



# REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

## EDICIÓN ESPECIAL

**Año II - Nº 710**

**Quito, jueves 10 de  
enero de 2019**

**Valor: US\$ 1,25 + IVA**

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA  
DIRECTOR**

Quito: Calle Mañosca 201  
y Av. 10 de Agosto

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

Sucursal Guayaquil:  
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército  
esquina, Edificio del Colegio de  
Abogados del Guayas, primer piso.  
Telf.: 3941-800 Ext.: 2310

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

Impreso en Editora Nacional

48 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 Alausí: Que reforma a la Ordenanza que regula la administración, control y recaudación de las tasas por servicios técnicos y administrativos .** 3
- **Cantón Sozoranga: Que determina el proceso de rectificación y regularización de excedentes o diferencias de terrenos de propiedad pública y privada ubicados en el sector urbano y rural, así como la determinación del lote mínimo en suelo urbano y rural .....** 6
- **Cantón Santa Rosa, El Oro: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2018 - 2019 .....** 18
- **Cantón Santa Rosa, El Oro: Que expide la primera reforma a la actualización de la Ordenanza que aprobó el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial .....** 25
- **Cantón Santa Rosa, El Oro: Que regula, autoriza y controla las actividades económicas, comerciales en locales privados y en los espacios públicos en la playa del mar de la isla Jambelí .....** 35



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON ALAUSI****CONSIDERANDO:**

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

**Que**, el Art. 240 de la Constitución de la República, dispone 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. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;*”

**Que**, en la Ley Fundamental del Estado, artículo 301, se prescribe reserva de ley en materia tributaria y lo propio en el artículo 3 del Código Tributario;

**Que**, la Constitución de la República, respecto de la política tributaria en su artículo 300 segundo inciso, preceptúa: “*La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables...*”;

**Que** la Constitución de la República en el artículo 35 estipula que: “*Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia. Se considerarán personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad;*”

**Que**, el artículo 37 de la Constitución de la República expresa que el Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: “*1. La atención gratuita y especializada de salud, así como el acceso gratuito a medicinas;*”

**Que**, de conformidad a lo prevenido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 163, los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros;

**Que**, el referido Código Orgánico, en su artículo 172, refiriéndose a los ingresos propios, asigna a los gobiernos autónomos descentralizados provinciales facultad tributaria para crear, modificar o suprimir mediante normas provinciales, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas por los servicios que son de su responsabilidad y por las obras que se ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción territorial;

**Que**, así mismo, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 6, letra k), considera expresamente garantía de autonomía respecto de las ordenanzas tributarias; y en su artículo 217, dispone unidad presupuestaria;

**Que**, el artículo 57 del COOTAD, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal dispone: “*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas municipales, acuerdos y*

resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) Crear, modificar o extinguir tasas y/o contribuciones especiales por los servicios que preste y obras que ejecute”;

**Que**, para brindar el apoyo al Hogar de Ancianos San Pedro de Alausí, Casa de Adulto Mayor Guasuntos y el Centro Gerontológico Pepinales, es necesario realizar la reforma del Artículo 5.11 de la **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE LAS TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL CANTÓN ALAUSÍ**, publicada en el Registro Oficial - Edición Especial N°. 187, de fecha 02 de septiembre de 2011;

De conformidad con lo expuesto, el Órgano Legislativo del Gobierno Municipal del cantón Alausí, en uso de las atribuciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización territorial Autonomía y Descentralización, y demás normas,

Expide,

**LA ORDENANZA QUE REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE LAS TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL CANTÓN ALAUSÍ**, publicada en el Registro Oficial - Edición Especial N°. 187, de fecha 02 de septiembre de 2011.

**Artículo 1.-** Sustituye el Art. 5.11 de la **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE LAS TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL CANTÓN ALAUSÍ**, publicada en el Registro Oficial - Edición Especial N°. 187, de fecha 02 de septiembre de 2011, por el siguiente:

*“Art. 5.11.- Inclúyase en la emisión de todo Título de Crédito por concepto de impuestos, tasas, el rubro mantenimiento en el catastro, costo de emisión y facturación según corresponda el valor de \$ 2.00 que serán generados automáticamente en el sistema Cabildo; valor que será distribuido de la siguiente manera \$ 1.00 para mantenimiento en el catastro, costo de emisión y facturación; y, \$ 1.00 para los centros gerontológicos del cantón Alausí: 60% Hogar de Ancianos San Pedro de Alausí; 20% Centro Gerontológico Guasuntos; y, el 20% Centro Gerontológico Pepinales”.*

#### DISPOSICIÓN GENERAL

Previo a la entrega de recursos al Hogar de Ancianos San Pedro de Alausí, Centro Gerontológico Guasuntos y Centro Gerontológico Pepinales, se observará lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza será publicada en el Registro Oficial y página Web de la Institución para su aplicación.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, a los veinte y seis días del mes de diciembre de dos mil dieciocho.

Sr. Manuel Vargas Villa  
**ALCALDE**



Armando Guaminga  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

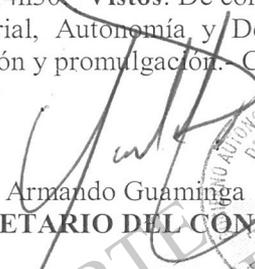


**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.-** Certifico: Que, la **ORDENANZA QUE REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE LAS TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL CANTÓN ALAUSÍ**, publicada en el Registro Oficial - Edición Especial N°. 187, de fecha 02 de septiembre de 2011, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí, en primer debate en sesión ordinaria de fecha 18 de diciembre de 2018 y en segunda instancia, en sesión ordinaria de fecha 26 de diciembre de 2018.

  
Armando Guaminga  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

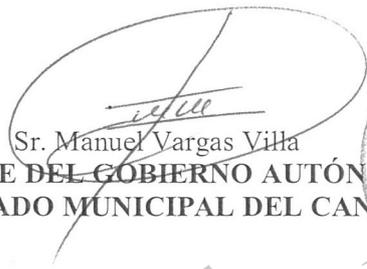


**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ALAUSÍ.-** Alausí, a los veinte y seis días del mes de diciembre de 2018, a las 14h30 - **Vistos:** De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Sr. Alcalde para su sanción y promulgación. Cúmplase.

  
Armando Guaminga  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

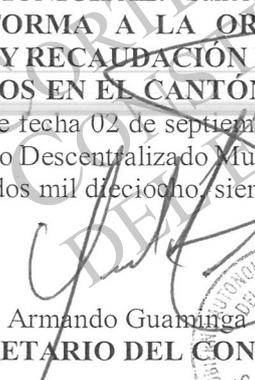


**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ - ALCALDÍA.-** Sr. Manuel Vargas Villa, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los 27 días del mes de diciembre de 2018.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente reforma presupuestaria esta de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.

  
Sr. Manuel Vargas Villa  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ**



**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.-** Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA QUE REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE LAS TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL CANTÓN ALAUSÍ**, publicada en el Registro Oficial - Edición Especial N°. 187, de fecha 02 de septiembre de 2011, el señor Manuel Vargas Villa, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, a los veinte y siete días del mes de diciembre de dos mil dieciocho, siendo las 11H00.

  
Armando Guaminga  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**



---

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SOZORANGA.**

---

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, establece que en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, los gobiernos municipales expedirán ordenanzas cantonales;

**Que**, las letras b) y c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen que, entre otras, son funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en sus territorios, así como establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinarán las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal;

**Que**, la letra h) del artículo 41 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece Desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el área rural de la provincia, respetando el lote mínimo y demás normativa urbanística del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

**Que**, la letra c) del artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que mediante resolución administrativa de partición y adjudicación, debidamente motivada, se procederá a la reconfiguración, partición y adjudicación de los lotes correspondientes a favor de los copropietarios en función del lote mínimo establecido por la municipalidad o distrito metropolitano, en los términos dispuestos en el informe técnico definitivo. Los lotes se registrarán en los correspondientes catastros, con todos los efectos legales;

**Que**, el artículo 24 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Ocupación del Suelo, define a la ocupación del suelo como la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley.

**Que**, el artículo 109 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, dispone, en cuanto a la regulación del fraccionamiento lo siguiente: es de interés público la integración productiva de los minifundios ya existentes a través de sistemas de asociatividad de la agricultura familiar campesina y de la economía popular y solidaria.

---

El Estado creará mecanismos de crédito preferencial, facilidades de comercialización, asistencia técnica, capacitación y otras, para la integración productiva de la tierra rural. Las y los notarios y registradores de la propiedad otorgarán e inscribirán, respectivamente, las adjudicaciones de tierras rurales estatales emitidas por la Autoridad Agraria Nacional independientemente de la extensión del predio. La transferencia o partición de estas tierras, puede ser inscrita y registrada, siempre y cuando, su superficie no sea menor al lote mínimo definido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, sobre la base de la

extensión de la superficie de las pequeñas propiedades existentes en su jurisdicción, de acuerdo con la realidad y particularidades de cada zona agroecológica y a los parámetros técnicos que establezca la Autoridad Agraria Nacional.

Se encuentran exentas de esta disposición las tierras comunitarias adjudicadas por el Estado.

