la Norma Ecuatoriana de la Construcción, NEC, encargado de expedir la Norma Ecuatoriana de la Construcción, que contemplará los requisitos mínimos que deberán observarse al momento de realizar los diseños, al construir y controlar la ejecución de obras y estará orientada a promover la necesidad de mejorar la calidad de las edificaciones y sobre todo a proteger la vida de la gente;

Que, mediante acta de 17 de julio del 2013 el Comité Ejecutivo de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), aprueba la expedición de la normativa que integrará la Norma Ecuatoriana de la Construcción, que corresponden a los requisitos y requerimientos que deberán observarse en caso de SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES, los mismos que establecen los requisitos y requerimientos necesarios para un apropiado diseño Sismo Resistente de las edificaciones a construirse;

Que, mediante acta del 24 de noviembre de 2014, el Comité Ejecutivo de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), aprueba la revisión realizada a los seis (6) capítulos expedidos mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de agosto de 2014; y la expedición de cuatro (4) capítulos normativos adicionales, correspondientes a los requisitos y, requerimientos que deberán observarse en caso de la SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES, los mismos que establecen los requisitos y requerimientos necesarios para un apropiado diseño Sismo Resistente de las edificaciones a construirse;

Que, el artículo 5 del acuerdo de ACTUALIZACIÓN Y OFICIALIZACION DE LA NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN número 0047, publicado en el Registro oficial No. 413 de fecha Quito de 10 de Enero de 2015, indica “Las autoridades competentes, tienen la obligación de hacer cumplir esta Norma en todas las etapas integrantes del proceso constructivo, y especialmente, ordenar la realización de los ensayos y pruebas que determinen las excelentes propiedades físicas y mecánicas de los materiales utilizados y verificar que estos cumplan con las especificaciones y normativa correspondientes”.

Que, el artículo 6 del acuerdo de ACTUALIZACIÓN Y OFICIALIZACION DE LA NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN número 0047, publicado en el Registro oficial No. 413 de fecha Quito, sábado 10 de enero del 2015, indica “Los Gobiernos Autónomos-Descentralizados Municipales, tienen la obligación de emitir la normativa local de construcción, mediante ordenanza, observando las disposiciones de las normas establecidas como parte de la Norma Ecuatoriana de Construcción”

Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 1101 del 16 de junio de 2016, renueva por 30 día el estado de excepción en las provincias de Esmeraldas, Manabí, Santa Elena, Santo Domingo de los Tsáchilas, Los Ríos y Guayas, por los efectos adversos del desastre natural del 16 de abril de 2016 y sus réplicas.

En ejercicio de las atribuciones legales conferidas en los artículos 240, numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República, y en los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Cantonal de Jama,

#### Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE ACTUALIZACIÓN Y REAVALÚO, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTON JAMA.**

#### CAPÍTULO 1

##### DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 1. Objeto.** La presente Ordenanza establece el procedimiento administrativo-técnicos para la obtención de permisos de construcción en las edificaciones dentro del cantón Jama, mismo que será de carácter obligatorio para personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras, cuya regulación le corresponde hacer cumplir al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Jama de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**Art. 2. Principios.** Se procede con la presente ordenanza con apego a los principios de protección, prevención, coordinación, participación ciudadana, solidaridad, coordinación, corresponsabilidad, complementariedad, subsidiariedad, sustentabilidad del desarrollo

**Art. 3. Ámbito.** Las disposiciones de la presente ordenanza se aplicarán dentro de la circunscripción territorial del Cantón Jama, a todos los propietarios de inmuebles que requieran realizar cualquier tipo de construcción y/o solicitar reavalúo de los mismos por haber sido afectados por el evento sísmico del 16 de abril del 2016.

**Art. 4. Tributos.** Son tributos municipales los impuestos, tasas y contribuciones especiales o de mejoras, que constan en las ordenanzas correspondientes, en concordancia con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**Art. 5. Contenido.** Esta ordenanza establece directrices respecto de las condiciones de edificabilidad, habitabilidad, seguridad, cerramientos de los predios, y sobre las edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, entre otras.

**Art. 6. Documentos Complementarios.** Para la aplicación e interpretación de la presente Ordenanza se tomará en cuenta el contenido de los documentos y planos que se encuentran detallados en el Plan de Desarrollo Urbano, tales como:

- Plano de zonas del Cantón
- Cuadros de Compatibilidad de Usos
- Cuadros de Normas de Edificación
- Delimitación y división de la Zona Central.

**Art. 7. Competencias.** Para la aplicación de esta ordenanza el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama, lo hará según lo estipulado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**Art. 8. Del cumplimiento de obligaciones para con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama.** La exigencia del cumplimiento de obligaciones de impuestos prediales municipales actualizados, será aplicable en instancias que comprometan la ejecución de obras, orden de venta, traspaso parcial o total de dominio, informes técnicos tales como: normas de edificación, certificados de afectación, actualización de permiso de construcción, aprobación de estudios, certificados de aprobación, planos aprobados.

**Art. 9. De los valores por servicios Técnico-Administrativos.** Los propietarios o apoderados de bienes inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Jama y que solicitaren servicios referentes a: Planificación y uso del suelo, Sección Topografía, Sección Control de Construcciones y Sección Urbanizaciones, pagarán sus tasas de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>SECCIÓN: PLANIFICACIÓN Y USO DE SUELO</b>	<b>UN (1) SALARIO BÁSICO UNIFICADO</b>
Certificado a persona natural por afectación del terreno	3.5%
Certificado a persona jurídica por afectación de terreno	12%
Certificación de uso de suelo	1%
Prestación de planos para fotocopiarlos por cada plano	2.75%
Impresiones de planos formato A1-A2 y A3 por cada impresión	2.75%
Copia digital CD, de planos en formato PDF	2.75%
Consulta para factibilidad de vallas publicitarias	3.00%

<b>SECCION TOPOGRAFIA</b>	<b>UN (1) SALARIO BÁSICO UNIFICADO</b>
Línea de fábrica o registro de solar a solares de 0.1 a 500 m2	3%
Línea de fábrica o registro de solar a solares de 501m2 en adelante	6%

<b>SECCION CONTROL DE CONSTRUCCIONES</b>	<b>Por avalúos de construcción</b>
Permiso en obra menor	1x1000
Permiso de construcción, aprobación de planos para construcción inicial, aumento o modificación	2x1000
Inspección final para declaración de condición habitable	2x1000
Regularización de edificaciones existente sin permiso de construcción	5x1000
	<b>UN (1) SALARIO BÁSICO UNIFICADO</b>
Actualización de permisos de construcción de obra menor	7%
Resellado de permisos de construcción con presentación de planos para proyectos urbanísticos	17%
Resellado de permisos de construcción con presentación de planos para proyectos no urbanísticos	6%
Cambio de responsabilidad técnica	5%
Solicitud de normas de edificación	2.75%

<b>SECCION URBANIZACIONES</b>	<b>En función de UN (1) Salario Básico Unificado</b>
	<b>Por cada solar o predio diseñado o rediseñado</b>
Proyectos urbanísticos, considerados como de interés social, por aprobación de planos urbanísticos.	0%
Proyectos urbanísticos, por aprobación de planos y permisos de construcción	12%
Por rediseños urbanísticos, para la aprobación de planos	4%
Recepción definitiva o parcial de proyectos urbanísticos en general	3%
	<b>Por cada solar</b>
Fraccionamientos o Integración de solar propio de 1.00 a 500 m2	7%
Fraccionamientos o Integración de solar propio de 501 a 1000 m2	9%
Fraccionamientos o Integración de solar propio de 1001 a 5000 m2	30%
Fraccionamientos o Integración de solar propio mayores de 5001 m2	40%
Consulta previa para normas de urbanización	3%
Consulta previa para Fraccionamientos o Integración de solar propio	3%
	<b>Por cada condominio o predio</b>
<b>Propiedad horizontal</b>	
Régimen de propiedad horizontal en áreas de 1.00 a 100 m2	30%
Régimen de propiedad horizontal en áreas de 101 a 200 m2	30%
Régimen de propiedad horizontal en áreas mayores a 200 m2	45%

**Art. 10. Copias Certificadas de Documentos.** Se certificará únicamente documentos proporcionados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama:

Copias de Planos, Líneas de Fabrica, Usos de suelo	1% de un SBU
Certificados de actualización de permisos y afectaciones	1% de un SBU
Copias certificadas de planos generales del cantón	6% de un SBU

**Art. 11. Control de las construcciones.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama a través de la instancia correspondiente, será la autoridad encargada del control de todas las construcciones que se realicen con o sin permiso de acuerdo al plan de ordenamiento territorial, al plan de desarrollo urbano regulador, a las ordenanzas, al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, y demás leyes afines y dependerán de la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama para la elaboración de los respectivos informes, y éste actuará con autoridad propia e independiente para el desarrollo de sus funciones.

La Comisión de Planificación y la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal del Cantón Jama, determinarán y regularán las áreas urbanas y rurales, estableciendo las zonas urbano periféricas, urbano marginal, urbano residencial, urbano comercial, urbano céntrica, urbano industrial, rural industrial y rural de producción

## CAPITULO II

### DE LAS NORMAS

#### SECCIÓN PRIMERA

##### NORMAS GENERALES

**Art. 12. Prevalencia de normas.** En urbanizaciones, fraccionamientos de suelo y reestructuración de lotes existentes o en proyecto, regirán las disposiciones que respecto a su uso, densidad e intensidad de edificación y retiros existan para las reglamentaciones internas aprobadas por el GAD Municipal de Jama, previo la promulgación de la presente ordenanza.

**Art. 13. Excepción a las normas.** La aplicación parcial o total de las normas establecidas en la presente ordenanza, podrán ser modificadas por el Concejo Municipal, considerando en cada caso, el informe sustentado por la Dirección de Planificación y Desarrollo Local, quien determinará las normas de edificabilidad aplicables, en los siguientes casos:

- Si las normas de ordenamiento territorial y/o edificabilidad establecidas para una zona sean distintas a las predominantes en las edificaciones existentes en el

sector, salvo disposición expresa o proyecto específico de renovación urbana aprobada por el Concejo Municipal se respetarán las edificaciones existentes cuando hubiere transcurrido cinco años, por lo menos, desde la fecha de su terminación.

- Los edificios que en razón de su volumen e importancia para el desarrollo de la ciudad requieran de normas especiales, los interesados las deberán solicitar a la Dirección de Planificación y Desarrollo Local.
- En proyectos de rehabilitación, conservación, remodelación, o reversión urbanística, que requieran normas singulares, la Dirección de Planificación y Desarrollo Local, las establecerá identificándolas como zonas especiales.

**Art. 14. Línea de fábrica.** Toda edificación deberá ajustarse a la línea de fábrica que para cada caso determinará la Dirección de Planificación y Desarrollo Local.

Se podrá edificar en subsuelos bajo las áreas de retiro y de soportal, salvo voladizos frontales, no se admitirá edificar fuera de la línea de lindero.

**Art. 15. Salientes y voladizos.** A partir de la línea de construcción hacia el exterior se admitirá elementos salientes bajo las siguientes condiciones:

- En edificaciones con soportal y a línea de lindero, a nivel de planta baja y hasta tres cincuenta metros (3.50 m) de altura se admitirá detalles de revoque de máximo diez centímetros (0.10 m).
- En edificaciones, sin propiciar registro de vista hacia vecinos, se regularán los cuerpos salientes o voladizos en sus fachadas frontales de acuerdo con los siguientes casos:
- En edificaciones con retiro equivaldrán a un treinta por ciento (30%) del retiro, medido a partir de la línea de construcción.
- En edificaciones a línea de lindero de contemplar soportal, se admitirá voladizos de hasta un metro (1m), a partir de una altura de tres metros cincuenta centímetros (3.50 m) sobre la acera que enfrenten.
- Cuando sobre dicha acera se encuentren cables de energía eléctrica, tal saliente se permitirá voladizos de hasta el treinta por ciento (30%) del ancho de la acera, restricción que se dejara de aplicar a partir de los doce (12 m.) Metros de altura. Independientemente del caso, el propietario deberá solicitar a la Corporación Nacional de Electricidad (CNEL) la respectiva protección de cables eléctricos.
- Se prohíbe la construcción de voladizos hacia calles peatonales.

**Art. 16. Del soportal.** Área cubierta en planta baja, entre la línea de lindero y de construcción, de propiedad privada y uso público, destinada a la circulación peatonal, en el

que solo se permitirá construir: el sobre piso con material antideslizante, y los pilares o columnas.

- a. **Nivel de soportal.** Corresponderá al nivel del bordillo más cercano; excepcionalmente, para efecto de continuidad con niveles de soportales colindantes, se admitirá variación de hasta veinte centímetros (0.20 m). El piso tendrá una pendiente hacia la acera que no mayor al tres por ciento (3%) de su ancho, y no se permitirá tapas de accesos a cisternas o sótanos, rejillas de ventilación, ni otros elementos que pudieran afectar la continuidad del sobrepiso.
- b. **Ancho de soportal.** Salvo excepciones establecidas en la zona central, el ancho de soportales será de tres metros (3.00m). Los pilares ubicados en la línea de lindero frontal, y los detalles de revoque podrán disminuir dicha dimensión hasta dos metros cuarenta centímetros (2.40).
- c. **Altura de soportal.** Los soportales tendrán una altura mínima de tres metros cincuenta (3.50 m) y máximo de cinco metros cincuenta (5.50 m.). Se procurará la continuidad del nivel superior con edificaciones colindantes.

## SECCIÓN SEGUNDA

### DE LA CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

**Art. 17. Forma de ocupación.** En atención a la forma de ocupación del predio, las edificaciones se clasifican en:

1. **Edificaciones desarrolladas hasta línea de lindero:**
  - a) Edificaciones a línea de lindero con soportal.
  - b) Edificaciones a línea de lindero sin soportal. Estas se permitirán de acuerdo al ordenamiento que consta en el plan de desarrollo urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jama y sus diferentes áreas (residenciales, periféricas, industriales) entre otras.
  - c) En casos esquineros, a efecto de asegurar una adecuada visibilidad a los conductores de vehículos, el volumen del edificio en la esquina de la planta baja se desarrollará: en ochava, medida al menos un metro (1 m.) A partir de la esquina del solar; o, redondeando la esquina, según un radio no menor a dos metros (2 m.).
2. **Edificaciones con retiros.** Se admitirán en lotes medianeros y esquineros, de al menos seis (6) y ocho (8) metros de frente respectivamente, y que tengan más de ciento veinte metros cuadrados (120 m<sup>2</sup>) de área, se desarrollarán según las siguientes variantes:
  - Aislada: con retiros frontal, posterior y laterales.
  - Adosada: con retiros frontal, posterior y un lateral.
  - Continúa con retiro frontal: sin retiros laterales, con o sin retiro posterior.

- Si según normas se establece edificaciones aisladas, no se podrá autorizar viviendas adosadas ni continuas, si se admitiere edificaciones adosadas, se podrá autorizar edificaciones aisladas; mas no continuas, también lo serán las aisladas y las adosadas.

3. **Edificaciones terrazadas.** En terrenos con pendientes iguales o superiores al diez por ciento (10%), las edificaciones procurarán mantener el perfil y los drenajes naturales del terreno.
4. **Edificaciones tipo torre.** Se exigirán en las subzonas y los solares que cuenten con las dimensiones mínimas, al respecto establecido. Si los solares no cumplieren tales dimensiones mínimas, con la excepción de zonas residenciales, se admitirá edificar la torre sin los respectivos retiros laterales.

**Art. 18. Conjuntos habitacionales.-** Corresponde a uno o más grupos de viviendas construidas simultáneamente y con tratamiento arquitectónico integrado, que se desarrollara en solar o cuerpo cierto o en la resultante de la integración de estos, habilitado mediante la aplicación de alguna forma de desarrollo urbanístico, dichos proyectos urbanísticos se acogerán a las normas que para tal efecto determine la Dirección de Planificación y Desarrollo Local, en conformidad con las normas de urbanización y conjuntos residenciales.

En atención a la forma de ordenamiento u ocupación del suelo, la intensidad de la edificación y sus alturas, los conjuntos habitacionales podrán ser, entre otros los siguientes:

1. **Conjuntos habitacionales con patios:** contemplan unidades adosadas por tres de sus lados, excepto el que permite acceso espacio público. Se permite su desarrollo hasta línea de lindero y hasta un máximo de dos plantas.
2. **Conjuntos habitacionales continuos:** desarrollos habitacionales alineados y continuos que permiten la sobre posición de unidades de vivienda, hasta conformar conjuntos de hasta tres (3) plantas. Tendrán retiros frontales y posteriores, pudiendo compartir acceso común.

**Art. 19. Viviendas de interés social.** Es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinado en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda, en coordinación con el ministerio de Inclusión Económica Social.

Los procedimientos administrativos, accesos del suelo para la vivienda, producción social y valoración catastral de los suelos, son los estipulados en el capítulo IV de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

## SECCIÓN TERCERA

## DE LAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

**Art. 20.** Las condiciones de edificabilidad se regirán en función de los siguientes indicadores:

1. **Frente de lote o solar.** Los frentes mínimos exigibles regulan la altura de las edificaciones. En los lotes o solares existentes con anterioridad a la vigencia de esta ordenanza, que no cumplan tales frentes mínimos, en medianeros y esquineros cuyos frentes sean de mínimo tres y seis metros (3 y 6 m.), respectivamente, se permitirá edificar hasta dos plantas, y de acuerdo a los correspondientes coeficientes de la zona o subzona. En casos de menor frente, no se autorizará edificar y se propiciará la integración con predios vecinos.
2. **Área de lote o solar.** Si en una zona o subzona se encuentran lotes o solares con áreas menores a las tipificadas como propias de aquella, se aplicarán las normas de la subzona en que tal tamaño se registre. No se autorizarán fraccionamientos de lotes o solares con áreas menores a las establecidas para la correspondiente zona.

**Art. 20.1. Habilitación del suelo para la edificación.** La habilitación del suelo es el proceso dirigido a la transformación o adecuación del suelo para edificación, tanto en la zona rural como urbana, conforme con lo establecido la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**Art. 20.2. Densidad Poblacional.** Establece el número de habitantes de una edificación, multiplicando el área del solar, en hectáreas, por el correspondiente índice de densidad neta. La Dirección de Planificación y Desarrollo Local será la encargada en determinar dicha densidad en función de los planos presentados y los parámetros establecidos en las normas ecuatorianas de construcción.

En edificaciones de uso residencial, para calcular la densidad neta se estimará: cinco personas por unidad habitacional o departamento.

**Art. 20.3. Altura de la Edificación.** La altura de la edificación estará sujeta a lo que para tal efecto determine la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD municipal de Jama.

**Art. 20.4. Retiros.** Se entiende como retiro a la distancia a observar desde los correspondientes linderos, las mismas que se establecerán por la dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal de Jama.

1. **Laterales,** donde sea exigible, de acuerdo a lo dispuesto por la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal de Jama.
2. **Posteriores,** donde sea exigible de acuerdo a los fondos determinados por la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal de Jama.