**Que**, el artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que los lotes, fajas o excedentes, para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

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

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

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

Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estipula en su artículo 481.1, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, establecerá mediante ordenanza, el procedimiento de regularización de las superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan o son faltantes de aquellas áreas originales que constan en el respectivo título de transferencia de dominio de los terrenos privados, que se originan por errores de cálculo o de medidas y que se han detectado al efectuar una medición por cualquier causa o son resultado de la diferencia entre una medición anterior y la última practicada; que así mismo determinará el error técnico aceptable de medición;

**Que**, es responsabilidad de la Municipalidad del cantón Sozoranga, la gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón en su área urbana y rural; definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio en cada uno de los bienes inmuebles existentes en el cantón;

**Que**, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial N° 711, del 14 de marzo de 2016, en su disposición reformativa segunda sustituye el segundo inciso del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, eliminando la facultad de adjudicación y precio a pagar en los casos de excedentes que superen el error técnico de medición que preveía el ahora inciso reformado; estableciéndose el siguiente texto: Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

**Que**, es indispensable facilitar la rectificación y regularización de terrenos de propiedad privada ubicados en la zona urbana y parroquias rurales del cantón Sozoranga, cuyas superficies que constan en escrituras, difieren de la realidad física actual, por errores que se arrastran desde la celebración de los instrumentos de transferencia de la propiedad o el inicio de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;

**Que**, El Código Civil en el Art. 605.- Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.

**Que**, El Código Civil en el Art. 702.- Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad.

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, de habitación o de servidumbre constituidos en bienes raíces, y del derecho de hipoteca.

**Que**, El Código Civil en el Art. 703.- La inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados en el artículo precedente, se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble; y si éste, por su situación, pertenece a varios cantones, deberá hacerse la inscripción en el registro de cada uno de ellos.

Si el título es relativo a dos o más inmuebles, deberá inscribirse en los registros cantonales a que, por su situación, pertenecen los inmuebles.

Si por un acto de partición se adjudican a varias personas los inmuebles o parte de los inmuebles que antes se poseían proindiviso, el acto de partición, en lo relativo a cada inmueble o cada parte adjudicada, se inscribirá en el cantón o cantones a que por su situación corresponda dicho inmueble o parte.

**Que**, El Código Civil en el Art. 1771.- Un predio rústico puede venderse con relación a su cabida, o como especie o cuerpo cierto.

Se vende con relación a su cabida, siempre que ésta se exprese de cualquier modo en el contrato; salvo que las partes declaren que no entienden hacer diferencia en el precio, aunque la cabida real resulte mayor o menor que la que expresa el contrato.

Es indiferente que se fije directamente un precio total, o que éste se deduzca de la cabida o número de medidas que se expresan, y del precio de cada medida.

Es asimismo indiferente que se exprese una cabida total o las cabidas de las varias porciones de diferentes calidades y precios que contenga el predio, con tal que de estos datos resulten el precio total y la cabida total.

**Que**, los excedentes o diferencias de áreas de terreno no devienen unicamente de error de medición, sino de la falta de precisión de los términos en los que convinieron las partes realizar las transferencias de dominio de bienes inmuebles;

**Que**, El procurador General del Estado en respuesta mediante Oficio No. 08821 de 17 de julio 2012, señala: "Del análisis jurídico que precede, con respecto a sus consultas se concluye que el inciso final del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial autonomía y descentralización, se debe aplicar para la determinación y enajenación de excedentes, provenientes de error en la medición y/o nueva medición técnica, respecto de inmuebles urbanos y rurales, cuyos títulos se hubieren otorgado e inscrito antes o después de la vigencia del COOTAD, sin que aquello contravenga el principio de irretroactividad establecido en el artículo 7 del Código Civil, en virtud de que los excedentes se determinan a la fecha en que la diferencia de superficie sea detectada por la municipalidad y no respecto a la fecha en que se hubiere instrumentado la adquisición del inmueble e inscrito el respectivo título."

**Que**, la precisión de los resultados de toda medición puede verse afectada por factores naturales, causados por variaciones meteorológicas; instrumentales, que obedecen a la imperfección de los instrumentos de medición; o, personales, derivados de las limitaciones de quien realiza la medición; y, en uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCESO DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PÚBLICA Y PRIVADA UBICADOS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN DEL LOTE MÍNIMO EN SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SOZORANGA.**

**Artículo 1.- Ámbito.** - Esta Ordenanza es de aplicación obligatoria en toda la jurisdicción territorial del cantón Sozoranga.

**Artículo 2.- Finalidad y objeto.** - La presente Ordenanza determina el proceso de rectificación y regularización por excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada ubicados en el sector urbano y rural, así como la determinación del lote mínimo en suelo urbano y rural del cantón Sozoranga.

**Art. 3.- Determinación del Lote Mínimo:** En el cantón Sozoranga se ha determinado el lote mínimo para suelo urbano y suelo rural de la siguiente manera:

**LOTE MÍNIMO EN SUELO URBANO**

En suelo urbano (cabeceras parroquiales de: Sozoranga, Tacamoros y Nueva Fátima) se ha determinado como lote mínimo 90m<sup>2</sup>, se incluyen las áreas para vivienda de interés social.

**LOTE MÍNIMO EN SUELO RURAL**

Teniendo en cuenta los diferentes tipos de fraccionamientos más comunes que podrían darse en suelo rural y sobre la base de la extensión de la superficie de las pequeñas

propiedades existentes en la jurisdicción cantonal inventariadas en el catastro predial urbano, de acuerdo con la realidad y particularidades de cada zona agroecológica, se han determinado los siguientes tamaños de lote mínimo:

Lote mínimo para ÁREAS RURALES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, CONSOLIDADAS Y NÚCLEOS URBANOS declarados mediante acto administrativo emitido por el Alcalde previo informe técnico debidamente sustentado (se tomará en cuenta la infraestructura básica, principalmente, agua potable y energía eléctrica) por el Departamento de Planificación; con lo cual se pondrá en conocimiento del Concejo Cantonal para su aprobación. Este lote mínimo será de 90m<sup>2</sup>. (Ver anexo 3)

Lote mínimo para HUERTOS FAMILIARES O QUINTAS VACACIONALES de 1000m<sup>2</sup>. (Ver anexo 3)

Lote mínimo para FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA hasta por diez lotes de 2000m<sup>2</sup>. (Ver anexo 3)

**Artículo 4.- Error Técnico aceptable de Medición.** - El error técnico aceptable de medición estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el GAD y comparada con la superficie que consta en el título de dominio.

Para predios ubicados en suelo urbano del GAD, se considerará el error técnico aceptable de medición, en un porcentaje que resulte del promedio realizado de la muestra de "N" predios en relación porcentual en la diferencia entre la superficie que consta en el título de dominio y el dato de superficie que consta en el catastro, el mismo procedimiento se realizará para determinar el error técnico aceptable de medición en el suelo rural.

En este contexto, para la presente ordenanza, se determinó el error técnico de aceptable de medición o de cálculo de la siguiente manera:

- ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO PARA EL SUELO URBANO en 27% (ver anexo 1)
- ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN O CÁLCULO PARA EL SUELO RURAL en 62% (ver anexo 2)

**Artículo 5.- De los excedentes o diferencias.** - Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas.

En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

Se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, de un terreno con linderos consolidados.

En ambos casos, sean estos excedentes o diferencias, el Gobierno Autónomo Descentralizado de Sozoranga de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados.

El Registrador de la Propiedad, para estos casos procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.

**Art. 6. Presunción de excedente o diferencia.-** Se presume la existencia de excedente o diferencia en los siguientes casos:

- a) Cuando en el título de propiedad no se hubiere establecido con precisión la cabida del predio, y la transferencia se hubiere realizado mediante la utilización de expresiones como “aproximadamente”, “más o menos” u otras de sentido similar, o medidas que no se encuentren dentro del sistema métrico decimal, una vez que se hubiere comparado el título de dominio con el área que conste en el catastro; y,
- b) Cuando en el proceso de liquidación de tributos por la transferencia de dominio o cualquier otro trámite que realice propietario de un inmueble en alguna Dependencia Municipal se detectare variación en la superficie del terreno;

Aún en el caso de que el administrado considere que no se trata de excedente o diferencia, el Proceso o Subproceso Municipal que hubiere detectado este excedente o diferencia, mantendrá el área que consta en el título actual de dominio. La presunción de excedente o disminución, puede ser desvirtuada a través de la planimetría que presente el propietario del inmueble o una inspección solicitada por el administrado y practicada por la autoridad administrativa competente; de no aceptar el administrado los resultados de la inspección, se sujetará al proceso de regularización constante en la presente Ordenanza.

En caso de que algún Proceso o Subproceso Municipal haya determinado el excedente o diferencia, notificará al administrado con la obligación de iniciar el trámite de regularización, con la advertencia que de no hacerlo, la escritura pública que contenga el excedente o diferencia no será inscrita.

**Art. 7. Causas de excedentes o diferencias.-** Las causas de la existencia de excedentes o diferencias de áreas de terreno pueden ser originadas por:

- a) Error en la medición de las dimensiones del lote y en el cálculo de la superficie del terreno;
- b) Utilización de sistemas de medida inusuales en el momento histórico, que al convertirlas a la unidad del sistema métrico decimal ocasionaren error en el cálculo de la superficie de terreno;
- c) Imprecisión de datos referidos a dimensiones lineales de linderos y áreas (cabida) en la escritura;
- d) Error desde su origen en el replanteo y en la posesión física, área y medidas que actualmente tiene el lote de terreno; y,
- e) Por levantamientos topográficos inexactos.

**Artículo 8.- Exclusión.** - Quedará excluido del proceso de Regularización de excedentes, que establece la presente Ordenanza, lo siguiente:

- a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno, o el título señale como cuerpo cierto, siempre que la misma, no se desprenda de los antecedentes de la historia de dominio, de conformidad con el certificado otorgado por el Registro Municipal de la Propiedad;
- b) Cuando el error o defecto pueda ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria, rectificatoria o modificatoria de la escritura pública, según corresponda, siempre que la corrección se justifique en los antecedentes de la historia de dominio del inmueble;
- c) Cuando el error o defecto haya sido corregido por el juez competente, mediante sentencia en la que determine la cabida real del predio, justificando de esta manera la superficie real;
- d) Cuando la diferencia o faltante de área sean susceptibles de justificación por afectaciones de utilidad pública, verificadas por parte de los técnicos correspondientes;
- e) Cuando se pretenda regularizar dos o más terrenos adyacentes, que no hayan sido unificados o integrados legalmente en un solo cuerpo;
- f) Cuando no exista claridad (lindero consolidado) en la linderación o exista conflicto de límites con uno o más colindantes.

**Artículo 9.- Formalidades:** En los casos contemplados en esta ordenanza, previo al proceso de regularización emitido por la máxima Autoridad del GAD Municipal, se deberá contar con el informe técnico jurídico donde se establezcan las áreas a rectificar y regularizar en favor del propietario del lote que ha sido mal medido. El Departamento de Planificación y la Jefatura de Catastros rectificarán la medición y el respectivo avalúo e impuesto predial. Para cuyo efecto la máxima autoridad o el Departamento correspondiente emitirá el acto administrativo correspondiente, el cual constituye justo título y deberá ser inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad, cuyos costos de trámite lo cubrirá el administrado, dejando a salvo el derecho de terceros a iniciar procesos legales de considerarlo pertinente.

**Artículo 10.- Casos de Subdivisión o Fraccionamiento.-** Cuando se detecte el excedente o diferencia en un terreno del que se ha solicitado a la Municipalidad autorización para su división o fraccionamiento en el área urbana o rural; previamente a iniciar dicho proceso de autorización, se deberá efectuar la regularización de tal excedente o diferencia, de modo que la autorización que eventualmente se conceda, sea sobre la superficie real de ocupación del predio y no se admitirá nuevas modificaciones de la superficie regularizada.

**Artículo 11.- Regularización de excedentes que no superan el error técnico de medición.** Los excedentes que no superan el error técnico aceptable de medición se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, para lo cual, el Departamento de Planificación, una vez verificada la superficie establecida en el catastro, emitirá el respectivo acto administrativo de rectificación, el cual, para su plena validez se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón.

**Artículo 12.- Regularización de diferencia de superficie.** En el caso de diferencias o faltantes entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada, se procederá a la rectificación del área que consta en el catastro, luego de lo cual, el Departamento de Planificación, una vez verificada la superficie establecida en el catastro, emitirá la resolución administrativa de rectificación, la cual, se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón.

**Artículo 13.- Regularización de excedentes que superan el error técnico de medición.** Los excedentes que superan el error técnico aceptable de medición con relación al título de dominio, la máxima autoridad del GAD Municipal, una vez verificada la superficie establecida en el catastro, emitirá el respectivo acto administrativo disponiendo la rectificación de la medición, el avalúo del lote a ser regularizado y la liquidación del impuesto por la diferencia.

Para la aplicación de este artículo, sin perjuicio de los requisitos establecidos en esta ordenanza, será necesario, que, se presente un acta de colindantes, cuando se supere el error técnico aceptable de medición con relación al título de dominio.

Los actos de rectificación de superficie referidos en esta ordenanza, constituirán justo título a favor de los administrados, dejando a salvo el derecho de terceros.

**Artículo 14.- Determinación de linderos.** - Los linderos son los límites de la propiedad, mismos que para su determinación se considerarán la planimetría presentada bajo declaración juramentada de los colindantes del predio por el administrado. Para la determinación del lindero se deberá presentar la escritura con los nombres de los respectivos colindantes y los linderos con sus correspondientes coordenadas geográficas. Todos los documentos presentados serán objetos de validación por parte de los departamentos de planificación y Catastros.

**Artículo 15.- Proceso de regularización.**- tendrá competencia el Departamento de Planificación del GAD, de facilitar el proceso de regularización de excedentes o diferencias, dentro de la jurisdicción del cantón Sozoranga, quien conocerá y emitirá el informe respecto de la disminución de áreas por aperturas o ampliaciones viales; así como de los excedentes o diferencias productos de errores de cálculo o medición de superficies; el mismo que servirá de base para la resolución administrativa de la máxima autoridad; y su respectiva protocolización, inscripción en el registro de la propiedad, actualización del catastro y del valor de la propiedad, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

**Artículo 16.- Condición previa.**- Para iniciar el trámite de regularización de excedentes o diferencias, la titularidad del predio no debe estar en disputa, esto es, en litigio judicial.

**Artículo 17.- Procedimiento por iniciativa del administrado.**- El administrado, presentará al Departamento de Planificación, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sozoranga, el formulario de solicitud, al que se adjuntará, principalmente la declaración jurada de no afectación de propiedad municipal ni de terceros con ocasión de la regularización, y que la propiedad y su excedente no se encuentra en Litigio judicial, y acompañando de los siguientes requisitos:

- a) Identificación del solicitante, copia simple de la cédula y certificado votación;
- b) Ubicación e individualización del inmueble que se trate;
- c) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sozoranga
- d) Levantamiento planimétrico georeferenciado del terreno en coordenadas UTM WGS 84 en formato digital autocad o shape, elaborado por un profesional del área civil o arquitectónica debidamente acreditado en la SENESCYT;
- e) Certificado de historiado del Registro de la Propiedad emitido por el Registro Municipal de la Propiedad del cantón; y,

f) Acta de colindantes, cuando se supere el error técnico aceptable de medición con relación al título de dominio.

**Artículo 18.- Procedimiento por iniciativa de la administración.-** Cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sozoranga, requiera proceder a la regularización de excedentes o diferencias, la iniciativa le corresponde al Departamento de Avalúos y Catastros, quien deberá notificar previamente a la o el administrado a fin que inicie el proceso de regularización.

En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta del propietario en el término de quince días, notificará con el inicio del expediente de oficio, para lo cual requerirá al administrado que presente toda la información técnica del terreno, advirtiéndole que de no hacerlo se bloqueará todo movimiento catastral en relación al inmueble hasta cuando subsane la omisión.

Para efectos de notificación colectiva a los propietarios y sin perjuicio de realizarse la misma en sus domicilios conocidos, podrá notificárseles en forma colectiva por la prensa, a través de una sola publicación en uno de los diarios de mayor circulación del cantón o de la Provincia donde se encuentra el bien a regularizar.

**Artículo 19.- Informe Técnico Previo:** Recibida la documentación el departamento de planificación, una vez verificado la existencia de excedentes o diferencia, emitirá el informe respectivo. En caso de ser necesario delegará a la jefatura de avalúos y catastro, la inspección in situ para verificar la documentación presentada cuya tasa de cobro será de conformidad a la letra b) numeral 3 del artículo 5 de la "ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DSECENTRALIZADO DEL CANTÓN SOZORANGA" y correrá a cargo del administrado.

1. Informe Jurídico
2. Resolución Administrativa emitida por la máxima autoridad del GAD municipal o del Departamento de Planificación según corresponda. La resolución administrativa será susceptible de impugnación.

**Artículo 20.- Informe técnico para regularización de excedentes o diferencias.** - La máxima autoridad administrativa del GAD municipal, resolverá de conformidad con el procedimiento y la documentación respectiva, de la siguiente manera:

1. En el caso de existir excedentes o diferencias, el Departamento de Planificación rectificará e informará para que la máxima autoridad administrativa del GAD municipal, regularice en favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros. Para cuyo efecto se emitirá el informe técnico correspondiente por parte del Departamento de Planificación, y la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Sozoranga, en el que se rectificará la medición, el correspondiente avalúo e impuesto predial, informe que servirá de base para la resolución administrativa del Alcalde, dejando a salvo los derechos de terceros.

2. Expedida el informe técnico de excedentes o diferencias, se emitirán los títulos de crédito correspondientes por el valor de la tasa por servicios y trámites administrativos, que en este caso del sector urbano será equivalente al (15 % RBU) y en el sector rural el (20% RBU) de la remuneración básica unificada del trabajador privado en general.

Los informes técnicos que deberán emitirse, no excederán el plazo mayor a 30 días de haber iniciado el trámite.

El informe técnico contendrá específicamente el antecedente del predio sobre el cual se va a realizar el excedente, detallando fecha de otorgamiento de la escritura, fecha de inscripción, la superficie del excedente o disminución, con la indicación que debe marginarse en el título inicial, así como los documentos a protocolizarse y que sirvieron de base para este trámite.

**Artículo 21.- Resolución de regularización de excedentes o diferencias de área.-**

La máxima autoridad del GADM, resolverá en base al informe técnico – jurídico, la existencia de excedentes o diferencias de áreas, se especificará el antecedente del predio sobre el cual se realizó la verificación del excedente o diferencia de área, detallando fecha de otorgamiento de la escritura, fecha de inscripción, la superficie del excedente, disminución o diferencia; y, ordenará la protocolización, inscripción en el registro de la propiedad. La protocolización e inscripción constituirá el justo título dejando a salvo el derecho de terceros.

El plazo para emitir la resolución no excederá de 30 días de haber iniciado el trámite.

**Artículo 22.- Recursos Administrativos.** - Serán los establecidos en la Ley, mismos que se presentarán ante la Máxima Autoridad del GAD Municipal, cuya resolución causará estado en el ámbito administrativo.

**Artículo 23.- De la inscripción de la resolución administrativa.** - Los documentos base y la resolución administrativa, se protocolizarán en una Notaría para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. Una vez inscrita, se presentará copias certificadas de la protocolización e inscripción de la resolución a la jefatura de avalúos y catastro del GAD Municipal, para proceder con la actualización en el catastro de la superficie adjudicada, el valor de la propiedad y el correspondiente impuesto predial.

**Artículo 24.- Prohibición de inscripción.** - En ningún caso el Registrador de la Propiedad, inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte del administrado que el proceso de regularización por excedente o diferencia ha concluido.

**DISPOSICIONES GENERALES:**

**PRIMERA.** - La regularización de excedentes de un terreno realizada de acuerdo con el procedimiento señalado en esta Ordenanza, que ha sido debidamente concluida, a través de la Resolución Administrativa correspondiente, protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad, causará estado y no podrá volverse a regularizar el mismo terreno con un nuevo excedente por error de medición; entendiéndose que cualquier incremento de superficie que pudiera eventualmente aparecer en el futuro, podrá ser adjudicado a favor del propietario, siempre y cuando se haya seguido un proceso judicial en el que se establezca y determine que la existencia de este nuevo excedente no es producto del desmembramiento de otro predio adyacente, ni es resultado de apropiación de bienes públicos o de terceros.