3. **Frontales:** En las zonas Residenciales de baja, media y alta densidad, se aplicarán las correspondientes disposiciones establecidas en la presente ordenanza:

**Art. 20.5. Área para estacionamiento o parqueo:** Se determinarán espacios para estacionamiento vehicular, en los proyectos de edificación donde éstos fueren exigibles, tal como se indica en los cuadros anexos del Plan de Desarrollo Urbano.

## SECCIÓN CUARTA

## DEL USO DEL ESPACIO PÚBLICO

**Art. 21. Del permiso para construcción, reparación, transformación y demolición de edificios.** Cuando por la construcción, ampliación, remodelación, reparación o demolición de edificaciones, los propietarios, constructores o interesados ocupen el espacio público, éstos deberán solicitar previamente ante la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal de Jama, el respectivo permiso de ocupación para depositar o desalojar los materiales durante los trabajos correspondientes. En los permisos se hará constar, además del espacio requerido para los materiales, el espacio necesario para asegurar el libre y seguro tránsito vehicular y peatonal. Estos permisos pueden ser obtenidos por el número de semanas que se solicite y serán pagados por adelantado. La tarifa de pago será de US\$1,00 (Un dólar de los Estados Unidos de América) por día, por cada metro cuadrado de ocupación. Toda fracción de metro cuadrado se entenderá como metro cuadrado completo.

**Art. 21.1. De la ocupación del espacio público sin permiso y de las construcciones paralizadas.** Quien ocupe el espacio público sin haber obtenido el respectivo permiso, tal como lo dispone el artículo que antecede, será sancionado por la autoridad juzgadora municipal correspondiente, con una multa del 25% al 50% de un SBU de acuerdo al grado de inobservancia y la gravedad de la infracción y con la paralización de la obra, hasta que se cumpla con la obtención del respectivo permiso. Esta disposición será aplicable en los casos en que el interesado siga ocupando el espacio público con un permiso ya caducado.

Cuando una construcción se halle paralizada por más de treinta días y siga ocupando el espacio público, el pago por la ocupación del mismo será del 1% del SBU (Salario Básico Unificado).

**Art. 21.2. Depósito ocasional de materiales de construcción.-** Para el depósito o desalojo transitorio de materiales de construcción por un período menor a veinte y cuatro horas, no será necesaria la obtención de permiso alguno, pero deberá observarse en todo caso, orden y diligencia en la forma de hacerlo. Pasado este lapso, deberá realizar lo contemplado en el Art. 21.1. de la presente normativa.

**Art. 21.3. Zonas de seguridad para peatones y vehículos en la construcción.-** Para la ocupación del espacio público con el permiso municipal correspondiente, el responsable técnico de la obra deberá construir pasadizos cubiertos para evitar cualquier tipo de peligro a los peatones y conflictos en el tránsito vehicular del sector:

- a. El espacio libre para la circulación peatonal deberá tener como mínimo un metro de ancho por dos metros cincuenta centímetros de alto; será construido con materiales en buen estado, en el área correspondiente a la acera.
- b. Para la protección de los vehículos que se parquean o circulan frente a las construcciones, se exigirá la utilización de lonas de protección en la fachada de los edificios en construcción, reparación, remodelación o demolición.

De no observarse lo antes dispuesto, el responsable de la construcción o propietario será sancionado con una multa del 25% al 50% de un SBU, de acuerdo al grado de inobservancia y a la gravedad de la infracción.

**Art. 21.4. Permisos para ocupar espacios públicos para pintar casas, edificios e instituciones públicas y privadas.-** Previo a realizar algún cambio en la vivienda o edificio que requiera la ocupación del espacio público, el propietario, poseionario, representante legal o apoderado del bien inmueble, deberá solicitar el correspondiente permiso a la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal de Jama.

Está prohibido preparar mezclas de cemento, arena, piedras u otros materiales similares, en zonas del espacio público no comprendidas para construcción, reparación, o demolición de edificios. El incumplimiento de esta disposición causará la clausura de la obra y el pago de una multa del 25% al 50% de un SBU al propietario, apoderado del bien inmueble, según el grado de inobservancia y la gravedad de la infracción.

## SECCIÓN QUINTA

### DE LOS USOS DE LAS EDIFICACIONES

**Art. 22. Aplicación.-** Para la aplicación de ésta ordenanza se establecen usos permitidos, condicionados y prohibidos, que se definen de la siguiente manera:

1. **Usos Permitidos**, aquellos que están expresamente admitidos en cada zona y que pueden coexistir sin perder ninguno de ellos las características que le son propios.
2. **Usos Condicionados**, aquellos que requieren limitaciones en su intensidad o forma de uso para ser permitidos.
3. **Usos Prohibidos**, los incompatibles con aquellos establecidos o previstos en una zona, y que causan peligros o molestias a personas o bienes, o distorsionan su funcionamiento.

**Art. 23. Tipos de compatibilidad de usos.-** Los cuadros de compatibilidad de usos, se tipifican de acuerdo a los usos permitidos para una zona; y que se admiten como complementarios, según parámetros o estándares técnicos para el fin requerido y autorizados por la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal de Jama.

## SECCIÓN SEXTA

### DE LA HABITABILIDAD

**Art. 24.- Definición.-** Son las normas que de cumplirse permitirán calificar la condición del edificio para el uso declarado, o para el cambio de uso, y que se verificarán por una comisión integrada por diferentes especialistas, según lo que establece el Art. 84 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

**Art. 24.1. Los elementos básicos de habitabilidad.** Responderán a los estándares o normas de construcción establecidas y aprobadas por la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal de Jama, posterior a lo cual otorgará la licencia para construcción, modificaciones arquitectónicas o estructurales.

1. Dimensiones mínimas en retiros áreas interiores y exteriores; altura de locales; ancho y altura de espacios para circulación,
2. Condiciones sanitarias mínimas, debidamente instaladas a mecanismos de conducción de residual ya sean de uso público o privado en caso de que no exista la red de alcantarillado.
3. Condiciones para el abasto hidráulico mínimo diario, y establecimiento de una red funcional para el abastecimiento dentro de la propiedad.
4. Protección acústica y de humedad en toda el área de la edificación.
5. Servicio eléctrico básico, que incluya al menos la colocación de un medidor en el área externa de la edificación con previa autorización de las autoridades pertinentes. En el área interna deberá tener instalado un tablero de distribución por cada nivel de construcción.

## SECCIÓN SEPTIMA

### DE LA SEGURIDAD

**Art. 25. Definición.-** La seguridad de las edificaciones se garantizará y verificará en el correspondiente registro de construcción, y se exigirá cumplir con los estándares técnicos de seguridad y riesgos en aquellas edificaciones que superen los cuatro pisos de altura independientemente de su uso, de concentración de público o industriales, de acuerdo a los siguientes requerimientos:

1. **Sistema de protección contra incendios.** De acuerdo con los estándares y permisos requeridos por el cuerpo de bomberos.
2. **Accesibilidad para personas con capacidades diferentes.** Las edificaciones deberán cumplir con las normas internacionales aplicables a los accesos y sus sistemas de control, corredores, caminerías, rampas, escaleras, puertas, unidades sanitarias, interruptores y señalización, de tal manera que permitan a las personas con capacidades especiales el uso cómodo y seguro de los edificios.

3. **Estabilidad estructural.-** Los edificios deberán responder, sin excepción de la tipología, niveles o importancia socioeconómica, a las normas de la construcción vigentes en el país (NEC-2015), atendiendo a cada uno de sus parámetros estructurales sísmo resistente.
4. **Ascensores y Escaleras de Escape.-** En casos de edificaciones de más de cuatro plantas, éstas deberán contar tanto con sistemas electromecánicos de circulación vertical, como de escaleras de escape a prueba de fuego. El número y dimensiones de estos elementos, deberá sustentarse en estudios de circulación.

#### SECCIÓN OCTAVA

##### OBRAS DE CONSTRUCCIÓN VARIAS

**Art. 26. Obras Preliminares.-** Son los trabajos e instalaciones provisionales para recepción y evacuación de materiales, limpieza, preparación del terreno; protección de los transeúntes y de las edificaciones vecinas, cerramiento de construcción, caseta de bodegaje, vestidores y unidades sanitarias para obreros.

**Art. 27. Obras Menores.-** Son las que por su menor complejidad no requieren de aprobación de planos, ni Registro de Construcción, y pueden realizarse sin el auspicio de un profesional, bastando la certificación correspondiente, otorgada previamente por la Dirección de Planificación y Desarrollo Local GAD Municipal del Cantón Jama, dicho certificado será emitido por una sola vez al propietario o apoderado de la edificación solicitante, mismas que estará sujeto a inspección y control de la autoridad competente.

Se consideran obras menores:

1. Aumento en planta baja y/o en primera planta alta, por una sola vez y hasta 4 m<sup>2</sup> de construcción, sin afectar área pública y/o otras propiedades.
2. Reparación, modificación o cambio de techos, e impermeabilización y reparación de azoteas, sin aumentar sus dimensiones y no se afecten componentes estructurales.
3. Construcción de cisternas o fosas sépticas, y reparación de redes de agua potable, sanitarias, eléctricas y telefónicas, sin afectar elementos estructurales, en una vivienda unifamiliar o bifamiliar, y parqueo techado dentro de la propiedad.
4. Apertura de una ventana o de una puerta, o levantamiento de pared, siempre y cuando no represente modificación estructural o de la fachada.
5. Reposición y Reparación de entrepisos, sin afectar elementos estructurales; apertura de puertas de comunicación interior; apertura de baños interiores, si no afectan a elementos estructurales ni propicien el cambio de uso del inmueble; limpieza, resanes, pintura y revestimiento en fachadas e interiores; sustitución de sobrepisos.

6. Nivelación, construcción y resanes de pavimentos exteriores, incluidos aceras y soportales, cuando no se requiera muros de contención; ejecución de jardinerías; construcción de cerramientos y bardas; colocación de rejas de seguridad.
7. Construcciones temporales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia durante la edificación de una obra, incluidas los servicios sanitarios.
8. Obras exteriores a una edificación tales como: caminerías, cerramientos de medianerías siempre y cuando no superen 1.50 m de altura y sea de materiales flexibles o desmontables, fuentes de agua, piscinas, cubiertas para garajes y canchas deportivas.
9. Pintar las fachadas y realizar enlucidos de culatas.
10. Obras urgentes que no tengan compromiso estructural destinado a remediar daños por accidentes, las que deberán ser informadas a Dirección de Planificación Urbana y Rural en un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de las obras.

**Art. 27.1. Requisitos para Obras Menores.-** Para la realización de obras menores, el propietario o apoderado realizará la correspondiente solicitud de calificación de obra menor, indicando las obras a realizar, señalando la fecha de inicio y la finalización de éstas.

La Dirección de Planificación y Desarrollo Local en un término de cinco (5) días laborables, confirmará o negará que tal edificación constituya obra menor, que no tiene afectaciones de línea de construcción, ni de proyectos municipales; y aprobará y autorizará el plazo correspondiente para la ejecución de tales obras.

Concluidas las obras menores, el interesado notificará a la Unidad de Avalúos y Catastro, para que proceda a la correspondiente actualización del registro catastral.

**Art. 28. Cerramientos.-** Inicialmente se exigirá la línea de fábrica para la construcción de cerramientos en los predios urbanos de acuerdo a lo que establezca el GAD Municipal del Cantón Jama. Los cerramientos se podrán construir según las siguientes normas:

1. En las zonas residenciales se podrá utilizar materiales duraderos como muros de mampostería y rejas; o, cultivar cercas vivas, cuidando que las mismas no sobrepasen la línea de lindero. En zonas residenciales periféricas y no consolidadas, los cerramientos podrán ser de materiales como madera, caña guadua, cercos vivos y alambre de púas, entre otros; siempre que no presenten inconvenientes a los transeúntes y vecinos.
2. En las zonas industriales, los predios e instalaciones deberán contar con cerramientos cuyas características y materiales estarán en función de los requerimientos de seguridad que determine la peligrosidad de la actividad, materiales e instalaciones.
3. En el caso de que los cerramientos por las exigencias de proyecto sean de más de 1.50m de altura de mampostería, se requerirá el diseño de cimentación y

estructura pertinente, así como la responsabilidad de un profesional que avalará la estabilidad y resistencia del muro.

**Art. 28.1. Altura de los Cerramientos.-** El cerramiento entre predios ubicados en las zonas residenciales podrá ser construido con material no transparente a una altura mínima de dos metros y cincuenta centímetros (2.50 m). A partir de retiros de la vivienda de metro y cincuenta centímetros (1.50 m), se podrá aumentar proporcionalmente la altura del cerramiento, hasta un máximo de tres metros (3.00m) de altura. Se lo construirá de tal forma que permita el paso de aire y luz.

1. En zonas industriales, el cerramiento entre predios será máximo de cuatro metros (4.00 m) de altura, con estructura independientes, salvo el caso de mutuo acuerdo entre propietarios.
2. En solares esquineros, el cerramiento en su esquina se construirá atendiendo a cualquiera de las siguientes opciones:
  - a. Que permita la visibilidad, hasta no menos de tres metros (3 m) a cada lado de la esquina;
  - b. Redondeado, según un radio no menor a dos metros (2 m);
  - c. Chaflán, con distancia de un metro lineal (1 m) a cada lado.

**Art. 28.2. Medidas de Protección.-** Los remates superiores de los cerramientos, ubicados a una altura de dos metros cincuenta centímetros (2.50 m.), pueden consistir en elementos corto punzantes, siempre que los mismos no representen peligro para la normal circulación de los transeúntes, ni se los coloque invadiendo las áreas de uso público y privado.

**Art. 29. Demoliciones.-** Tratándose de demoliciones parcial o total de edificaciones, el propietario del bien inmueble deberá ser comunicar a la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal de Jama, el “*Aviso de Inicio de Demoliciones*”, para ser controlados según los intereses de la seguridad ciudadana. Una vez emitido el informe a la Dirección de Planificación y Desarrollo Local para que se otorgue el permiso correspondiente, en el cual se identificará el predio según su código catastral y consignará el propósito de la demolición.

**Art. 29.1.** Con la autorización emitida por la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal de Jama, el propietario comunicará a las empresas de servicios sobre el inicio de las obras de demolición, a efectos precautelares para la preservación de las redes y sistemas de infraestructura.

**Art. 29.2.** El predio objeto de la demolición por situaciones de seguridad ciudadana deberá:

1. Cercarse y contará, en cada uno de sus frentes, con un letrero que diga PELIGRO, DEMOLICION y con el número de autorización de la demolición.

2. Los escombros resultantes de la demolición podrán ser depositados provisionalmente:

- a) Sobre aceras o calles en el caso de siniestro, hasta por setenta y dos horas;
- b) En terreno del edificio en demolición, o en predio vecino debidamente autorizado por el propietario, hasta por un máximo de quince días laborables.

3. En caso de requerirse la ocupación temporal de aceras será solicitada y autorizada por la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del Gobierno Municipal.

Los daños y perjuicios que se produjeren a terceros serán de absoluta de responsabilidad del propietario del inmueble en demolición o el responsable técnico de la misma.

En caso del incumplimiento del deber al conservar una edificación en condición de ruina, se procederá según lo estipulado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su artículo 82.

**Art. 30. Excavaciones.-** Adicionalmente a lo establecido para demoliciones, si se requiriere excavar para construir sótanos, o cimientos a profundidades mayores a un metro (1 m.) Respecto del nivel del bordillo, el propietario del bien inmueble deberá solicitar a la Dirección de Planificación y Desarrollo Local correspondiente certificado y permiso de obras menores, o el registro de construcción si el caso lo amerita.

**Art. 31. De las demoliciones masivas de edificaciones y viviendas en caso de desastres naturales y antrópicos.-** Todas aquellas viviendas y edificaciones que producto de un desastre natural o antrópico constituyan un riesgo inminente para los ciudadanos que radican en el cantón Jama, serán sometidas de manera inmediata a una valoración técnica y estructural, por expertos en la materia de construcción, los mismos que recomendarán su conservación para reparación, o la demolición de la edificación o vivienda inspeccionada y sujeto de análisis, pudiendo contar para su ingreso previa notificación a sus propietarios con la fuerza pública para el cumplimiento de este mandato, concediéndoseles el derecho a la defensa y al debido proceso establecido en el Art. 76 de la Constitución de la República.

**Art. 31.1. Coordinación Interinstitucional.** El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jama, en coordinación con la Secretaría de Gestión de Riesgos, Ministerio Coordinador de Seguridad Interna y Externa, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, y el Ministerio del Interior en el ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, y de las distintas instituciones que conforman el Comité de Operaciones Emergentes (C.O.E.) del Cantón Jama, una vez declarado el estado de excepción de ser el caso, coordinarán todas aquellas acciones que conlleven a la demolición de las edificaciones y viviendas en riesgo inminente, con la finalidad de salvaguardar la seguridad de los habitantes del Cantón.

**Art. 31.2. Bienes patrimoniales.** En caso de que existan en éste cantón bienes inmuebles considerados como patrimonio cultural se deberá contar con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural previo a realizar cualquier tipo de autorización de demolición.

## SECCIÓN NOVENA

### CONTROL DE CONSTRUCCIONES

**Art. 32. Control de construcciones.-** Para el control del proceso de construcciones se atenderá lo siguiente:

1. **Inspecciones.-** Se permitirá el acceso a los funcionarios municipales, técnicos y encargados de realizar inspecciones y verificaciones en los terrenos y construcciones, con la finalidad de comprobar el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, las de la presente ordenanza y de la autorización otorgada, tal como plantea la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su artículo 79.
2. **Actas de Inspecciones.-** Con el Registro de Construcción se mantendrá un Libro de Actas de Inspecciones, en la que se consignarán las observaciones del caso. Tales Actas constarán de original y duplicado, para mantener en obra, y para incorporar al expediente municipal, respectivamente. Será necesario complementar todo informe técnico con un anexo fotográfico de la cuestión analizada.
3. **Señalización de permiso de construcción.-** En cada construcción se colocará de manera visible hacia el espacio público un letrero con dimensiones de 594 x 841 mm donde se especifique el número de predio, el nombre del propietario del terreno, nombre de responsable de obra, el número del permiso de construcción aprobado, así como la fecha de expedición de dicho documento:
  - a. La señalética informativa deberá ser colocada desde el primer día en que se comienzan los trabajos de construcción temporal y se retirarán una vez declarada la condición de habitable.
  - b. Se aplicarán sanciones a los propietarios y profesionales responsables de la ejecución del proyecto por no portar la señalética de permisos de construcción establecida. De igual modo se sancionarán a los que por descuido o falta de protección de la señalética porten la misma dañada en estado ilegible.
4. El plazo de ejecución de las obras responderá únicamente a los criterios establecidos y regulados a nivel nacional por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su artículo 79.

Las inspecciones no relevan de la responsabilidad profesional al responsable de la dirección técnica de la obra.