**SEGUNDA.** - Se entenderá por linderos consolidados aquellos que se encuentran determinados en la escritura pública y en el Certificado del Registro Municipal de la Propiedad, pudiéndose considerar tanto los elementos físicos permanentes existentes

en el predio, como muros, cerramientos y similares; elementos naturales existentes, como quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Encárguese a la Dirección de Planificación, la elaboración de formularios y dispositivos informáticos para la correcta aplicación de la presente Ordenanza.

**SEGUNDA.-** La Dirección Financiera dispondrá de los fondos necesarios para la difusión, instrumentación y ejecución de la presente Ordenanza, gestión que la realizará en coordinación con la Secretaría de Concejo.

**TERCERA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese las Ordenanzas, Resoluciones y más disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sozoranga a los once días del mes de octubre de 2018.






Agr. Dalton Castillo Palacios  
ALCALDE (E) DEL CANTON SOZORANGA

Ab. Diana Girón Guerrero  
SECRETARIA DEL CONCEJO

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO:** Que la ordenanza precedente fue conocida, discutida y aprobada en primera, segunda y definitiva instancia por el Concejo Municipal de Sozoranga, durante el desarrollo de las Sesiones Ordinarias, celebradas los días 04 y 11 de octubre del 2018 en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Sozoranga, 12 de octubre de 2018




Ab. Diana Girón Guerrero  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SOZORANGA,** a los doce días del mes de octubre del año 2018, a las 10h00.- De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, envíese tres ejemplares de la ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.



Ab. Diana Girón Guerrero.

**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**



**ALCALDÍA DEL CANTÓN SOZORANGA**, a los diecinueve días del mes de octubre del 2018, a las 09h00.- De conformidad con la disposición contenida en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- **SANCIONO.-** La presente ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto, de conformidad con lo previsto en el Art. 324 de la Ley antes señalada se promulgará en el Registro Oficial.



Agr. Dalton Castillo Palacios

**ALCALDE (E) DEL CANTÓN SOZORANGA**



**SECRETARIA DEL CONCEJO.-** Certifico que el señor Agr. Dalton Castillo Palacios, Alcalde Encargado del GAD., del cantón Sozoranga, proveyó y firmó la **ORDENANZA QUE DETERMINA EL PROCESO DE RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS DE PROPIEDAD PÚBLICA Y PRIVADA UBICADOS EN EL SECTOR URBANO Y RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN DEL LOTE MÍNIMO EN SUELO URBANO Y RURAL DEL CANTÓN SOZORANGA.**, el diecinueve de octubre de 2018.

Sozoranga, 19 de octubre de 2018



Ab. Diana Girón Guerrero.

**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA,  
PROVINCIA DE EL ORO, REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 1 de la Constitución de la República determina que el *“Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico”*;

**Que**, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

**Que**, la Constitución de la República en su artículo 10, sobre la aplicación de los derechos, prescribe: *“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales”*;

**Que**, el artículo 84 de la Constitución de la República determina que: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”* Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;

**Que**, La Constitución de la República del Ecuador prescribe en el artículo 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales;

**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 subsidiariedad, solidaridad y equidad;

**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 pública, privada,

comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

**Que**, de acuerdo al artículo 426 de la Constitución Política: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”* Lo que implica que la Constitución de la República es norma suprema y prevalece sobre cualquier otra ley, es decir, puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

**Que**, el artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

**Que**, el artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

**Que**, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: literal i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al concejo municipal le corresponde:

- a. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,
- d. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

**Que**, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que 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 y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

**Que**, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. los

gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas;

**Que**, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

**Que**, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 492 establece que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

**Que**, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

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, en los términos establecidos en este Código.

**Que**, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; señala que "Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;

**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, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código;

**Que**, En este contexto es necesario precisar que la Ley Orgánica de Discapacidades y su Reglamento, fue publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 796, del 25 de septiembre del 2012.

**Que**, en la Gaceta Oficial y dominio Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal con fecha 29 de diciembre de 2017, fue publicada LA **ORDENANZA QUE**

**REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN SANTA ROSA**, previamente conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las sesiones extraordinaria del 27 y Ordinaria del 28 de diciembre de dos mil diecisiete y publicado en la Edición Especial No. 258 de 5 de febrero del 2018.

**Que**, el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 145 de 17 de diciembre de 2013, fue derogado por el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, publicado en el Registro Oficial No. 109 de fecha Quito, viernes 27 de octubre de 2017.

**Que**, la Ley Orgánica de Discapacidad en su Art. 21.- Beneficios Tributarios, establece el régimen tributario para las personas con discapacidad y los correspondientes sustitutos.

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República y los Arts. 57, literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

#### **EXPIDE:**

**LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN SANTA ROSA.**

Art. 1.- Sustitúyase el Art. 35.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO por el siguiente:

**Art. 35.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO**

a) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Los beneficios tributarios se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento y se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

GRADO DE DISCAPACIDAD	PORCENTAJE PARA LA APLICACIÓN DEL BENEFICIO
Del 30% al 49 %	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

b) Deducción temporal

Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

1. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que concede el numeral anterior se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.

**DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza Reformativa entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio Web de la institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, a los cuatro días del mes de octubre de dos mil dieciocho.



Ing. Clemente E. Bravo Riofrío  
ALCALDE DE SANTA ROSA



Ab. Jorge A. Mendoza González  
SECRETARIO DEL GAD-M

Ab. Jorge A. Mendoza González, SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ROSA

**CERTIFICO:**

Que el Concejo Municipal del cantón Santa Rosa conoció y aprobó la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN SANTA ROSA, en las sesiones ordinarias del veintisiete (27) de septiembre y cuatro (04) de octubre de dos mil dieciocho, en primera y segunda instancia respectivamente.//



Ab. Jorge Mendoza González  
SECRETARIO GENERAL DEL GADM



Santa Rosa, 09 de octubre de 2018

**SECRETARÍA:** Al tenor de lo dispuesto en los Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite a conocimiento del señor Alcalde para su sanción, la presente PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN SANTA ROSA.



Ab. Jorge Mendoza González  
SECRETARIO GENERAL DEL GAD-M

Santa Rosa, a 09 de octubre de 2018



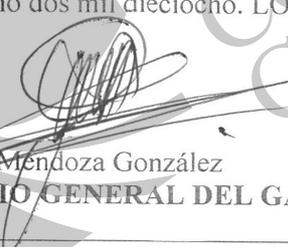
De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN SANTA ROSA y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web del GADM-SR, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Santa Rosa, 09 de octubre de 2018

  
Ing. Clemente E. Bravo Riofrío  
**ALCALDE DE SANTA ROSA**



Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web del GAD- Municipal la presente “PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN SANTA ROSA”, el Ingeniero Clemente Bravo Riofrío, Alcalde de Santa Rosa, el diez de octubre del año dos mil dieciocho. LO CERTIFICO.

  
Ab. Jorge A. Mendoza González  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD**



Santa Rosa, a 10 de octubre de 2018

Abg. Jorge A. Mendoza González, SECRETARIO GENERAL DEL GAD-MUNICIPAL DE SANTA ROSA.- Siento razón que la presente PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN SANTA ROSA, fue publicada en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio Web del GADM, el 26 de octubre de 2018.- LO CERTIFICO.

  
Ab. Jorge A. Mendoza González  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD-M**

Santa Rosa, a 26 de octubre de 2018



**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, establece los deberes primordiales del Estado entre los que se indica: Art. 3, Nro. 5, Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al Buen Vivir.

**Que**, dentro de las Garantías Constitucionales constantes en la Carta Magna, artículo 85, párrafo final, se tiene que "En la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos, se garantizará la participación de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades".

**Que**, entre otros, los fundamentos de la democracia son: la garantía y ejercicio de los derechos constitucionales de las personas y la participación directa y protagónica en todos los asuntos públicos y en la consecución del buen vivir, conforme lo establecido en los Artículos 95 y 100 de la Constitución de la República del Ecuador, respecto de los principios de la participación en los diferentes niveles de gobierno.

**Que**, de conformidad con el Art. 241 de la Carta Magna, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

**Que**, la Constitución de la República, en su Art. 264, Nro. 1, establece que los Gobiernos Municipales tienen como competencias exclusivas entre otras, la de Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada, con las distintas instancias territoriales, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

**Que**, el Art. 41 y siguientes del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina la necesidad de que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, tengan sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y el contenido de los mismos.

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en su Art. 4 literal g) que entre los Fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se encuentra "El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad...".

**Que**, de conformidad con lo establecido por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 54, literal e) y 55 literal a) respecto de las funciones y competencias, respectivamente, de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, estos planificarán, elaborarán y ejecutarán conjuntamente con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad civil, el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial.

**Que**, conforme lo establecido en los artículos 295 y 296 del Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la planificación del desarrollo con visión de largo plazo y el ordenamiento territorial, desarrollados de formas estratégica y democrática deben propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los diferentes niveles del territorio.

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina, en su Art. 467, que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanza pública, serán actualizados periódicamente y obligatoriamente al inicio de cada gestión, que son referentes necesarios para la elaboración de planes, programas y proyectos entre otros, serán evaluados y se informará periódicamente de sus avances.

**Que**, el Art. 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina el contenido de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, contendrán al menos los siguientes componentes: a. diagnóstico; b. propuesta; c. modelo de gestión. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerando la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el plan Nacional de Desarrollo Vigente”.

**Que**, el Artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que “Los planes de Desarrollo y ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de los planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada Gobierno Autónomo Descentralizado.

**Que**, el Art. 10 del Reglamento del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece “Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso”.

**Que**, el primer inciso del Art. 1 de la resolución Nro. 003 – 2017-CNP, de 22 de septiembre de 2017, el Consejo Nacional de Planificación resolvió lo siguiente: “Aprobar la actualización del Plan Nacional para el Buen Vivir 2017-2021, que incorpora los aportes ciudadanos de actores sociales e institucionales, generados en el proceso participativo realizado por la Secretaría Nacional de Planificación y desarrollo, así como en el marco del diálogo Nacional promovido por la Presidencia de la República, a propuesta del Presidente del Consejo Nacional de Planificación, en su integralidad y contenidos, incorporando las observaciones realizadas por los miembros del Consejo”.

**Que**, mediante Acuerdo Nro. SNP-065- 2017 de fecha 04 de diciembre de 2017, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo Emitió las Directrices para la Aliación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2017- 2021.

**Que**, conforme lo establecido en el Código de Planificación y Finanzas Públicas en sus

artículos 28 y 29, respecto de la conformación y funciones del Consejo de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, éste se encuentra conformado y en funciones, de acuerdo a lo establecido en la ORDENANZA QUE CONFORMA Y NORMA EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA EL ORO, REPÚBLICA DEL ECUADOR, entre las funciones del Consejo Cantonal de Planificación art. 23 numeral 1 “Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente.”

**Que**, con fecha 10 de marzo de 2015 se expide la ACTUALIZACIÓN A LA ORDENANZA QUE APROBÓ EL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, publicada en el Registro Oficial- Edición Especial N° 339, del martes 21 de julio de 2015

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, ha cumplido, a través de la Dirección de Planificación, con los procedimientos técnicos establecidos por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo para la elaboración a la alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Santa Rosa.

**Que**, el Consejo Cantonal de Planificación, el 19 de enero de 2018, mediante resolución Nro. 001 - CCP-GADMC-2018, resolvió: - “DISPONER que la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Santa Rosa, inicie el proceso de alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial al Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021, para lo cual se le faculta al Director Departamental que conforme el equipo Multidisciplinario que estime conveniente para el cumplimiento de lo dispuesto”

**Que**, el Consejo Cantonal de Planificación con fecha 19 de marzo de 2018, mediante resolución Nro. 002 - CCP-GADMC-201, aprobó por votación unánime de los presentes la alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Santa Rosa al Plan Nacional de Desarrollo 2017- 2021, conforme lo establecido por la Ley.

**Que**, se hace imperiosa la necesidad de reformar la ACTUALIZACIÓN A LA ORDENANZA QUE APROBÓ EL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, de conformidad a lo establecido en la resolución Nro. 002-2017-CNP del 13 de julio de 2017, resolución Nro. 003-2017-CNP de fecha 22 de septiembre de 2017, y el acuerdo Nro. SNPD-065-2017 y a las exigencias de SENPLADES.

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 7, 57 letra a), 295 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

**Expide:**

**PRIMERA REFORMA A LA ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA QUE APROBÓ EL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA.**

**Artículo único.-** Se aprueba el ajuste al banco de proyectos y la alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Santa Rosa al Plan Nacional de Desarrollo 2017- 2021 y todos sus componentes, como instrumento de desarrollo, agregado como anexo a la presente Ordenanza y de conformidad con la resolución Nro. 002- CCP-GADMC-2018 y acta del Consejo Cantonal de Planificación de fecha 19 de marzo del 2.018.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Deróguese parcialmente todo aquello que contravenga a la presente Ordenanza, quedando vigente todo lo demás de la Ordenanza aprobada el día 10 de marzo del 2.015.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza de reforma entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en el dominio Web de la institución.s

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, a los treinta y un días del mes de marzo de dos mil dieciocho.

Ing. Clemente E. Bravo Riofrío  
ALCALDE DE SANTA ROSA



Ab. Jorge A. Mendoza González  
SECRETARIO DEL GADM



Ab. Jorge A. Mendoza González, **SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ROSA**

**CERTIFICO:**

Que el Concejo Municipal del cantón Santa Rosa conoció y aprobó la PRIMERA REFORMA A LA ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA QUE APROBÓ EL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, en las sesiones ordinaria del veintinueve (29) y extraordinaria del treinta y uno (31) de marzo de dos mil dieciocho, en primera y segunda instancia respectivamente.//

Santa Rosa, 31 de marzo de 2018

Ab. Jorge Mendoza González  
SECRETARIO GENERAL DEL GADM

**SECRETARÍA:** Al tenor de lo dispuesto en los Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite a conocimiento del señor Alcalde para su sanción, la presente PRIMERA REFORMA A LA ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA QUE APROBÓ EL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA.

Santa Rosa, a 4 de abril de 2018

  
Ab. Jorge Mendoza González  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD-M**



De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente PRIMERA REFORMA A LA ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA QUE APROBÓ EL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web del GADM y en el Registro Oficial.

Santa Rosa, 4 de abril de 2018.

  
Ing. Clemente E. Bravo Riofrío  
**ALCALDE DE SANTA ROSA**



Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en las estafetas municipales, en el dominio web del GAD- Municipal y en el Registro Oficial, de la presente “PRIMERA REFORMA A LA ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA QUE APROBÓ EL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA”, el Ingeniero Clemente Bravo Riofrío, Alcalde de Santa Rosa, el cuatro de abril del año dos mil dieciocho. LO CERTIFICO.-

Santa Rosa, a 5 de abril de 2018

  
Ab. Jorge A. Mendoza González  
**SECRETARIO GENERAL DEL GADM**

Abg. Jorge A. Mendoza González, SECRETARIO GENERAL DEL GAD-MUNICIPAL DE SANTA ROSA.- Siento razón que la presente PRIMERA REFORMA A LA ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA QUE APROBÓ EL PLAN DE DESARROLLO Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, fue publicada en la Gaceta oficial Municipal y en el dominio Web del GADM, el 11 de abril de 2018.- LO CERTIFICO.

Santa Rosa, a 11 de abril de 2018

  
Ab. Jorge A. Mendoza González  
SECRETARIO GENERAL DEL GAD-M



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR

**RESOLUCIÓN FAVORABLE DEL AJUSTE Y ALINEACIÓN DEL PLAN DE  
DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN SANTA  
ROSA AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2017-2021**

CONSEJO CANTONAL DE PLANIFICACIÓN DEL GAD MUNICIPAL DE SANTA  
ROSA  
RESOLUCIÓN NRO. 002- COP-GADMC-2018

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que en los diferentes niveles de gobierno se conformarán instancias de participación ciudadana, cuyo objetivo, entre otros, es la elaboración de planes y políticas nacionales, locales y sectoriales.

**Que**, el artículo 241 de la Constitución de la Carta Magna, prescribe, que “la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados”.

**Que**, el literal e) del Art. 57 del COOTAD establece como atribución del Concejo Municipal “Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos”

**Que**, el Artículo 300 del COOTAD norma “Los consejos de planificación participativa de los gobiernos autónomos descentralizados participarán en el proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente. Los consejos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes. Su conformación y atribuciones serán definidas por la ley”.

**Que**, el Art. 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina el contenido de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, contendrán al menos, los siguientes componentes: a. diagnóstico; b. propuesta; c. modelo de gestión. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, considerando la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el plan Nacional de Desarrollo Vigente”.

**Que**, el Artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que “Los planes de Desarrollo y ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de los planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada Gobierno Autónomo Descentralizado.

**Que**, el Art. 10 del Reglamento del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece. “Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y

Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso”.

**Que**, el primer inciso del artículo 1 de la resolución Nro. 003 – 2017-CNP, de 22 de septiembre de 2017, el Consejo Nacional de Planificación resolvió lo siguiente: “Aprobar la actualización del Plan Nacional para el Buen Vivir 2017-2021, que incorpora los aportes ciudadanos, de actores sociales e institucionales, generados en el proceso participativo realizado por la Secretaría Nacional de Planificación y desarrollo, así como en el Marco del Diálogo Nacional promovido por la Presidencia de la República, a propuesta del Presidente del Consejo Nacional de Planificación, en su integridad y contenidos, incorporando las observaciones realizadas por los miembros del Consejo”:

**Que**, mediante Acuerdo Nro. SNP-065-2017 de fecha 04 de diciembre de 2017, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo emitió las directrices para la Alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al Nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2017- 2021.

**Que**, conforme lo establecido en el Código de Planificación y Finanzas Públicas en sus artículos 28 y 29, respecto de la conformación y funciones del Consejo de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, este se encuentra conformado y en funciones, de acuerdo a lo establecido en la ORDENANZA QUE CONFORMA Y NORMA EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA EL ORO, REPÚBLICA DEL ECUADOR, entre las funciones del Consejo Cantonal de Planificación art. 23 numeral 1 “Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente.”

**Que**, el Consejo Cantonal de Planificación, el 19 de enero de 2018, mediante resolución Nro. 001 - CCP-GADM-2018, resolvió:- “DISPONER que la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Santa Rosa, inicie el proceso de alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial al Plan Nacional de Desarrollo 2017- 2021, para lo cual se le faculta al Director Departamental, que conforme el equipo Multidisciplinario que estime conveniente para el cumplimiento de lo Dispuesto”

**Que**, una vez presentado el informe por parte del equipo técnico del GAD municipal Santa Rosa, mediante el cual se hace conocer la matriz de proyectos reestructurada del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente, una vez analizados los objetivos estratégicos, programas y proyectos a realizarse en el territorio cantonal para el periodo 2018-2019 con su respectiva alineación a los Objetivos, políticas y metas del Plan Nacional de Desarrollo, se sugiere al Consejo Cantonal de Planificación del cantón Santa Rosa la aprobación de la alineación y ajuste del Plan de Desarrollo Cantonal y de Ordenamiento Territorial al Plan Nacional de Desarrollo 2017- 2021, por cuanto se ha cumplido el principio de participación y observación de los procedimientos administrativos correspondientes.