**Art. 33. Obras que requieren Registro de Construcción.-** El propietario y responsable técnico debidamente autorizado, deberá solicitar a la Dirección de Planificación

y Desarrollo Local del Gobierno Municipal del Cantón Jama, el documento de autorización denominado “Registro de Construcción” en los siguientes casos:

- a) En Construcciones nuevas o ampliaciones, remodelaciones y reparaciones de edificaciones existentes; demoliciones; modificaciones a la estructura y forma de la cubierta si implica incremento de área habitable; siempre y cuando en estos casos no se califiquen como obra menor.
- b) Abrir vías públicas y/o construir redes de infraestructura que no sean obras municipales.
- c) Construir, ampliar o remodelar muelles, pistas y otras instalaciones portuarias y de transporte terrestre.
- d) Construir, ampliar o remodelar depósitos de uso urbano o colectivo y ductos de agua, combustibles, plantas generadoras y estaciones de transformación de energía eléctrica, e instalaciones de telecomunicación o similares.
- e) Canchas deportivas con o sin infraestructura de servicios.

**Art. 34. Intervención Profesional.-** Los trabajos de planificación arquitectónica de las edificaciones, así como los diseños especializados de ingeniería estructural, hidro-sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones, serán diseñados bajo la responsabilidad de un profesional con perfil relacionado a estas áreas de trabajo, al que se le considerará en el cuerpo de esta ordenanza proyectista principal.

La ejecución de obras autorizadas se realizará con la supervisión de un profesional relacionado a este tipo de trabajos, al que se le denominará en el cuerpo de esta ordenanza responsable técnico o constructor.

Deberá constar el nombre y número de registro en el SENEYCT de los responsables de los diseños y de la ejecución de obras de personas naturales, en el caso de personas jurídicas deberán presentar el nombramiento legal que lo atribuye a estas funciones. Deberán consignarse en la documentación del Registro de Construcción, debiendo corresponder su especialidad a lo establecido en las correspondientes leyes de ejercicio profesional. Para efectos de responsabilidad legal no se requiere que el proyectista y el responsable técnico o constructor sean la misma persona.

No se exceptúa ningún tipo de obras que por sus dimensiones o nivel de importancia socioeconómica no requiera de un Proyectista y Responsable Técnico o Constructor. Para ambos casos será necesario un documento notariado que certifique la responsabilidad de los profesionales por sus funciones dentro del proceso constructivo.

**Art. 35. Control de construcciones en zonas de riesgos y vulnerabilidad.-** En atención a la protección de laderas, drenajes naturales y de áreas de valor ambiental, se deberán adoptar medidas de protección y de alejamiento de los usos urbanos respecto de los indicados elementos naturales. Las

medidas de protección exigibles tanto a los proyectos de parcelación y urbanización, como a los de edificación, serán al menos las siguientes:

- a) **Retiros.-** En suelo urbanizado, evitar obras de edificación en una franja a cada lado del cauce de los drenajes naturales, franja que no deberán ser menor de cinco metros (5 m) a cada lado de la parte superior del cauce. En suelos urbanizables y no urbanizables, tal franja deberá extenderse a veinticinco metros (25 m) a cada lado. En áreas inundables, la zona de retiro o de no edificación, corresponderá al del nivel máximo de inundación, en un período de retorno de 50 años.
- b) **Limpieza de drenajes.-** Será la EPMAPAJ, con administración directa o a través de una empresa concesionaria del servicio de agua potable y alcantarillado en el cantón, anualmente implementará el Plan Pre-Invernal de limpieza de canales y alcantarillas de drenaje de aguas lluvia. La Dirección de Obras Públicas Municipal coordinará y supervisará el adecuado cumplimiento de estos planes.
- c) **Sismo resistencia.-** Para la construcción de edificaciones en el cantón Jama, se deberán cumplir con las normas técnicas de diseño sismo-resistente aplicables, sean de carácter cantonal o nacional, en base a la normativa vigente en el país y a recomendaciones de estudios de microzonificación sísmica a nivel local.
- d) **Protocolos.-** El GAD cantonal, a través de la Unidad de Gestión del Riesgo deberá monitorear la aplicación de Protocolos del Sistema de Comando de Incidentes, para efecto de realizar los correctivos necesarios en la actuación de los Organismos de Respuesta frente a emergencias o desastres, o para elaborar y/o plantear reformas para incorporar nuevos protocolos a la referida Ordenanza, luego de trabajar coordinadamente con los organismos vinculados con la Gestión de Riesgo.
- e) **Áreas de riesgo y vulnerabilidad.-** Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos, la infraestructura del cantón Jama, no se legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en zonas calificadas como especiales por riesgo y vulnerabilidad, conforme lo señalado en los planos de riesgo de la ciudad de Jama y de vulnerabilidad física estructural de la zona urbana del cantón.
- a. En zonas declaradas de alto riesgo y vulnerabilidad a inundaciones, deslizamientos de tierras y/o amenazas naturales o antrópicos, se prohíbe cualquier tipo de construcción de viviendas e infraestructura esencial.
- b. En suelos no urbanizables, calificados y declarados como áreas de riesgo y vulnerabilidad no podrán ser objeto de reclasificación como suelo urbano o urbanizable.
- c. El GAD del cantón Jama, apoyará aquellos proyectos o programas gubernamentales y, o privados tendientes a reubicar a la población que actualmente ocupan áreas de riesgo, exposición y vulnerabilidad.
- f) **Topografía.-** Con el fin de evitar deslizamientos e inundaciones, los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas de suelos calificados como urbanizables en zonas de incidencia de quebradas y ríos del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizarán obras de prevención y reducción de riesgos, conforme se establece en el plano correspondiente a riesgos de la ciudad de Jama.
- a. De igual forma, se deberá respetar el curso de aguas y escorrentías, el que podrá modificarse ligeramente, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesional experto en hidrología y/o profesionales vinculados con la temática.
- b. Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la evacuación del agua.
- g) **Servidumbres.-** En laderas, los retiros laterales constituyen áreas de servidumbre de paso para instalaciones de aguas lluvias y aguas servidas, de predios ubicados en un nivel superior de terreno, por lo que no se permitirá construcciones de ningún tipo sobre aquellos.
- h) **Planes de Emergencia y Evacuación.-** Todo edificio o espacio de concentración de público, y las edificaciones de más de cuatro plantas, deberán contar con un plan de emergencia, que incluya planes de evacuación, salidas y señalización de emergencias, así como instalaciones de dispositivos de seguridad contra incendios

### CAPITULO III

#### DE LAS EDIFICACIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 36. Alcance y Objeto.-** Se regula el régimen de edificaciones en propiedad horizontal, en los términos determinados por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo de Propiedad Horizontal y su Reglamento. En los aspectos no previstos en ésta ordenanza, se aplicará lo determinado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Pueden someterse al régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios, u otros bienes que, de acuerdo a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente.

**Art. 37. Condiciones básicas para declarar un edificio en propiedad horizontal.-** Para que un edificio pueda ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, deberá:

1. Ser resistente al fuego,
2. Sismo resistente,
3. Pisos y paredes medianeras y exteriores que protejan a los ambientes del agua, de la humedad y de los ruidos;

4. Disponer de servicios básicos de infraestructura urbana o estar dotado de ellos en forma autónoma.

Las edificaciones materia de este régimen, deberán obtener de parte de los organismos competentes la aprobación de instalaciones y redes de agua potable, energía eléctrica, telefonía y sistemas de prevención de incendios, que según sus características le sean exigibles, previo a la presentación de la correspondiente solicitud al Gobierno Municipal.

**Art. 38.** Las edificaciones sujetas al régimen de propiedad horizontal deberán cumplir con las siguientes normas:

1. Para la provisión de agua potable y energía eléctrica, cada unidad tendrá un medidor propio, ubicado en un lugar fácilmente accesible para su revisión. Para las áreas de uso común, tendrán un medidor independiente.
2. Las instalaciones de evacuación de aguas servidas de cada unidad se diseñarán de tal manera que se conecten en forma independiente con el colector general del edificio, el que desaguará en la red de alcantarillado sanitario, sin comprometer áreas de ningún espacio habitable.

**Art. 38.1.** Las áreas comunes en los edificios de propiedad horizontal, se clasifican en:

1. Áreas de circulación vehicular y peatonal
2. Áreas comunes no construidas: jardines, retiros, etc.
3. Áreas comunes construidas que contienen locales para diferentes usos tales como:
  - a) Espacios para instalaciones de equipos eléctricos, hidroneumáticos, de climatización, ascensores, vestidores, saunas, cisternas, piscinas entre otros servicios varios.
  - b) Espacios para portería, casa conserje y habitación de personal de guardia.
  - c) Espacio para reunión de los propietarios y, o para el uso de la administración.

**Art. 39 Modificación de Planos y Alicuotas-** Las alicuotas y planos podrán modificarse en atención a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y en el Reglamento del Régimen de Propiedad Horizontal.

**Art. 40. Competencia Aprobatoria.-** Es competencia del órgano legislativo conforme al Art. 486 del COOTAD, resolver sobre las solicitudes de declaratoria de propiedad horizontal presentadas al Gobierno Municipal. En los casos en que se nieguen dichas solicitudes, deberá fundamentar su decisión, para lo cual se fundamentará en los informes que se emitan para tal fin.

Si la declaratoria estuviere condicionada al cumplimiento de requisitos adicionales o recomendaciones, el Director de la Dirección de Planificación y Desarrollo Local deberá vigilar el cumplimiento de dichas condiciones dentro del plazo que se haya establecido para cada caso.

## CAPITULO IV

### DE LOS PROCEDIMIENTOS

**Art. 41. Comprobación topográfica o Línea de Fabrica.-**

La comprobación topográfica o línea de fábrica, previa petición del interesado, será exigible antes de la autorización de venta de solares, o inspección final de edificaciones al GAD Municipal del Cantón Jama, por el acto de aprobación de planos y autorización de obras no asume responsabilidad alguna, ni otorga reconocimiento, sobre el pleno dominio de los predios materia de intervención.

**Art. 42. Consulta de normas de edificación.-**

Para solicitar las normas de edificación aplicables a un determinado predio, éste deberá encontrarse registrado en el catastro municipal. Tal solicitud constituye un mecanismo opcional de consulta que no autoriza la construcción. La misma tendrán validez por un año, y no otorgan derechos al solicitante, y es de su responsabilidad mantenerse informado sobre la evolución de las normas que el GAD Municipal del Cantón Jama promulgará para el efecto.

**Art. 43. Aprobación de planos arquitectónicos.-**

Opcionalmente se podrá solicitar la aprobación de los planos arquitectónicos de un proyecto de edificación, lo cual no substituye la obligación y efecto del registro de construcción con los documentos que lo habilitan. La aprobación tendrá vigencia de un año.

**Art. 44. Registro de Construcción.-**

La Dirección de Planificación y Desarrollo Local, del GAD Municipal del Cantón Jama, receptorá la documentación requerida para la construcción:

1. Copias de escrituras públicas que justifique el dominio y permita verificar los linderos y áreas.
2. Certificados de gravámenes del Registro de la Propiedad Municipal actualizado.
3. Copia de cédula de ciudadanía. En el caso de que el propietario sea una persona jurídica se deberán presentar copias de las escrituras de Constitución y Nombramiento del Representante Legal debidamente inscrito.
4. Informe de regulación municipal.
5. Certificado de no adeudar al GAD Municipal del Cantón Jama.
6. Original y copia del comprobante de pago de impuesto predial actualizado.
7. Certificación de ubicación del predio y de la ficha catastral emitida por la Unidad de Avalúos y Catastro del GAD Municipal de Jama.
8. Certificación de factibilidad para provisión de servicios básicos otorgados por las instancias pertinentes.
9. Plano georreferenciado, con curvas y cotas de nivel del terreno a construir.

10. Planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios y eléctricos, con la firma de responsabilidad de un especialista a fin. En los planos presentados debe constar nombre del proyecto, fecha del diseño, nombre del profesional responsable, con título registrado en la SENESCYT, nombre y versión de la norma utilizada en el diseño estructural, cargas vivas adoptadas, resistencia y especificaciones de los materiales.
11. Estudio de suelos con perforaciones del terreno donde se construirá la estructura a partir de dos niveles en adelante. En el caso de edificaciones de un solo nivel, se exigirá presentar las características del suelo en la memoria técnica.
12. Presupuestos y especificaciones técnicas.
13. Memoria técnica que incluya: descripción completa del sistema constructivo, proceso constructivo, materiales empleados y sus propiedades, descripción de los procesos de control y aseguramiento de calidad necesarios para garantizar las condiciones de diseño.
14. Una copia notariada del contrato de responsabilidad profesional del proyectista y responsable técnico, con los diseños aprobados por el GAD Municipal.

La Dirección de Planificación y Desarrollo Local, no podrá solicitar documentación o información adicional a la expresamente establecida, debiendo pronunciarse en un término no mayor de quince días laborables. Los registros serán otorgados a nombre de los responsables legales, proyectista y responsable técnico, y tendrán un plazo de vigencia de un (1) año calendario. Se podrá conceder la ampliación del plazo previa solicitud del responsable técnico, el cual será determinado por la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal de Jama, en función de la magnitud de la obra.

**Art. 45. Cálculo de tasas para la aprobación de planos.-** Para el cálculo de la tasa para la aprobación de los planos, la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal de Jama determinará sobre la base de los valores que para los distintos tipos de edificación emita la Cámara de Construcción correspondiente.

La Dirección de Planificación y Desarrollo Local Municipal de Jama se reserva el derecho de realizar un avalúo especial para los casos que considere necesarios, que por ningún concepto será inferior a lo establecido por la Cámara de la Construcción correspondiente.

**Art.46. Garantías para iniciar construcciones.-** Para obtener el Permiso de Construcción el propietario de la obra o su representante legal constituirá una garantía a favor del GAD Municipal de Jama, para asegurar que tanto el propietario como el constructor de la obra, la ejecuten de acuerdo con los planos aprobados.

La garantía se constituirá mediante depósito en moneda de curso legal en el país, a la orden del GAD Municipal de Jama en la misma institución o en la Institución Financiera indicada por éste.

**Art. 46.1. Tipos de garantía.** El GAD también podrá aceptar como garantía las siguientes:

- a. Letra de cambio,
- b. hipoteca,
- c. prenda,
- d. garantía bancaria y póliza de seguros (éstas deberán ser irrevocables, incondicionales y de cobro inmediato).

**Art. 46.2. Garantía por etapas.-** En caso de construcción por etapas el monto de la garantía será calculado considerando el valor de cada etapa.

**Art. 46.3. Devolución de garantías.-** Terminadas las obras de construcción, el propietario o apoderado solicitará a la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal de Jama, el permiso de habitabilidad y la devolución de la garantía.

1. El GAD Municipal de Jama a través de la Tesorería Municipal procederá a la devolución de la garantía al propietario o representante legal, previa presentación del permiso de habitabilidad e informe favorable de la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD.
2. Transcurrido el plazo de tres años a partir del depósito de la garantía, el GAD tendrá la potestad de no devolver y ejecutará dicha garantía a su favor.
3. La Dirección de Planificación y Desarrollo Local realizará la inspección de las garantías por concepto de construcción y emitirá informe respectivo; de verificar que la obra concluyó, enviará informe a la Unidad de Avalúos y Catastros para su respectivo registro.

**Art. 47. Cálculo del valor a depositar por garantía.-** El monto de la garantía para el inicio de las construcciones será establecido por la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal de Jama de acuerdo al siguiente cuadro y en base al costo total de la obra, valorado de acuerdo a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Cálculo para depósito de Garantías por inicio de construcción		
Construcciones (obras)		Fondo de garantía de construcción (%)
Desde (m2)	Hasta (m2)	
1	40	0,3
41	120	0,5
121	240	0,8
241	400	1,0
401	600	1,5
601	En adelante	2,0

**Art. 48. Retiro de la Responsabilidad Técnica.-** El propietario o el responsable técnico podrá comunicar al GAD Municipal de Jama el retiro de la responsabilidad técnica consignada en la solicitud y emisión del Registro de Construcción correspondiente.

Para mantener la vigencia del Registro de Construcción del caso, el propietario y el responsable técnico deberán comunicar al Gobierno Municipal, la sustitución de la responsabilidad correspondiente, la que deberá hacerse constar en un certificado que será emitido por la Dirección de Planificación y Desarrollo Local. De ser el caso la sustitución de la responsabilidad técnica motivará, que el profesional designado aparezca como el titular de la póliza requerida.

**Art. 49. Listado mensual para efectos de control.-** Es obligación de la Dirección de Planificación y Desarrollo Local elaborar y remitir mensualmente a la Unidad de Avalúo y Catastro:

1. Listado los Registros de Construcción,
2. Registros de Inspección Final;
3. Certificados de Habitabilidad otorgados.

La información básica será contenida en una ficha, con el nombre del proyectista de los diseños de arquitectura e ingeniería; responsable técnico de ejecución; ubicación y código catastral; áreas de terreno; área de construcción; implantación y construcción; número de pisos; uso de la edificación y materiales predominantes.

**Art. 50. Modificaciones que afectan al Registro de Construcción.-** Cuando en un proceso de construcción se requiera realizar modificaciones que no fueron previstas inicialmente y que afectaren: la implantación, las áreas o volúmenes, la disposición estructural, los materiales principales, las disposiciones de conexión a las redes principales y, o el uso de la edificación autorizado, el propietario y el proyectista solicitarán a la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD de Jama, las referidas modificaciones con su respectiva justificación técnica. En cada caso, se adjuntarán todos los documentos habilitantes del registro de construcción (Art. 48) que sufran variaciones con las nuevas modificaciones, con las respectivas firmas de responsabilidad del proyectista y del responsable técnico.

No será aplicable en los casos que se refieran a desplazamiento de paredes y, o reubicación, tamaño y utilización de ambientes, siempre y cuando no se incremente el número de éstos o se haga variar el cálculo del número de ocupantes permanentes.

**Art. 51. Obligaciones durante el proceso de construcción.-** El propietario conjuntamente con el responsable técnico de la obra en construcción, deberán:

- a) Colocar señalética provisional con los requerimientos descritos en Art.34.
- b) Facilidades constructivas para el acopio de materiales, servicios sanitarios provisionales y sistemas para limpieza, sin que afecte la seguridad y desplazamientos ordenados de los transeúntes en la vía pública.

**Art. 52. Reposición de obras destruidas.-** Si durante el proceso de construcción se causare daños que no hayan sido previstos durante la preparación técnica del proyecto y por tanto no cuenten con las respectivas aprobaciones de las entidades pertinentes, a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, por el tránsito de equipos pesados de construcción, transporte de materiales, entre otros.

El responsable técnico tomará en consideración el mantenimiento correspondiente, de manera que permita la adecuada utilización de tales bienes, y al finalizar la obra de construcción deberá restituir o reparar el bien o los bienes alterados durante el proceso de construcción de la obra.

**Art. 53. Autorización para construcción de vías y obras de infraestructura.** Para la apertura de vías y obras de infraestructura, se deberá solicitar previamente la correspondiente autorización del Gobierno Municipal de Jama debiendo hacerlo a la Dirección de Obras Públicas Municipales, adjuntando la documentación que describa el proyecto de ejecución de la obra del caso.