El Consejo de Planificación del GAD Municipal de Santa Rosa en uso de las facultades que confiere a este consejo el Art. 300 del COOTAD en concordancia con el Art. 23 numeral 1

de la Ordenanza que conforma y norma el funcionamiento del sistema de participación ciudadana del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Santa Rosa y el Art. 5 del Acuerdo Nro. SNPD-065-2017,

**RESUELVE:**

**Art. 1.- EMITIR LA RESOLUCIÓN FAVORABLE** a la propuesta de ajuste de la matriz de proyectos y alineación de los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente del Cantón Santa Rosa con el nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 en todo su contenido, por cuanto se ha cumplido observando los procedimientos administrativos correspondientes.

**Art. 2.- DISPONER** que la presente resolución conjuntamente con la matriz aprobada por este consejo de Planificación cantonal pase al Concejo Municipal para su conocimiento, análisis y resolución.

Dado y firmado en el GAD Municipal, a los 19 días del mes de marzo de 2018 - **CUMPLACE Y NOTIFÍQUESE.**



Ing. Clemente Bravo Riofrío  
**PRESIDENTE Y/O ALCALDE**



Prof. Victor Hugo Pontón Valarezo  
**REPRESENTANTE DEL LEGISLATIVO LOCAL**



Ing. Fernando Égas Noblecilla  
**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN  
Y DESARROLLO DEL GADM-SR**

Servidores Públicos, designados por el Sr. Alcalde:



Econ. Juan Requena Domínguez  
**DIRECTOR FINANCIERO DEL GADM-SR**



Ing. Luis Alberto Bonifáz Silva  
**DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS GADM-SR**



.....  
Lcda. Alicia Georgina Infante de Egas  
**DIRECTORA DEL ÁREA SOCIAL GADM-SR**

Delegados por las instancias de Participación Ciudadana:



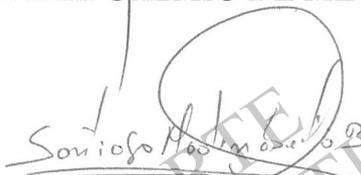
.....  
Lcda. Eufemia Zhigue Maldonado  
**SECRETARIA GENERAL DE LOS  
BARRIOS SUBURBANOS**

.....  
Dra. Juana Marlene Nieto

**REPRESENTANTE DE LOS ADULTOS MAYORES**



.....  
Sr. Olmedo Gonzalo Jaén Reyes  
**PRESIDENTE DEL GREMIO DE MECÁNICOS Y AFINES**



.....  
Sr. Oscar Santiago Madinabeitia Beseke  
**REPRESENTANTE DEL GOBIERNO  
PARROQUIAL RURAL DE BELLAMARÍA**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO**

**CONSIDERANDO**

**QUE**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 14 reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay.

**QUE**, el número 10 del Art. 264 de la Constitución.- Establece que los gobiernos autónomos descentralizados, les corresponde regular, autorizar y controlar el uso de playas de mar, sin perjuicios de las limitaciones que establezca la ley.

**QUE**, el número 11 del Art. 264 de la Constitución.- Establece que los gobiernos autónomos descentralizados, preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de playas de mar en el Cantón.

**QUE**, el artículo 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.

**QUE**, literal m) del Artículo 54, del Código Orgánico de Organización Territorial, indica que una de las funciones que tiene el gobierno autónomo descentralizado m” (Regular y controlar el uso del espacio público cantonal”; y, que de acuerdo al artículo 55 del mismo cuerpo legal es su competencia exclusiva entre otros, “b (Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón”.

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autónoma y Descentralización (COOTAD) en sus artículos 54 literal (p).

**QUE**, el Art. 55 literal (j y k) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

En ejercicio de la atribución legal del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**EXPIDE**

**LA ORDENANZA QUE REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA, LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, COMERCIALES, EN LOCALES PRIVADOS Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS, EN LA PLAYA DE MAR DE LA ISLA JAMBELI DEL CANTON SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO.**

## CAPITULO I GENERALIDADES Y COMPETENCIA

**Art. 1.- AMBITO DE APLICACIÓN.-** El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza consiste en autorizar, controlar y regular actividades económicas y comerciales en locales privados y en los espacios públicos, así como en la playa de mar de la Isla Jambelí perteneciente a la jurisdicción del cantón Santa Rosa, provincia de El Oro, como lo señalan los artículos 417 y 55 literales j) y k) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

**Art. 3.- ESPACIOS OTORGADOS POR EL GAD MUNICIPAL DE SANTA ROSA.** Todos los espacios otorgados por la municipalidad en la vía pública o en la playa a personas naturales o jurídicas, no se constituirán en estado de perpetuidad.

**Art. 4.- DEFINICIÓN DE ESTABLECIMIENTO COMERCIAL.** Se consideran establecimientos comerciales los locales, las construcciones, las instalaciones o los espacios cubiertos o sin cubrir en que se desarrollan actividades comerciales, tanto si éstas se producen de manera continuada, periódica u ocasional e independientemente que se realicen con intervención de personal o con medios automáticos.

**Art. 5.- DEFINICIÓN DE TURISTAS.** Se denomina turista a la persona que se desplaza desde el sitio en que vive, a otro ubicado en una diferente localización geográfica.

**Art. 6.- DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.-** Para efectos de la presente ordenanza se consideran como espacios públicos:

- a) Las calles, avenidas, callejones y la playa que comprende el espacio de la arena y demás vías de comunicación y circulación;
- b) Los parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación;
- d) Casas comunales, canchas, conchas acústicas y escenarios deportivos.

---

**Art. 7.- DELIMITACIÓN TERRITORIAL DEL DESTINO TURÍSTICO DE LA PLAYA.-** La delimitación del destino turístico de la playa por zona, estará a cargo de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en coordinación con la Unidad de Turismo.

- **ZONA DE SERVICIO TURISTICO:** destinada al uso comercial y de servicio, está supeditada a que el área y el espacio disponible lo permita.
- **ZONA DE SISTEMA DE ENLACE Y ARTICULACION DEL ESPACIO PUBLICO:** área destinada para La movilidad peatonal a través de los callejones, y vía pública de la isla Jambelí.
- **ZONA DE TRANSICION:** en la que se permite actividades temporales deportivas y culturales, está supeditado a que el área y espacio lo permita, se puede instalar mobiliarios removibles que faciliten la patatica deportiva y la realización de eventos turísticos, recreativos y culturales.
- **ZONA DE REPOSO:** dedicado al reposo de los bañistas, exclusivamente, dentro de ella se permite el uso de accesorios previstos en el reglamento apto para la comodidad, seguridad y el descanso de los bañistas.
- **ZONA DE BAÑISTAS:** dedicado exclusivamente para el nado y permanecía de los bañistas dentro del mar, el destino debe delimitar y las extensiones asignadas a esta zona de manera que se garantice la seguridad de los bañistas teniendo en cuenta las condiciones propias de la playa talas como profundidad, longitud, ecosistema, corriente, entre otros. Esta zona debe estar delimitado por boyas, en coordinación con la capitanía del puerto.
- **ZONA DE DEPORTES NÁUTICOS:** área destinada a deportes náuticos la unidad de planificación y ordenamiento territorial, definirá los deportes náuticos que se pueden practicar en esta zona teniendo en cuenta las condiciones propias de la playa talas como profundidad, longitud, ecosistema, corriente, tipo de equipos de la práctica deportiva (con motor o sin motor), entre otros, de manera que se garantice la seguridad de los usuarios.
- **ZONA DE LETRAS TURISTICAS Y MONUMENTO HISTORICO:** es el lugar en el cual el turista se realizan toma fotográfica, como recuerdo de la visita realizada a nuestra Isla Jambelí.
- **ZONA DE EMBARQUE:** área destinada y señalización en las playas de uso exclusivo para el embarque como zona segura en las playas en que se realicen actividades acuáticas,
- **ZONA DE COMERCIANTES AMBULANTES:** Se establecerán los espacios necesarios para las actividades comerciales que realicen los comerciantes informales.

## CAPITULO II DE LAS OBLIGACIONES, PROHIBICIONES Y SANCIONES

**Art. 8.- DERECHOS, OBLIGACIONES Y SANCIONES.-** las personas residentes de la Isla Jambelí como los turistas, tienen el derecho de transitar libremente por los espacios y vía pública de la isla, respetando el derecho de los demás, bajo las normas y limitaciones establecidas en las leyes, ordenanzas, reglamentos, acuerdos o resoluciones municipales.

Es obligación de todas las personas naturales o jurídicas, no obstruir los espacios públicos con actividades comerciales o de cualquier índole promocional para sus empresas o instituciones, sin que éstos hayan realizado el pago de cinco dólares el metro lineal del SBU, por metro lineal, y de esa manera obtener el permiso otorgado por la comisaría municipal.

En caso de no presentar los permisos municipales y se encuentre ejerciendo el negocio informal, será sancionado con el 5% del SBU, más el retiro temporal de las mercaderías del objeto de la contravención, que deberán ser retirados por su dueño en el plazo de treinta días si no son perecibles y en caso de artículos perecibles 24 horas, previo al pago de la multa, si la mercancía no es retirada en los plazos establecidos, para dicho efecto se procederá con la subasta correspondiente, cuyos valores serán depositados en la cuenta del GAD Municipal del cantón Santa Rosa.

**Art. 9.- SANCIONES.** – Las sanciones que el director de justicia policía y vigilancia, deberá aplicar en todos los casos, al incumplimiento de estas disposiciones de acuerdo a su gravedad serán de la siguiente forma:

- 1.- **Llamado de atención verbal**
- 2.- **Llamado de atención escrita**
- 3.- **Multa que va desde el 5% hasta el 100% SBU, dependiendo la gravedad de la falta.**
- 4.- **sellos de Clausura temporal, que no excederá 5 días**
- 5.- **Clausura definitiva, en caso de reincidencia o en situaciones que afecten gravemente a la comunidad.**
- 6.- **en caso de acciones flagrantes, se aplicarán las sanciones previstas en la presente ordenanza.**

---

Para la aplicación de las sanciones descritas, el director de justicia policía y vigilancia, solicitará los informes respectivos a los servidores municipales que tengan a cargo el control respectivo.

**Art. 10.- PROHIBICIONES DE REALIZAR ACTIVIDADES EN ZONA DE LETRAS TURÍSTICA Y MONUMENTOS HISTÓRICOS.** Queda totalmente prohibido realizar alguna actividad comercial, en el contorno de las letras y los monumentos que forman parte del entorno turístico de la isla Jambelí. Quienes fueran sorprendidos serán retirados de la zona turística y en caso de reincidir, se aplicarán las sanciones contempladas en el Art. 9 de la presente ordenanza.

**Art. 11.- CUIDAR Y PRESERVAR EL MANGLAR.-** El manglar es una área biótica o bioma, formado por arboles muy tolerantes a las sales, existente en la zona intermareal, promueven la biodiversidad ya que sus raíces sumergidas proporcionan habidad y refugio para una rica fauna de peces, mamíferos e invertebrados, se prohíbe la tala del manglar por personas naturales o jurídicas, todo acto que se pretenda realizar en la zona de manglar es necesario y de obligatorio cumplimiento coordinar con la unidad de gestión ambiental del GAD Municipal de Santa Rosa.

Quienes sean sorprendidos realizando estos actos serán sancionados con una multa de un SBU vigente, y puestos a órdenes de las autoridades competentes para su juzgamiento.

**Art. 12.- PROHIBICIÓN DEL INGRESO DE COMERCIANTES AMBULANTES.-** los comerciantes ambulantes para realizar el comercio en la isla Jambelí deben contar con el permiso correspondiente otorgado por la Dirección de justicia policía y vigilancia o el comisario municipal.

**Art. 13.- DE LOS SOLARES VACÍOS:** Los solares que se encuentren sin cerramientos, en evidente estado de abandono, los que teniendo cerramientos y que estén construidos, y afecten a los residentes y los turistas, perjudicando la salud en razón de los olores que emanen, o porque está siendo ocupado para fines indebidos por maleza o inseguridad comprobada, el propietario, arrendatario o posesionario o quien por cualquier título tenga acceso a dicho bien inmueble, se procederá a notificar par que realice las mejoras en el predio, de no hacerlo será sancionado con un SBU vigente, en caso de ser imposible su ubicación el GAD municipal procederá a realizar los trabajos de mejoras en el terreno para evitar la propagación de la maleza o mitigar los olores, dichos trabajos serán cobrados al propietario, y en caso de incumplimiento con el pago, serán cobrados por vía coactiva.

En caso de reincidencia en el incumplimiento a lo determinado en el presente artículo, se seguirá aplicando la sanción prevista.

**Art. 14.- PROHIBIDOS LOS JALADORES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS O EN LA PLAYA.-** Queda prohibido a los dueños de los establecimientos o locales comerciales mantener entre sus colaboradores a personas conocidas como (**jaladores**) para dirigirse a cualquier parte de la playa así como al ingreso de la Isla Jambelí, e incomodar al turista para ofertar comida preparada, carpas, sillas, mesas, parasoles, duchas, baños. Hospedaje o cualquier tipo de implemento que afecten a terceros, ya

que existen locales autorizados y actividades para cada una de esta necesidad que el turista requiera. Y si estos faltaren el respeto a los turistas o funcionarios cuando estén en los ejercicios de sus labores, con insultos, amenazas y golpes, se ordenara su detención por un agente de la policía nacional y puesto a órdenes de la autoridad competente para su juzgamiento.

A la persona que se encontrara realizando esta mala práctica comercial, será retirado del lugar, y se impondrá una sanción pecuniaria al local o establecimiento comercial del 20% SBU y en caso de reincidencia se procede a la clausura del local.

**Art. 15. LETREROS Y AVISOS PUBLICITARIOS.-** Todo letrero o avisos publicitario deberá cumplir con los siguientes requisitos

- 1.- no se permitirán letreros que obstruyan el paso peatonal**
- 2.- que no afecte el paisaje o derecho de vista de ningún vecino**
- 3.- se colocará pegado a la fachada del local o establecimiento comercial y no podrá sobresalir más de 30 centímetro.**

Quienes incumplan uno o todos de los numerales descritos en este artículo, será sancionado con el 5 % del SBU, más retiro del letrero o aviso publicitario, que será devuelto a su propietario previo al pago respectivo con la prohibición expresa de volverlo a colocar en el mismo sitio o lugar.

**Art. 16.- DE LAS MASCOTAS EN LA VÍA PÚBLICA.-** queda prohibió a los residentes y turistas de la Isla Jambelí, propietarios de mascotas, permitir que los animales vaguen por los espacios públicos o por la playa, serán responsables de recoger los excrementos producto de sus necesidades biológicas.

De contravenir esta disposición será sancionado con una multa del 5% SBU vigente y en caso de reincidencia se aplicará lo establecido en la ordenanza.

**Art. 17.- Depósito o desalojo de materiales de construcción.-** Queda prohibido depositar o acumular materiales de construcción o escombros provenientes de demoliciones, procesos constructivos o reparaciones de inmuebles habilitaciones y edificaciones, por más de cuarenta y ocho horas en la vía pública. Las infracciones a esta disposición serán sancionadas con una multa del 30% del SBU.

**Art. 18.- De las actividades acuáticas y otros deporte.-** Todas las actividades acuáticas que se den en la playa específicamente en el mar, con la finalidad de asegurar la integridad de los turistas y bañistas, los propietarios tendrán que realizar sus labores a 200 metros contados desde la orilla, mar adentro, y contar con los respectivos permisos, así como también brindarle la debida seguridad a sus ocupantes con chalecos salvavidas y artículos relativos a sus actividades y que estén en buen estado.

La actividad conocida como para saialer tiene que presentar el permiso respectivo para así poder funcionar y sus artículos en buen estado, la misma que será regulada y controlada por la unidad de gestión de riesgo municipal.

El incumplimiento a lo descrito en este artículo será sancionado con el 50 % del SBU, más el retiro de los artículos, que serán devueltos previo al pago de la multa en las ventanillas municipales.

En caso de suscitarse un accidente, los propietarios responderán por los daños materiales, físicos o contra la vida de las personas.

**Art. 19.- DENUNCIA POR DEPÓSITO DE BASURA.-** Queda prohibido sacar los desechos sólidos (basura) en horarios y días distintos a los fijados por la Empresa de Aseo Municipal y ubicarlas en lugares no autorizados por la referida Empresa.

Quien realice esta acción será sancionado con el 20% del SBU, esto se extiende a todo tipo de actividad comercial.

Es obligación de los turistas dejar el espacio recreativo limpio y retirar la basura generada en fundas plásticas para finalmente depositarla en los lugares establecidos por la empresa de aseo municipal.

**Art. 20.- PARLANTES QUE ATENTAN CONTRA LA SALUD PÚBLICA.-** los parlantes ubicados al exterior, de un bien inmueble constituyen una forma de ocupación de vía pública y serán retirados temporalmente con orden del director, previo a la presentación de la correspondiente denuncia de los residentes o turistas, o por informe del inspector municipal.

### CAPITULO III AUTORIZACIONES Y CONTROLES

**Art. 21.- AUTORIZACIONES A LAS PERSONAS DEDICADAS A LA ACTIVIDAD DE ALQUILER DE CARPAS Y PARASOLES.-** Las personas que ejercen la actividad comercial de alquiler de carpas con parasoles, deberán obtener la autorización que para el caso corresponda y serán entregadas a inicio del año fiscal, cancelando el valor de \$20 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, debiendo contar con un máximo de diez carpas. El representante de las personas dedicadas al alquiler de carpas entregará el respectivo listado a la Dirección de justicia policía y vigilancia del GAD Municipal, que servirá para la entrega de los permisos en la playa y deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

1.- Contar con un tacho para la basura generada.

2.- Entregar las fundas que sean necesarias al turista para recolectar los desechos personales.

- 3.- Mantendrá obligatoriamente limpia el área de trabajo.
- 4.- Está prohibido ingerir o expender bebidas alcohólicas en el ejercicio de sus actividades.
- 5.- Ubicar el precio del alquiler de carpas en un lugar visible.
6. Se identificará con su respectivo uniforme y credencial al momento de realizar la actividad en la playa.
- 7.- Las carpas serán abiertas no se permitirán carpas cerradas, con la finalidad de facilitar los controles policiales, marina y municipales.
- 8.- Le está prohibido ofertar otras actividades que no sean para la que tienen su respectivo permiso, no podrán ubicar mesas en la playa.
- 9.- Quien ejerza la actividad de alquiler de carpas estará pendiente de la seguridad de los turistas, con la obligación de precautelar su integridad en coordinación con la policía nacional, armada del Ecuador, y policía municipal.

Quienes incumplan uno o todos de los numerales descritos en este artículo, será suspendido de su actividad comercial por 24 horas, en caso de reincidir se extenderá la sanción a setenta y dos horas, y de persistir se procederá con el retiro temporal de las carpas y para su devolución tendrá que pagar una sanción pecuniaria del 10 % SBU en las ventanillas municipales, y presentar el título de crédito correspondiente para la devolución de los artículos.

**Art. 22.- AUTORIZACIONES A LAS PERSONAS DEDICADAS A LAS ARTESANÍA .-**Los artesanos que realicen la actividad de confección y venta de adornos en la playa, las autorizaciones serán entregadas a inicio del año fiscal, por un valor de \$10 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, con opción a laborar en un sitio destinado por el GAD Municipal; el representante de los artesanos entregará el listado a la Dirección de justicia policía y vigilancia del GAD Municipal, que servirá para la entrega de los permisos correspondientes en la playa y deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- 1.- contar con un tacho para la basura
- 2.- mantener obligatoriamente limpia su área de trabajo
- 3.- prohibido ingerir o expender bebidas alcohólicas o sustancias psicotrópicas y estupefacientes en el ejercicio de sus actividades
- 4.- se identificará con el respectivo uniforme y credencial al momento de realizar las actividades en la playa

Quienes incumplan uno o todos de los numerales descritos en este artículo, será suspendido de su actividad comercial por veinticuatro horas en caso de reincidir se extenderá la sanción a setenta y dos horas, y de persistir se procederá con el retiro temporal de todo artículo utilizado para el ejercicio de sus actividades, por lo que para la devolución tendrá que pagar el 5 % SBU, por concepto de sanción pecuniaria en las ventanillas municipales, y presentar el título de crédito para la devolución de los artículos.