Es obligación de la institución solicitante y/o del contratista encargado de la ejecución de la obra, proveer de las obras provisionales necesarias para suplir los servicios interrumpidos durante la ejecución de los trabajos.

**Art. 54. Inspección Final y Certificación de la Habitabilidad.-**En diez (10) días laborables posteriores a la obtención del Certificado de Registro Catastral correspondiente, el propietario y el proyectista notificarán de este particular a la Dirección de Planificación Urbana y Desarrollo Local, y solicitará la Inspección Final con la comisión de determinación de condición de habitable, con el objeto de verificar y determinar si el proyecto se ajusta a las condiciones requeridas en el Art. 20.

**Art. 55. Control de Inspecciones Finales.-** De no solicitar el propietario y/o responsable técnico la Inspección final previo a la caducidad del Registro de Construcción, la Dirección de Planificación Urbana y Rural del Gobierno Municipal, procederá a realizar la inspección final de oficio, cuyos resultados se incluirán los registros de control de edificaciones y catastros.

**Art. 56. Edificaciones no Terminadas pero Habitables.-** Aquellos edificios con pluralidad de funciones, que por razones imprevistas no pudieren ser terminadas de acuerdo al Registro de Construcción y/o a los requisitos que se regulan en el Art. 20 del cuerpo de esta ordenanza, pero que el propietario deseara poner en funcionamiento parcial, podrán ser objeto de análisis y posterior autorización por la comisión de determinación de condición de habitable si:

1. Las instalaciones que desea poner en funcionamiento cumplen con lo establecido en el Art. 20.
2. Si existe independencia de funciones de las que se desean poner en práctica y las que aún no han sido terminadas hasta ese periodo.
3. Si su acabado exterior es compatible con el ornato del sector.

4. Si la continuación de trabajos de construcción en la misma área que existen instalaciones en funcionamiento no atenta contra la seguridad y protección tanto de los moradores, trabajadores de la construcción, posibles clientes y/o transeúntes.

La obra no terminada, pero declarada habitable, pagará sus impuestos prediales sobre la construcción con un recargo equivalente al porcentaje que le faltare para cumplir las normas mínimas exigibles en el sector. Autorización que se le concediere respetando el Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador.

El informe técnico que se emitirá para declarar el habitable, deberá ser respaldado por un anexo fotográfico del estado actual de las instalaciones que fueron declaradas con la condición.

**Art. 57. Edificaciones inconclusas no habitables.-** Son aquellas que no han culminado su construcción y/o no reúnen condiciones de habitabilidad durante el periodo de revisión.

La obra declarada inconclusa y por ende no habitable, pagará impuestos prediales de acuerdo al valor del solar y de lo edificado, debiendo mantener aceras, cerramiento y soportal si fuere el caso en condiciones de limpieza y acabados que no atenten el ornato del sector. El informe técnico que se emitirá para declarar que no es habitable, deberá ser respaldado por un anexo fotográfico del estado actual de las instalaciones que fueron declaradas con la condición.

## SECCIÓN DÉCIMO PRIMERA

### DEL REGISTRO CATASTRAL

**Art. 58.- El Catastro de la Construcción.-** Es la declaración formal a la que están obligados el propietario y el responsable de una construcción o ampliación efectuada para efectos de la liquidación de impuestos prediales municipales correspondientes.

1. De no realizarse tal Registro Catastral, éste será efectuado por el Gobierno Municipal, acto que no releva a los responsables de las sanciones prescritas en esta Ordenanza y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.
2. La omisión de esta declaración pasara a constituirse en un acto de evasión tributaria, a partir de que la construcción o ampliación pase a ser total o parcialmente ocupada

**Art. 59.- Obtención de la certificación de registro catastral.-** Dentro del término de treinta (30) días subsiguientes a la conclusión de las obras de estructura y albañilería que determinan el volumen total de la construcción realizada, y antes de que caduque el correspondiente Registro de Construcción, el propietario o un representante legal previamente autorizado y con un documento notariado, podrá obtener en la Unidad de Avalúo y Catastro, el certificado de registro catastral correspondiente.

El certificado de registro catastral es el documento indispensable y único sin el cual ninguna de las empresas de servicio de energía eléctrica, alcantarillado, agua, y telefonía, podrán facilitar los procesos de acometidas de los servicios definitivos a la edificación.

## CAPITULO V

### DISPOSICIONES VARIAS

#### SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA

##### DEL USO DE SOLARES NO EDIFICADOS

**Art. 60.- Solares no edificados.-** Se considera como solar no edificado, aquel sobre el cuales no se levante construcción alguna, o que tenga edificación cuyo avalúo no supere el treinta por ciento (30%) del avalúo comercial del terreno.

1. En urbanizaciones no será aplicable la calificación de solar no edificado, durante un período de un (1) año transcurrido a partir de la fecha en que el Concejo Municipal haya dado la correspondiente autorización para la venta de solares.
2. En solares no edificados o con construcciones obsoletas ubicadas en las zonas: Residencial, Comercial e Industrial establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, el GAD Municipal del Cantón Jama, aplicará las disposiciones contenidas en el Art. 446 y siguientes del COOTAD y la Ley de Ordenamiento territorial, Uso y Gestión del suelo.

**Art. 61. Condiciones de presentación.-** Los solares no edificados deberán contar con cerramientos y se mantendrán limpios. El solar podrá ser objeto de siembra de vegetación ornamental con el correspondiente mantenimiento, a fin de mantenerlo libre de basura, maleza, roedores y más elementos extraños o insalubres.

Los propietarios de los solares no edificados tienen la responsabilidad de pintar y darle mantenimiento a las paredes laterales de los edificios colindantes, hasta una altura no menor de tres metros (3 m).

**Art. 62. Usos de solares no edificados y otras condiciones.-** Los propietarios de solares no edificados, que desearan utilizarlos para la práctica de deportes al aire libre, como área de exhibición en general, lugar de comercio ocasional y/o transitorio, podrán solicitar la autorización correspondiente a la Dirección de Planificación y Desarrollo Local del GAD Municipal del Cantón Jama, sujetándose al uso de suelo y demás normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, las mismas que a continuación se enuncian:

1. Se deberá dejar libres las aceras, y de haber soportal será pavimentado y cubierto.
2. No se admitirá el uso de solares no edificados para comercio ocasional o informal en la zona central, en corredores comerciales y de servicios y en zonas residenciales de baja y media densidad.

3. En el interior de los solares en los que se admita comercio ocasional o informal, se deberá construir o dotar baterías sanitarias para uso público, al que deberá darse adecuado mantenimiento, que contenga inodoro, urinario y lavabo.
4. Para estacionamiento de vehículos, el solar deberá ser pavimentado en su totalidad y sujetarse a:
  - a. Presentar el proyecto de utilización del terreno, en el cual se deberá indicar los espacios destinados para estacionamiento y de circulación de vehículos. Estos espacios deberán ser definidos claramente sobre el pavimento con pintura amarilla refractaria.
  - b. Los solares deberán ser cercados hasta una altura de dos metros cuarenta centímetros (2,40 m), en sus frentes no edificados.
  - c. La circulación dentro del predio, deberá permitir la entrada y salida de vehículos y, en ningún caso, se permitirá estacionar en la zona de circulación, soportales o aceras.
  - d. En el interior de los solares se deberá construir una batería sanitaria para uso público tanto para hombres como para mujeres, al que deberá darse adecuada señalización y mantenimiento.
- b) Construir sin contar con el respectivo Registro de Construcción actualizado.
- c) Realizar la construcción o modificaciones que, teniendo permisos respectivos, incumplan lo determinado y aprobado en los planos.
- d) Vender lotes de terreno que se encuentren en urbanizaciones y conjuntos habitacionales, y no cuenten con los respectivos planos aprobados, permisos de construcción actualizados y/o no cumplan las normas de zonificación establecidas por el Dirección de Planificación Urbana y Desarrollo Local. La sanción será por cada lote y/o vivienda que este en la misma situación.
- e) No respetar las normas establecidas en la presente Ordenanza y/o los criterios de diseños establecido en la NEC-2015.
- f) Construir sin designar al responsable técnico de construcción. En el caso de cambiar la responsabilidad técnica a otra persona natural o jurídica se considerará infracción muy grave si no son declarados los respectivos cambios operacionales al Dirección de Planificación Urbana y Desarrollo Local.
- g) Construir irrespetando o excediendo las normas relativas a Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y densidad.
- h) Ocupar o consentir un inmueble sin haber tramitado la inspección final y por consiguiente el autorizo de la condición habitable.
- i) Causar daños y/o modificaciones a bienes de uso público durante el proceso de construcción, tales como calzada, aceras, bordillos, etc.
- j) Violar las normas de seguridad y protección del trabajo a los obreros, funcionarios autorizados del GAD Jama a las inspecciones y otras personas que diferentes motivos se acerquen a dichas construcciones.
- k) Realizar construcciones sin la autorización reglamentaria de la autoridad municipal, que alteren o afecten la declaratoria de propiedad horizontal.
- l) Incumplir los plazos y las condiciones establecidos al propietario, Proyectista y Responsable Técnico, para que rectifique todo aquello que motivó la paralización de obra.
- m) Presentar documentación de proyecto modificado.

## CAPITULO VI

### INFRACCIONES Y SANCIONES

**Art. 63. Competencia.** - Las personas naturales y/o jurídicas propietarias, los Proyectistas y Responsables técnicos designados de los proyectos, o promotores inmobiliarios que construyan infringiendo las disposiciones de la presente Ordenanza, la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-2015) y/o la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, serán sancionados por el GAD Municipal del cantón Jama, previa inspección e informe de los técnicos en sitio que la efectuará la Dirección de Planificación y Desarrollo Local, que permita determinar la infracción cometida.

### SECCIÓN DÉCIMO TERCERA

#### INFRACCIONES

**Art. 64. Definición.** Son las acciones que trastornan el ordenamiento jurídico o los actos imputables sancionados por esta ordenanza. Las infracciones serán sancionadas con el pago de tres salarios Básico Unificado sin son consideradas muy graves, y el pago de un salario Básico Unificado sin son considerada graves:

##### 1. Infracciones muy graves:

- a) Realizar modificaciones u obras complementarias que requieran autorización municipal y no la hayan tramitado, aun cuando los incrementos generados se ajusten a las normas establecidas para la correspondiente Ordenanza.

##### 2. Infracciones Graves:

- a) Impedir u obstaculizar la inspección a la construcción por parte de los/as funcionarios/as del GAD Municipal de Jama autorizados para a dicho fin.
- b) No cumplir con las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza para Obras Menores

- c) Construir pese haber caducado por más de treinta días (30) el Registro de Construcción, o cuando éste haya sido revocado.
- d) No disponer de señalética provisional (identificación de obra), áreas de vestidores y servicios sanitarios provisionales para uso de los obreros.
- e) Afectar el derecho de vista o de privacidad de terceros.
- f) Ordenar, cometer o permitir actos violentos de carácter físico o verbales contra los/as funcionarios/as municipales, en atención a las responsabilidades establecidas en esta Ordenanza.
- g) Atentar a la higiene colectiva, seguridad ciudadana y el ornato en las obras declaradas inconclusas.
- h) Retirar sin la debida autorización los carteles de “CLAUSURADO” y/o “SUSPENDIDO” que se coloquen por parte del Dirección de Planificación Urbana y Rural del GAD Municipal de Jama, en las edificaciones que por diferentes situaciones lo porten.

#### SECCIÓN DÉCIMO CUARTA

##### SANCIONES

**Art. 65. Suspensión o paralización de la obra.-** Se procederá a la suspensión o paralización de la obra por parte del GAD Municipal del Cantón Jama, a través de la instancia correspondiente, previo informe técnico en los siguientes casos:

- a) Cuando la construcción no cuente con el correspondiente Registro de Construcción.
- b) Cuando una edificación con registro de construcción, haya realizado modificaciones no autorizadas, que afecten su implantación, usos, área y volúmenes consignados en el registro correspondiente.
- c) Cuando se comprobare que el registro de construcción haya sido otorgado violando disposiciones establecidas en Ordenanzas Municipales, la NEC-2015 y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.
- d) Cuando el propietario o el responsable técnico comunique al GAD Municipal de Jama su retiro de dicha responsabilidad, y el propietario de la construcción no designe al profesional que lo sustituya.
- e) Cuando se hayan realizado obras menores sin haber procedido de acuerdo a lo establecido en esta ordenanza.
- f) Cuando el propietario y/o responsable técnico no hayan realizado el correspondiente registro catastral, dentro del término prescrito.
- g) En cada caso se colocará por parte del funcionario que determina la sanción, un cartel que diga “SUSPENDIDO”, donde aclare el motivo de la suspensión, fecha y número del proceso.

**Art. 66. Delas Multas.-** Las multas serán impuestas al propietario, proyectista o responsable técnico de acuerdo a la naturaleza de la infracción. Se calcularán en todos los casos de acuerdo a los valores que para los distintos tipos de construcción emita la Cámara de la Construcción correspondiente; en su boletín más reciente.

El propietario, proyectista y/o responsable técnico que contando con el registro de construcción respectivo hubiese realizado modificaciones no autorizadas, serán sancionados según sea el caso con:

- a) Multa equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor de mercado de lo invertido en el área no autorizada, si ésta se encuadra en las normas establecidas para la zona.
- b) Demolición del área no autorizada si esta se encontrase fuera de normas establecidas para la zona.

**Art. 66.1. Sin permiso de construcción.-** El propietario, proyectista y /o responsable técnico que hayan edificado sin contar con el respectivo registro de construcción serán sancionados con una multa equivalente al diez por ciento (10%) del valor de mercado de la totalidad de lo invertido y que se encuadren en las normas establecidas para la zona.

Iguals sanciones se aplicarán, según sea el caso, en aquellas edificaciones que no estando obligados a obtener la aprobación de planos y el registro de construcción, por tratarse de obras menores, construyeren al margen de las normas aplicables a la zona del caso.

**Art. 66.2. Incremento del área de construcción.-** Cuando el GAD Municipal del cantón Jamase llegare a constatar que una construcción ha procedido a intensificar la edificación, incrementando el área de construcción y el número de ocupantes autorizados en el respectivo registro de construcción, pero no se ha sobrepasado el COS, el CUS y la densidad establecidos por norma, el GAD impondrá una multa que corresponderá al diez por ciento (10%) del valor de mercado del área de construcción no autorizada y dentro de norma.

**Art. 66.3. Obstaculización de inspección.-** El propietario, proyectista y/o responsable técnico que impidan u obstaculicen la inspección de una edificación, por parte de técnicos o funcionarios del Gobierno Municipal que estén autorizados a tales labores, serán sancionados con multa equivalente al cincuenta (50%) del Salario Básico Unificado.

**Art. 66.4. Tiempo de caducidad del Registro de Construcción.-** El propietario y responsable técnico que permitan y construyan pese a haber caducado por más de treinta (30) días, el registro de construcción o cuando éste haya sido revocado, serán sancionados cada uno con una multa equivalente al treinta (30%) del salario básico unificado, debiendo además la autoridad correspondiente del GAD de Jama ordenar la suspensión de la obra hasta que se obtenga y se presenten planos aprobados y el registro de construcción actualizado.

**Art. 66.5. Registro Catastral por parte del propietario/a.-**

El propietario que no haya realizado el registro catastral, dentro del término prescrito en esta ordenanza, será sancionado con una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del valor invertido. La aplicación de esta sanción no les exime de la obligación de obtener el correspondiente registro catastral.

**Art. 66.6. Inspección final.-** El propietario y responsable técnico que no hayan solicitado la inspección final y consecuentemente no hayan obtenido la correspondiente certificación de conformidad con normas y de habitabilidad de la edificación, serán sancionados con una multa equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de mercado de lo invertido. La aplicación de esta sanción no los exime de la obligación de obtener dicho certificado.

**Art. 66.7.-** En los casos en que las empresas proveedoras de energía eléctrica, alcantarillado, agua y telefonía presten servicios a edificaciones que no cuenten con el respectivo certificado de registro catastral, aquellas en cada caso serán sancionadas con una multa equivalente a un (1) salario básico unificado. Si de la falta de cumplimiento se deriva evasión tributaria en perjuicio del Gobierno Municipal, las empresas serán responsables solidarias del valor de los tributos evadidos.

**Art. 66.8. Señalética provisional, áreas de vestidores y facilidades.-** Las infracciones cometidas en el proceso de construcción referente a señalética provisional, áreas de vestidores y facilidades temporales serán sancionadas con multas equivalentes al 10% del salario básico unificado. De subsistir la infracción por más de treinta días, se suspenderán las obras de construcción hasta que se subsane la causa que motivó la sanción.

**Art. 66.9 Afectaciones a los bienes de uso público.-** Si en el proceso de construcción se causaran afectaciones a bienes de uso público, que no hayan sido previstos, el responsable técnico será sancionado con una multa equivalente al 50% de un salario básico unificado si no comunicaren a la Dirección de Planificación Urbana y Desarrollo Local, en el término de tres (3) días, el daño ocasionado y el compromiso para subsanarlo. La aplicación de la multa no exime al responsable técnico de la obligación de reparar el o los bienes de uso público destruidos o afectados. Si no se subsanan los daños indicados, la Dirección de Obras Públicas los reparará o restituirá por cuenta y costo del propietario o responsable técnico, a valor doblado, para lo cual, se emitirá inmediatamente el título de crédito correspondiente.

Quienes no presentaren el debido registro de construcción por arreglos internos o remodelaciones, se aplicará una multa equivalente al cincuenta (50%) de un SBU.

**Art. 66.10. Aprobación de construcción por parte del GAD Municipal sin contar con los requisitos establecidos.-** Si se aprobaran proyectos por parte de funcionarios/as del GAD Municipal del Cantón Jama, sin contar con todos los requisitos planteados en el cuerpo de esta ordenanza, el servidor será multado con el (300%) de un Salario Básico Unificado, además de aplicarse responsabilidades administrativas, civiles o penales.

**Art. 66.11. Terminación de obra de carácter clandestino.-**

Por haber terminado una construcción clandestina se aplicará una multa equivalente al 200% de un salario básico unificado, sin perjuicio de la obligación del propietario de legalizar la edificación.

**Art. 67. Revocación de la aprobación de proyectos.-**

Cuando el proyecto haya sido aprobado, y el propietario, proyectista y/o responsable técnico de la obra violaren las normas de la presente ordenanza, se notificará de este particular al GAD Municipal para que a través de la Dirección de Planificación Urbana y Desarrollo Local para que se revoque la aprobación del proyecto.

**Art. 68. Revocación del Registro de Construcción.-**

Cuando la autoridad competente del GAD Municipal de Cantón Jama, haya dispuesto la suspensión de la obra y hubiere establecido el plazo y las condiciones para que el propietario y/o responsable técnico rectifique todo aquello que motivó la suspensión, y esto no se cumpliere, solicitará a la Dirección de Planificación Urbana y Desarrollo Local se revoque el Registro correspondiente, en caso de haberse otorgado; o se suspenda indefinidamente el proceso de construcción, si no se hubiese obtenido dicho registro, sin perjuicio de que se imponga las multas correspondientes.

Una vez que se aplique la medida revocatoria se colocará por parte del funcionario que determina la sanción, un cartel que diga “CLAUSURADO”, donde aclare el motivo, fecha y número del proceso.

**Art. 69. Demolición de Obras.-** Independientemente a las otras sanciones que correspondieren, se ordenará la demolición en los casos siguientes:

- a) Ocupación del espacio público, a nivel del suelo o en forma subterránea.
- b) Ocupación en oposición a las normas que para el efecto se han establecido en las respectivas zonas.
- c) En áreas intensificadas y no autorizadas que excedieran el porcentaje establecida.
- d) Si se hubiesen realizados obras clandestinas, durante el proceso de construcción que alteren o afecten la declaratoria de propiedad horizontal.
- e) Lo construido en exceso respecto de la altura máxima permitida en la construcción y que atentare contra la seguridad estructural de la edificación, además del derecho de vista o de privacidad de terceros.
- f) Si continuare con la construcción luego de que haya sido revocado el registro de construcción, o se haya suspendido indefinidamente el mismo.

**Art. 69.1.** En casos que se disponga demolición y la acción hubiere prescrito en atención a lo establecido en el Art. 399 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, dicha resolución quedará insubsistente disponiendo a su vez el correspondiente archivo de la causa.

**Art. 70. Suspensión de los servicios de energía eléctrica y telefonía.-** El GAD Municipal del Cantón Jama a través de la autoridad competente solicitará a las empresas que presten servicios de energía eléctrica y telefonía, la suspensión de los mismos en los siguientes casos:

- a) Cuando hayan pasado más de treinta días desde que el edificio está habitado, sin que se haya obtenido la condición habitable luego de la inspección final.
- b) Cuando de la Inspección final se concluya que la edificación no reúne las condiciones de habitabilidad, seguridad, ornato y construcción prescritas.
- c) Cuando dentro del régimen de propiedad horizontal, a solicitud de condómino, la Dirección de Planificación Urbana y Desarrollo Local, haya procedido a una re-inspección, de la cual se concluya que se han alterado las áreas comunes, o se hayan efectuado obras adicionales que pongan en peligro o afecten la habitabilidad del edificio, o afecten las normas sobre usos e intensificación de suelo.
- d) Cuando en el edificio construido, se inhabilite para su uso propio los espacios de parqueo, que le eran obligatorios de acuerdo a lo dispuesto en la presente ordenanza.

**Art. 71. Sanciones Administrativas.-** El/la funcionario/a que infrinja las disposiciones de esta ordenanza, que se abstenga o retarde injustificadamente la ejecución de un acto que, por razón de sus funciones está obligado a informar, será sancionado de acuerdo a la gravedad de la falta, pudiendo ser destituido de su cargo acorde a lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que pudieren reclamar los perjudicados.

**Art. 72. Comunicación a cuerpo colegiado profesional.-** Los proyectistas y/o responsables técnicos de una edificación, que hubiesen auspiciado o permitido actos calificados como muy graves según lo dispuesto en el cuerpo de esta ordenanza, serán sujetos de una comunicación enviada al organismo o institución controladora al cual pertenezca, y responderá civil y penalmente por sus actos, haciendo conocer además a las autoridades respectivas, para su sanción de acuerdo al cuerpo legal correspondiente. En dicha comunicación constarán los detalles de los hechos que originan el pedido.

**Art. 73. Modificación del uso autorizado.-** Si durante el proceso de construcción o en la inspección final se constatare que se han realizado modificaciones que propicien cambios al uso autorizado, las sanciones correspondientes serán las prescritas. Sin embargo, tales sanciones y el eventual registraron ante la Dirección de Planificación Urbana y Desarrollo Local, de las modificaciones realizadas regularizarán la situación de la edificación, más no el uso del suelo no conforme a norma; consecuentemente, no se emitirá el permiso de funcionamiento hasta que el particular sea subsanado.

## SECCION DECIMO QUINTA

### DEL REVALUO Y ACTUALIZACION CATASTRAL DE PREDIOS

#### CAPITULO I

##### Ámbito de aplicación, Definiciones

**Art. 74.- Ámbito.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama, aplicará la presente sección para el reavalúo y actualización del registro catastral de los predios localizados dentro de la circunscripción territorial del cantón, específicamente los propietarios (personas naturales y/o jurídicas) de inmuebles que hubieren resultado afectados a partir de los eventos sísmicos desde el 16 de abril del 2016.

**Art. 75.- Reavalúo de predios afectados.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama, con los datos registrados en la ficha técnica de levantamiento de predios afectados por desastre natural, procederá a realizar el reavalúo del mismo de acuerdo a los parámetros establecidos para este fin por la Dirección de Planificación Urbana y Desarrollo Local del GAD Municipal del Cantón Jama, localizados dentro de la circunscripción territorial del cantón.

**Art. 76.- Actualización catastral de predios.-** Para efectos de la aplicación de esta ordenanza se entenderá como el proceso técnico que conlleve a actualizar el estado de los componentes que determinaron el valor de la propiedad.

#### CAPITULO II

##### Del Procedimiento

**Art. 77.- Solicitud.-** Los/as ciudadanos/as del cantón que hayan sido afectados por los eventos sísmicos desde el terremoto del 16 de abril de 2016 presentarán en formulario membretado de la Municipalidad dirigida al Director de Planificación Urbana y Desarrollo Local, la solicitud de requerimiento de inspección técnica para actualizar los componentes de su propiedad (reavalúo y actualización catastral), y que constará lo siguiente:

- Nombres y apellidos completos del/la propietario/a o apoderado/a si fuere el caso;
- Breve detalle de su anterior construcción;
- Indicación del lugar exacto del bien inmueble;
- Señalamiento del lugar o dirección electrónica donde recibir notificaciones;
- Firma.

A la solicitud se deberá adjuntar:

- Copia simple de cédula de identidad;
- Copia simple de la escritura o contrato de compraventa de derechos posesorios;

- Certificado del Registro de la Propiedad del predio en el caso de tener escritura.

Las solicitudes se atenderán en el orden que fueren presentadas, en el caso de que fuere propuesta por una tercera persona se adjuntará además un carta de autorización del/a propietario/a.

**Art. 78.- Inspección.-** Una vez ingresada la solicitud, en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes, se realizará la inspección respectiva; para ello, la Dirección de Planificación Urbana y Desarrollo Local definirá un cronograma de trabajo e implementará una ficha técnica única de inspección que será de utilización obligatoria para el/la funcionario/a técnico/a que la realice.

**Art. 79.- Informe.-** Una vez realizada la inspección se entregará por parte del/la funcionario/a técnico/a responsable, un informe de cumplimiento con la ficha técnica respectiva, misma que será aprobada por el director de área.

**Art. 80.- Actualización.-** Una vez aprobada la ficha de inspección será remitida por el director de área al servidor responsable de la Unidad de Avalúos y Catastro con el fin de que realice la actualización respectiva en el término de veinte y cuatro (24) horas.

### CAPITULO III

#### Del Cobro de los Predios Urbanos que actualizaron el estado de componentes

**Art. 81.- Efecto del procedimiento de actualización.-** Una vez sustanciado el procedimiento en el capítulo II, Sección Décima Quinta de la presente ordenanza, se elaborará y remitirá un expedientillo del predio a la Dirección Financiera del GAD Municipal del Cantón Jama, con el fin de que proceda a dar de baja de los títulos de crédito del predio afectado y que han sido generados con anterioridad al evento sísmico.

**Art. 82.- Emisión de nuevos títulos de crédito.-** Con la resolución de la baja de los títulos de créditos establecidos en el artículo anterior, se emitirán nuevos títulos de créditos por valor actualizado de la propiedad de acuerdo a los competentes y parámetros establecidos para este fin por la Dirección de Planificación y Dirección Financiera GAD Municipal del Cantón Jama, que hubieren sido afectados y se procederá al cobro respectivo.

**Art. 83.- Notificación.-** Con la emisión del nuevo título, se notificará al/la ciudadano/a que solicitó la inspección, y realizará los pagos que se determine según sea el caso.

### CAPITULO IV

#### De la compensación

**Art. 84.- Compensación por pago sin actualización.-** Las personas naturales y jurídicas que hubieren cancelado el impuesto predial después del evento sísmico con la totalidad

de sus componentes aun cuando haya tenido afectación en su propiedad, tendrán derecho a una compensación dentro del pago que correspondiere al impuesto predial en el pago del año siguiente.

**Art. 85.- Procedimiento.-** Las personas naturales y jurídicas que estén inmersas en el artículo precedente realizarán el procedimiento indicado en el capítulo 2 de la presente ordenanza.

### Capítulo V

#### Del título de crédito a favor de los sujetos pasivos

**Art. 86.- Título de crédito a favor.-** En los casos del capítulo 4 de esta ordenanza, con el expediente remitido a la Dirección Financiera se generará título de crédito a favor de los contribuyentes por el monto pagado demás si hubiere sido afectado su predio en los componentes correspondientes, que le servirá como abono o saldo a favor de futuros pagos del impuesto predial.

**Art. 87.- Notificación.-** Con la emisión del título de crédito a favor del contribuyente se lo notificará por medio de Tesorería en la dirección propuesta en la solicitud inicial.

### Capítulo VI

#### Del suelo

**Art. 88.- El componente suelo.-** En el caso excepcional que el cuerpo de terreno no edificado haya sido afectado por movimiento de masas provocadas por el terremoto con tal magnitud que sea recomendado sobre este no ejecutar proyectos constructivos y/o productivos, se podrá interponer el procedimiento contemplado en la sección décimo quinta de ésta ordenanza; para el efecto, el informes de la Dirección de Planificación y Desarrollo Productivo contemplarán la recomendación técnica correspondiente.

**Art. 89.- Procedimiento.-** Se seguirá el procedimiento establecido en el capítulo tercero de la sección décimo quinta de ésta ordenanza, sin embargo; la resolución del nuevo valor a cancelar, bajas y títulos de créditos a favor de contribuyente para este caso será adoptada por el Pleno del Concejo Municipal del cantón Jama, previo a los informes técnicos de las Direcciones correspondientes, y de Comisión de Obras Públicas.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.** Las solicitudes de trámites referidas a zonificación, aprobación de planos y Registro de Construcción, que hayan sido presentadas en el Gobierno Municipal del Cantón Jama hasta el día anterior de vigencia de esta ordenanza, se tramitarán de acuerdo con las disposiciones de la ordenanza vigente, a la fecha de presentación.

Los permisos y certificados otorgados por el Gobierno Municipal, antes de la vigencia de esta ordenanza referente

a zonificación, aprobación de planos y construcciones, tendrán validez por el período establecido en cada uno de ellos.

En caso de haberse iniciado una edificación autorizada, y ésta se hubiere paralizado por razones de fuerza mayor no relacionadas con normas y procedimientos municipales, la actualización del correspondiente registro de construcción se hará de acuerdo con las normas con las que inicialmente se otorgó.

Se entenderá como de fuerza mayor aquellos previstos en el Código Civil, Art. 30. En los casos de Registros de Construcción concedidos que estuviesen caducados y no se hubiere ejecutado obra alguna, la actualización de dichos registros se hará de acuerdo con las normas de la presente ordenanza. Si tal registro no se encuentra caducado y no se hubiere iniciado obra alguna, se mantendrán vigentes las normas con las cuales aquellos se emitieron.

**SEGUNDA:** El permiso provisional para construir viviendas no definitivas, cuyos requisitos serán solicitados por el Departamento de Planificación en áreas urbanas o densamente pobladas, tendrá la validez de un año, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza.

**TERCERA.-** Todos las resoluciones o protocolo de demolición que se hayan elaborados en el estado de excepción y que sean parte vinculante para esta ordenanza regirán en el futuro como procedimiento protocolario para el cumplimiento de Ley.

#### DISPOSICION GENERAL

**PRIMERA.-** Se derogan todas las normas de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza, que hayan sido dictadas por el Concejo Municipal de éste Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Jama.

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA:** En todo lo que no se contemplare en esta ordenanza, se estará a lo establecido en la Ordenanza que Regula la Formación de Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los predios Urbanos y Rurales para el bienio 2016 – 2017 del cantón Jama y a la Ordenanza de Ejecución Coactiva y de la Baja de Títulos de Créditos del GAD Municipal del cantón Jama.

**SEGUNDA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia una vez que haya sido publicada en el sitio web del Gobierno Municipal de Jama, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jama, a los dieciocho días, del mes de agosto del año 2016.-

f.) Sr. Ángel Arturo Rojas Cevallos, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jama.

f.) Ab. John Hernando Mendoza, Secretario de Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** *Certifico:* Que **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN Y EL REVALÚO, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTON JAMA**, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Jama, en las Sesiones Ordinarias de Concejo realizadas los días ; 11 y, 18 de agosto de 2016 .

Lo certifico.-

f.) Ab. John Hernando Mendoza, Secretario de Concejo.

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO.-** Jama, 22 de agosto del dos mil dieciséis, a las 11h00. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez aprobada por el Concejo la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN Y EL REVALÚO, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTON JAMA**, remito la misma al Sr. Ángel Arturo Rojas Cevallos, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama, para que la sancione o la observe en el plazo de ocho días.

f.) Ab. John Hernando Mendoza, Secretario de Concejo.

**ALCALDIA DEL CANTON JAMA.-** Jama, 30 de agosto del 2016.- las 14h00.- Vistos.- Dentro del plazo legal correspondiente señalado en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) considero que la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN Y EL REVALÚO, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTON JAMA**, no ha violentado el trámite legal correspondiente y está acorde con la Constitución y las leyes de la República para que pueda entrar en vigencia.

f.) Sr. Ángel Arturo Rojas Cevallos, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jama.

**Certifico:** Que el Sr. Ángel Arturo Rojas Cevallos, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jama, sancionó la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN Y EL REVALÚO, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTON JAMA**, el 30 de agosto de 2016.

Lo certifico.-

f.) Ab. John Hernando Mendoza, Secretario de Concejo.

**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MOCACHE**

**Considerando:**

Que la Ley Orgánica de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD dispone:

Que las Municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Que en materia de hacienda, a la administración municipal le compete: formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos.

Que las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

Que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

Que el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria.

Que los artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en dicho Código.

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 238 y 240 de la Constitución Política del Estado y Artículos 57 literal a, b y c del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD; vigente:

**Expide:**

**LA ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTÓN MOCACHE PARA EL BIENIO 2016 – 2017, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL No. 151 DEL 26 DE DICIEMBRE DEL 2013.**

**Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 2.-IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 490 a 513 del

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD

1. El impuesto a los predios urbanos
2. Impuestos adicionales en zonas de promoción y expansión urbana

**Art. 3.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-**

El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales establecidos en los Arts. 15, 16 y 17 del Código Tributario.

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones

**Art. 4.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mocache, según el Código Tributario, el cual determina. Art. 23.- “Sujeto activo.- Sujeto activo es el ente público acreedor del tributo”.

**Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón.

**Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) **El valor del suelo.-** que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) **Topográficos:** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado.
- c) **Geométricos:** localización, forma, superficie, relación dimensión frente y fondo.
- d) **Accesibilidad a servicios:** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles.

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

### 1.) Valor de los terrenos

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS										
CANTON MOCACHE										
SECTOR		AlcSan	AlcPluv	Agua P.	En y Ap	Vías	A y B	RedTel.	RecBas	Promedio
HOMOG										
UNO	Cobertura	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>94,16</b>	<b>100,00</b>	<b>65,50</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>98,41</b>
	Déficit	100,00	100,00	6,00	0,00	34,50	0,00	0,00	0,00	2,00
DOS	Cobertura	<b>80,00</b>	<b>80,00</b>	<b>97,44</b>	<b>100,00</b>	<b>91,48</b>	<b>76,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>94,37</b>
	Déficit	20,00	20,00	3,00	0,00	9,00	24,00	0,00	0,00	6,00
TRES	Cobertura	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,45</b>	<b>45,02</b>	<b>98,30</b>	<b>99,43</b>	<b>77,94</b>
	Déficit	00,00	00,00	00,00	0,00	00,00	65,00	2,00	1,00	22,00
CUATRO	Cobertura	<b>70,00</b>	<b>65,39</b>	<b>94,02</b>	<b>98,98</b>	<b>83,78</b>	<b>18,80</b>	<b>86,40</b>	<b>90,44</b>	<b>60,67</b>
	Déficit	30,00	34,61	6,00	1,00	16,22	83,00	14,00	10,00	39,00
CINCO	Cobertura	<b>10,78</b>	<b>5,00</b>	<b>90,00</b>	<b>96,87</b>	<b>45,65</b>	<b>2,22</b>	<b>25,96</b>	<b>79,11</b>	<b>38,40</b>
	Déficit	89,22	95,00	10,00	4,00	54,35	97,00	68,00	17,00	62,00
SEIS	Cobertura	<b>00,00</b>	<b>0,00</b>	<b>90,00</b>	<b>90,49</b>	<b>35,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9,12</b>	<b>37,32</b>	<b>21,05</b>
	Déficit	100,00	100,00	10,00	9,51	65,00	100,00	91,00	69,00	79,00
<b>Promedio</b>	Cobertura	<b>57,22</b>	<b>35,34</b>	<b>63,98</b>	<b>83,87</b>	<b>46,01</b>	<b>34,58</b>	<b>61,00</b>	<b>73,00</b>	<b>56,87</b>
<b>Promedio</b>	Déficit	44,00	65,00	36,00	17,00	54,00	66,00	39,00	24,00	43,00

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO 2016 - 2017					
AREA URBANA DEL CANTON MOCACHE					
SECTOR	LIMIT.		LIMIT.		No
HOMOG.	SUP.	VALOR M <sup>2</sup>	INF.	VALOR M <sup>2</sup>	Mz
1					
	9,52	7	8,58	3.55	32
2					
	8,55	10	7,63	7.75	33
3					
	7,53	25	6,2	13.75	45
4					
	6,1	11.25	4,85	7.50	37
5					
	4,62	3.60	3,24	2.25	12
6					
	3,14	2.00	1,91	1.50	41

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo al instructivo de procedimientos de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

**1.- GEOMETRICOS**

1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	COEFICIENTE	1.0 a .94
1.2.-FORMA	COEFICIENTE	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	COEFICIENTE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	COEFICIENTE	1.0 a .95

**2.- TOPOGRAFICOS**

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	COEFICIENTE	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	COEFICIENTE	1.0 a .95

**3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**

3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA	COEFICIENTE	1.0 a .88
▶ AGUA POTABLE		
▶ ALCANTARILLADO		
1. ENERGIA ELECTRICA		

**3.2.-VIAS COEFICIENTE 1.0 a .88**

- ADOQUIN
- HORMIGON
- ASFALTO
- PIEDRA
- LASTRE
- TIERRA

**3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS COEFICIENTE 1.0 a .93**

- ✓ ACERAS
- ✓ BORDILLOS
- ✓ TELEFONO
- ✓ RECOLECCION DE BASURA
- ✓ ASEO DE CALLES

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra **y/o deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación**, y (S) Superficie del terreno así:

**VI = Vsh x Fa x s**

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO  
 Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL  
 Fa = FACTOR DE AFECTACION  
 S = SUPERFICIE DEL TERRENO

**2.-) Valor de las edificaciones**

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION									
CATASTRO URBANO 2016- 2017 MUNICIPIO DE MOCACHE									
<b>COLUMNAS Y PILASTRAS</b>		Hor.							
	No tiene	Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	
	0,0000	2,6998	1,4608	0,7258	0,5155	0,5494	0,4855	0,4855	0,0000
<b>VIGAS Y CADENAS</b>		Hor.							
	No tiene	Armado	Hierro	Madera	Caña				
	0,0000	0,9611	0,4484	0,5863	0,1204	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION									
CATASTRO URBANO 2016- 2017 MUNICIPIO DE MOCACHE									
<b>ENTRE PISOS</b>		Los.				Mad.-	Bov.	Bov.	
	No tiene	Hor.Ar	Hierro	Madera	Caña	Ladri	Ladill	Piedra	
	0,0000	0,4063	0,2709	0,1655	0,0587	0,1806	0,1585	0,5117	0,0000
<b>PAREDES</b>							Mad.	Mad.	
	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Fina	Común	Caña
	0,8384	0,7527	0,7146	0,6240	0,5288	0,4259	1,7149	0,6936	0,3716
<b>ESCALERA</b>	Hor.					Hor.			
	Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Simple			
	0,0435	0,0377	0,0295	0,0260	0,0189	0,0403	0,0000	0,0000	0,0000
<b>CUBIERTA</b>	Est.	Los.	Vig.	Mad.	Mad.				
	Estruc	Hor.Ar	Metáli	Fina	Común	Caña			
	12,3730	1,9259	1,5693	1,1413	0,5700	0,2226	0,0000	0,0000	0,0000
<b>REVES. DE PISOS</b>	Cem.		Ter.	Bal.	Bal.	Tabl-			
	Alisa	Marmol	Marmet	Cerámi	Cement	Parqu	Vinil	Duela	Tabla
	0,1288	3,6224	1,6105	0,9663	0,5147	1,0952	0,2577	0,3221	0,1933
<b>R E V E S . INTERIORES</b>		Mad.	Mad.	Enl.	Enl.		Graf-	Pied-	
	No tiene	Fina	Común	Are-Ce	Tierra	Azulejo	Chaf-	Ladr-	
	0,0000	3,8399	0,6795	0,4378	0,2475	1,0677	1,1716	3,0867	0,0000
<b>R E V E S . EXTERIORES</b>		Mad.	Mad.	Enl.	Enl.	Marmol-	Graf-		Cem.
	No tiene	Fina	Común	Are-Ce	Tierra	Mar	Chaf-	Aluminio	Alisad
	0,0000	0,8598	0,3149	0,2029	0,0902	1,2423	0,5413	1,7394	2,1968
<b>R E V E S . ESCALERA</b>		Mad.	Mad.	Enl.	Enl.	Marmol-	Pied-	Bal.	
	No tiene	Fina	Común	Are-Ce	Tierra	Mar	Ladr.	Cement	
	0,0000	0,0638	0,0129	0,0073	0,0041	0,0444	0,0513	0,0129	0,0000
<b>TUMBADOS</b>		Mad.	Mad.	Enl.	Enl.				
	No tiene	Fina	Común	Are-Ce	Tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint	
	0,0000	2,5722	0,4551	0,2932	0,1658	0,4161	0,6827	2,2757	0,0000
<b>CUBIERTA</b>	Enl.	Teja	Teja	Fibro		Bal.	Bal.		Paja-
	Are-Ce	Vidri	Común	Ceme	Zinc	Cerámi	Cement	Tejuelo	Hojas
	0,3217	1,2840	0,8189	0,6598	0,4373	0,8410	0,5700	0,4237	0,1220
<b>PUERTAS</b>		Mad.	Mad.			Hie.			
	No tiene	Fina	Común	Aluminio	Hierro	Madera	Enrollable		
	0,0000	1,1710	0,5778	2,4178	1,2052	0,0311	0,8904	0,0000	0,0000
<b>VENTANAS</b>		Mad.	Mad.			Mad.			
	No tiene	Fina	Común	Aluminio	Hierro	Malla			
	0,0000	0,3649	0,1311	0,4029	0,2826	0,0325	0,0000	0,0000	0,0000
<b>C U B R E VENTANAS</b>		Mad.	Mad.						
	No tiene	Fina	Común	Aluminio	Hierro	Enrollable			
	0,0000	0,4222	0,0899	0,1981	0,1909	0,6494	0,0000	0,0000	0,0000

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION									
CATASTRO URBANO 2016- 2017 MUNICIPIO DE MOCACHE									
CLOSETS		Mad.	Mad.		Tol-				
	No tiene	Fina	Común	Aluminio	Hierro				
	0,0000	0,9093	0,3106	0,4658	0,5693	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SANITARIOS		Pozo	C.Ag.	C.Ag.	Can.				
	No tiene	Ciego	Servi	Lluvi	Combin				
	0,0000	0,1130	0,2718	0,2718	0,9794	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
BAÑOS					1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 Baños	+ 4 Baños
	No tiene	Letrina	Común	1/2 Baño	Com	Co	Co	Co	C
	0,0000	0,0326	0,0558	0,0837	0,1023	0,1488	0,1674	0,2232	0,4651
ELECTRICAS		Alam.	Tub.						
	No tiene	Ext.	Exteri	Empotra- dos					
	0,0000	2,9644	3,0063	3,0284	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ESPECIALES				Sau.					
	No tiene	Ascen- sor	Piscina	Turco	Barbacoa				
	0,0000	0,0000	0,0000	1,5351	0,4651	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
<b>CUMPLIDOS</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,2
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL DETERIORO
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38-	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89 o más	1	0,29	0

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: valor M2 de la edificación = sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = valor m2 de la edificación x superficies de cada bloque.

**Art. 7.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** Solo para el Bienio 2016-2017, la base imponible será, el incremento en los avalúos de los predios urbanos determinados al 31 de Diciembre de 2015, en los siguientes porcentajes:

TABLA DE INCREMENTOS A LOS AVALÚOS PREDIAES URBANOS			
ANEXO No. 1			
ITEMS	RANGOS EN USD		PORCENTAJE
	DESDE	HASTA	
1	-	9.200,00	20
2	9.201,00	14.000,00	15
3	14.001,00	19.000,00	13
4	19.001,00	23.000,00	11
5	23.001,00	28.000,00	9
6	28.001,00	33.000,00	7
7	33.001,00	En Adelante	5

**Art. 8.- DEDUCCIONES O REBAJAS.** - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos Art. 35 del Código Tributario y 509 del COOTAD

**Art. 9.- DETERMINACION O CUANTIA DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar el impuesto predial urbano que deben pagar los propietarios de bienes inmuebles en la cabecera cantonal de Mocache, se aplicará la siguiente tabla progresiva:

<b>GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MOCACHE</b>				
<b>TABLA DE IMPUESTO PROGRESIVO A LOS PREDIOS URBANOS- BIENIO 2016-2017</b>				
ITEMS	RANGOS DE AVALUOS		Porcentaje	No. de
	DESDE	HASTA	de Impuesto	Predios
1	-	9.150,00	Exonerados	2845
2	9.150,00	13.500,00	3,00 por Mil	259
3	13.501,00	18.500,00	3,25 por Mil	159
4	18.501,00	23.500,00	3,50 por Mil	95
5	23.501,00	28.500,00	3,75 por Mil	26
6	28.501,00	33.500,00	4,00 por mil	57
7	33.501,00	38.500,00	4,25 por mil	19
8	38.501,00	43.500,00	4,50 por mil	12
9	43.501,00	48.500,00	4,75 por mil	2
10	48.501,00	En Adelante	5,00 por mil	29
<b>TOTAL</b>				<b>3503</b>

**Art. 10. –ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.**- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 16 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

**Art. 11. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.**- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 507 pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1 x Mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2 x Mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

Este impuesto se deberá, transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción y expansión inmediata para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

**Art.12.- IMPUESTO A INMUEBLES NO EDIFICADOS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.** - El recargo del uno por mil anual que se cobrará a los solares no edificados y el recargo del dos mil a las propiedades consideradas obsoletas, hasta que se realice la edificación o se cumpla con lo establecido en el COOTAD, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 508, literales a y b de la ibídem.

**Art. 13.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

**Art. 14.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 506 de la COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de créditos contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Art. 16.- EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 512 de la COOTAD, de acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
Del 1 al 31 de julio	5.83%
Del 1 al 31 de agosto	6.66%
Del 1 al 30 de septiembre	7.49%
Del 1 al 31 de octubre	8.33%
Del 1 al 30 de noviembre	9.16%
Del 1 al 31 de diciembre	10.00%

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

**Art. 17.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 18.- LIQUIDACION DE LOS CREDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 19.- IMPUTACION DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Art. 20. – NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 21.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 525 inciso 1-2-3 de la COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá

pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**Art. 22.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y sus impuestos adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario y Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización

**Art. 23.- CERTIFICACION DE AVALUOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Art. 24.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia luego de ser aprobada por el I. Concejo Municipal.

**Art. 25.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mocache, a los ocho días del mes de enero del dos mil dieciséis.

f.) Leandro Ullón Rodríguez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mocache.

f.) Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco, Secretario General.

**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017**, que antecede, fue discutida y aprobada por el I. Concejo de Mocache en primer debate en la Sesión Ordinaria del 07 de enero del 2016 y Sesión Extraordinaria del 08 de enero del 2016, y, la remito al señor Alcalde de conformidad con lo que establece el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Mocache, enero 11 del 2016.

f.) Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco, Secretario General.

**VISTOS:** En uso de la facultad que me concede el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), declaró sancionada la **ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS**

**URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017**, por estar de acuerdo con las normas vigentes; y, ordeno su promulgación conforme lo indica el art. 324 de la ley invocada.

Mocache, enero 12 del 2016.

f.) Leandro Ullón Rodríguez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mocache.

**SECRETARIA DEL I. CONCEJO.-** Mocache, enero 12 del 2016.- Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017**, el señor Leandro Ullón Rodríguez, Alcalde del Gobierno Municipal de Mocache, a los doce días del mes de enero del año dos mil dieciséis.- Lo Certifico:

f.) Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco, Secretario General.

---

#### **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OLMEDO**

##### **Considerando:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el inciso tercero del Art. 425 señala: "...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".

Que, el numeral 6 del Art. 264 IBÍDEM señala que es competencia exclusiva de los gobiernos municipales "Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro del territorio Cantonal".

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 4.- de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados en el literal a), determina como uno de los fines "El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización";

Que, el inciso cuarto del Art. 5 IBÍDEM manifiesta: "La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden en su participación en el Presupuesto General del Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley..."

Que, el Art.6 IBÍDEM, Garantía de autonomía, señala "Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República.

Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados los siguiente: literal f): "...Impedir de cualquier manera que un gobierno autónomo descentralizado recaude directamente sus propios recursos, conforme la ley...";

Que, el Art. 55 IBÍDEM, "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley"; literal e) "...Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras..."; f) "...Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal...";

Que, el Art. 57 IBÍDEM, señala las atribuciones del concejo municipal, entre otras el literal a) "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones" y literal c) "crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute...";

Que, el Art. 568 IBÍDEM determina que "...Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo...".

Que, la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, señala que los gobiernos autónomos descentralizados les corresponde, realizar en el ámbito de su competencia los estudios de costos de los derechos que deben pagar los usuarios por la emisión de los correspondientes títulos habilitantes y otros documentos;

Que, el Reglamento a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, determina como competencias de los gobiernos autónomos descentralizados, recaudar los dineros por derechos de los contratos de operación, permisos de operación y autorizaciones de operación, dentro de su jurisdicción;

Que, con fecha 20 de noviembre del 2014, se aprobó la ordenanza de creación de la Unidad Técnica y de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del GAD Municipal del Cantón Olmedo.

Que, la Agencia Nacional de Tránsito mediante Resolución No.475-DE-ANT-2015, de fecha 21 de agosto del 2015, Certifica que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Olmedo, ejecutará las competencias de Matriculación y Revisión Técnica vehicular en el ámbito de su jurisdicción.

Que, con fecha 28 de diciembre del 2015, se expide la resolución No. 109-DIR-2015-ANT, en la que consta el cuadro tarifario que deberá ser de cumplimiento inmediato y obligatorio.

Que, mediante oficio Nro. ANT-DE-2016-0532-OF, de fecha Quito, D.M, 12 de abril de 2016, La Directora Ejecutiva de la Agencia Nacional de Tránsito, hace conocer el Aclaratorio Tarifario del 2016, en la que establece los rubros correspondientes al proceso de calendarización, los GADs serán quienes determinen los valores.

Que, de acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Agencia Nacional de Tránsito en la que dispone que la aplicación es de carácter obligatorio, en lo referente a unificar los costos que por derechos a títulos habilitantes, emisión de licencias, permisos, matriculas, títulos de propiedad, placas, especies, regalizas, multas, servicios y demás documentos valorados, de acuerdo a las competencias.

En uso de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y más resoluciones:

**Expide:**

**La ORDENANZA PARA EL COBRO DE RUBROS POR LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS VALORADOS QUE SE REALIZAN A TRAVÉS DE LA UNIDAD TÉCNICA Y DE CONTROL DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL DEL GAD MUNICIPAL DE OLMEDO, PROVINCIA DE LOJA.**

**Artículo 1.-** La presente ordenanza contiene los valores para la aplicación de tasas por títulos habilitantes, productos y servicios que presta la Unidad Técnica y de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del GAD Municipal de Olmedo.

**Artículo. 2.-** Los rubros que se cobrarán son de acuerdo a las competencias que tiene el GADM de Olmedo, en materia de tránsito y que son las siguientes:

ÍTEM	RUBROS	VALOR
<b>13.01.12</b>	<b><u>PERMISOS, LICENCIAS Y PATENTES</u></b>	
13.01.12.17	PERMISO DE OPERACIÓN / RENOVACIÓN	\$ 200,00
13.01.12.18	CONTRATO DE OPERACIÓN / RENOVACIÓN	\$ 200,00
13.01.12.24	INCREMENTO DE CUPO	\$ 104,00
<b>13.01.06</b>	<b><u>CERTIFICACIONES</u></b>	
13.01.06.01	INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN	\$ 7,00
13.01.06.02	LEVANTAMIENTO DE GRAVAMEN	\$ 7,00
13.01.06.03	TRASPASO DOMINIO VEHICULAR	\$ 7,00

13.01.06.04	RESOLUCIÓN-ADENDA POR HABILITACIÓN	\$ 10,00
13.01.06.05	RESOLUCIÓN-ADENDA POR DES HABILITACIÓN	\$ 10,00
13.01.06.06	RESOLUCIÓN-ADENDA POR CAMBIO DE SOCIO	\$ 10,00
13.01.06.07	RESOLUCIÓN-ADENDA POR CAMBIO DE VEHÍCULO	\$ 10,00
13.01.06.08	RESOLUCIÓN-ADENDA POR CAMBIO DE SOCIO Y VEHÍCULO	\$ 10,00
13.01.06.09	RESOLUCIÓN-ADENDA POR CAMBIO DE SOCIO CON HABILITACIÓN DE VEHÍCULO	\$ 10,00
13.01.06.10	REFORMA DE ESTATUTOS	\$ 10,00
13.01.06.11	DESVINCULACIÓN ADENDA-SOCIOS Y/O ACCIONISTAS	\$ 12,00
13.01.06.12	BAJA DE VEHÍCULOS/REVERSIÓN	\$ 7,00
13.01.06.13 13.01.06.14 13.01.06.15	MODIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DEL VEHÍCULO (CAMBIO DE COLOR, CAMBIO O BAJA DE MOTOR, CAMBIO DE TIPO/CLASE)	\$ 7,00
13.01.06.16	BLOQUEO O DESBLOQUEO EN EL SISTEMA	\$ 7,00
13.01.06.18	RESOLUCIÓN DE FACTIBILIDAD (CONSTITUCIÓN JURÍDICA)	\$ 145,00
13.01.06.22	CERTIFICADO ÚNICO VEHICULAR (CUV)	\$ 7,00
13.01.06.24	CERTIFICADO DE POSEER VEHÍCULO (CVP)	\$ 7,00
<b>13.01.11</b>	<b><u>INSCRIPCIONES, REGISTROS Y MATRÍCULAS</u></b>	
13.01.11.01	DUPLICADO DE MATRÍCULA	\$ 22,00
13.01.11.03	STICKER REVISIÓN VEHICULAR	\$ 5,00
13.01.11.04	DUPLICADO STICKER REVISIÓN VEHICULAR	\$ 5,00
<b>13.01.08</b>	<b><u>PRESTACIÓN DE SERVICIOS</u></b>	
13.01.08.10	REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR - LIVIANOS	\$ 26,58
13.01.08.11	REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR - TAXIS/BUSETAS /FURGONETAS/CAMIONETAS	\$ 18,19
13.01.08.12	REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR - PESADOS	\$ 41,81
13.01.08.13	REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR - BUSES	\$ 35,17
13.01.08.14	REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR - MOTOCICLETAS Y PLATAFORMAS	\$ 15,86
<b>17.04.99</b>	<b><u>OTRAS MULTAS</u></b>	
17.04.99.02	RECARGO POR RETRASO EN EL PROCESO COMPLETO DE MATRICULACION VEHICULAR DENTRO DE LA CALENDARIZACION-PARTICULARES	\$ 25,00
17.04.99.03	RECARGO POR RETRASO A LA REVISION SEMESTRAL VEHICULAR Y/O MATRICULACION DENTRO DE LA CALENDARIZACION - PÚBLICOS.	\$ 25,00

**Artículo 3.-** Los títulos habilitantes, productos y servicios públicos que presta la Unidad Técnica de Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del GAD Municipal de Olmedo, a través de la venta de especies valoradas para los trámites del transporte público y comercial del cantón Olmedo, son los establecidos en el artículo anterior previo al cumplimiento de los requisitos constantes en los formularios que para el efecto se entregue en la Unidad a la que se adjuntará la especie valorada por el trámite administrativo y la presentación del certificado de no adeudar al GAD Municipal de Olmedo.

**Artículo 4.-** Los títulos habilitantes de transporte terrestre los contratos de operación, permisos de operación y autorizaciones, se otorgarán a las personas jurídicas domiciliadas en el Ecuador que tengan capacidad técnica y financiera y que cumplan con los requisitos exigidos en la Ley y los reglamentos.

**Artículo 5.-** Los valores detallados en el artículo anterior serán recaudados bajo las directrices del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo.

**Artículo 6.-** El GAD Municipal de Olmedo a través de la UTCTTTSVCO, respetará y garantizará el cobro efectivo de los rubros contenidos en el cuadro tarifario del año 2016 de la Agencia Nacional de Tránsito que se adjunta y dará cumplimiento a la Resolución No. 109-DIR-2015-ANT, de fecha 28 de diciembre del 2015, en lo no previsto en la presente ordenanza.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Los pagos que se realicen por primera vez, por los derechos a títulos habilitantes señalados en el Art. 3 de la presente ordenanza, una vez publicada en el Registro Oficial, se realizarán en la oficina de recaudación del GAD Municipal de Olmedo de manera íntegra.

**SEGUNDA.-** Normas Supletorias.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial, y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan y Resoluciones emitidas por la ANT.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**PRIMERA.-** La prestación de servicios de la revisión técnica vehicular, estos rubros se cobrara a partir de la implementación del centro de revisión técnica vehicular municipal y los equipos técnicos para este tipo de revisión.

#### DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial y dominio Web de la institución.

Es dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Olmedo, provincia de Loja a los 11 días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.

f.) Sr. Néstor Raúl Armijos Barrera, Alcalde del GADM del Cantón Olmedo.

f.) Ab. Rosario Ayala Armijos, Secretaria del GADM de Olmedo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO.-** Que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Olmedo, provincia de Loja, en las sesiones ordinarias realizadas en los días 28 de abril y el 11 de mayo del año dos mil dieciséis.-Lo certifico.-

f.) Ab. Rosario Ayala Armijos, Secretaria del GADM del Cantón Olmedo.

**ALCALDIA DEL CANTÓN.- RAZÓN.-** Una vez discutida LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE RUBROS POR LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS VALORADOS QUE SE REALIZAN A TRAVÉS DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CONTROL DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL DEL GAD MUNICIPAL DE OLMEDO PROVINCIA DE LOJA, en tres ejemplares firmados y sellados por la Secretaria del Concejo Municipal. Al tenor del Art. 322 del COOTAD y en uso de las facultades que la ley me otorga, dispongo sea sancionada y remitida para su promulgación. Olmedo 12 días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.

f.) Sr. Néstor Raúl Armijos Barrera, Alcalde del GADM del Cantón Olmedo.

Proveyó y firmó la presente LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE RUBROS POR LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS Y DEMÁS DOCUMENTOS VALORADOS QUE SE REALIZAN A TRAVÉS DE LA UNIDAD TÉCNICA DE CONTROL DE TRANSPORTE

TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL DEL GAD MUNICIPAL DE OLMEDO PROVINCIA DE LOJA, el Sr. Néstor Raúl Armijos Barrera, Alcalde del Cantón Olmedo, provincia de Loja, a los 12 días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.- Lo certifico.-

f.) Ab. Rosario Ayala Armijos, Secretaria del GADM del Cantón Olmedo.

#### EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO

##### Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”, en concordancia con la disposición mencionada, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce esta facultad normativa para los citados niveles de gobierno;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador.- establece la Competencia Exclusivas del Gobierno Autónomo descentralizado señala en el numeral 2.- Ejerce el control sobre el uso de sus competencias y ocupación del suelo en el cantón y determina en el inciso final que en el ámbito de sus competencias y territorio, uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el Art. 54 literal m, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la importancia de regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él así como la colocación de publicidad, redes o señalización;

Que, el Art. 55 literal b, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales ejercerán el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el constante desarrollo del Cantón Pedro Carbo genera la necesidad de regular y controlar el uso de la vía Pública, garantizando su uso y aprovechamiento, sin perder su carácter de área del tránsito libre.

Que, en ejercicio de la competencia y facultad normativa que le confiere los artículos 240 y 264, numerales 2 y 6 de la Constitución de la República, en concordancia con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

**Expide:**

**“LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE  
REGLAMENTA LA OCUPACION Y  
CONSERVACION DE LA VIA PUBLICA DEL  
CANTON PEDRO CARBO”.**

**CAPÍTULO I**

**DE LA VÍA PÚBLICA Y SUS AUTORIDADES**

**ART. 1.- AMBITO DE APLICACION.-** Esta ordenanza será de aplicación en todo el territorio del cantón Pedro Carbo

**ART. 2 OBJETO.-** Toda persona tiene el derecho de transitar libremente por la vía pública en el cantón Pedro Carbo, representando el derecho de los demás, bajo las normas y limitaciones establecidas en las leyes, Ordenanzas, Reglamentos, Acuerdos y resoluciones Municipales, debiendo regularse el uso del espacio público en el cantón Pedro Carbo, y crear conciencia en los propietarios de las viviendas, que debe respetarse el espacio Público en las veredas y portales para que sea más accesible el tránsito de los peatones.

Esta ordenanza tiene por objeto controlar y regular el uso, ocupación, circulación y accesibilidad del espacio y vía pública por los particulares a través de mecanismos que permitan el cuidado compartido entre Municipio y Comunidad;

**ART. 3.- VÍA PÚBLICA.-** serán considerados vía pública, calles, plazas, avenidas, pasajes, portales, parterres, aceras, parques, jardines abiertos y todo otro lugar para el posible tránsito peatonal y vehicular en las parroquias urbanas, rurales y centros poblados del Cantón Pedro Cargo.

De igual forma se considera vía pública todos los caminos y carreteras que comuniquen a la población del cantón hasta el inicio de los límites del terreno privado, el lugar de donde se transita, espacio que hay entre los carriles o huellas que señalen las ruedas de los vehículos. Además la calzada, aceras, bordillos, soportales, plazas, parques, pasajes, malecones, puentes, obras de arte, alcantarillado, ríos, riachuelos, esteros, quebradas, ciénagas, lagos, laguna, playas, carreteras, caminos reales ,caminos de verano, mangas reales, y sus anexos: para la circulación de personas, animales y vehículos en general.

**ART. 4.- AUTORIDADES COMPETENTES.-** Son autoridades competentes para conocer todo lo relacionado con esta ordenanza: El Alcalde/sa, la Dirección de Planificación, Dirección de Obras Públicas Municipales, la Policía Nacional, la Comisaría Municipal, en los asuntos sometidos a su jurisdicción y competencia. Para efectos de esta ordenanza será la Dirección de Planificación en coordinación con la Comisaría, quienes determinen el área de la vía pública que podrá ser ocupada. La (el) Comisaría (o) Municipal será quien autorice el otorgamiento del permiso para la ocupación, controlarán y aplicarán las sanciones administrativas previstas en esta ordenanza, siguiendo el procedimiento establecido para el efecto en la

misma; y en lo no previsto conforme a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD.

**CAPITULO II**

**DE LA CONSERVACIÓN DE LA VIA PÚBLICA**

**ART. 5.- SUJETOS OBLIGADOS A CUMPLIMIENTO.-** Todos los ciudadanos ecuatorianos o extranjero que residan o no en el cantón Pedro Carbo, en especial los propietarios de casas, edificios, predios urbanos, rurales y de zonas urbanizadas, son sujetos pasivos directos de las obligaciones y derechos establecidos en esta ordenanza, y solidariamente quienes sean sus inquilinos, o que a cualquier título posean el inmueble.

**ART. 6.- SANCIONES.-**Las situaciones, sanciones y multas por infracciones a esta ordenanza, serán impuestos al sujeto objetivamente visible relacionado directa o indirectamente con la infracción, independientemente de las sanciones económicas que se repitan entre ellos.

**ART. 7.- OBLIGACIÓN DE LOS PROPIETARIOS.-** Es obligación de todo propietario de un predio urbano o rural, cuidar la vía pública conservando en buen estado los portales y frenteras de su casa. Se prohíbe la ocupación de la vía pública de los soportales por cualquier motivo, sea constructivo, decorativo o de instalación de cubiertas. No se reconocerá valor alguno para aquellos propietarios que hayan realizado este tipo de adecuaciones por ser este espacio de propiedad del Gobierno municipal.

**ART. 8.- CONSERVACIÓN DE LAS VÍAS.-** Los propietarios de predios rurales con acceso a la vía pública, tendrán la obligación de conservar la vía, expedita sin obstáculos y no podrán construir acequias o realizar otro trabajo que vaya en detrimento de la vía pública, además evitar que hierva o maleza desmejore la presentación de la vía pública o demuestre abandono.

**ART. 9.- ILUMINACIÓN DE LOS PREDIOS.-** Constituye obligación de los propietarios de los predios urbanos o rústicos en los que existen portales o verjas, mantenerlos debidamente iluminados con focos o lámparas eléctricas.

**ART. 10.-** Las infracciones a los artículos 7, 8 y 9 serán sancionadas con una multa del 10% de la RBU, y el 20 % en caso de reincidencia, si el propietario no cumple con lo dispuesto en el artículo 7 de la ordenanza, personal de la Municipalidad realizará los trabajos para mantener el ornato, con el recargo del 100% de su costo que será emitido a cargo del infractor.

Si en el predio no hubiere vivienda a quien entregar la citación o notificación con la sanción respectiva, la (el) Comisaría (o) solicitará a la Jefatura de Rentas la emisión del título de crédito con el respectivo recargo, para que sea cobrado por Tesorería. La Comisaría o el Comisario velarán que se cumpla el procedimiento establecido en la sección de la competencia y del procedimiento.

**ART. 11.-** En caso de daños de parterres, bordillos, adoquines, plantaciones de los jardines de las avenidas, o áreas verdes, por vehículos; los propietarios de tales unidades, están obligados a cancelar la reparación de los bienes destruidos, más el 50% de recargo. Si la destrucción por vehículos se debiere a un caso fortuito o fuerza mayor, el propietario del vehículo estará obligado a cancelar solo el valor de los bienes destruidos y el pago de trabajadores sin ningún recargo. En el caso de áreas verdes el valor establecerá la persona encargada de Turismo y Ambiente, en el caso de bordillos, parterres, muros, vías, la Dirección de Obras Públicas.

**ART. 12.-** Es absolutamente prohibido satisfacer necesidades fisiológicas corporales en la vía pública, y se considerará como agravante cuando se atente al decoro, moral, buenas costumbres y respeto que se merecen los ciudadanos.

Las infracciones a la presente disposición, serán sancionadas por la Comisaria(o) Municipal con una multa del 5% del RBU y detención del infractor con la colaboración de la Policía Nacional hasta la cancelación de la multa.

Si el infractor no cuenta con recursos para la cancelación de la multa, se lo conminará a cumplir 8 horas de labor comunitaria.

**ART. 13.-** Es prohibido la excavación o apertura de zanjas o huecos en los portales, aceras o calles y en general en la vía pública, sin la autorización de la Dirección de Obras Públicas Municipales previo informe de la Dirección de Planificación, caso contrario se impondrá una multa equivalente a un salario básico unificado vigente del trabajador en general, esto sin perjuicio de que a través de la Comisaría Municipal, se exija a los propietarios de los predios urbanos, las reparaciones que fueren necesarias a sus inmuebles, previa notificación escrita y en un plazo no mayor de 8 días.

Si vencido el plazo a que hace referencia el inciso anterior no se ha realizado la reparación, el Gobierno Municipal procederá a ejecutarlas, para lo cual una vez terminada la misma, la Dirección Financiera Municipal emitirá el título de crédito correspondiente a cargo del titular del inmueble, previo al establecimiento del monto por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipales, más el 100% de recargo, la que será exigible por la vía coactiva.

**ART. 14.-** Es prohibido por motivos de construcción hacer cerramientos en la vía pública por tiempo indefinido, solo se permitirá por el periodo que dure el permiso de construcción y previa autorización del Departamento de Planificación. El propietario o constructor evitarán que se conviertan estos en basureros o letrinas, para lo cual deberán realizar la limpieza y señalización necesaria. La infracción será sancionada con una multa equivalente a un salario básico unificado vigente del trabajador en general, más la demolición inmediata del cerramiento con cargo al infractor.

**ART. 15.-** Está prohibido que los propietarios de discotecas, bares, salones, etc., provoquen la aglomeración de personas en la vía pública. Para el cumplimiento de esta disposición

es terminantemente prohibido que en estos sitios permitan la salida de cualquier tipo de audio, luces o sonido hacia el exterior de sus establecimientos, realicen venta de bebidas alcohólicas a personas fuera de los mismos y la colocación de cualquier entretenimiento. El incumplimiento de esta disposición será sancionado por la o (el) Comisaria (o) Municipal con una multa de un salario básico unificado vigente del trabajador en general y en caso de reincidencia con una multa equivalente al doble de la primera y la clausura del local por quince días y en una tercera ocasión la clausura definitiva del local. Los propietarios de los locales deberán proveer de baterías sanitarias para la utilización de quienes concurren a los mismos.

**ART. 16.-** Queda prohibido arrojar o acumular en la vía pública, desperdicios y/o materiales de construcción. Su contravención será sancionada por la o (el) Comisaria (o) Municipal con una multa del 5 % de una remuneración básica unificada vigente. En caso de no poder cancelar el valor de la multa el infractor realizará 8 horas de trabajo comunitario, determinadas por el Comisario Municipal.

**ART. 17.-** Los propietarios o administradores de todo establecimiento comercial y propietarios de puestos que ocupen la vía pública, deben tener recipientes mínimo de 4 galones de volumen apropiados para el depósito de basura, suficientemente visibles para que sus clientes y transeúntes puedan arrojar papeles y desechos ocasionales. Quienes incumplan con esta disposición serán sancionados con una multa del 5% de la remuneración básica unificada vigente del trabajador en general.

**ART. 18.-** Es Prohibido ocupar la vía pública con fogones o braseros, que provoquen riesgo a los vecinos, transeúntes o afecte el ornato de la ciudad y vehículos con cualquier tipo de mercaderías y productos para su comercialización, que no cuenten con el permiso respectivo. En caso de vehículos y fogones que incumplan con esta normativa se coordinará con la Policía Nacional y Comisión de Transito del Ecuador. La inobservancia a esta disposición será sancionada con el 20 % de la remuneración básica unificada del trabajador en general. En caso de reincidencia la multa será del 50% de la remuneración básica unificada del trabajador en general.

**ART. 19.-** Es prohibido realizar en la vía pública trabajos de: mecánica, soldadura eléctrica, autógena, vulcanizadora, pintura a soplete, lavado de vehículos, carpinterías o cualquier otro que afecte a las personas y provoque riesgos en su transitar. El incumplimiento a esta disposición se sancionará con el 20 % de la remuneración básica unificada del trabajador en general. En caso de reincidencia a más de la multa se procederá con el retiro de la maquinaria, materiales u objetos por parte de la Comisaría Municipal y la clausura provisional del local hasta por 15 días, cumplido dicho plazo la maquinaria será devuelta.

**ART. 20.-** Es prohibido estacionar y exhibir vehículos en las aceras, plazas, plazoletas, parques, áreas verdes y parterres de las avenidas de la ciudad, y espacios públicos en general, las infracciones a este artículo, serán sancionadas con una multa del 10% de la RBU.

## CAPITULO III

## DE LA OCUPACIÓN DE LA VIA PÚBLICA

**ART. 21.-** Para la ocupación de la vía pública se establece dos clases de puestos: puestos permanentes y temporales o eventuales por días festivos.

- a) Los puestos permanentes.- Son los espacios en los que realizan una actividad comercial de manera permanente en un espacio público definido.
- b) Los puestos temporales o eventuales, son los espacios a ocuparse con motivo de celebrar fiestas tradicionales, de cantonización, fines de semana y por construcciones.

**ART. 22.-** Los puestos permanentes y los temporales, así como los paraderos, serán permitidos en los lugares determinados por la Dirección de Planificación, la Comisión de Servicios Publico, Vía Pública y Promoción Social en coordinación con la Comisaría Municipal y éstos coadyuvarán a mejorar el ornato de la ciudad.

**ART. 23.-** Los permisos para uso de los espacios públicos, serán otorgados por la Comisaría Municipal previo informe de la Dirección de Planificación.

**ART. 24.-** Los interesados en utilizar la vía pública con puestos permanentes y temporales deberán obtener el permiso respectivo, para lo cual solicitarán previamente por escrito al Alcalde o Alcaldesa, requerimiento que se remitirá al Departamento de Planificación, quien emitirá el informe respectivo, de ser aceptada la solicitud se comunicará a la oficina de Rentas para la emisión del título de crédito y el pago correspondiente. Los permisos para uso de los espacios públicos, serán otorgados por la Comisaría Municipal. La solicitud contendrá los siguientes requisitos:

- a) Tasa de Inspección y dos especies valoradas.
- b) Ubicación exacta y extensión que se desee ocupar
- c) Clase de comercio o artículo que desee exponer o vender
- d) Firma del peticionario y número de cédula de ciudadanía
- e) Certificado de salud ( de ser el caso)
- f) Dos fotos tamaño carnet
- g) Copia del permiso del año anterior ( de ser el caso)
- h) Ruc / Rise
- i) Certificado de no adeudar al municipio
- j) Copia a colores de la cedula de ciudadanía y certificado de votación vigente.
- k) Domicilio, número de teléfono y correo electrónico del propietario para futuras notificaciones.

**ART. 25.- CADUCIDAD DE LOS PERMISOS.-** Los permisos otorgados según la presente Ordenanza caducarán en el tiempo para el cual fueron otorgados o previa notificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Carbo cuando se requiera de la vía pública para la ejecución de obras.

**ART. 26.- PROHIBICIÓN DE ARRENDAMIENTO O TRASPASO ENTRE PARTICULARES.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Carbo, no reconoce ningún derecho adquirido en la ocupación de la vía pública y queda totalmente prohibido el arrendamiento, traspaso o cualquier otro contrato entre particulares sobre puestos en la vía pública. Si se comprobare que el puesto está en poder de una persona distinta a la que obtuvo la matrícula respectiva, se cancelará la misma y se le otorgará otra al actual ocupante previo el pago correspondiente.

**ART. 27.- CATASTRO.-** El Director de Avalúos y Catastro, a raíz de la aprobación de la presente Ordenanza formulará el nuevo catastro a base del espacio ocupado con los permisos que se expiden e indagaciones que se efectúen y, una vez aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Carbo emitirá los títulos respectivos de acuerdo con la forma de pago y los entregará a la Sección de Tesorería para el cobro inmediato.

**ART. 28.-** La Comisaría Municipal, con la Policía Municipal y en coordinación con la Policía Nacional ordenará la desocupación inmediata de la vía pública a quien no tuviere el permiso para su ocupación.

**ART. 29.-** Para conceder el permiso de ocupación de la vía pública, se observará que se cumpla con las normas básicas de aseo, y no se obstaculice la libre circulación de personas y vehículos.

**ART. 30.-** Por ocupación de la vía pública de los puestos permanentes y temporales, los ocupantes deben pagar las siguientes tarifas.

- Los puestos permanentes de módulos metálicos con medida máxima permitida de 1,50 x 2 x 2,40, pagarán una tasa de \$ 012 ctvs. por metro cuadrado diario.

Los módulos ya existentes que sobrepasen las medidas antes mencionadas, pagarán \$0.12 ctvs. Diario por metro cuadrado adicional.

Se prohíbe la instalación de más módulos que los ya existentes y determinados por el Departamento de Planificación.

Una vez que la presente ordenanza entre en vigencia, no se permitirá la fabricación de ningún modulo, cuya finalidad sea la de ubicarlo en la vía pública del cantón Pedro Carbo. Las personas que se encuentren realizando esta actividad serán sancionadas con multa de dos (2) salarios básicos unificados, además de la clausura definitiva del establecimiento en el que se haya estado realizando esta fabricación.

La Dirección de Planificación determinará mediante una línea demarcatoria, en la parte delantera y trasera del modulo el límite máximo para la exhibición de la mercadería.

- Los puestos permanentes movibles pagarán una tasa de \$ 0.12 ctvs. diario por metro cuadrado ocupado, hasta un máximo de 2 x 2 metros.

Estos tipos de puestos cuyos propietarios deseen laborar en determinadas fechas de manera temporal para la venta de artículos varios con motivo de fiestas, celebraciones tradicionales y de Cantonización pagarán una tasa de \$ 1,00 diarios por metro cuadrado.

- Los puestos temporales pagarán una tasa de \$ 1,50 diarios, por metro cuadrado.

La Comisión de Servicios Públicos, el Departamento de Planificación y la Comisaria Municipal determinarán los días de permisos de ocupación de la vía pública para los puestos temporales.

Los puestos que no cumplan con las medidas establecidas y determinadas por la Dirección de Planificación o que sobrepasen la línea demarcatoria serán sancionados con una multa del 5 % de la RBU, en caso de reincidencia se cobrará una multa del 10% de la RBU y por tercera vez se procederá a la anulación del permiso y la clausura definitiva del puesto.

- Juegos recreativos: se pagará un valor diario de:

Carrusel grande..... \$ 60.00

Carrusel pequeño..... \$ 30.00

Circos grandes..... \$ 60.00

Circos pequeños..... \$ 30.00

**ART. 31.-** Se exonera del pago por ocupación de espacios públicos, en caso de actos con fines sociales o de beneficencia, solicitados por instituciones o comités barriales, y organizaciones sociales, sin fines de lucro, siempre que exista justificación comprobada y previa autorización municipal. Actos en los que no podrán expendirse ningún tipo de bebidas alcohólicas.

#### CAPITULO IV

##### DE LOS TRABAJOS EN LA VIA PÚBLICA

**ART. 32.- PERMISOS OCASIONALES.-** Quedan incluidos entre los permisos ocasionales todos aquellos que se necesiten para la ocupación de la vía pública con materiales para trabajos de construcción nueva, ampliaciones o reparaciones

**ART. 33.-** Para la utilización con materiales de construcción en aceras, portales, o calles a efectos de

realizar construcciones o reparaciones, el interesado solicitará el permiso respectivo en el Departamento de Planificación del GADM del Cantón Pedro Carbo, previo el pago de una tasa del 10% de la remuneración básica unificada del trabajador en general, por un periodo máximo de una semana. De llegar a ocuparse la vía pública (calles, aceras) sin contar con el respectivo permiso, se impondrá una multa equivalente a una remuneración básica unificada del trabajador en general a más de la respectiva tasa en este artículo establecido. La reincidencia dará lugar a una multa de tres RBU y el consiguiente desalojo de los materiales de la vía, es obligación de quienes obtuvieron los permisos de construcción mantener limpia la vía pública.

**ART. 34.-** Los ciudadanos que ocupen las calles o vías con este fin no podrán superar el 50% del ancho de las mismas, por lo tanto permitirán el paso de los peatones y vehículos con prudencia.

**ART. 35.-** Es obligación de quienes realicen trabajos en la vía pública, colocar los elementos de señalización adecuados, a fin de evitar accidentes de cualquier índole, quienes no lo hagan serán multados con el 10% del RBU, previo informe del o (la) Comisario (a) Municipal. Si se causare algún accidente por el incumplimiento de esta disposición la responsabilidad recaerá sobre los peticionarios de la obra.

**ART. 36.-** Acción popular.- Se concede acción popular, para las denuncias de las infracciones establecidas en la presente ordenanza, las mismas que son de atribución y competencia de la o (el) Comisaria (o) Municipal.

#### CAPITULO V

##### PROHIBICIONES

**ART. 37.-** A más de las prohibiciones constantes en los capítulos anteriores, está prohibido a los particulares:

- Romper aceras y bordillos sin autorización expresa de la Dirección de Obras Públicas.
- Colocar macetas en las ventanas de las edificaciones y balcones, sin las debidas seguridades.
- Obstaculizar y ocupar los espacios públicos tales como vías, aceras, plazas, portales, para usos distintos a los considerados por la presente ordenanza, será sancionado con una multa equivalente al 10% de la RBU, siendo obligación de la (el) Comisaria (o) Municipal notificar al infractor para que lo retire y de no hacerlo, se lo hará con personal de la municipalidad, para lo que se emitirá el título de crédito por los trabajos de desalojo realizados a nombre del infractor; valor que deberá ser cancelado de manera inmediata.
- Escribir o rayar en los muros o paredes de las edificaciones públicas, postes de alumbrado público, quien así proceda será detenido por la policía municipal y llevado ante la o (el) Comisaria (o) Municipal para la sanción respectiva, quien impondrá al infractor una multa del 10 al 50% de la RBU y la obligación de dejar limpias las paredes y postes.

**ART. 38.-** Queda prohibido arrojar aceites, grasas, pintura u otros residuos hacia la vía pública, así como también verter desechos u otros contaminantes a las alcantarillas sin previo tratamiento. Quienes incumplan con esta disposición serán sancionados con una multa equivalente a una RBU. En caso de reincidencia la multa será el doble, además la clausura definitiva del establecimiento responsable.

**ART. 39.- EXCLUSIVIDAD PARA USO PEATONAL.-** Los portales y aceras serán exclusivamente de uso peatonal, por lo tanto no se permitirá en éstos la colocación de barreras tales como cerramientos, mesas, sillas, vitrinas, mostradores o cualquier otro objeto que obstaculice la libre circulación del peatón.

**ART. 40.- PROHIBICIÓN DENTRO DE LA VÍA PÚBLICA.-** Se prohíbe la ocupación de calles, aceras y otros espacios públicos para el funcionamiento de talleres, reparación de automotores o el ejercicio de cualquier oficio en: vulcanizadoras, mecánicas, carpinterías, latonerías y otras. De la observancia de esta disposición se encargará el Comisario Municipal para la sanción respectiva, quien impondrá al infractor una multa del 10% de la RBU y la obligación del retiro inmediato.

**ART. 41.- CIERRE PROVISIONAL.-** Para colocar un cierre provisional o un andamio en un lugar público, se requiere que el interesado presente la solicitud correspondiente.

**ART.42.- COLOCACIÓN DE ANDAMIOS Y OTROS.-** Los andamios y demás aparatos que se utilicen en la construcción no podrán ser colocados a más de dos metros desde la línea de la edificación.

**ART. 43.- RENOVACIÓN DE PERMISOS DE VIA PUBLICA.-** Los permisos de vía pública serán renovadas durante el mes de enero de cada año, presentando el recibo anterior, quien no renueve el permiso en la fecha indicada, será sancionado con una multa del 5% del Salario Básico Unificado. Si no hiciere la renovación hasta el 1 de Abril, perderá el derecho a seguir con la ocupación del puesto, el mismo que será cedido a otro interesado.

**ART. 44.- PERMISOS EN LUGARES VISIBLES.-** Los permisos de vía pública que se expidan serán colocadas en lugares visibles. El Comisario y los Policías Municipales, el Jefe de Avalúos y Catastros, Director Financiero, Tesorero y Alcalde (SUPRIMIR), están en la obligación de hacer cumplir esta disposición y quien no exhiba su permiso, será inmediatamente obligado a desocupar la vía pública sin perjuicio del cobro de un valor equivalente al 5% del Salario Básico Unificado.

**ART. 45.- PUBLICIDAD.-** Por derecho de publicidad, se pagará por cada letrero el 2.50% del Salario Básico Unificado por metro cuadrado, en cualquier sector de la ciudad o carretera dentro de la jurisdicción cantonal y un Salario Básico Unificado por la ocupación de la vía pública. Los pagos que serán anuales. Para la colocación de letreros publicitarios se tendrá que solicitar el respectivo

permiso al departamento de Planificación Urbana y Rural. Todo aquel que coloque letreros sin que se haya otorgado este permiso será multado con el 25% de un Salario Básico Unificado y se procederá a retirar el letrero.

**ART. 46.- PROHIBICIÓN PARA QUEMAR MATERIALES EN LA VÍA PÚBLICA.-** Está prohibida la quema de cualquier tipo de material en las vías, aceras, plazas y demás espacios públicos así como la destrucción y falta de retiro de algún elemento de los que conforman estos espacios.

Se prohíbe la obstaculización y ocupación de los espacios públicos tales como vías, plazas, portales, pasajes, para usos distintos a los de su naturaleza, salvo casos debidamente autorizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo.

## CAPITULO VI

### COMPETENCIA PARA LAS SANCIONES A ESTA ORDENANZA

**ART. 47.-** La o (el) Comisaria (o) Municipal es competente para aplicar las sanciones a la presente Ordenanza, conforme al procedimiento establecido en el COOTAD.

**ART. 48.-** El procedimiento administrativo sancionador se iniciará mediante auto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de ser responsable. Además contendrá la forma como él o (la) Comisario (a) haya conocido el hecho sea de oficio o mediante parte informativo de la Policía Municipal.

**ART. 49.-** El auto de inicio del expediente, será notificado al presunto infractor, concediéndole el término de cinco días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía se dará apertura al término probatorio por el plazo de diez días, vencido el cual se dictará resolución motivada.

**ART. 50.-** Al tratarse de la ocupación de la vía pública por espacios de tiempo menores a cinco días, la o (el) Comisaria (o) por sí o por informe de la Policía Municipal, citará inmediatamente al infractor, quien en la Audiencia de Juzgamiento podrá demostrar su inocencia, en caso de culpabilidad será sancionado de conformidad con las normas establecidas en esta ordenanza.

**ART. 51.- COACTIVA.-** Todos los títulos de crédito emitidos para el pago por ocupación de vía pública y que no sean cancelados luego de treinta días posteriores a la fecha de emisión, serán cobrados mediante procesos de coactiva.

**ART. 52.- ACTIVIDADES NO TARIFADAS.-** Cualquier actividad que no esté tarifada ni prevista en la presente ordenanza, será resuelta por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**PRIMERA.-** Se concede un plazo improrrogable de noventa días contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, a los propietarios de todo tipo de negocio que se encuentren ocupando la vía pública e incumpliendo las disposiciones de este cuerpo legal para sujetarse estrictamente a la nueva normativa prevista en este instrumento que será publicado por todos los medios de comunicación.

**DISPOSICIÓN FINAL**

Quedan derogados todas las Ordenanzas, reglamentos, resoluciones y disposiciones que sobre materia de ocupación de la vía pública, se hubieran aprobado con anterioridad.

La presente ordenanza entrará en vigencia de forma inmediata a partir de la fecha de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial y en el dominio web de la institución.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, a los nueve días del mes de junio de 2016.

f.) Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo.

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal.

**Pedro Carbo, 14 de junio de 2016**

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.**

El suscrito Secretario General Municipal certifica que la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACION Y CONSERVACION DE LA VIA PUBLICA DEL CANTON PEDRO CARBO”**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias celebradas por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo, los días: jueves, 26 de mayo, y jueves 9 de junio del 2016.

Lo certifico en honor a la verdad.

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal.

**Pedro Carbo, 14 de junio de 2016**

**NOTIFICACIÓN.-**

Con la certificación de discusión y aprobación de la norma que antecede, esta Secretaría General notifica al Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles, Alcalde, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, remitiendo la ordenanza en original y las copias para la consecución del trámite legal.

Lo certifico en honor a la verdad.

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal.

**Pedro Carbo, 16 de junio de 2016**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO CARBO.**

Habiendo observado y cumplido el trámite legal establecido en el Art. 322 y Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, -COOTAD-, y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República. **SANCIONO LA “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACION Y CONSERVACION DE LA VIA PUBLICA DEL CANTON PEDRO CARBO”**, y autorizo su promulgación para su vigencia a partir de su publicación en el registro oficial, además en la gaceta oficial; y en la página Web: [www.pedrocarbo.gob.ec](http://www.pedrocarbo.gob.ec)., de esta entidad municipal, para los fines legales pertinentes.

f.) Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Carbo.

**Pedro Carbo, 16 de junio de 2016**

El Ing. Agr. Ignacio Xavier Figueroa Gonzáles, Alcalde, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Carbo, proveyó, firmó y autorizó la promulgación de la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA OCUPACION Y CONSERVACION DE LA VIA PUBLICA DEL CANTON PEDRO CARBO”**, de conformidad a las leyes en vigencia, y en la fecha señalada.

Lo certifico en honor a la verdad,

f.) Ab. Washington Patricio Laz Macías, Secretario General Municipal.

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO**

**Considerando:**

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, a realizar actualizaciones generales de Valoración de los ingresos tributarios, como de los no tributarios.

Que, con fecha 12 de mayo de 2011, el Concejo Cantonal aprobó la Ordenanza que Crea y Regula la Dependencia Pública para el Funcionamiento del Registro de la Propiedad en el Cantón San Francisco de Puebloviejo, la misma que fue modificada con fecha 21 de marzo del 2013, y publicada en el Registro Oficial No. 934 de fecha 16 de abril del 2013.

Que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen la facultad para Reglamentar, sustituir, modificar Ordenanza y más resoluciones, para actualizar los parámetros específicos, para la determinación del valor a cobrar dentro de los ingresos Tributarios y no tributarios, para incrementar de alguna forma los ingresos propios, y la sostenibilidad del servicio.-

Que, los valores que actualmente constan en la Ordenanza que Crea y Regula la Dependencia Pública para el Funcionamiento del Registro de la Propiedad en el Cantón San Francisco de Pueblo Viejo, no se compadece con la realidad de los servicios que brinda.-

Que, el Art. 65 del Código Tributario faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados a ejercer la determinación de la obligación Tributaria; y,

En uso de las facultades que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.-

**Expide:**

**La siguiente Ordenanza modificatoria a la Ordenanza modificada que Crea y Regula la Dependencia Pública para el Funcionamiento del Registro de la Propiedad en el Cantón San Francisco de Pueblo Viejo.**

**Art. 1.-** En el artículo 19, numeral 1, literal a) cámbiase el cuadro de categoría de derechos de inscripciones por el siguiente:

CATEGORIA	CUANTIA INICIAL	CUANTIA FINAL	DERECHO DE INSCRIPCION
1	USD 20.01	USD 500.00	8% de la RBU
2	USD 500.01	USD 1,000.00	10% de la RBU
3	USD 1,000.01	USD 2,000.00	16% de la RBU
4	USD 2,000.01	USD 3,000.00	18% de la RBU
5	USD 3,000.01	USD 4,000.00	20% de la RBU
6	USD 4,000.01	USD 5,000.00	22% de la RBU
7	USD 5,000.01	USD 6,000.00	24% de la RBU
8	USD 6,000.01	USD 7,000.00	26% de la RBU
9	USD 7,000.01	USD 8,000.00	28% de la RBU
10	USD 8,000.01	USD 9,000.00	30% de la RBU
11	USD 9,000.01	USD 10,000.00	32% de la RBU
12	USD 10,000.01	USD 20,000.00	34% de la RBU
13	USD 20,000.01	USD 30,000.00	36% de la RBU
14	USD 30,000.01	USD 50,000.00	45% de la RBU
15	USD 50,000.01	USD 100,000.00	70% de la RBU
16	USD 100,000.01	USD 300,000.00	140% de la RBU
17	USD 300,000.01	USD 500,000.00	250% de la RBU
18	USD 500,000.01	USD 1'000,000.00	350% de la RBU
19	USD 1'000,000.01	USD 2'000,000.00	450% de la RBU

Además, agréguese en el numeral 2 del artículo 19, después del literal e) lo siguiente:

f) Por los certificados negativos de no poseer bienes el valor de USD \$ 17.00.

g) Por los certificados de historia de dominio y Mercantil el valor de USD \$ 20.00

**Art. 2.-** La presente Ordenanza Modificatoria, entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial. Sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web del GAD Municipal.

**Art. 3.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza Modificatoria, quedan derogadas y sin efecto alguno cualquier otra Ordenanza, Resolución, y, demás disposiciones que se opongan a la misma.-

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Puebloviejo, a los veintitrés días del mes de febrero del dos mil dieciséis.-

f.) Licda. Tanya Ulloa Zamora, Vicealcaldesa del GAD Cantonal.

f.) Ab. Franklin Ricardo Garnica Enderica, Secretario del GAD Municipal.

**CERTIFICACION DE DISCUSIÓN.-** El infrascrito Secretario Titular del Cabildo, certifica: Que la Ordenanza modificatoria a la Ordenanza modificada que Crea y Regula la Dependencia Pública para el Funcionamiento del Registro de la Propiedad en el Cantón San Francisco de Puebloviejo, fue discutida y aprobada en las Sesiones realizadas los días quince y veintitrés de febrero del dos mil dieciséis.-

f.) Ab. Franklin Ricardo Garnica Enderica, Secretario del GAD Municipal.

**SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL.-** Remítase al Despacho de la Alcaldía original y dos copias de la Ordenanza modificatoria a la Ordenanza modificada que Crea y Regula la Dependencia Pública para el Funcionamiento del Registro de la Propiedad en el Cantón San Francisco de Puebloviejo, en cumplimiento a lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para su correspondiente sanción y puesta en vigencia.

f.) Ab. Franklin Ricardo Garnica Enderica, Secretario del GAD Municipal.

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE PUEBLOVIEJO. VISTOS:-** Puebloviejo a los veintiséis días del mes de febrero del dos mil dieciséis, siendo las 09h30.De conformidad con lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal, expresamente sanciono la presente Ordenanza modificatoria a la Ordenanza modificada que Crea y Regula la Dependencia Pública para el Funcionamiento del Registro de la Propiedad en el Cantón San Francisco de Puebloviejo, para su puesta en vigencia y promulgación de conformidad con la Ley, y su publicación en el Registro Oficial

f.) Ab. Carlos Ortega Barzola, Alcalde del cantón.

**PROVEIDO:** Firmó y sancionó la presente Ordenanza modificatoria a la Ordenanza modificada que Crea y Regula la Dependencia Pública para el Funcionamiento del Registro de la Propiedad en el Cantón San Francisco de Puebloviejo, el Señor Ab. Carlos Ortega Barzola, Alcalde de San Francisco de Puebloviejo, en el lugar y fecha por él señaladas. Lo Certifico.

Puebloviejo, Febrero 26 del 2016

f.) Ab. Franklin Ricardo Garnica Enderica, Secretario del GAD Municipal.

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Puebloviejo.- Secretaria Municipal.- Certifico que es fiel copia a su original.- Secretaria General.





**REGISTRO OFICIAL®**

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

# Suscríbese



#### 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,  
Edificio del Colegio de Abogados del Guayas,  
primer piso. Telf. 252-7107



[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)