**Art. 23.- AUTORIZACIONES Y CONTROLES A LOS RESTAURANTES.-** Para la autorización y la entrega de la patente municipal y uso de suelo de un establecimiento de comida, el propietario tendrá que cumplir con la siguiente exigencia:

- 1.- contar con un local en buen estado, pintado y adecuado para la actividad a realizar
- 2.- contar con los baños y duchas, con señaléticas diferenciando sexo masculino y femenino
- 3.- el lugar de preparación de alimentos en condiciones que cumplan con los parámetros de higiene y salubridad.
- 4.- los recipientes donde se guarden los alimentos deben ser de acero inoxidable, los platos deben estar en buen estado sin demostrar su deterioro.
- 5.- los locales comerciales deben contar con extintor y salida de emergencia.
- 6.- el personal que labore en los diferentes locales deben estar correctamente uniformados, tal como lo señala el reglamento general de cocina.
- 7.- cada local comercial contara con un dispensador de agua en un lugar visible y ofrecerá gratuitamente a sus clientes.
- 8.- sus colaboradores podrán estar frente a la fachada de su establecimiento ofertando sus productos.
- 9.- permitirá el control municipal, al interior de su local o puesto de trabajo
- 10.- exhibir obligatoriamente la patente municipal en un lugar visible de su establecimiento
- 11.- prohibido que las mascotas (perro) se encuentren al interior de los establecimientos mientras dure la jornada de trabajo.
- 12.- contar con un circuito cerrado de cámaras

Quienes incumplan con los numerales descrito en el presente este artículo, será sancionado con el 50%el SBU, en caso de reincidir se podrá llegar hasta la clausura del establecimiento, y además el decomiso de los artículos en mal estado

**Art. 24.- AUTORIZACIONES Y CONTROLES A LOS BARES Y DISCOTECAS.-** Para la autorización y entrega de patente municipal y uso de suelo de un establecimiento de bar, discoteca, o cualquier centro de diversión nocturna, el propietario tendrán que cumplir con la siguiente exigencia:

- 1.- contar con un local adecuado para la actividad a realizar
- 2.- contar con los baños con un aviso para hombre y mujer
- 3.- salida de emergencia, extintor
- 4.- sus colaboradores podrán estar frente a la fachada de su establecimiento realizando su propaganda.
- 5.- tener en la puerta de ingreso un guardia para mantener el orden y seguridad del establecimiento
- 6.- no se permitirá algarazas, ni pleitos en el interior, ni en vía pública
- 7.- permitirá el control municipal, al interior de su local o puesto de trabajo. ojo
- 8.- exhibir obligatoriamente la patente municipal en un lugar visible de su establecimiento
- 9.- contar con un circuito cerrado de cámaras

Quienes incumplan con los numerales descrito en el presente este artículo, será sancionado con el 50%el SBU, en caso de reincidir se podrá llegar hasta la clausura del establecimiento, y además el decomiso de los artículos en mal estado

**Art. 25.- AUTORIZACIONES Y CONTROLES A LOS HOTELES Y HOSTALES.-**

Para la autorización y entrega de patente municipal y uso de suelo de un establecimiento hotelero, el propietario tendrá que cumplir con la siguiente exigencia:

- 1.- contar con un local adecuado para la actividad a realizar y cuartos en buen estados
- 2.- contar con baños y duchas higiénicamente presentables
- 3.- salida de emergencia y extintor

- 4.- sus colaboradores podrán estar frente a la fachada de su establecimiento realizando su propaganda.
- 5.- tener en la puerta de ingreso un guardia para mantener el orden y seguridad del establecimiento.
- 6.- no se permitirá algazaras, ni pleitos en el interior, ni en vía pública.
- 7.- el local hotelero deberá contar con camas en buen estado, sábanas limpias y colchones en óptimas condiciones, entre otros implementos que presten confort al turista.
- 8.- permitirá el control municipal, al interior de su local o puesto de trabajo
- 9.- exhibir obligatoriamente la patente municipal en un lugar visible de su establecimiento.
- 10.- contar con un circuito cerrado de cámaras

Quienes incumplan con los numerales descrito en el presente artículo, será sancionado con el 50%el SBU, en caso de reincidir se podrá llegar hasta la clausura del establecimiento, y además el decomiso de los artículos en mal estado.

**Art. 26.- AUTORIZACIONES Y CONTROLES A LAS TIENDAS DE ABARROTES, BISUTERÍA Y VENTA DE ROPA.-** Para la autorización y entrega de patente municipal y uso de suelo de un establecimiento comercial, tienda, bisutería, venta de ropa el propietario tendrá que cumplir con la siguiente exigencia:

- 1.- Contar con un local adecuado para la actividad a realizar
- 2.- Sus colaboradores podrán estar frente a la fachada de su establecimiento realizando su propaganda
- 3.- no se permitirá algazaras, ni pleitos en el interior, ni en vía pública.
- 4.- Vender con el peso justo y exhibir la lista de precio en un lugar visible
- 5.- Permitirá el control municipal, al interior de su local o puesto de trabajo
- 6.- no se permitirá algazaras, ni pleitos en el interior, ni en vía pública.

Quienes incumplan con los numerales descrito en el presente artículo, será sancionado con el 50%el SBU, en caso de reincidir se podrá llegar hasta la clausura del establecimiento, y además el decomiso de los artículos en mal estado.

### CAPITULO III

#### DE LA SEGURIDAD EN LOS DIFERENTES FERIADOS NACIONALES

**Art. 27.- DE LA SEGURIDAD DE LOS TURISTAS EN FERIADOS NACIONALES.-** Para la seguridad de las personas y turista en los feriados nacionales, le corresponde a la Unidad de Gestión de Riesgo en coordinación con la Unidad de Turismo, coordinar con las demás instituciones públicas como cuerpo de bombero, seguridad ciudadana, ministerio de salud, armada del Ecuador, policía nacional, comisaria municipal, e instituciones voluntarias, para brindar la seguridad y protección de los turistas en la playa de la isla Jambelí.

**Art. 28.- DEL APOYO DE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS:** Con la finalidad de garantizar el cumplimiento de la presente ordenanza, la dirección de justicia policía y vigilancia en coordinación con la comisaria municipal, inspectores municipales, policía municipal, Cuerpo de Bomberos, Policía Nacional y Fuerzas Armadas, realizaran trabajos operativos conjunto y en forma permanente.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-** Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Rosa, a los dieciséis días del mes de agosto de dos mil dieciocho.

  
Ing. Clemente E. Bravo Riofrio  
ALCALDE DE SANTA ROSA



  
Ab. Jorge A. Mendoza González  
SECRETARIO DEL GAD-M



Ab. Jorge A. Mendoza González, SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ROSA

**CERTIFICO:**

Que el Concejo Municipal del cantón Santa Rosa conoció y aprobó la ORDENANZA QUE REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA, LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, COMERCIALES, EN LOCALES PRIVADOS Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS, EN LA PLAYA DE MAR DE LA ISLA JAMBELI DEL CANTÓN SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO, en las sesiones ordinarias del dos (02) y dieciséis (16) de agosto de dos mil dieciocho, en primera y segunda instancia respectivamente.//

Santa Rosa, 20 de agosto de 2018

  
Ab. Jorge Mendoza González  
SECRETARIO GENERAL DEL GADM



**SECRETARÍA:** Al tenor de lo dispuesto en los Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite a conocimiento del señor Alcalde para su sanción, la presente **ORDENANZA QUE REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA, LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, COMERCIALES, EN LOCALES PRIVADOS Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS, EN LA PLAYA DE MAR DE LA ISLA JAMBELI DEL CANTON SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO.**

Santa Rosa, a 20 de agosto de 2018

  
Ab. Jorge Mendoza González  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD-M**



De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA, LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, COMERCIALES, EN LOCALES PRIVADOS Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS, EN LA PLAYA DE MAR DE LA ISLA JAMBELI DEL CANTON SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO** y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web del GADM-SR, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Santa Rosa, 20 de agosto de 2018

  
Ing. Clemente E. Bravo Riofrío  
**ALCALDE DE SANTA ROSA**



Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el dominio web del GAD- Municipal la presente “**ORDENANZA QUE REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA, LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, COMERCIALES, EN LOCALES PRIVADOS Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS, EN LA PLAYA DE MAR DE LA ISLA JAMBELI DEL CANTÓN SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO**”, el Ingeniero Clemente Bravo Riofrío, Alcalde de Santa Rosa, el veintiuno de agosto del año dos mil dieciocho. **LO CERTIFICO.**

Santa Rosa, a 21 de agosto de 2018

  
Ab. Jorge A. Mendoza González  
**SECRETARIO GENERAL DEL GAD**



Abg. Jorge A. Mendoza González, SECRETARIO GENERAL DEL GAD-MUNICIPAL DE SANTA ROSA.- Siento razón que la presente ORDENANZA QUE REGULA, AUTORIZA Y CONTROLA, LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS, COMERCIALES, EN LOCALES PRIVADOS Y EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS, EN LA PLAYA DE MAR DE LA ISLA JAMBELI DEL CANTON SANTA ROSA PROVINCIA DE EL ORO, fue publicada en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio Web del GADM, el 26 de octubre de 2018.- LO CERTIFICO.

Santa Rosa, a 26 de octubre de 2018

Ab. Jorge A. Mendoza González  
SECRETARIO GENERAL DEL GAD-M



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR