



REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 125

**Quito, miércoles 1º de
noviembre de 2017**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

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

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

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

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

Impreso en Editora Nacional

48 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Caluma: Que expide la tercera reforma a la Ordenanza sustitutiva de ocupación de la vía pública, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 1006, de 24 de abril de 2017..... 2
- Cantón Centinela del Cóndor: Que permite regular y reglamentar la aprobación de planos, permisos de construcción, ornato y líneas de fábrica, contribución comunitaria para áreas verdes y comunales en fraccionamientos y urbanizaciones; la protección de márgenes de ríos, embalses, quebradas, y lagunas en el área urbana y rural 8
- Cantón Centinela del Cóndor: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que regula la organización, funcionamiento, control, y cobro del canon de arrendamiento de los locales del mercado y comerciales, ferias libres, ventas ambulantes y otros bienes inmuebles 24
- Cantón Centinela del Cóndor: Que expide la cuarta reforma a la Ordenanza para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil 25
- Cantón El Pangui: Reformatoria a la Ordenanza que reglamenta la aplicación, cobro y exoneración de las tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras 26
- Cantón Guamote: Sustitutiva de la Ordenanza que regula el uso y alquiler de la maquinaria y equipo caminero 28
- Cantón Machala: Reformatoria a la Ordenanza de creación de la Empresa Pública Municipal "Terminal Terrestre de Machala - EP" 31
- Cantón Morona: Que reforma a la Ordenanza para regularizar asentamientos humanos de hecho y consolidados, publicado en el Registro Oficial No. 439 de 18 de febrero del 2015 33

	Págs.
2017-009 Cantón Vinces: Para el cobro de tasas por los servicios que presta la Unidad Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	36
- Cantón La Maná: Sustitutiva a la Ordenanza que regula la enajenación de excedentes o disminución de áreas de terreno urbano y rural, producto de errores de medición y cálculo, cuyas escrituras difieren con la realidad física verificada de campo	39

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CALUMA

Considerando:

Que, el art. 1 de la Constitución de la República establece “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada”;

Que, el art. 238 de la Constitución de la República establece “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera”;

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

Que, el art. 264 numeral 2) de la Constitución de la República establece “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el art. 264 numeral 6) de la Constitución de la República establece “Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal”;

Que, el art. 270 de la Constitución de la República establece “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 art. 301 de la Constitución de la República establece “Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley”;

Que, la Constitución de la República vigente, establece una nueva organización territorial del Estado, incorpora nuevas competencias a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que, el cantón Caluma ha experimentado notables cambios en su conformación y por lo tanto requiere actualizar las normativas que le permitan crecer ordenadamente;

Que, el art. 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “la organización político-administrativa del Estado ecuatoriano en el territorio: el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera”;

Que, el art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad”;

Que, el art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas”;

Que, el art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera”;

Que, el art. 54 literal m) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece entre otras funciones el “Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización”;

Que, el art. 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como competencia exclusiva “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece entre otras atribuciones “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales”;

Que, el art. 57 literal x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece entre otras atribuciones “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia”;

Que, el art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos”;

Que, el art. 567 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece “Las empresas públicas y privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para colocación

de estructuras, postes y tendido de redes, pagarán al gobierno autónomo descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación”;

Que, el art. 6 del Código Tributario establece “Los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general, estimulando la inversión, la reinversión, el ahorro y su destino hacia los fines productivos y de desarrollo nacional; atenderán a las exigencias de estabilidad y progreso sociales y procurarán una mejor distribución de la renta nacional”;

Que, el art. 8 del Código Tributario establece la facultad reglamentaria de las municipalidades conforme el art. 7 ibídem “Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará igualmente a las municipalidades y consejos provinciales, cuando la ley conceda a estas instituciones la facultad reglamentaria”;

En ejercicio de la atribución conferida por la Constitución de la República y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

Expende:

**TERCERA REFORMA A LA ORDENANZA
SUSTITUTIVA DE OCUPACIÓN DE LA VÍA
PÚBLICA DEL CANTÓN CALUMA, publicada en el
REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL
N° 1006, de 24 DE ABRIL de 2017**

CAPÍTULO I

FINALIDAD, BIENES, VÍA PÚBLICA

Art. 1.- Finalidad. Esta ordenanza tiene como finalidad normar la utilización u ocupación del espacio público y la vía pública.

Art. 2.- Clases de bienes. Son bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Caluma sobre los cuales ejercerá dominio, siendo bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- Vía Pública. Se considera como vía pública la red vial urbana y la de los centros poblados rurales dentro de la jurisdicción del cantón Caluma.

Art. 4.- Espacios Públicos.- se considera espacios públicos las calles, plazas, parques, portales, aceras, parterres, malecones, puentes y todos los lugares de tránsito vehicular o peatonal.

Art. 5.- Conservación de la vía pública. Los propietarios de predios urbanos y rurales con acceso a la vía pública, tendrán la obligación de conservar la vía pública, expedita y sin obstáculos, por lo que no podrán construir acequias o realizar otro trabajo que deteriore, destruya o afecte la vía pública.

Art. 6.- Iluminación de los predios. Constituye obligación de los propietarios de los predios urbanos y rurales en los que existen portales o verjas mantenerlos debidamente iluminados con focos o lámparas eléctricas.

CAPÍTULO II

DE LA OCUPACION DE LA VIA PÚBLICA

Art. 7.- Prohibición de arrendamiento o traspaso. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del

Cantón Caluma, no reconoce ningún derecho adquirido en la ocupación de la vía pública y queda totalmente prohibido el arrendamiento, traspaso o cualquier otro contrato sobre puestos en la vía pública. Si se comprobare que el puesto está en poder de una persona distinta a la que obtuvo el permiso, el mismo se cancelará unilateralmente y se le otorgará a otro peticionario previo el pago correspondiente.

Art. 8.- Permiso de ocupación de la vía pública. Para la ocupación de la vía pública se deberá obtener el permiso de ocupación que será emitido por la Comisaría Municipal.

Art. 9.- Clases de puestos. Se establecen tres clases de puestos para la ocupación de la vía pública:

- a) Permanentes;
- b) Temporales; y,
- c) Ocasionales.

Art. 10.- Permisos. Todos los permisos serán emitidos por Comisaria Municipal, previa solicitud por escrito en especie valorada, a la cual se anexará el certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Caluma, documentos habilitantes y todos los requisitos preestablecidos y que correspondan a cada tipo de negocio, actividad económica o mercantil.

Presentada la petición, la Comisaria Municipal dentro del término de cinco días emitirá el permiso, si el peticionario no cumple con el inciso enunciado precedentemente se le concederá el término de tres días para que complete la solicitud, de no hacerlo Comisaria Municipal archivará la solicitud.

Art. 11.- Catastro. La Dirección Financiera mantendrá un catastro en base a los permisos autorizados en el año precedente a su generación. El mismo que será formado dentro del mes enero de cada año.

Art. 12.- Información requerida en la solicitud. El peticionario interesado en ocupar la vía pública con puestos permanentes, temporales u ocasionales, deberá insertar la siguiente información en la solicitud enunciado en el art. 10:

- a) Nombres y apellidos completos;
- b) Ubicación y extensión de la vía pública que desee ocupar;
- c) Clase de permiso;
- d) Tipo de negocio o actividad mercantil;
- e) Firma del peticionario.

Para permisos de ocupación de la vía pública cuando sean para paradas fijas para el transporte público se procederá conforme el art. 22.

Art. 13.- Requisitos para los permisos ocasionales. Para los permisos descritos en el literal j) del art. 31 se requerirá adicionalmente:

- a) Inspección del Cuerpo de Bomberos del Cantón Caluma;

- b) Inspección de CNEL;
- c) Solicitud debe ser suscrita y presentada por el propietario;
- d) Documentos habilitantes que justifiquen la propiedad de los bienes sobre los cuales ejercerá la actividad en solicitud para la ocupación de la vía pública;
- e) Certificación emitida por el propietario en la que constará que se ha dado el mantenimiento y la revisión técnica – mecánica en los últimos tres meses.

Art. 14. Caducidad del permiso. El permiso emitido por Comisaría Municipal tendrá una vigencia de un año fiscal, excepto aquellos permisos temporales y ocasionales.

Art. 15.- Permisos para la construcción. Quedan incluidos entre los permisos temporales, todos aquellos que se necesitan para la ocupación de la vía pública en trabajos de construcción.

Art. 16.- Exclusividad de la vía pública para el uso peatonal. Los portales y aceras serán exclusivamente de uso peatonal, por lo tanto no se permitirá en éstos la colocación de: cerramientos, mesas, sillas, vitrinas, mostradores o afines, salvo que Comisaría Municipal conceda el respectivo permiso siempre y cuando se verifique que dicho permiso no obstaculice la movilidad peatonal.

Art. 17.- Colocación de andamios y otros. Los andamios y demás aparatos que se utilicen en la construcción, no podrán ser colocados a más de dos metros desde la línea de la edificación.

Art. 18. Renovación de permisos. Los permisos serán renovados durante los meses de febrero y marzo de cada año, a partir del 1 de abril se cobrará un recargo del 5% del Salario Básico Unificado.

Art. 19.- Permisos en lugares visibles. El permiso será exhibido en un lugar visible al público, su inobservancia, la Comisaría Municipal, notificará con un plazo de 24 horas para su cumplimiento, si no se acata esta notificación se impondrá una multa del 2% del Salario Básico Unificado.

Art. 20. Vallas publicitarias. Para la ocupación de la vía pública con vallas publicitarias se procederá conforme los rangos del art. 31 literal f).

CAPÍTULO III

ESTACIONAMIENTOS Y PROHIBICIONES EN LA VIA PÚBLICA

Art. 22.- Paradas fijas para el servicio de transporte público. El Concejo Municipal, previo informe técnico emitido por la Unidad Municipal de Tránsito y la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Caluma, de conformidad a lo que dispone la Ley, aprobará y determinará técnicamente los respectivos espacios a ocuparse para paradas fijas de las cooperativas y compañías de transporte público.

Art. 23.- Estacionamiento. Los permisos para estacionamientos será emitidos por Comisaría Municipal, considerando lo siguiente:

- a) Espacios exclusivos para estacionamiento de vehículos de personas con discapacidad;
- b) Espacios destinados para cargar o descargar mercadería;
- c) Espacios públicos destinados para las instituciones del sector público;

Art. 24.- Horarios de carga y descarga de mercadería. Para la carga y descarga de mercadería que ocupe la vía pública se cumplirá dentro del siguiente horario:

- a) En la mañana de 06h00 a 08h00;
- b) En la tarde de 16h00 a 18h00; y,
- c) En la noche de 23h00 a 06h00 am.

Art. 25.- Prohibición de estacionamientos en la vía pública. Se prohíbe estacionar en los siguientes lugares:

- a) En las vías peatonales y espacios reservados para la circulación de personas con discapacidad;
- b) En las vías que determine el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Caluma, a través de la Dirección de Planificación;
- c) En las vías reguladas para la circulación con doble carril, y de descongestionamiento;
- d) En los carriles de las vías exclusivas para la circulación de buses, así como en los espacios reservados para el estacionamiento de vehículos que transporten personas con discapacidad;
- e) Estacionar a una distancia menor de seis metros de las bocacalles y de hidrantes;
- f) En los espacios destinados a paradas de buses, aceras, jardines, parterres y zonas de seguridad; y,
- g) En los lugares de entradas a instituciones públicas, bancarias, educativas, religiosas y parqueaderos públicos y privados que cuenten con los permisos respectivos y cuyos espacios se encuentren debidamente señalizados.

Art. 26.- Prohibición de estacionamiento en zonas residenciales. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos de carga, buses, camiones, volquetas y maquinaria pesada en zonas residenciales y en vías locales de retorno.

Art. 27.- Prohibición de quema de materiales en la vía pública. Se prohíbe la quema de cualquier tipo de material en la vía pública y demás espacios públicos, su inobservancia conllevará la reparación de los daños ocasionados.

CAPÍTULO IV

BASE IMPONIBLE

Art. 28.- Hecho Generador. Es el hecho jurídico tipificado en esta ordenanza, y que permite que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Caluma tenga la capacidad contributiva y cuya realización determina el nacimiento de una obligación tributaria. Entiéndase por obligación tributaria como el vínculo jurídico que nace la ocupación de la vía pública, la cual vincula la obligación del sujeto pasivo a pagar la base imponible que se detalla en este capítulo.

Art. 29.- Sujeto activo. Constituye sujeto activo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Caluma.

Art. 30.- Sujeto pasivo. Las personas naturales o jurídicas que utilicen u ocupen la vía pública conforme a esta ordenanza se constituyen en sujetos pasivos.

Art. 31.- Base imponible. Responderá a lo necesario para la emisión del permiso por la ocupación de la vía pública:

- a) Los permisos permanentes para la ocupación de la vía pública para las Cooperativas y Compañías de taxis, camionetas y buses de transporte cantonal e interprovincial, que pertenezcan al Cantón Caluma, previa presentación del permiso de operación emitido por la ANT y la Unidad Municipal de Tránsito, pagarán el 10% del Salario Básico Unificado por unidad anualmente.
- b) Las cooperativas y compañías de buses interprovinciales e intraprovinciales que no pertenezcan al Cantón

Caluma, previa presentación del permiso de operación emitido por la ANT y la Unidad Municipal de Tránsito, pagarán el 6% del Salario Básico Unificado por unidad anualmente.

- c) Los permisos permanentes para la ocupación de la vía pública, para el sector comercial en los portales, se colocarán mesas, sillas, vitrinas u otros, siempre y cuando no obstaculicen al 100% el tránsito peatonal y pagarán el 5% del Salario Básico Unificado anualmente.
- d) Los permisos permanentes para la ocupación de la vía pública de las estaciones de servicio de combustible, pagarán 2 Salarios Básicos Unificados, anualmente.
- e) Los permisos permanentes para la ocupación de la vía pública para lubricadoras- lavadoras, 1 salario básico unificado, solo lubricadoras el 50% del salario básico unificado, solo lavadoras, pagarán 50 % Salario Básico Unificado anualmente.
- f) Los permisos permanentes para la ocupación de la vía pública para talleres de mecánicas, vulcanizadoras, electricidad y otras actividades de similar condición pagarán el 8% del Salario Básico Unificado anualmente
- g) Para los permisos permanentes para la ocupación de la vía pública para vallas publicitarias de empresas, casas comerciales y políticas, pagarán 40 dólares por metro cuadrado anual; y cuando se trate de vallas de turismo serán exoneradas.
- h) Los permisos temporales para la ocupación de la vía pública para el comercio informal, pagarán de acuerdo a la siguiente tabla, cuando ejerzan su actividad económica.

ACTIVIDAD	PRECIO	TIEMPO
KIOSCOS	1 DÓLAR	1 DÍA
CARRETAS	1 DÓLAR	1 DÍA
CARRETILLAS	1 DÓLAR	1 DÍA
TRICICLOS	1 DÓLAR	1 DÍA
CAMIONETAS CON FRUTAS Y OTROS SIMILARES	2 DÓLARES	1 DÍA
CAMIONES CON GAS	2 DÓLARES	1 DÍA
CAMIONES CON AGUA	2 DÓLARES	1 DÍA
CAMIONETAS CON ARTÍCULOS DE BAZAR Y OTROS	2 DÓLARES	1 DÍA
VENDEDORES AMBULANTES	0.50 CTVS.	1 DÍA

- i) Para los permisos temporales para la ocupación de la vía pública para materiales utilizados para la construcción, pagarán 20 dólares por cada dos meses.
- j) Los permisos ocasionales para la ocupación de la vía pública para la venta de bebidas alcohólicas en los eventos artísticos, y otros similares, programados en días regulares pagarán 3 dólares diario por m²
- k) Los permisos ocasionales para la ocupación de la vía pública de los siguientes juegos mecánicos y otros similares. Pagarán de acuerdo a la siguiente tabla:

ACTIVIDAD	PRECIO	TIEMPO MÁXIMO
CARRUSEL Y SIMILARES	50,00	1 A 20 DÍAS
CIRCOS	100,00	1 A 20 DÍAS
BARCA	90,00	1 A 20 DÍAS
RUEDA MOSCOVITA	90,00	1 A 20 DÍAS
FUTBOLINES	30,00	1 A 20 DÍAS
CAMA SALTARINA	50,00	1 A 20 DÍAS
CARROS CHOCONES	90,00	1 A 20 DÍAS
CASA EMBRUJADA	90,00	1 A 20 DÍAS
GUSANITO	90,00	1 A 20 DÍAS
JUEGOS INFLABLES	60,00	1 A 20 DÍAS

l) Los permisos ocasionales para la ocupación de la vía pública en espectáculos públicos considerados dentro de la programación del GAD Municipal, serán otorgados por comisaría municipal de manera gratuita, previo a la firma de una acta de compromiso en la que se establecerán las diferentes responsabilidades de cada una de las partes.

m) Los permisos ocasionales para la ocupación de la vía pública para la presentación de espectáculos públicos, pagarán 60 dólares por cada evento diario, siempre y cuando utilicen escenarios, tarimas, etc.

n) Los permisos para el uso de la vía pública del sector rural, serán otorgados por la comisaría municipal de manera gratuita, con la firma de un compromiso de que una vez que se haya concluido el evento, dicho lugar debe quedar totalmente limpio.

o) Los permisos ocasionales para la ocupación de la vía pública en los días de carnaval y festividades de cantonización, pagarán por la venta de acuerdo a la siguiente tabla:

Actividad	Precio	Tiempo	Metros cuadrados
Venta de bebidas alcohólicas	\$ 15	1 día	
Venta de comidas preparadas	\$ 10	1 día	
Venta de Chuzos	\$ 3	1 día	
Venta de Salchipapas	\$ 3	1 día	
Venta de choclos, maduros asados, y cevichochos	\$ 2	1 día	
Venta de cocadas y otros	\$ 80	1 a 20 días	
Venta de Pizzas	\$ 3	1 día	
Otros	\$ 3	1 día	
Venta de zapatos, artesanías, ropa y otros similares	\$ 40	1 a 20 días	1 a 4 m ²
Venta de zapatos, artesanías, ropa y otros similares	\$ 60	1 A 20 días	4.1 a 8 m ²
Venta de zapatos, artesanías, ropa y otros similares	80 dólares	1 a 20 días	8.1 m ² en adelante

p) Los permisos ocasionales para la ocupación de la vía pública en los días de ferias regulares, pagarán de 1 a 2 m² 1 dólar, de 2.1 a 4 m² pagarán 2 dólares, de 4.1 a 8 m², pagarán 4 dólares, de 8,1 m² a 12m², pagaran 5 dólares de 12,1 a 16 m² pagaran 6 dólares, de 16,1m² a 24m² pagarán 7 dólares diariamente.

Art. 32.- Permisos no contemplados. Cualquier permiso que no esté contemplado ni previsto en la presente ordenanza, será resuelto por el Concejo Municipal.

Art. 33.- Coactiva. Todos los títulos de crédito emitidos por concepto de ocupación de la vía pública y que a partir de la notificación por parte de Comisaría Municipal no sean cancelados, serán cobrados mediante procesos de coactiva. El proceso coactivo iniciará una vez que haya fenecido el año fiscal en el cual fue emitido el título de crédito.

CAPÍTULO V

DE LAS CONTRAVENCIONES EN GENERAL

Art. 34.- Multas. El incumplimiento, inobservancia o la violación a la presente ordenanza, será sancionado con una multa del 10% del Salario Básico Unificado, previa notificación realizada por Comisaría Municipal.

Art. 35.- Contravenciones. Para la imposición de las multas por el incumplimiento de esta ordenanza se establecen como contravención:

- a) Conducción de un vehículo a motor que implique la destrucción o deterioro de la vía pública;
- b) Arrojar basura, desperdicios y desechos a la vía pública;
- c) Dejar materiales de construcción en la vía pública luego de haber terminado la vigencia del permiso ocasional.
- d) No mantener los respectivos basureros en los establecimientos, puestos, negocios y demás actividades mercantiles que ocupen la vía pública.
- e) La ocupación indebida de la vía pública para actividades distintas a las concedidas mediante permiso.
- f) La colocación de obstáculos en la vía pública.
- g) La remoción, excavación o acumulación de material en la vía pública que no tenga el respectivo permiso.
- h) Dañar las vías, con vehículos de orugas.
- i) Realizar trabajos de: soldaduras eléctricas o autógenas, de pintura a soplete, trabajos mecánicos, arreglos de bicicletas y motocicletas, lubricadoras, lavadoras, vulcanizadoras o cualquier otro que cause riesgos, molestias o perjuicios al vecindario, al tránsito normal de personas y al sistema de alcantarillado en las calles regeneradas de la ciudad, del casco urbano del cantón caluma.
- j) Desalojar aceites, grasas, pintura o residuos hacia la vía pública, ni utilizar sus alcantarillas sin haber utilizado las debidas trampas de grasa y demás medidas no contaminantes. Los establecimientos que infringieren esta disposición, serán notificados por el departamento de comisaría y en caso de residencia serán clausurados.
- k) Incumplir con el pago hasta la fecha límite establecida en la presente ordenanza.

Art. 36.- Gastos por la remoción de obstáculos en la vía pública. Cuando se obstaculice la vía pública, la Comisaría Municipal notificará para que en el plazo de 24 horas se proceda a su remoción, de no acatar esta notificación Comisaría Municipal procederá a su remoción y los valores que erogue se cargarán al contraventor que será insertada conjuntamente a la multa del art. 34.

Art. 37.- Competencia para la imposición de multas. El Comisario Municipal tendrá competencia y jurisdicción para ejercer e imponer las multas que se detallan en esta ordenanza, en todo expediente, la Comisaría Municipal observará el derecho a la defensa y observará todos los principios que garanticen su plena vigencia.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La Dirección de Planificación cuando Comisaría Municipal requiera de informe previo para la emisión de un permiso, tendrá un término no mayor a cinco días.

SEGUNDA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza no se permitirá la ocupación de la vía pública sin la emisión de permiso respectivo.

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

CUARTA.- Una vez aprobada esta Ordenanza, se concederá el plazo de 90 días para que las personas naturales y jurídicas, públicas o privadas soliciten la emisión de los permisos respectivos.

QUINTA.- Las disposiciones referentes a permisos para paradas fijas y todo lo concerniente a transporte público, entrarán en vigencia treinta días posteriores a la aprobación del Plan de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Caluma.

SEXTA.- La responsabilidad de la documentación anexa a la solicitud de un permiso es de exclusiva responsabilidad del solicitante.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Todos los permisos emitidos anteriormente a esta ordenanza tendrán plena vigencia hasta que fenezcan conforme los plazos determinados en cada permiso.

SEGUNDA.- La Comisaría Municipal dentro del plazo de cinco días procederá a notificar a todos los sujetos pasivos sobre las nuevas disposiciones contenidas en esta ordenanza.

TERCERA. El pago establecido por concepto de multas, se lo deberá realizar a partir del año 2017.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Deróguense todas las disposiciones legales y constitucionales que se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y publicación en la Gaceta Oficial, Dominio Web de la Institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Caluma, a los 02 días del mes de agosto de 2017.

f.) Sr. Ángel Pachala, Alcalde del Cantón Caluma.

f.) Lcda. María Eugenia Chávez, Secretaria de Concejo (E).

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO.- que la presente Tercera Reforma a la Ordenanza Sustitutiva de Ocupación de la Vía Pública del Cantón Caluma, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Caluma, en sesiones ordinarias del 21 de julio y 2 de agosto de 2017.

f.) Lcda. María Eugenia Chávez, Secretaria de Concejo (E).

ALCALDÍA DEL CANTON CALUMA.- Caluma 10 de agosto de 2017, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente, está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República del Ecuador, SANCIONO, favorablemente la presente tercera reforma de ordenanza, para que entre en vigencia, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

f.) Sr. Ángel Pachala, Alcalde del Cantón Caluma.

Proveyó y firmó la presente tercera reforma de ordenanza, el señor Ángel Pachala LI, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Caluma, el 10 de agosto de 2017.

f.) Lcda. María Eugenia Chávez, Secretaria de Concejo (E).

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Caluma.- Certifico que es fiel copia del original.- f.) Ilegible.- 27-04-2017.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE
CENTINELA DEL CÓNDOR****Considerando:**

Que, el art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado se gobierna en forma descentralizada;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, ubicándose entre éstos a los Concejos Municipales;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los Cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; y, ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales

Que, el Artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza el derecho a la propiedad privada, que deberá cumplir con su función social y ambiental;

Que, el artículo 54, literal “c” del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, determina como función del municipio, la obligación de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico; en concordancia con el artículo 55, literal “b” ibídem;

Que, el inciso final del Art. 264 de la Constitución en relación al literal a) del art. 57 y el art. 322 del COOTAD dispone que los Gobiernos Municipales, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que, los numeral uno y dos del Art. 264 de la Constitución de la República disponen que los gobiernos municipales tendrán como competencia exclusiva sin perjuicio de otras que determine la ley, la planificación del desarrollo cantonal con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, los literales W y X del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización disponen que son atribuciones del Concejo Cantonal: expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; y, regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, el Artículo 430 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales formularán ordenanzas para delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, quebradas, cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley;

Que, el Artículo 470 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que: “El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano,

en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas.”

Que, el Concejo Cantonal de Centinela del Cóndor, con fecha 17 de Agosto del 2005 aprobó, la **ORDENANZA REFORMATIVA, QUE REGLAMENTA LA CONCESIÓN DE LÍNEAS DE FÁBRICA, CERTIFICADOS DE AFECCIÓN, APROBACION DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCION EN LA CIUDAD DE ZUMBI Y CENTROS POBLADOS URBANO-RURALES DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR;**

Que, la Ordenanza antes referida fue aprobada en base a la Ley Orgánica de Régimen Municipal y Constitución Política de la República del Ecuador; cuerpos legales que a la fecha se encuentran derogados; siendo necesario aprobar una nueva ordenanza para el efecto;

Que, es menester contar con un instrumento legal que determine en forma precisa los procedimientos para la aprobación de planos, otorgamiento de permisos de construcción, Ornato y Línea de Fábrica, Contribución Comunitaria y Áreas Verdes en fraccionamientos, lotizaciones y Urbanizaciones; y, para la protección de márgenes de ríos, embalses, quebradas y lagunas, en el área Urbana y Rural del Cantón Centinela del Cóndor de acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón (PDOT).

En uso de las facultades constitucionales y legales que le competen:

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA Y REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y LÍNEAS DE FÁBRICA, CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA PARA ÁREAS VERDES Y COMUNALES EN FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES; LA PROTECCIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS, EMBALSES, QUEBRADAS Y LAGUNAS EN EL ÁREA URBANA Y RURAL EN EL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR

TÍTULO I

OBJETO Y ÁMBITO

Art. 1.- OBJETO DE ESTA ORDENANZA.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas y los requisitos mínimos para garantizar la convivencia urbana y rural, mediante la regulación y el control: de edificaciones, proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales, uso y ocupación del suelo, fraccionamientos, urbanizaciones, reestructuración de lotes y particiones de

acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Centinela del Cóndor, y normas de sanción para garantizar su cumplimiento.

Art. 2.- AMBITO DE LA ORDENANZA.- Estarán sujetos a las disposiciones de esta Ordenanza toda edificación o estructuras existentes y las que se levanten posteriormente, los fraccionamientos urbanos y rurales dentro del perímetro del Cantón y más formaciones urbanísticas ubicadas en el territorio cantonal.

Art. 3.- FUNCIÓN DE LA COMISARÍA.- Estará a cargo del Comisario Municipal, juzgar y sancionar el incumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza, previo al informe del inspector de Ornato.

Art. 4.- FUNCIÓN DEL INSPECTOR DE ORNATO.- El inspector de Ornato hará inspecciones a las construcciones que se efectúen dentro del perímetro urbano de la ciudad, como también de sus parroquias rurales del cantón, y que cumplan con las disposiciones previstas en esta ordenanza.

Art. 5.- APELACIÓN A LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR COMISARÍA.- De las resoluciones que expida el Comisario Municipal, se aceptará apelación ante el Concejo Municipal. Este recurso será interpuesto dentro del término de tres días laborables.

Art. 6.- OBRA RUINOSA.- En cualquier tiempo, si una edificación amenaza ruina o se encuentra en peligro inminente de colapso, o no contribuye al embellecimiento, y no esté inventariado como bien patrimonial, el Inspector de Ornato informará el particular a Comisaria Municipal, para que proceda a la notificación de demolición, luego de agotado el debido proceso.

Art. 7.- ACCIÓN POPULAR.- Concédase acción popular para denunciar ante el Alcalde, las obras que se realicen sin observar las disposiciones de la presente Ordenanza.

Art. 8.- PROCESO ADMINISTRATIVO DE JUZGAMIENTO.- Recibida la denuncia, la Dirección de Planificación entregará un informe técnico al Comisario Municipal, para que éste juzgue al infractor previa citación y al amparo el debido proceso, aplicando si fuera el caso las sanciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en la presente ordenanza; y el cobro por los daños y perjuicios, más costas procesales que se cobrarán mediante apremio real y por la vía coactiva.

Art 9.- VIGILANCIA DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA ORDENANZA.- La Dirección de Planificación y la Comisaría Municipal serán las encargadas de vigilar y hacer cumplir todas las disposiciones de la presente Ordenanza.

TÍTULO II

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Art. 10.- FINALIDAD DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN.- La Dirección de Planificación

tiene como finalidad primordial, cumplir y velar por el cumplimiento de lo determinado en el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial (PD y OT), lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Centinela del Cóndor y demás normas técnicas existentes para el efecto. Estará dirigido por un profesional de la Arquitectura.

Art. 11.- FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN.- Son funciones conexas de la Dirección de Planificación las siguientes:

- a) Aprobar o rechazar los planos de edificaciones, ampliaciones, remodelaciones y readecuaciones arquitectónicas elaboradas por profesionales de la arquitectura a ejecutarse dentro del territorio cantonal, en base y concordancia a los planes de ordenamiento territorial.
- b) Aprobar o rechazar los planos de edificaciones, ampliaciones, remodelaciones y readecuaciones arquitectónicas en concordancia al cumplimiento de las normas técnicas de habitabilidad y confort, la norma INEN sobre accesibilidad al Medio Físico y las establecidas en el Código Ecuatoriano de la Construcción.
- c) Aprobar o rechazar los planos de intervención arquitectónica en edificaciones patrimoniales o áreas con valor histórico elaboradas por profesionales de la arquitectura a ejecutarse dentro del territorio cantonal, en base y concordancia a ley de Patrimonio Cultural y demás leyes que rigen la materia.
- d) Aprobar o rechazar los planos de edificaciones para uso diferente al residencial que requieran instalaciones específicas para su funcionamiento con el soporte de los estudios aprobados por las instituciones correspondientes a ejecutarse dentro del territorio cantonal, en base y concordancia a las leyes que rigen la materia.
- e) Ordenar la suspensión de toda construcción que no cumpla las disposiciones de esta ordenanza y demás leyes que estén relacionadas con este proceso y emitir los informes pertinentes a Comisaría Municipal para su juzgamiento.
- f) Analizar los planos de los anteproyectos y de proyectos a implantarse en el Cantón, de división de lotes o urbanización para propiedad horizontal, conjuntos residenciales y proyectos de implantaciones de edificaciones con uso y ocupación de suelo.
- g) Analizar los planos de los anteproyectos y de proyectos a implantarse en el Cantón, de subdivisión de lotes o fraccionamiento, con fines urbanos y urbanísticos, conjuntos residenciales y proyectos de implantaciones de edificaciones con uso y ocupación de suelo.
- h) Analizar los planos de fraccionamientos rurales, agrícolas, sujeta al COOTAD, a las leyes agrarias,

esta Ordenanza y al plan de ordenamiento territorial cantonal posterior a la autorización del Alcalde.

- i) Analizar los planos de anteproyectos y de proyectos de división de lotes o urbanización; de subdivisión de lotes o fraccionamiento, de fraccionamientos agrícolas y de cuerpos ciertos sin fraccionar de particiones judiciales o extrajudiciales conforme al COOTAD en el art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición será nula.
- j) En caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal la autorización respectiva, sin la cual no podrán realizar la partición.
- k) Analizar los planos de reestructuración de lotes posterior a la autorización del Alcalde.
- l) Velar por la debida observancia de las disposiciones de esta Ordenanza;
- m) Conocer y sugerir las reestructuraciones de los proyectos de división, con fines urbanos y urbanísticos, conjuntos residenciales y de emplazamiento de edificaciones con uso y ocupación de suelo no específico a implantarse en el cantón Centinela del Cóndor.
- n) Sugerir lineamientos al Concejo de Planificación para la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
- o) Absolver consultas y emitir criterios relacionadas a su función.
- p) Las demás funciones que la ley y otras ordenanzas lo señalan.

TITULO III

DE LA LINEA DE FÁBRICA, APROBACIÓN DE PLANOS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN MAYOR

Art. 12.- Serán expedidos por la Dirección de Planificación, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés, previo al pago de la tasa correspondiente para:

- Donaciones de Terrenos
- Escrituración de Terrenos
- Construcciones de obra Menor
- Construcciones en general
- Subdivisiones, lotizaciones y urbanizaciones

REQUISITOS:

- a) Formulario del certificado de regulación (línea de fábrica adquirido en recaudación).

- b) Escrituras de propiedad debidamente registrada.
- c) Copia del pago del impuesto predial urbano y/o rural del año vigente.
- d) Copia de la cedula y certificado de votación.
- e) Comprobante de pago por la línea de fábrica.
- f) Certificado de no adeudar al municipio.
- g) Poder Notarial del Peticionario en caso de actuar a nombre de un tercero.

Art. 13.- CALCULO DE LA TAZA PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LINEA DE FABRICA.- Para el cálculo de la tasa por línea de fábrica se registrará en base a la Ordenanza que Establece el Cobro de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Córdon.

Art. 14.- CONCEPTO DE CONSTRUCCIÓN MAYOR.- Se considerará Construcción Mayor a aquella que se realiza sobre un área de construcción mayor a los cuarenta y nueve metros cuadrados, estará a cargo de conceder estos permisos la Unidad de Edificaciones y Uso del Suelo.

Art. 15.- REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS.- Toda persona natural o jurídica que desee realizar: intervención de planificación, diseño y construcción arquitectónica deberá presentar la documentación respectiva a la Dirección de Planificación consistente en:

- a) Solicitud dirigida al Señor Alcalde.
- b) Certificación de existencia de Servicios Básicos.
- c) Certificado de no adeudar al Municipio.
- d) Carta de pago del impuesto predial del año en curso.
- e) Comprobante del pago de la tasa administrativa.
- f) Formulario de aprobación de planos.
- g) Un archivo digital y dos juegos de Planos físicos que deberán cumplir con las regulaciones exigidas en la presente Ordenanza y con lo determinado en el Informe de aprobación, con la respectiva firma de responsabilidad de los profesionales correspondientes, registrados para el efecto en el GAD Municipal;

Para la aprobación definitiva se adjuntarán los planos que requieran de instalaciones específicas aprobados por las instituciones correspondientes, en base y concordancia a las leyes que rigen la materia.

Art. 16.- PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS.- Recibida la documentación, el responsable de la Dirección de Planificación analizará que los planos cumplan con la Ordenanza vigente y lo formulado en el Informe de Aprobación.

En caso de que los planos no cumplan con la Ordenanza vigente y lo formulado en el Informe de Aprobación, serán rechazados y motivados de oficio de acuerdo a la Ordenanza vigente o la ley que rige la materia.

La expedición de la Aprobación de Planos se emitirá posterior a la cancelación de la tasa por Aprobación de Planos.

La Aprobación de planos tendrá una vigencia de un año, a partir de su emisión. Este documento no autoriza la iniciación de ninguna clase de obra, construcción o intervención, ni tampoco se podrá utilizar en trámites legales en contra de terceros.

Art. 17.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE PLANOS.- Los planos deberán presentarse debidamente doblados y encuadrados en carpetas A4 de acuerdo a la norma INEN.

Los planos se presentarán dibujados en escala de 1:50; los detalles constructivos en escala de 1:20; y otras escalas en casos especiales.

El diseño arquitectónico contemplará plantas, elevaciones, cortes, detalles constructivos a las escalas indicadas.

Art. 18.- PLANTAS.- El diseño de la planta o plantas presentarán en forma legible todos los requerimientos necesarios especificando su uso y deberán estar acotadas en todas sus partes principales y sus respectivos niveles.

Art. 19.- ELEVACIONES.- Como elevación se considerará toda parte de un edificio con frente a la vía, espacio público, retiro frontal, retiro posterior y retiro lateral o patios principales interiores.

Las elevaciones de la edificación en proyecto deben ser completas, con las proporciones arquitectónicas que guarden relación con el entorno.

Art. 20.- INFORMACIÓN REFERENCIAL.- Todo proyecto contendrá:

- a) Ubicación geo-referenciada del lote, en la manzana que le corresponda, con el nombre de las vías circundantes y la orientación.
- b) Un plano acotado de emplazamiento del proyecto que incluya: la orientación del lote, la ubicación del proyecto en el lote, retiros, zonas construidas, zonas verdes y zona de afección si existiera, nombres de colindantes, ancho de vía frente al lote.
- c) Si dentro del lote destinado al proyecto hubieren edificaciones que no van a demolerse, éstas deberán constar conjuntamente con las áreas proyectadas, de manera que se diferencien las unas de las otras.
- d) Cuando consten en un proyecto edificaciones existentes que van a ser ampliadas con otras nuevas, en la planta respectiva se indicarán en forma precisa y notoria, tanto las partes existentes, como las nuevas.

Los edificios situados en línea de fábrica en las esquinas en planta baja no tendrán ángulo recto sino una superficie redondeada (ochave) proporcional al radio de ochave de la vereda que permita amplia visibilidad.

Cuando la construcción sea mayor a tres pisos o cuando el caso lo amerite se presentarán los planos, hidro-sanitarios, eléctricos, estructurales y si es de uso público sistema contra incendios, todos aprobados por las instituciones correspondientes.

Art. 21.- CORTES.- Deben presentarse dos cortes: longitudinal y transversal, que serán realizados en las partes que el proyectista crea más convenientes. Uno de los cortes mostrará la circulación vertical principal, con las acotaciones respectivas; y, a escala 1:50.

Art. 22.- PLANO DE CUBIERTA.- El plano de cubierta se dibujará con las respectivas pendientes expresadas en porcentajes.

Art. 23.- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.- En un sector del plano se hará constar lo siguiente:

- a) Simbología.
- b) Enumeración de los materiales a emplearse en la construcción (especificaciones técnicas).
- c) Cuadro de áreas, clave catastral, número y fecha de emisión del Informe de Línea de Fábrica.
- d) Diseño del cerramiento de la construcción, utilizando el 30% como muro ciego y el resto vanos-verja según sea el caso.
- e) Presupuesto referencial del proyecto.

Art. 24.- FORMALIDAD DE LA TARJETA.- Todo proyecto tendrá una tarjeta o cajetín bajo norma INEN con los siguientes datos:

- a) Nombre del proyecto.
- b) Nombre, número registro profesional y firma del arquitecto proyectista.
- c) Nombre, número registro profesional y firma del proyectista o especialista cuando sea el caso.
- d) Fecha en la cual se realizó el proyecto; y,
- e) Espacio mínimo para sellos municipales 5 x 5 cm.
- f) Detalle del contenido de la lámina.

Art. 25.- INFORME DE LA APROBACIÓN DE PLANOS.- El responsable de la Dirección de Planificación, analizará los planos de los proyectos con la finalidad de verificar que cumplan los requisitos establecidos en esta ordenanza, en estos sentará la razón de su aprobación, previo a su despacho y emisión del Informe de la Aprobación de Planos el solicitante cancelará la tasa

correspondiente a la aprobación de planos, sobre la base del presupuesto determinado en el Presupuesto referencial de la construcción.

Art. 26.- RECHAZO DE PLANOS.- La Dirección de Planificación, bajo responsabilidad, observará con causas motivadas y fundamentadas en esta Ordenanza y las leyes que rigen la materia los planos que no cumplen los requisitos, determinando las omisiones legales, deficiencias o defectos técnicos y otros semejantes de fondo y forma, y los rechazará de oficio; se devolverá los documentos al profesional responsable para su rectificación o complementación, dejando copia para archivo de la Dirección de Planificación.

Art. 27.- TÉRMINO PARA LA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN.- La Dirección de Planificación, comunicará al interesado el resultado del trámite de aprobación o rechazo de los planos presentados, en el término de quince (15) días máximo, a partir de la fecha de recepción. En caso de incumplimiento, el interesado pondrá en conocimiento del Alcalde, quien impondrá la sanción pertinente para el responsable de la demora injustificada. En los trámites que requieran un tratamiento especial, se hará uso de un término máximo de treinta (30) días.

Art. 28.- Previo a su despacho y emisión del Informe de Permiso de Construcción Mayor el solicitante cancelará la tasa equivalente al uno por mil del monto o presupuesto referencial de la construcción.

El Informe de Permiso de Construcción Mayor tendrá una vigencia de un año, a partir de su emisión. Este documento no se podrá utilizar en trámites legales en contra de terceros.

Art. 29.- DOCUMENTOS PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.- Toda persona natural o jurídica que desee realizar una intervención de planificación, diseño y construcción arquitectónica o urbana, en el área cantonal, deberá previamente acudir a la Dirección de Planificación a solicitar la determinación de línea de fábrica, certificados de afección, aprobación de planos y permisos de construcción, dentro del área urbana o rural mediante el permiso de construcción, adjuntando los siguientes documentos:

1. Solicitud dirigida al Alcalde.
2. Dos juegos de Planos en carpeta.
3. Formulario del INEC debidamente llenado y firmado por el propietario o profesional responsable.
4. En el caso de fraccionamiento o urbanización de suelo se requerirá certificado de infraestructura emitido por la Dirección de Transporte y Obras Públicas.
5. Copia del plano del fraccionamiento o urbanización aprobado por el concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado de Centinela del Cóndor.
6. Licencia ambiental emitida por el Ministerio de Ambiente en los siguientes casos:

- a. Construcción de infraestructura civil.
- b. Escombreras únicamente las que estén fuera del límite del área de influencia directa.
- c. Construcción y/u operación de campamentos.
- d. Construcción y/u construcción de centros comerciales.
- e. Construcción de parques industriales.
- f. Construcción de eco parques industriales.
- g. Lotización de terrenos (no involucra movimientos de tierras)
- h. Construcción de condominios
- i. Construcción de planes de vivienda.
- j. Empresas de extracción.
- k. Empresas de Producción.
- l. Empresas Industriales o Manufactureras.

Art. 30.- RESPONSABILIDADES DEL PROFESIONAL.- El profesional responsable de la obra y/o Construcción deberá cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Mantener en la obra los documentos que autorizan la construcción.
- b) Para edificaciones de uso diferente al residencial mantendrá un libro de monitoreo ambiental.
- c) Construir la obra de acuerdo a los planos aprobados.
- d) Aprobar los cambios sustanciales a los planos aprobados.
- e) No acumular escombros en la vía pública.
- f) No deteriorar o destruir la vía pública.
- g) Reparar daños a la vía pública causados por la ejecución de la obra.
- h) Colocar señalización para evitar lesiones personales a terceros.
- i) Línea de Fábrica otorgada por el GAD Municipal

Art. 31.- DE LA SUSPENSIÓN DE TRABAJOS.- El incumplimiento del artículo anterior permitirá al GAD Municipal de Centinela del Cóndor, notificar la suspensión de los trabajos de construcción e iniciar el proceso respectivo de juzgamiento.

TITULO IV

DE LA APROBACIÓN DE PLANOS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN MENOR

Art. 32.- CONSTRUCCIÓN MENOR.- Se considerará Construcción Menor a aquella que se realiza en una área

que máximo llegue hasta los cuarenta y nueve metros cuadrados (49 m2).

Art. 33.- PERMISO PARA OBRAS MENORES.- Toda persona natural o jurídica que desee Permiso para Obras Menores, en el área cantonal, deberá previamente acudir a la Dirección de Planificación a solicitar la determinación de línea de fábrica y regulación urbana o rural, adjuntando los siguientes documentos:

- 1) Croquis de la Construcción que tenga área de hasta 49 m² sin cubierta de hormigón.
- 2) Certificado de afección y línea de fábrica.
- 3) Carta de pago actualizada por derecho de construcción menor el 2 x 1000 del presupuesto referencial de la obra.
- 4) Formulario del INEC debidamente llenado y firmado por el propietario o profesional responsable.
- 5) Formulario del Permiso de Construcciones adquirido en recaudaciones.

Art. 34.- DISPOSICIONES COMUNES.- En los casos de construcciones que no cumplen lo establecido en los respectivos permisos de construcción y los planos aprobados o que se hubieren hecho sin ellos en todo o en parte, se impondrá una multa al propietario del bien equivalente al dos por ciento (2%) del costo de la obra ilegalmente ejecutada, y la rectificación a que hubiere lugar. Al efecto la Dirección la Planificación emitirá un informe para que se inicie el juzgamiento, aun cuando esta hubiere sido completamente terminada, siempre que no hubieran transcurrido cuatro años, desde la fecha de dicha terminación.

Art. 35.- MODIFICACIÓN DE PLANOS.- Toda modificación sustancial en los planos aprobados deberá ser comunicada por el profesional responsable de la Dirección la Planificación para su aprobación, adjuntando a la solicitud, los planos aprobados, el permiso de construcción y el nuevo proyecto que de incrementar su área de construcción, pagará la tasa correspondiente a dicho exceso.

Art.36.- APROBACIÓN DE PLANOS: Para la aprobación de planos se presentara los siguientes documentos:

- ✓ Solicitud dirigida al Sr. Alcalde
- ✓ Línea de Fábrica y certificado de afección
- ✓ Certificado de no adeudar al municipio.
- ✓ Carta de pago del predio Urbano.
- ✓ Carta de pago por concepto de derecho de utilización de alcantarillado y agua potable.
- ✓ Dos copias de planos arquitectónicos dibujados en escala 1:50 ó 1:100, en cuya tarjeta de identificación se

registrará la clave catastral del predio y las firmas del o los propietarios y del profesional responsable.

- ✓ Cuadro de áreas graficados en la primera lamina del proyecto con el siguiente contenido:

Área del lote, área de construcción en planta baja, área de construcción total, área de vivienda, área de comercio y oficinas, área comunal, número de unidades de vivienda, números de estacionamientos.

En caso de que la construcción (ampliación o remodelación), sea de más de dos plantas se adjuntará el informe estructural en el sentido de que la estructura corresponda al diseño del proyecto y tendrá firma de respaldo de un Profesional con título de tercer nivel en el área correspondiente.

Para Construcciones que tengan 3 o más plantas será necesario adjuntar el cálculo estructural (planos 2 copias a escala 1:50 o 1:100) y estudio de suelo correspondiente respaldados por firmas de un Profesional con título de tercer nivel en el área correspondiente.

En caso de que la construcción albergue a más de 25 personas o tenga más de 4 plantas de altura, o cuando se trate de proyectos para industrias, artesanías, bodegas, gasolineras, estaciones de servicios, distribuidoras de gas licuados. En este caso su aprobación previa al informe de la Dirección de Planificación.

Para la aprobación de planos de proyectos: industriales, estaciones de servicios, gasolineras, depósitos de combustibles, implantaciones agroindustriales y locales de tolerancia, su ubicación será fuera del límite urbano, además se adjuntará el estudio del impacto ambiental aprobado por el organismo correspondiente o por la Unidad de Calidad Ambiental Municipal, quienes darán las soluciones técnicas para evitar contaminación por residuos sólidos, líquidos, emisión de gases, ruidos y vibraciones.

Para construcciones se mantendrá una franja de seguridad libre de 5 metros hacia los costados de las redes de distribución eléctrica.

La tasa por concepto de derecho de conexión de alcantarillado y agua potable será:

Detalle/Descripción de sectores	Valores
Sector Residencial(área rural)	\$5,00
Sector Residencial(área urbana)	\$10,00
Sector Comercial	\$ 20,00
Sector Industrial	\$ 30,00

No se tramitará la aprobación de planos si uno de los documentos que deben presentarse adjuntos a la solicitud estuvieren caducados.

Art. 37.- APROBACIÓN DE PLANOS PARA CONSTRUCCIONES EN AREA RURAL.- Para el caso de aprobación de planos para construcciones en el área

rural, se observarán los mismos requisitos exigidos en la presente ordenanza y leyes conexas exigidas para el área urbana.

TITULO V

DE LAS CONSTRUCCIONES

Art. 38.- SUJECCIÓN A LOS PLANOS.- Los edificios, que se construyan o los que se reformen o reedifiquen, se sujetarán estrictamente al plano trazado, según las reglas de esta sección.

Con el Objetivo de mantener la identidad cultural y la homogeneidad del entorno construido se establece como directriz primaria de diseño y tipología formal la estructura Vernácula de las edificaciones del Cantón Centinela del Cóndor y como directriz secundaria las que se pudieran derivar de esta.

Las cubiertas deberán ser inclinadas con revestimiento de teja, sin embargo, en la parte posterior de los edificios cuando las fachadas no sean visibles hacia las calles, avenidas o plazas se podrán utilizar cubiertas horizontales con revestimiento cerámico en colores similares a la teja.

Deberá disponerse de parqueos dentro de la superficie o subterráneos, según lo amerite cada caso en particular.

Las áreas de estacionamiento están sujetas a las siguientes exigencias:

- a) Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda.
- b) Un espacio de estacionamiento por cada cincuenta metros cuadrados (50 m2) de construcción de edificios de uso público y uno exclusivo para personas con discapacidad.
- c) Toda edificación de uso no específico o especial que no esté contemplado se regirá al criterio técnico de la Dirección de Planificación.

Art. 39.- DOCUMENTO QUE ORDENA EL USO DEL SUELO.- La construcción, reforma y readecuación en edificios públicos, solo podrán iniciarse previa emisión del documento que ordena el uso del suelo, otorgado por la Dirección de Planificación.

Art. 40.- CERRAMIENTOS PROVISIONALES.- Los propietarios de terrenos ubicados dentro del área urbana consolidada estarán obligados a cerrarlos provisionalmente y deberá seguir el lineamiento determinado por la Dirección de Planificación y Comisaria Municipal.

Art. 41.- PERMISOS OBLIGATORIOS.- No se considerará excusa de calzar paredes, reparar techos, etc., alterar la forma original de los edificios si sus propietarios no tienen permiso para remodelarlos, restaurarlos o reconstruirlos.

Art. 42.- RESTRICCIÓN DE LAS OBRAS VOLADIZAS.- Los edificios que se encuentren dentro del

perímetro urbano no podrán tener ninguna obra voladiza que atraviese el plano vertical de la correspondiente línea de fábrica, ocupando espacio aéreo, en plazas, avenidas, paseos y más sitios de circulación, salvo las excepciones que se puntualizan en el artículo siguiente.

Art. 43.- EXCEPCIONES PARA OBRAS VOLADIZAS.- Las obras voladizas que por excepción se construyeran rebasando la línea de fábrica y ocupando espacio aéreo, se sujetarán a criterios técnicos de la Dirección de Planificación con la armonía de conjunto urbanístico, observando las siguientes regulaciones:

- a) El volado nunca estará a menor altura de tres metros desde el suelo.
- b) En el primer piso alto, ningún balcón podrá rebasar el plano vertical o paramento hasta un metro.
- c) Los aleros de la cubierta, no podrán rebasar el paramento de la línea de fábrica hasta el plano vertical de un metro.
- d) No se podrá utilizar el volado sino exclusivamente en balcón, alero, terraza sin cubierta o división ornamental.
- e) Los volados deberán retirarse como mínimo sesenta centímetros (60 cm) del predio colindante.
- f) Estas regulaciones serán válidas únicamente para las edificaciones que no dispongan de retiros.
- g) Para edificaciones que dispongan de retiro frontal, los volados deberán retirarse teniendo como regla general un metro a partir de los tres metros de altura.
- h) De acuerdo al estudio del tramo en las áreas consolidadas del centro Urbano, en ningún caso se deberá romper el paramento de las fachadas manteniéndose el nuevo proyecto la uniformidad de las edificaciones patrimoniales.

Art. 44.- EDIFICACIONES DESTINADAS A ALOJAMIENTO TEMPORAL.- Las edificaciones destinadas a alojamiento temporal, tales como hoteles, residenciales, hostales, pensiones y similares, deben cumplir con los requisitos y normas técnicas determinadas por la Dirección de Planificación, en concordancia con las normas nacionales dictadas para el efecto.

Art. 45.- DISPOSICIÓN SOBRE FACHADAS.- A partir del mes de febrero y marzo la Dirección de Planificación dispondrá que los propietarios de las edificaciones que se encuentran sin un mantenimiento adecuado procedan a adecentarlas y/o pintarlas en toda su fachada frontal con el fin de evitar el deterioro del ornato, este objetivo tiene la finalidad de promover el embellecimiento del centro cantonal por sus festividades de Aniversario de Cantonización.

Art. 46.- FORMA DE ARREGLO DE FACHADAS.- El arreglo y pintado de las fachadas frontales de las edificaciones en el área urbana mantendrán los colores

tradicionales de la arquitectura vernácula del cantón o en su defecto se optará por los colores del estudio de intervención cromática existente en la Dirección de Planificación.

Dado el caso de que los propietarios no cumplan con lo dispuesto en el Art. 45 de esta ordenanza, la municipalidad podrá realizar el arreglo y pintado de fachadas frontales y recuperará lo invertido, más un recargo del treinta por ciento (30%) del costo total.- La modalidad de pago se coordinará entre la Dirección Financiera y el propietario beneficiario del arreglo y pintado.

Art. 47.- RESTRICCIONES DE PINTURA.- Las fachadas en cuyo revestimiento se haya utilizado piedra, baldosa, azulejo, o cualquier otro material que en su constitución tenga pigmento o color no serán pintadas si no simplemente abrillantadas o limpiadas.

TITULO VI

RETIROS Y ALTURAS

Art. 48.- RETIROS PARA CONSTRUCCIONES JUNTO A LAS AVENIDAS.- Las edificaciones que se construyan al margen de las avenidas, tendrán cinco metros (5 m) de retiro, desde la línea de cerramiento por el frente, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad, en el que también se contemplan los retiros frontales y posteriores de tres metros (3,00 m), y la altura mínima de piso a piso de dos con setenta metros (2,70 m).

Art. 49.- RETIROS PARA CONSTRUCCIONES EN NUEVAS URBANIZACIONES.- En las nuevas urbanizaciones en zonas urbanas y expansión urbana, se conservarán los retiros establecidos de acuerdo al Plan de Ordenamiento Urbano.

TITULO VII

VÍAS: AVENIDAS, CALLES, NUMERACIÓN

Art. 50.- CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS.- Las vías de la ciudad se clasifican en avenidas principales y secundarias con parterre central (mediana) o parterres laterales según el diseño urbanístico; calles principales y secundarias; y, calles semipeatonales y peatonales.

ART. 51.- ANCHO DE LAS VÍAS.- Para las urbanizaciones o divisiones y subdivisiones o fraccionamientos, la sección de vía será de 10.20 metros mínimo, que incluye 1.60 metros de vereda o aceras a cada uno de los costados.

ART. 52.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS.- El ancho y más características de las vías dentro del perímetro urbano, serán determinados por la Dirección de Planificación del GAD Municipal, de conformidad con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y los estudios sobre vialidad y transporte, de conformidad al Art. 48 de esta Ordenanza.

Con respecto a la señalización vial en lo relacionado a la señalización horizontal deberá regirse a la normativa determinada por la Agencia Nacional de Tránsito.

Art. 53.- MANTENIMIENTO DE ACERAS.- El propietario de un inmueble, puede construir y tiene la obligación de reparar las aceras que queden frente a su propiedad, cuando éstas sean afectadas por su injerencia, acatando las normas constructivas que señalen para el efecto.

En caso de no cumplirse esta disposición, el GAD Municipal podrá realizar las obras a costa del propietario, quién pagará además una multa equivalente al 10% del costo de la obra realizada.

Art. 54.- PERMISO PARA OBRAS EN ACERAS.- Ninguna persona podrá realizar obra alguna en las aceras ni en las vías de la ciudad sin el permiso de la Dirección de Planificación, y a la falta de éste, de la Dirección de Transporte y Obras Públicas Municipales.

Queda terminantemente prohibida la construcción de rampas, exceptuándose los siguientes casos:

- a) En avenidas que posean área verde frente a predios particulares, sus propietarios deberán dejar una huella de acceso al garaje por cada unidad catastral, respetando completamente toda la zona de jardines y áreas verdes.
- b) Cuando la altura de las aceras sea hasta de quince centímetros (15 cm), en el filo del bordillo podrá realizarse un chaffán a cuarenta y cinco (45) grados, de hasta quince (15) centímetros de altura, a fin de rebajar y facilitar el ingreso vehicular, sin perder el bordillo que quedará de cinco centímetros (5 cm) de altura.
- c) Si la altura de la acera sobrepasa los veinte centímetros (20 cm), el usuario que desea ingresar los vehículos a su residencia deberá elaborar rampas móviles que permitan transportarlas en el momento de uso.
- d) Para facilitar el uso de las aceras por parte de las personas con discapacidad, éstas deberán ser construidas de acuerdo a la normativa establecida por la ley de discapacidades bajo norma INEN.

Art. 55.- PROHIBICIÓN DE USAR ESPACIOS PÚBLICOS.- Ninguna persona natural o jurídica podrá colocar postes, soportes, tender redes de alambre, etc., en las aceras ni en las vías públicas de la ciudad.

Para el caso de redes de energía eléctrica, telefonía y otras similares se aplicará lo determinado por las empresas estatales y las leyes que rijan la materia.

Art. 56.- ENUMERACIÓN DE EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES.- Para la numeración de edificaciones se adoptará el sistema hectometral. Los primeros dígitos indicarán el número de la manzana en la cual se encuentra ubicado el predio; los dos últimos, la distancia que existen desde la puerta de la calle hasta la esquina de la manzana según la dirección de la enumeración de vías.

Si una manzana tuviere más de cien metros, los primeros dígitos variarán cada vez que esta medida se repita.

Art. 57.- NUMERACIÓN EN PARES E IMPARES.- Siguiendo la dirección de las vías, según la numeración, los pares se colocarán a la derecha y a la izquierda los impares, sobre el dintel de cada puerta.

Art. 58.- OBLIGACIÓN DE CONSERVACIÓN DE PLACAS.- Los propietarios de las edificaciones están obligados a conservar limpias las placas de numeración, y a reponerlas, por su cuenta, cada vez que se destruyan o desaparezcan. De no hacerlo el propietario, lo hará el departamento responsable del GAD Municipal, para lo cual se establecerá un recargo del cien por ciento (100%) del valor de la placa de numeración.

TITULO VIII

FRACCIONAMIENTO Y RESTRUCTURACIÓN URBANO Y RURAL

Art. 59.- CONCEPTO DE FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN.- De conformidad con el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, se entiende por Fraccionamiento, partición o subdivisión como: “procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, la Municipalidad aplicará las sanciones económicas y administrativas previstas en esta ordenanza sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso la municipalidad también podrá considerarse como parte perjudicada.

Art. 60.- CONCEPTO DE REESTRUCTURACIÓN.- Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regular la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Art. 61.- CONCEPTO DE FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA.- Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar, bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley.

Esta clase de fraccionamientos se sujetarán al COOTAD, a las leyes agrarias y al Plan de Ordenamiento Territorial Cantonal, aprobado por el Concejo Municipal.

Art. 62.- SUPERFICIE MINIMA DE LOS PREDIOS.- Para la fijación de las superficies mínimas de predios

rurales se atenderá a las normas y las disposiciones sobre uso y ocupación de suelo y zonificación establecidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

La superficie mínima de lote resultante de fraccionamiento agrícola será de cinco mil metros cuadrados (5000 m2).

Art. 63.- CAMBIOS DE USO DE SUELO.- Para fraccionamientos, partición o subdivisiones en el área urbana y rural se considerará la vocación del suelo; el conflicto será resuelto por el Concejo Municipal posterior al informe de la Dirección de Planificación.

Un lote resultante de fraccionamiento agrícola posterior al proceso indicado si se aprueba el cambio de uso de suelo, se sujetará a los condicionamientos establecidos en esta Ordenanza para el efecto.

Art. 64.- OBLIGACIÓN DE LOS RESPONSABLES DE LOS FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS.- Todo fraccionamiento urbano y rural, deberá ser dotado de infraestructura básica que será entregada a la institución operadora para su gestión.

Art. 65.- REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, PARTICIONES O SUBDIVISIONES.- Para la aprobación de Planos de fraccionamientos, particiones o subdivisiones; el interesado deberá solicitar y reunir los siguientes requisitos:

1. REQUISITOS PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS URBANOS:

La presente ordenanza considera a los siguientes requisitos, que deben ser presentados para obtener el informe favorable de los fraccionamientos urbanos:

- a) Aprobación del ante Proyecto.
- b) Aprobación del proyecto definitivo.

a.- Para el otorgamiento del informe de aprobación del anteproyecto.- El propietario, debe presentar en la Dirección de Planificación a más de los documentos anteriores, la siguiente documentación:

- ✓ Solicitud dirigida al Alcalde.
- ✓ Documentos personales.
- ✓ Certificado de no adeudar al Municipio.
- ✓ Línea de fábrica para fraccionamiento de terreno.
- ✓ Carta de pago del impuesto predial del año vigente.
- ✓ Copia simple de escritura del predio.
- ✓ Certificado actualizado concedido por el Registrador de la Propiedad.
- ✓ Informe de la Dirección de Transporte y Obras Públicas sobre la disponibilidad de servicios básicos, y vías de acceso.

- ✓ Certificado ambiental con categoría 1 otorgado por el MAE hasta 15 lotes
- ✓ Registro ambiental categoría 2 otorgado por el MAE a partir de 16 lotes en adelante.
- ✓ Memoria técnica gráfica del anteproyecto, que deberá contemplar obligatoriamente los siguientes aspectos:

La Memoria Técnica contendrá:

- ✓ La propuesta urbanística sujetándose a la línea de fábrica previamente solicitada por el interesado otorgado por la Municipalidad así como también las normas establecidas.
- ✓ División en lotes, productos del diseño urbanísticos.
- ✓ Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo, normas de diseño y urbanismo.
- ✓ La propuesta se realizará en base a un plano topográfico del terreno, cuya escala será de 1:1000. Las curvas de nivel deberán estar referidas a los hitos de nivelación de la Municipalidad. Se indicará además en el dibujo, hitos colocados en el terreno y que corresponde a las señales de línea de fábrica.
- ✓ Cuadros de áreas con sus respectivos porcentajes: área total, área útil para lotes, área total de calles (incluidas aceras), áreas de afección, área de protección, densidad poblacional bruta y neta consideradas en el proyecto, lista total de lotes, Numeración continua, frente, fondos y superficie.
- ✓ Se identificará el área de contribución comunitaria, que el propietario tiene la obligación de entregar gratuitamente a la Municipalidad conforme lo establecido en la Disposición Reformativa Cuarta de la Ley de LOOTUS.
- ✓ Toda esta documentación de adjuntará en una carpeta con planos y membretes de acuerdo con las normas INEN.
- ✓ En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional responsable del proyecto y del propietario.
- ✓ La Dirección de Planificación luego del estudio del anteproyecto y de encontrarlo ajustado a las normas establecidas autorizará la elaboración del proyecto; caso contrario procederá a dar por escrito las recomendaciones que estimare necesaria.
- ✓ Con el informe favorable de este anteproyecto el interesado está autorizado para realizar los estudios complementarios :
 - a) Estudios Eléctricos y Telefónicos
 - b) Estudios de Alcantarillado Pluvial, Sanitario y Agua Potable.

c) Estudios Viales “Diseño de Capa de Rodadura”

- ✓ Cuando se trate de fraccionamiento calificados como de interés social de acuerdo con esta Ordenanza, se deberá adjuntar además, la respectiva calificación del organismo competente o MIDUVI.

b.- Para el otorgamiento de Aprobación del Proyecto Urbanístico.- El propietario deberá presentar a más de los documentos anteriores la siguiente documentación:

- ✓ Oficio o informe de aprobación de la Dirección de Planificación en el que se aprueba el estudio a nivel de anteproyecto.
- ✓ Ocho copias de planos del Proyecto Urbanístico escala 1:1000, sobre el plano topográfico actualizado, en las que se transcriba fielmente todo lo aprobado en el anteproyecto así como también se presente las correcciones que se hubieren realizado por parte de la Dirección de Planificación.
- ✓ En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional responsable del proyecto y propietario.
- ✓ Aprobación de estudios sanitarios, pluvial y agua potable otorgado por la Dirección de Transporte y Obras Públicas Municipales.
- ✓ Estudio Eléctrico aprobado por la EERSSA.
- ✓ Estudio vial aprobado por la Dirección de Transporte y Obras Públicas Municipal.

Art. 66.- APROBACIÓN DEL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS URBANOS.-

Una vez cumplido con todos los requerimientos para el fraccionamiento de terrenos urbanos y con informes favorables de las respectivas Direcciones pasará al Concejo Municipal para su aprobación y su posterior emisión de las tasas correspondientes por aprobación que el usuario deberá cancelar.

El interesado del fraccionamiento deberá protocolizar en una Notaría e inscribir en el Registro de la Propiedad, dentro del término de sesenta días, contados desde la fecha de entrega de los documentos.

Art. 67.- La Procuraduría Síndica Municipal se encargará del trámite Jurídico Administrativo, para la protocolización e inscripción conforme lo estipula el Art. 479, inciso segundo del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la misma que en su parte pertinente dice: “...En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.”

Art. 68.- Los propietarios de fraccionamientos que habiendo transcurrido 3 años desde su fecha de aprobación,

no hubieran ejecutado las obras en su totalidad quedará suspendido el permiso de construcción de obras de infraestructura, pudiendo ser renovado por una sola vez por el mismo tiempo, previo el pago del doble de la tasa correspondiente.

Por incumplimiento pasado los 6 años, el propietario tendrá que pagar las tasas por aprobación y permiso de construcción, más un recargo del 10% del valor de la tasa por cada año transcurrido luego de los 6 años, previo a un informe técnico emitido por las Direcciones de Planificación y Transporte y Obras Públicas Municipal, en la que se solicitará la actualización de los estudios pertinentes. El plazo de los 6 años, se contabilizará a partir de la fecha de la aprobación del Concejo Cantonal.

Art. 69.- REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE FRACCIONAMIENTOS, PARTICION O SUBDIVISIÓN.-

El Permiso de Construcción de obras de infraestructura será otorgado por la Dirección de Transporte y Obras Públicas para lo cual el propietario deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde.
- b) Certificado de no adeudar al Municipio.
- c) Carta de pago del impuesto predial del año en curso.
- d) Comprobante del pago de la tasa administrativa.
- e) Línea de fábrica.
- f) Formulario de aprobación de los estudios componentes del proyecto.
- g) Formulario de Permiso de Construcción de Obras de Infraestructura de urbanizaciones o divisiones, fraccionamientos o subdivisiones.
- h) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del propietario y del constructor.
- i) Cronograma de ejecución de obras.
- j) Presupuesto referencial de las obras de infraestructura.
- k) Para el caso de construcciones presentar el permiso de ocupación de la vía pública con materiales de construcción, el mismo que será otorgada por la Comisaria Municipal y que tendrá un valor de diez dólares (\$10,00) por cada mes y por el tiempo que dure la construcción.

Con esta documentación la Dirección de Transporte y Obras Públicas despachará el Permiso de Construcción de Obras de Infraestructura de urbanizaciones o divisiones, fraccionamientos o subdivisiones emitiendo el valor de tasa por este concepto, que deberá ser cancelada por el usuario.

Para el cálculo de la tasa del permiso de construcción de obras de infraestructura, se tomará como referencia el costo

del metro cuadrado de urbanización, que estará determinado por la Dirección de Transporte y Obras Públicas, el que será actualizado cada año para el cobro de la tasa del 2 X 1000.

La Dirección de Transporte y Obras Públicas velará y supervisará la ejecución de las obras de infraestructura, emitiendo un informe final a Alcaldía, Direcciones de: Planificación, Financiera y Asesoría Jurídica para los trámites pertinentes.

El profesional o responsable de la construcción debe comunicar al Director de Transporte y Obras Públicas durante la ejecución del proyecto lo siguiente:

- a) Fecha de inicio de los trabajos.
- b) Fecha de Culminación de los trabajos.
- c) Cambios realizados en la construcción que no superen el veinticinco por ciento (25%) del monto del presupuesto.
- d) De ser necesario cambios que superen el veinticinco por ciento (25%) del monto del presupuesto deberá presentar los planos respectivos para su aprobación.
- e) El profesional deberá presentar informes periódicos de control ambiental de la obra.
- f) El profesional deberá presentar informes periódicos de avance de la obra.

El incumplimiento del artículo anterior le permitirá al GAD Municipal de Centinela del Cóndor, mediante la Comisaría Municipal, notificar la suspensión de los trabajos de construcción e iniciar el proceso respectivo para su juzgamiento.

Art. 70.- OBLIGATORIEDAD DE OBRAS PARA FRACCIONAMIENTOS, PARTICIONES Y SUBDIVISIONES.- Los propietarios que deseen realizar fraccionamientos, particiones y subdivisiones de sus predios dentro del área urbana del perímetro cantonal, estarán obligados a dotarlos de lo siguiente:

- a) Calles compactadas, afirmadas y lastradas.
- b) Alcantarillado o sistema sanitario.
- c) Electrificación.
- d) Agua potable.
- e) Área Comunitaria.
- f) Espacios verdes.
- g) Veredas en obras en área urbana y de expansión urbana.
- h) Sumideros de calzada en obras en área urbana y de expansión urbana.

No se concederá permiso para la venta de lotes ni se permitirá la construcción de edificios en tanto no tengan servicios e infraestructura.

Art. 71.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.- Los propietarios de terrenos destinados a dividir o urbanizar, subdividir o fraccionar, deben entregar, sin costo y por una sola vez, al GAD Municipal, un área equivalente al quince por ciento (15%) como mínimo de la superficie útil del terreno, de tal porcentaje se destinará el cincuenta por ciento (50%) para área verde y cincuenta por ciento (50%) para área comunal.

En ningún caso la entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35 %) del área útil urbanizable del terreno o predio.

Art. 72.- POTESTAD DE PARTICIÓN ADMINISTRATIVA.- Cuando por resolución del Concejo Municipal se dicte regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en el Cantón se procederá como determina el Artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 73.- FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS RURALES.- Se entenderá al fraccionamiento de un predio a la subdivisión del mismo con una cabida mínima a los cinco mil metros cuadrados (5000 m2), que se encuentran fuera del perímetro urbano.

Requisitos:

- Solicitud dirigida al Alcalde
- Certificado de no adeudar al Municipio.
- Escritura pública y certificado concedido por el Registrador de la Propiedad debidamente registrado.
- Certificado de afección de la propiedad, extendido por la Dirección de Planificación.
- Plano de Ubicación del predio a subdividirse en la escala 1:25000
- Plano Planimétrico Georeferencial del predio a escala 1:1000
- Carta del pago del impuesto predial rural.
- Línea de fábrica.

Art. 74.- PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIÓN DE LOTES.- Queda terminantemente prohibida la subdivisión de lotes de una urbanización aprobada.

Art. 75.- FRENTE MÍNIMO DE LAS SUBDIVISIONES DEL SECTOR URBANO.- El frente mínimo de las subdivisiones del sector urbano no podrá ser menor a 12 metros de frente por 24 metros de fondo; en el caso de viviendas de interés social se considerará como mínimo 9 metros de frente por 18 metros de fondo.

Art. 76.- EXENCIÓN DE ENTREGAS DE PARTICIPACIÓN.- Cuando la totalidad del predio a

subdividirse tenga una cabida inferior a los tres mil metros cuadrados (3000 m2), estará exento de entregar el quince por ciento (15 %) de terreno para áreas verdes y comunales, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral.

No se exigirá aportación para áreas verdes ni equipamiento comunal cuando el bien inmueble deba destinarse según el Plan de Ordenamiento Territorial, a usos agrícolas, ganaderos y forestales, en cuyo caso se fija una parcela mínima de cinco mil metros cuadrados (5000 m2).

Art. 77.- NORMATIVA SOBRE EDIFICIOS EN NUEVAS URBANIZACIONES.- La Dirección de Planificación reglamentará, en las nuevas urbanizaciones de la ciudad, la altura de los edificios, el número de pisos y el porcentaje del área de construcción. En el plan de ordenamiento urbano se establecerá estos parámetros.

Art. 78.- CALIDAD DE TERRENOS A DESTINARSE PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL.- No podrán ser destinadas para equipamiento comunal las áreas afectadas por vías, riberas de ríos, márgenes de quebradas, lagunas, las que se ubiquen en terrenos inestables, las de zonas inundables o que presenten pendientes superiores al treinta y cinco (35%) a menos que en este último caso, el propietario se comprometa a entregar aterrazadas las áreas comunales o los espacios verdes.

Art. 79.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.- El seguimiento y supervisión de todas las etapas estará a cargo de la Dirección de Transporte y Obras Públicas Municipales a través de la Unidad de Fiscalización. Una vez construidas las obras de urbanización, los constructores están obligados a entregar las obras ejecutadas al Municipio, dicha entrega se la realizará inicialmente mediante la suscripción de una acta de entrega – recepción provisional y luego de transcurrido el periodo de funcionamiento satisfactorio de seis meses, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción definitiva.

La comisión encargada de la recepción provisional y definitiva de las obras, estará integrada por: Directores de Transporte y Obras Públicas, Planificación, y el Constructor o propietario. El plazo máximo para el trámite de recepción de las obras ejecutadas es de quince (15) días.

Art. 80.- RECEPCIÓN PROVISIONAL.- La recepción provisional se solicitará y substanciará en la Dirección de Transporte y Obras Públicas Municipales, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a) Solicitud de recepción provisional de las obras de urbanización, dirigida al Director de Transporte y Obras Públicas Municipales; e,
- b) Informe de conformidad de las obras eléctricas, otorgado por la institución respectiva.

Recibida la documentación el Director de Transporte Obras Públicas Municipales solicitará los informes de aceptación y conclusión de las obras de infraestructura, y finalmente

se suscribirá el acta de entrega-recepción provisional de las obras de urbanización.

Durante el lapso entre la suscripción del acta de entrega – recepción provisional y el de entrega definitiva el constructor estará obligado a mantener y reparar los daños que se susciten en la infraestructura de la obra, sin perjuicio de que la Municipalidad pueda realizar tales reparaciones a costa del urbanizador.

Art. 81.- RECEPCIÓN DEFINITIVA.- Para el caso de la recepción definitiva se cumplirán con los mismos requisitos y se seguirá el procedimiento señalado en el artículo anterior. A partir de la suscripción del acta de entrega recepción definitiva, la Municipalidad se obliga a dar el mantenimiento y reparación de las obras de infraestructura recibidas.

Art. 82.- PERMISO PARA VENTA DE LOTES.- La Municipalidad concederá permisos para la venta de lotes en fraccionamientos, particiones o subdivisiones que cuenten con las obras de infraestructura, y servicios básicos en funcionamiento.

Únicamente, se autorizarán construcciones en lugares que posean obras de infraestructura y servicios básicos en funcionamiento.

En los terrenos destinados, según la zonificación municipal, a usos agrícolas, forestales y ganaderos se autorizarán construcciones que consistirán en una vivienda unifamiliar de carácter rural, cuya edificación no superará los dos pisos.

TITULO IX

DE LAS PLAZAS, ESPACIOS LIBRES Y PORTALES

Art. 83.- ÁREAS COMUNALES.- En los nuevos barrios que proyectaren los particulares, se dejará libre el área de terreno necesaria para la construcción de parques urbanos, parques infantiles, etc. La Dirección de Planificación solicitará al Concejo por medio del Alcalde la expropiación de las extensiones necesarias para la formación de campos deportivos, baños públicos, piletas de natación, reservas de paisajes, campos forestales, etc. En el presupuesto del Municipio se hará constar una partida adecuada para la adquisición de los terrenos requeridos para la infraestructura deportiva.

Art. 84.- DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.- El Municipio siguiendo el orden gradual procederá a la construcción de jardines públicos; con parterres, pasadizos y pasos de desnivel, etc., en las plazas y avenidas de la ciudad, dotándolas de alumbrado suficiente para el servicio nocturno.

Art. 85.- SUJECCIÓN A LOS PLANES SECTORIALES.- La Dirección de Planificación, está obligada a exigir que los planos de las construcciones que se presenten para aprobación, guarden estricta concordancia con el entorno urbanístico, de igual forma en las comunidades rurales del Cantón y las que posteriormente se determinaren a través de los planes sectoriales para implementación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Art. 86.- RESTRICCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS CON PORTALES.- Prohíbese la construcción de casas con portales, dentro del perímetro urbano de la ciudad, a excepción de las calles Cariamanga, Av. Unidad Nacional y Leopoldo Arce, los lotes frontales al parque de la Urbanización Juan Solís que se encuentra actualmente con portales y las circundantes al Parque Central de la ciudad de Zumbi.

Los portales serán utilizados exclusivamente como áreas de libre circulación peatonal, prohíbese la construcción de kioscos, ventas o exhibiciones de mercaderías.

TITULO X

ACCESIBILIDAD DE PERSONAS CON CAPACIDADES ESPECIALES

Art. 87.- ADECUACIÓN DE EDIFICIOS.- La construcción, ampliación, reforma de los edificios de propiedad pública o privada destinados a un uso que implique la concurrencia de público, así como la planificación y urbanización de las vías públicas, parques y jardines de iguales características, se efectuarán en forma tal que resulte accesible y utilizables para las personas con capacidades especiales.

Art. 88.- CONCEPTO DE EDIFICIOS.- Para efecto de la aplicación de la presente sección, se considera edificios y áreas públicas y privadas destinadas a usos que impliquen concurrencia de público principalmente las siguientes:

Servicios de la Administración Pública, más de quinientos metros cuadrados (500 m2) construidos, o con capacidad total en sus salas públicas, superior a cincuenta (50) personas.

- a) Estadios deportivos.
- b) Centros de educación.
- c) Hoteles con capacidad superior a treinta (30) personas.
- d) Estaciones de autobús.
- e) Servicios bancarios.
- f) Centros asistenciales.
- g) Centros sanitarios de todo tipo.
- h) Centros de Atención Infantil.
- i) Residencias colegiales con capacidad mayor de 30 habitantes.
- j) Comercio más de quinientos metros cuadrados (500 m2), construido en un único establecimiento.
- k) Servicios culturales más de quinientos metros cuadrados (500 m2), construidos con capacidad total en sus salas públicas superior a cincuenta (50) personas.

- l) Servicios religiosos, más de quinientos metros cuadrados (500 m2), construidos con capacidad superior a 50 personas.
- m) Teatros con capacidad superior a 50 personas.
- n) Cinematógrafo; y.
- o) Residencias de ancianos, en espacios de uso común y un quince (15%) de sus habitaciones.

Art. 89.- ATRIBUCIONES DE LA DIRECCION DE PLANIFICACIÓN.- En todo proyecto de construcción, ampliación o reforma se incluirán las normas de construcción que indique la Dirección de Planificación de conformidad al correspondiente reglamento.

Art. 90.- PLANIFICACIÓN INCLUSIVA.- El Municipio deberá elaborar proyectos municipales con la finalidad de adaptar las vías públicas, parques y jardines, que sean accesibles a las personas con discapacidades para el efecto de construcción, remodelaciones o reformas.

La Dirección de Planificación proporcionará normas técnicas que se requieran.

Art. 91.- EJECUCIÓN GRADUAL.- Las instalaciones, edificios, calles y jardines existentes, cuya vida útil fuese considerable, serán adaptadas gradualmente de acuerdo con el orden de prioridades de la Dirección de Planificación y bajo las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes.

DE LAS ESTACIONES DE COMBUSTIBLE

Art. 92.- Las estaciones de expendio de combustible, se construirán conforme lo determinan las normas de seguridad requeridas por la Ley de Servicio de Defensa contra incendios y otras leyes afines que cumplan con lo establecido en la normativa correspondiente.

TITULO XI

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 93.- OBLIGACIONES SANITARIAS.- Los predios no construidos deberán mantenerse protegidos y bajo condiciones de higiene, salvo la utilización para fines agrícolas, no podrán ser destinados a otra finalidad que no sea autorizada por el Municipio.

De no cumplirse esta disposición y previo juzgamiento, Comisario Municipal impondrá una multa equivalente al dos por mil, del avalúo catastral municipal del predio.

Art. 94.- Son infracciones los actos que contradigan esta ordenanza.

Art. 95.- Son responsables de las infracciones, los que han perpetrado directamente o a través de otras personas; los que han permitido su ejecución, los que han coadyuvado a la ejecución de la infracción.

Art. 96.- Las penas aplicables a las infracciones contra las disposiciones de esta ordenanza son las siguientes:

- 1) Demolición de la obra
- 2) Restitución del estado original
- 3) Suspensión de la obra.
- 4) Revocatoria del permiso de construcción
- 5) Retención del valor de la garantía
- 6) Multa establecida al valor de los artículos 96 , 97, 98, 99

Art. 97.- Los que construyan, amplíen o derroquen edificaciones, sin tomar las medidas de seguridad poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas y la estabilidad de la propia edificación y de las contiguas, que pudieran ser perjudicadas, serán sancionadas con multa equivalente al 2,5% del referencial de la obra.

Art. 98.- Por construir, ampliar, modificar o reparar construcciones cuando se cuente con los planos aprobados y se respete las normas de zonificación, pero que no exista permiso de construcción, la multa será del 5 SBUV sin perjuicio de que el comisario municipal ordene la suspensión de las obras hasta que se presenten los planos aprobados y el permiso de construcción respectivo.

Art. 99.- Los que construyan, amplíen, modifiquen reparen edificaciones, que no cumplan con las normas de zonificación y no cuenten con planos aprobados ni con permiso de construcción, serán sancionados con multa del 10 SBUV, y la suspensión INMEDIATA de la obra, hasta que se presenten los planos aprobados y el permiso de construcción.

Art. 100.- En caso de que el propietario sancionado no cancelare el valor de las multas impuestas, previamente será notificado de acuerdo a Ley, y se procederá a emitir los títulos de crédito y consecuentemente al inicio del proceso coactivo si fuere el caso.

DE LOS PROPIETARIOS

SANCIONES:

ART 101.- Por fraccionar, vender lotes en las urbanizaciones, que respeten las normas de zonificación, pero que no cuenten con los planos aprobados y con el permiso de construcción correspondiente: la multa será del 50% del avalúo del terreno, hasta que cuente con las autorizaciones correspondientes.

Art. 102.- Por urbanizar, vender lotes en urbanizaciones que no cuenten con la aprobación de los planos y que además no respeten las normas de zonificación: la multa será suspensión de obras y la demolición de las obras o parte de las mismas que contravengan a las normas de zonificación. El derrocamiento, demolición o destrucción será a costa de los infractores y estará a cargo de la Comisaría Municipal.

Art. 103.- DAÑOS A LA PROPIEDAD PUBLICA.- Toda persona que causare daño o destruyere parte de los jardines

públicos, verjas, árboles, puentes, calzadas y en general, obra de embellecimiento y ornato será castigada con multa que oscilen entre veinte por ciento (20%) y cincuenta por ciento (50%) de la Remuneración Mensual Unificada para el trabajador en general, sin perjuicio de la sanción legal y la reparación a costa del infractor.

Art. 104.- JUEZ ADMINISTRATIVO COMPETENTE.- El incumplimiento a las disposiciones de esta ordenanza será sancionado por el Comisario Municipal, mediante el Procedimiento Administrativo Sancionador establecido en la sección cuarta del capítulo VII del Título VIII (art. 395 al 403) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 105.- ACTA DE JUZGAMIENTO.- Cuando se haya probado la infracción, el Comisario/a Municipal procederá a sentar una acta de juzgamiento.

TITULO XII

CONSIDERACIONES PARTICULARES PARA EL ÁREA RURAL

Art. 106.- DE LOS USOS PRINCIPALES.- En el área rural del Cantón, los usos principales serán: el Agrícola, Pecuario, el Forestal, el Piscícola, el Recreacional, los Servicios de Turismo y la Minería de Áridos a pequeña escala.

El uso complementario será, el de Vivienda y como usos compatible se establecen los siguientes: La Producción de Bienes Artesanales, el de Intercambio, el de Gestión Administrativa, el de Equipamiento Comunal, el de Servicios Personales y Afines a la Vivienda, el de Servicios de Transporte y Comunicación, Servicios de Alimentación y todos aquellos que permitan procesar la Producción Agrícola y Pecuarias del Cantón.

Art. 107.- DEL SERVICIO DE AGUA PARA EL CONSUMO HUMANO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.- Para proyectos en el área rural, el Promotor deberá definir la o las Fuentes Hídricas para el servicio de agua para el consumo humano, el nivel y forma de tratamiento del agua, la forma de conectarse a los sistemas existentes y la posibilidad de estos de abastecer al proyecto propuesto, todo ello con la documentación de respaldo debidamente notariada, de manera similar detallará la forma en la que se dispondrá de las aguas servidas.

Art. 108.- DE LA IMPLANTACION.- Para la implantación de edificaciones en el área rural, se deberá tener en cuenta los siguientes lineamientos:

- a) El tipo de implantación de la vivienda en el área rural será aislada.
- b) Las edificaciones deberán tener como máximo dos (2) pisos, con la posibilidad de uso de la buhardilla hasta de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie usada en planta baja.
- c) Las edificaciones, que se proyecten construir, en lotes que limiten con quebradas de mayor caudal son:

La quebrada Nanguipa, La Wintza, Panguintza, se respetará un retiro mínimo de treinta metros (30 m) medidos desde la creciente mayor visible, en lo demás se respetará los retiros señalados en esta resolución; para aquellas consideradas como caudal intermedio la quebrada el Triunfo, Cuje, Natentza, El Dorado se respetará un retiro mínimo de veinte metros (20 m); y las restantes de menor caudal la Quebrada Soapaca, Zumbi, San Miguel de la hueca, se respetará un retiro mínimo de diez metros (10 m).

- d) Las edificaciones, que se proyecten construir, en lotes que linderen con ríos, respetarán un retiro de cincuenta metros (50 m) en caso de ser el río Nangaritzza, y para el río Zamora 40 metros medidos desde la creciente mayor, visible, debiendo en lo demás se respetará los retiros señalados en la presente ordenanza.
- e) Para ejecutar edificaciones de más de dos plantas y/o una o varias que representen una superficie mayor a los cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) de un mismo predio, el interesado deberá cumplir con los requisitos exigidos para cambio de uso de suelo y de construcción, debiendo ser presentado en Dirección de Planificación.
- f) Pueden utilizar los cerramientos transparentes, con elementos vegetales propios de la zona.

Art. 109.- DE LA TIPOLOGÍA.- Con el afán de mantener la imagen del Cantón Centinela del Cóndor y potenciar el recurso turístico, las cubiertas de las edificaciones deberán ser inclinadas y de preferencia realizadas con materiales como teja o cerámica, se recomendará además que las propuestas arquitectónicas guarden o recuperen las formas tradicionales y busquen integrarse al medio físico procurando respetar árboles, arbustos y cursos de agua, así como el uso de materiales de la zona, tales como la tierra (bahareque, adobe, tapial) y el ladrillo, los que incluso generan adecuadas condiciones térmicas, acústicas para la vida, debiendo incorporarse eso sí las condiciones higiénicas idóneas y los servicios de agua y electricidad a la nueva edificación.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA: Los Fraccionamiento de Terrenos Rurales, podrían fraccionarse en una superficie mínima de mil metros cuadrados (1000 m²), por excepción y por una sola vez, para construcción de viviendas de interés social en caso de personas consideradas dentro del grupo de atención prioritaria.

El propietario al momento de solicitar la subdivisión, indicará el nombre de la persona beneficiaria/o, quién además adjuntará los requisitos pertinentes, entre otros el certificado de no poseer bienes inmuebles dentro del Cantón y la Provincia, conferidos por el Registrador de la Propiedad. El Inmueble debe disponer de servicios básicos (luz, agua), y accesibilidad.

DEROGATORIA.- Quedan expresamente deroga y sin efecto alguno la “**ORDENANZA REFORMATORIA, QUE REGLAMENTA LA CONCESIÓN DE LINEAS**

DE FÁBRICA, CERTIFICADOS DE AFECCION, APROBACION DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCION EN LA CIUDAD DE ZUMBI Y CENTROS POBLADOS URBANO-RURALES DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR”, aprobada con fecha 17 de Agosto del año 2005

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia desde su aprobación por el Concejo y promulgación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, página web institucional y en la Gaceta Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal, a los veintiocho días del mes de abril del 2017.

f.) Ing. Patricio Quezada Moreno, Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor.

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario General del GAD de Centinela del Cóndor

CERTIFICO: Que la “**ORDENANZA QUE PERMITE REGULAR Y REGLAMENTAR LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y LÍNES DE FÁBRICA, CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA PARA ÁREAS VERDES Y COMUNALES EN FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES; LA PROTECCIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS, EMBALSES, QUEBRADAS, Y LAGUNAS EN EL ÁREA URBANA Y RURAL EN EL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR**”, que antecede, fue debatida por el Concejo del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, en las Sesiones Ordinaria de fecha 07 Julio del 2016, y Extraordinaria de fecha 28 de Abril del 2017.

Zumbi, 05 de Mayo del 2017.

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario General del GAD de Centinela del Cóndor

Zumbi, 05 de Mayo del 2017, a las 16h25, conforme lo dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente “**ORDENANZA QUE PERMITE REGULAR Y REGLAMENTAR LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y LÍNEAS DE FÁBRICA, CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA PARA ÁREAS VERDES Y COMUNALES EN FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES; LA PROTECCIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS, EMBALSES, QUEBRADAS, Y LAGUNAS EN EL ÁREA URBANA Y RURAL EN EL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR**”, para su aplicación.

f.) Ing. Patricio Quezada Moreno, Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Condor.

Sancionó y firmó la presente “**ORDENANZA QUE PERMITE REGULAR Y REGLAMENTAR LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE**

CONSTRUCCIÓN, ORNATO Y LÍNEAS DE FÁBRICA, CONTRIBUCIÓN COMUNITARIA PARA ÁREAS VERDES Y COMUNALES EN FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES; LA PROTECCIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS, EMBALSES, QUEBRADAS, Y LAGUNAS EN EL ÁREA URBANA Y RURAL EN EL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR”, conforme al decreto que antecede, el Ing. Patricio Quezada Moreno - Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, a los 05 días del mes de Mayo del 2017, a las 16h25.

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario General del GAD Municipal de Centinela del Cóndor.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CENTINELA DEL CÓNDOR

Considerando:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República contempla y garantiza la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos seccionales.

Que, el segundo inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica que la autonomía consiste en el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas propias, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 7 establece en favor de los gobiernos seccionales autónomos su capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial

Que, el literal I) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como una de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal “Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios”;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal a), determina que es atribución del Concejo Municipal “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

Que, el Concejo Municipal mediante sesiones ordinarias de fecha 7 y 17 de febrero del 2017, aprobó la ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONTROL, Y COBRO DEL

CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DEL MERCADO Y COMERCIALES, FERIAS LIBRES, VENTAS AMBULANTES Y OTROS BIENES INMUEBLES DEL G.A.D DE CENTINELA DEL CÓNDOR, y publicado en Registro Oficial – Edición Especial Nro. 2, de fecha 30 de mayo del 2017.

Que, es necesario elaborar una reforma a la ORDENANZA QUE REGULE LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONTROL, Y COBRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DEL MERCADO Y COMERCIALES, FERIAS LIBRES Y COMERCIALES, VENTAS AMBULANTES Y OTROS BIENES INMUEBLES DEL GAD DE CENTINELA DEL CÓNDOR, en lo que respecta al Art. 14 inciso final.

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

Expende:

PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONTROL, Y COBRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DEL MERCADO Y COMERCIALES, FERIAS LIBRES, VENTAS AMBULANTES Y OTROS BIENES INMUEBLES DEL GAD DE CENTINELA DEL CONDOR

GENERALIDADES

Art. 1.- Cámbiese.- El inciso final del Art. 14 que dice: “Para el cálculo del canon de arrendamiento de todos los locales comerciales del GAD Municipal, los encargados de la administración emitirán el informe técnico en caso de los locales internos del mercado municipal; y en el caso de los locales externos del Centro Comercial y otros locales comerciales emitirán los Términos de Referencia”; cámbiese por el siguiente texto “En el caso de los inmuebles cuyo canon de arrendamiento no este establecido en la presente ordenanza, la Dirección Financiera y la Comisión de Planificación y Presupuesto del Concejo Municipal, fijaran el canon de arrendamiento, tomando en cuenta como termino de referencia el informe técnico del Departamento de Obras Publicas sobre la valoración económica del inmueble, los mismos que deberán objeto de análisis y resolución por el Concejo Municipal”.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Vigencia: La presente reforma entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en el Registro Oficial, conforme con lo previsto en el Art. 324 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, a los 03 días del mes de Agosto del dos mil diecisiete.

f.) Ing. Patricio Quezada Moreno, Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor.

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario General del GAD Municipal de Centinela del Cóndor.

CERTIFICO: Que la “**PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONTROL, Y COBRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DEL MERCADO Y COMERCIALES, FERIAS LIBRES, VENTAS AMBULANTES Y OTROS BIENES INMUEBLES DEL GAD DE CENTINELA DEL CONDOR**”, que antecede, fue debatida por el Concejo del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, en las Sesiones Ordinarias de fechas 25 de Julio y 03 de Agosto del 2017.

Zumbi, 07 de Agosto del 2017

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario General del GAD Municipal de Centinela del Cóndor.

Zumbi, 07 de Agosto del 2017, a las 16h00, conforme lo dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente “**PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONTROL, Y COBRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DEL MERCADO Y COMERCIALES, FERIAS LIBRES, VENTAS AMBULANTES Y OTROS BIENES INMUEBLES DEL GAD DE CENTINELA DEL CONDOR**”, para su aplicación.

f.) Ing. Patricio Quezada Moreno, Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Condor.

Sancionó y firmó la presente “**PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONTROL, Y COBRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DEL MERCADO Y COMERCIALES, FERIAS LIBRES, VENTAS AMBULANTES Y OTROS BIENES INMUEBLES DEL GAD DE CENTINELA DEL CONDOR**”, conforme al decreto que antecede, el Ing. Patricio Quezada Moreno–Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, a los 07 días del mes de Agosto del 2017, a las 16h00.

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario General del GAD.

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE CENTINELA DEL CÓNDOR

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 265 dispone que: “El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades”;

Que, el último inciso del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio y en uso de sus facultades expidan ordenanzas cantonales;

Que, la Constitución de la República, en su Art. 66 numeral 25 garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características;

Que, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 162 de fecha 31 de marzo de 2010, manda en su artículo 19, que de conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos;

Que, en el Segundo Suplemento del Registro Oficial Nro. 843 del 3 de diciembre de 2012, la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, fue reformada elevándola a la categoría de orgánica;

Que, las Municipalidades de cada cantón o Distrito Metropolitano, se encargarán de la estructuración administrativa del Registro de la Propiedad y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional;

Que, el Art. 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que la administración de los Registros de la Propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que, mediante Resolución Núm. 001-DINARDAP-2010, publicada en el Registro Oficial Núm. 362 del 13 de enero del 2011, el señor Director Nacional de Registro de Datos Públicos, expidió el Reglamento del Concurso de Merecimientos y Oposición para la selección y designación de Registradores de la Propiedad, en el cual se recogen lineamientos y directrices para dicha designación;

Que, en el Registro Oficial Núm. 388 del 18 de febrero del 2011 el señor Viceministro del Servicio Público del Ministerio de Relaciones Laborales, incorpora las clases de puestos de Registrador de la Propiedad y Registrador Mercantil en los grados y valoración de la escala de remuneraciones mensuales unificadas del nivel jerárquico superior, estableciendo la remuneración que le corresponde a cada uno de ellos, de conformidad a la cantidad de habitantes de la jurisdicción;

Que, la **Tercera Reforma a la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil Del Cantón Centinela Del Cóndor**, fue aprobada en Sesiones Ordinarias de Concejo de fechas 01 y 25 de Septiembre del 2014, y publica en Registro Oficial Nro. 420 del 20 de Enero del 2015.

Que, el Art. 34 de la **Tercera Reforma a la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil del Cantón Centinela del Cóndor**, estipula lo siguiente: El (la) Registrador (a) de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil, antes de inscribir un bien, gravamen o conferir una certificación afín a sus funciones, sea esta solicitada por cualquier persona natural o jurídica, lo hará previo a la presentación del comprobante de No adeudar al Municipio por parte del interesado.

Que, el citado artículo presenta cierta confusión en su interpretación causando cierto perjuicio a los peticionarios.

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y la Ley, establece la siguiente,

Expide:

CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR

ARTÍCULO 1.- Elimínese el Art. 34 de la ordenanza: “El (la) Registrador (a) de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil, antes de inscribir un bien, gravamen o conferir una certificación afín a sus funciones, sea esta solicitada por cualquier persona natural o jurídica, lo hará previo a la presentación del comprobante de No adeudar al Municipio por parte del interesado”; y en su lugar increméntese al final del Art. 33 un inciso que dirá lo siguiente: “El (la) Registrador (a) de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil, antes de inscribir un bien, gravamen o conferir una certificación afín a sus funciones, sea esta solicitada por cualquier persona natural o jurídica, lo hará previo a la presentación del comprobante de NO ADEUDAR al Municipio por parte del interesado y del dueño del bien inmueble.

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia desde su aprobación por el Concejo y promulgación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, página web institucional y en la Gaceta Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal, a los diez días del mes de agosto del 2017.

f.) Ing. Patricio Quezada Moreno, Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor..

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario General del GAD Municipal de Centinela del Cóndor.

CERTIFICO: Que la “**CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR**”, que antecede, fue debatida por el Concejo del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, en las Sesiones Ordinaria de fecha 25 de Julio del 2017, y Extraordinaria de fecha 10 de Agosto del 2017.

Zumbi, 14 de Agosto del 2017.

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario General del GAD Municipal de Centinela del Cóndor.

Zumbi, 14 de Agosto del 2017, a las 16h45, conforme lo dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente “**CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR**”, para su aplicación.

f.) Ing. Patricio Quezada Moreno Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Condor.

Sancionó y firmó la presente “**CUARTA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y MERCANTIL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR**”, conforme al decreto que antecede, el Ing. Patricio Quezada Moreno–Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, a los 14 días del mes de Agosto del 2017, a las 16h45.

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario General del GAD Municipal de Centinela del Cóndor.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL PANGUI

Considerando:

Que, el literal c) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como atribuciones del Concejo Municipal, crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, con fecha 18 de diciembre de 2013, el Concejo expidió la Ordenanza que Reglamenta la Aplicación, Cobro y Exoneración de las Tasas, Tarifas y Contribuciones Especiales de Mejoras en el Cantón El Pangui, Provincia de Zamora Chinchipe;

Que, la Ordenanza que Reglamenta la Aplicación, Cobro y Exoneración de las Tasas, Tarifas y Contribuciones Especiales de Mejoras en el Cantón El Pangui, Provincia de Zamora Chinchipe, se encuentra publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 248, de fecha 19 de mayo de 2014;

Que, el Art. 569, inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes;

En uso de las atribuciones que se halla investido,

Expide:

**LA SIGUIENTE ORDENANZA REFORMATORIA
A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA
APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE
LAS TASAS, TARIFAS Y CONTRIBUCIONES
ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN EL
PANGUI, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE**

Art. 1.- Agréguese al Art. 1.- como inciso segundo lo siguiente: La inversión u obra municipal que corresponde a parques infantiles; canchas deportivas, mantenimiento de obras, obras de mitigación de riesgos y emergencia, por su naturaleza no constituyen hecho generador de ninguna contribución por mejoras.

Art. 2.- En el Art. 8.- Literal a) donde dice cuarenta debe decir ochenta; literal b); donde dice sesenta debe decir veinte.

Art. 3.- En el Art. 11.- Suprímase el texto desde las palabras el valor...hasta beneficiadas y en su lugar póngase se cobrará de la siguiente manera: a) el ochenta por ciento será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción en proporción a las medidas de su frente a la vía; b) el veinte por ciento será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente; suprímase las palabras a partir de la recepción de la obra.

Art. 4.- El Art 12.- Suprímase y en su lugar dirá: Art. 12.- El valor de las mejoras de agua potable se cobrará de siguiente manera: a) el ochenta por ciento será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción en proporción a las medidas de su frente a la vía; b) el veinte por ciento será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente.

Art. 5.- El Art. 13.- Suprímase y en su lugar dirá: Art. 13.- El costo por la construcción de parques, plazas y parques lineales, se cobrará a la totalidad de los usuarios del área urbana de la respectiva jurisdicción.

Art. 6.- El Art. 15.- Suprímase y en su lugar dirá: Art. 15.- Los títulos de crédito por la contribución especial de mejoras, se emitirán previa resolución del Concejo, en cuanto a los años a recuperarse, que no superará los quince años sobre la base del informe técnico – financiero y del estudio socio económico.

Art. 7.- En el Art. 17.- Suprímase la palabra cruzados; Inciso final suprímase el texto desde las palabras las personas con discapacidad...hasta exoneración. Agréguese como inciso tercero lo siguiente: Para las obras de los Centros Poblados y Cabeceras Parroquiales, se establece el 50% adicional al subsidio establecido.

Art. 8.- En el Art. 18.- Agréguese como inciso segundo los discapacitados que pasen del 30% de discapacidad y las personas en extrema pobreza, previo estudio socio-

económico; Agréguese como inciso tercero lo siguiente: Igualmente se exonerará del costo total de la contribución especial de mejoras a las entidades fiscomisionales destinadas al servicio de la educación gratuita.

Art. 9.- Donde dice Disposición General, debe decir Disposiciones Generales y agréguese como Segunda lo siguiente:

SEGUNDA.- Para los fines de la presente ordenanza, por ensanche de vías se considera, el incremento necesario y justificado del área de calzada o plataforma vial que conste en los planos y/o estudios aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y que afecte los predios colindantes.

Es dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Pangui, a los treinta y tres días del mes de julio de dos mil diecisiete.

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

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

RAZÓN.- CERTIFICO: Que la presente ordenanza reformativa, ha sido discutida y aprobada en las sesiones ordinarias de ocho de febrero y treinta y uno de julio de dos mil diecisiete respectivamente.

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

El Pangui, 1° de agosto de 2017, a las 09h00.- De conformidad a lo previsto en el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y tres copias de la presente ordenanza reformativa al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

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

El Pangui, 2 de agosto de 2017, a las 11h00.- De conformidad a lo previsto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, Sanciono la presente Ordenanza Reformativa, para que entre en vigencia, su promulgación se hará de acuerdo a lo previsto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

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

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

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN GUAMOTE**

Considerando:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional”*;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece lo siguiente: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territoriales”*;

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

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República del Ecuador establece 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, se encuentra en vigencia el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el Registro Oficial N° 303 del día 19 de Octubre del 2010;

Que, el artículo 5 del Código Organización de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su parte pertinente determina: *“Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobiernos propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.(...)”*

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que corresponden de su participación en el presupuesto general del estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley”.

Que, acorde con el Art. 54 del COOTAD, son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno; y,

Que, el Art. 55 literal e) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su parte pertinente determina: *“Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”*.

Que, el Art. 172 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su parte pertinente determina: *“Ingresos propios de la gestión.- Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincia, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su calificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.”*

Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y, multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos entre otros ingresos.(...)”

La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiente recaudatoria”.

Que, existen permanentes solicitudes para la utilización de la maquinaria Municipal por parte de personas particulares de las comunidades y parte urbana del cantón Guamote, razón por la cual se hace necesario regular aquellas solicitudes de utilización de estos bienes de propiedad municipal.

En ejercicio de las facultades que le confiere los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y demás atribuciones constitucionales y legales de las que se halle investida, el Concejo Municipal de Guamote;

Expira:

**LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA
ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y ALQUILER
DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO CAMINERO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON GUAMOTE**

Art. 1.- **Objeto.-** La presente ordenanza establece las normas y procedimientos sobre el pago de una TASA

por la Prestación y Utilización de maquinaria pesada y/o equipo caminero de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, a favor de personas naturales y/o jurídicas de carácter público y privado, con domicilio dentro o fuera del cantón Guamote.

Art. 2.- De la Maquinaria y Equipo Caminero.- La Maquinaria y Equipo Caminero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote está conformado de los siguientes:

N°	DESCRIPCIÓN DE LA MAQUINARIA
1	Tractor Komatsu
2	Tractor D6–D7
3	Cargadora frontal JCB
4	Cargadora Caterpillar
5	Motoniveladora
6	Excavadora Komatsu
7	Retroexcavadora neumática
8	Rodillo liso vibratorio–neumático
9	Tanquero de agua (3000 galones)
10	Tráiler con cama baja
11	Volquete 6 m3–8 m3
12	Compresor
13	Concretera
14	Soldadora eléctrica/planta de luz
15	Motosierra
16	Baños Móvil 20 x día
17	Cortadora de césped

Será considerada también como maquinaria y equipo caminero para la prestación y utilización de servicio materia de la presente ordenanza, la que a posterior sea adquirida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote.

Art. 3.- De la responsabilidad.- La Dirección de Gestión Administrativa dirigido por su Director, en Coordinación con el Director de la Dirección de Gestión de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote son los responsables del cuidado, mantenimiento y programación de la maquinaria, equipo caminero y otros bienes de la entidad.

Art. 4.- De la finalidad.- La Maquinaria y Equipo Caminero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, tiene como finalidad la de atender de manera prioritaria las necesidades institucionales esto es, cumplir con los compromisos, proyectos, obras, convenios y otras que tenga como entidad.

Art. 5.- De la Prestación y Utilización.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior y por prevalencia del COOTAD sobre el Reglamento de Bienes del Sector Público en cuestión de materia y temporalidad de expedición de norma, podrá prestar su maquinaria y equipo caminero a favor de personas naturales y/o jurídicas de

carácter público y/o privado, con domicilio dentro o fuera del cantón Guamote, con el fin de brindar apoyo a quienes así lo requieran.

La prestación para la utilización de la maquinaria pesada y/o equipo caminero procederá únicamente cuando las actividades solicitadas no interfieran con las acciones y/o trabajos municipales, reservándose el GADMC-Guamote el derecho de aun estando autorizado y avalado la prestación del servicio, suspender los trabajos en ejecución, cuando se requiera atender asuntos institucionales calificados como urgentes/o emergentes.

Art. 6.- De la recaudación.- La recaudación que se la realice por la prestación y/o utilización de la maquinaria pesada y equipo caminero de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote será destinado para el consumo de combustibles, mantenimiento, operación, reparación, repotenciación de los mismos, así mismo esto también generara fondos para el GADMC- Guamote.

Art. 7.- De la Tasa.- La prestación y utilización del servicio para el pago de maquinaria pesada y/o equipo caminero se realizara mediante el “VALOR–HORA” de conformidad con la siguiente tabla de rubros más el Impuesto del Valor Agregado (IVA).

TASA APROBADA

N°	DESCRIPCIÓN DE LA MAQUINARIA	COSTO/HORA
1	Tractor Komatsu	50,00
2	Tractor D6–D7	40,00
3	Cargadora frontal JCB	35,00
4	Cargadora Caterpillar	30,00
5	Motoniveladora	30,00
6	Excavadora Komatsu	35,00
7	Retroexcavadora neumática	25,00
8	Rodillo liso vibratorio – neumático	20,00
9	Tanquero de agua (3000 galones)	25,00
10	Volquete 6 m3–8 m3	25,00
11	Compresor	25,00
12	Concretera	4,00
13	Soldadora eléctrica/planta de luz	3,00
14	Motosierra	3,00
15	Baño Móvil	6,00
16	Cortadora de césped	3,00
N°	DESCRIPCIÓN DE LA MAQUINARIA	COSTO/km -cargado
1	Tráiler con cama baja	2,50

Estos rubros son los únicos que deberán ser cancelados por la prestación y utilización de maquinaria pesada y/o equipo caminero sin tener nada más que cancelar por el mismo concepto.

Art. 8.- **De las rebajas y subsidios.-** La prestación y utilización de la maquinaria pesado y/o equipo caminero requerida por personas adulto mayores, personas con discapacidad, organizaciones sociales, proyectos productivos, comunidades fuera del cantón Guamote y en forma especial los vinculados a la economía popular y solidaria debidamente justificada, tendrán un subsidio del cincuenta por ciento (50%) del valor – hora.

Art. 9.- **De los requisitos.-** Quien requiera de la prestación y utilización de la maquinaria pesada y/o equipo caminero, lo deberá realizar mediante una solicitud (con timbre), dirigida a la máxima Autoridad (Alcalde/sa), la solicitud deberá presentar las siguientes formalidades:

- a) Nombres y Apellidos del solicitante
- b) Identificación del lugar exacto donde se prestará el servicio.
- c) Identificación de la maquinaria y/o equipo caminero que va a ser utilizado
- d) Determinación del tiempo para la utilización de la maquinaria, mínimo debe ser una hora (1 h).
- e) Copia de la cédula
- f) Copia del certificado de discapacidad, en caso de poseerlo
- g) El pago de la tasa por el tiempo estimado para la utilización de la maquinaria, que se lo realizará en la oficina de recaudaciones del GADMC-Guamote.

Art. 10.- **Del procedimiento.-** El procedimiento a seguir para la prestación y utilización de la maquinaria y/o el equipo caminero es el siguiente:

- a) Solicitud dirigida a la Máxima Autoridad del GADMC – Guamote, con los requisitos establecidos en el artículo anterior de la presente ordenanza;
- b) Informe técnico de la Dirección de Gestión de Obras Públicas.
- c) Autorización por la Máxima Autoridad o su delegado (Director de Gestión Administrativa);
- d) El pago de la tasa por el tiempo estimado para la utilización de la maquinaria, que se lo realizara en la oficina de recaudaciones del GADMC-Guamote.
- e) Ejecución realizada por la Dirección de Gestión de Obras Públicas.

Art. 11.- **De los informes.-** La Dirección de Gestión de Obras Públicas, mensualmente presentara al Alcalde el informe sobre la prestación y utilización del servicio de la maquinaria y/o equipo caminero. Para cumplir con esta actividad el Director de Gestión de Obras Públicas de entre el personal a su cargo asignará a una persona para que lleve la vigilancia respectiva, el mismo que en un libro de reportes diarios registrará las novedades y las informará en forma continua.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas, disposiciones, resoluciones o normas que estén en contraposición con la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal; y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, a los diecinueve días del mes de septiembre de 2017.

f.) Sr. Arturo Daquilema, Vicealcalde del GADMCG.

f.) Diana Guagcha Zula, Secretaria de Concejo del GADMCG.

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y ALQUILER DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO CAMINERO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUAMOTE**, fue discutida y aprobada en primera y segunda instancia por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guamote, en sesiones ordinarias del 29 de agosto y 19 de septiembre del año dos mil diecisiete.

f.) Diana Guagcha Zula, Secretaria de Concejo del GADMCG.

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y ALQUILER DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO CAMINERO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUAMOTE**”, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-**

Guamote, 21 de septiembre de 2017.

f.) Diana Guagcha Zula, Secretaria de Concejo del GADMCG.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y ALQUILER DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO CAMINERO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUAMOTE**”, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.-

EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-

Guamote, 21 de septiembre de 2017

f.) Eco. Luis Ángel Chuquimarca Coro, Alcalde del GADMC- Guamote.

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAMOTE.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el Eco. Luis Ángel Chuquimarca Coro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guamote, en la fecha señalada. **Lo Certifico.-**

f.) Diana Guagcha Zula, Secretaria de Concejo del GADMCG.

EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA

Considerando:

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece la obligación de los órganos del Estado, sus servidoras y servidores, de ejercer exclusivamente las competencias y obligaciones que le sean establecidas en la Constitución y la Ley;

Que, el Art. 227 de la Constitución establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, la Constitución de la República en su Art. 264, numeral 6, otorga la competencia exclusiva para que las municipalidades del país, dentro de su jurisdicción, asuman la planificación, regulación y control del tránsito y el transporte público;

Que, la Constitución de la República en su Art. 425, establece que la jerarquía normativa considerará en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 55, literal f), reconoce la competencia exclusiva de los municipios para planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;

Que, el Art. 275 del COOTAD señala que los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial distrital o cantonal podrán prestar los servicios y ejecutar las obras

que son de su competencia en forma directa, por contrato, gestión compartida, por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixta.

Que, mediante Ordenanza dictada por el I. Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala publicada en el Suplemento del Registro Oficial N°537 del 19 de septiembre de 2011, fue creada la Empresa Pública Municipal “TERMINAL TERRESTRE DE MACHALA-EP”; persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, con domicilio principal en la ciudad de Machala, Provincia de El Oro, República del Ecuador;

Que, el Art. 4, de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, define a las empresas públicas como entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado;

Que, el Art. 5, de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece la constitución de las empresas públicas creadas por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 35 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece que las empresas públicas tienen capacidad asociativa para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales y en consecuencia para la celebración de los contratos que se requieran, para cuyo efecto podrán constituir cualquier tipo de asociación, alianzas estratégicas, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional o del sector de la economía popular y solidaria, en el marco de las disposiciones del artículo 316 de la Constitución de la República;

Que, el Ilustre Concejo del GAD Municipal de Machala, en Sesiones Ordinarias de julio 2 y 9 del 2015, discutió y aprobó en primer y segundo debate la Reforma a la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal “TERMINAL TERRESTRE DE MACHALA-EP”, publicada en la Gaceta Oficial edición N° 13 de octubre 2015, en la que se sustituyó el Art. 2 por el siguiente: “Art. 2.- El objeto de la Empresa Pública Municipal “TERMINAL TERRESTRE DE MACHALA-EP”, es la administración y control de la operación del terminal terrestre de la ciudad de Machala.”;

Que, el Ilustre Concejo del GAD Municipal de Machala, en Sesiones Ordinarias de julio 2 y 30 del 2015, respectivamente, aprobó la Ordenanza para el Financiamiento, Construcción y Administración del Terminal Terrestre del Cantón Machala;

Que, la Comisión Nacional del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, hoy Agencia Nacional de

Tránsito, expidió el Reglamento para la Creación, Certificación de Habilitación Técnica, Autorización de Funcionamiento y Homologación de las Terminales de Transporte Terrestre de Pasajeros por Carretera, con fecha 3 de marzo del 2010; y, publicado en el Registro Oficial 253 de 09 de agosto de 2010;

Que, el Consejo Nacional de Competencias mediante Resolución No. 006-CNC-2012 publicada en el Registro Oficial N° 712 del 29 de mayo de 2012, transfirió la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales del país, de acuerdo a los plazos máximos de implementación, ubicando a Machala en el Modelo de Gestión B;

Que, el numeral 3 del artículo 19 de la Resolución No. 006-CNC-2012 establece las actividades de gestión que corresponden a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, entre éstas la de administrar la infraestructura de transporte terrestre, tales como terminales terrestres;

Que, el artículo 57 literal a) del COOTAD, establece que una de las atribuciones del Concejo Municipal es el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales.

Expira:

La siguiente ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL “TERMINAL TERRESTRE DE MACHALA-EP”.

Art. 1.- Deróguese la Ordenanza REFORMATORIA a la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal “TERMINAL TERRESTRE DE MACHALA-EP”, que fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Machala, en Sesiones Ordinarias de 2 y 9 de julio del 2015.

Art. 2.- Refórmese el texto del Artículo 2 de la Ordenanza de Creación de la Empresa, quedando expresado de la siguiente manera:

El objeto de la Empresa Pública Municipal “TERMINAL TERRESTRE DE MACHALA-EP”, es la construcción, financiamiento, regulación y operación de la infraestructura de transporte terrestre dentro de la circunscripción cantonal.

Para el pleno cumplimiento del objeto de la Empresa se dispone transferir el dominio que ejerce el Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado de Machala sobre el terreno y construcción del Terminal Terrestre de Machala, al patrimonio de la misma.

Art. 3.- Para complementar el texto del artículo 4 de la Ordenanza de Creación de la Empresa, agréguese lo siguiente:

Los valores de aportación que ha venido asumiendo la Municipalidad de Machala para el gasto operativo de la Empresa, se mantendrán hasta que el Terminal Terrestre de Machala cumpla el primer semestre de operaciones.

La suma de estos valores constituye el aporte en efectivo al capital de la Empresa Pública y se sumarán al valor patrimonial que por esta Ordenanza Reformatoria se entregará a la Empresa.”

DISPOSICION GENERAL

Se autoriza al Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala para que gestione y suscriba los convenios, contratos y demás actos que fueren necesarios para el cumplimiento de las disposiciones aquí detalladas.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, asume el ejercicio de las competencias de Tránsito, Transporte y Seguridad Vial, según lo establecido en la Resolución No.006-CNC-2012, de fecha 26 de abril de 2012, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 712 del 29 de mayo de 2012; de manera particular las actividades de gestión que le corresponden, lo que procede en el marco del artículo 35 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas; en ese sentido, se ratifica la gestión de la Empresa Pública Municipal “TERMINAL TERRESTRE DE MACHALA-EP”, en los términos que establecen las Ordenanzas que la rigen; así como todas las actuaciones y decisiones que en el marco de dichos instrumentos jurídicos se han efectuado desde la creación de la Empresa, conforme los informes técnicos, operativos y contables pertinentes, producidos en su oportunidad.

Segunda.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la aprobación del Ilustre Concejo del GAD Municipal sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial (Gaceta Municipal) y página web institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, a los tres días del mes de agosto del año dos mil diecisiete.

Machala, agosto 3 del 2017.

f.) Ing. Carlos Falquez Aguilar, Alcalde de Machala.

f.) Dr. Jonny Zavala Pineda, Secretario General.

CERTIFICO:

Que la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL “TERMINAL TERRESTRE DE MACHALA-EP”**, fue discutida y aprobada en primer y segundo debate en las sesiones ordinarias de julio 27 y agosto 3 del 2017, respectivamente.

Machala, agosto 4 del 2017.

f.) Dr. Jonny Zavala Pineda, Secretario General.

SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA.

Machala, agosto 4 del 2017.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor Alcalde, el original y las copias de la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL “TERMINAL TERRESTRE DE MACHALA-EP”**, para su respectiva sanción y aprobación.

f.) Dr. Jonny Zavala Pineda, Secretario General.

f.) Ing. Carlos Falquez Aguilar, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala.

En uso de la facultad concedida en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaro sancionada la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL “TERMINAL TERRESTRE DE MACHALA-EP”**, y ordeno su promulgación en el Registro Oficial, publicación en la Gaceta Municipal y pág. web institucional de conformidad a lo establecido en el artículo 324 ibidem, en vista de que se han cumplido y observado los trámites legales, y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las leyes.

Machala, agosto 4 del 2017.

f.) Ing. Carlos Falquez Aguilar, Alcalde de Machala.

CERTIFICO:

Que la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL “TERMINAL TERRESTRE DE MACHALA-EP”**, fue sancionada y ordenada su promulgación en el Registro Oficial y publicación en la Gaceta Municipal y pág. web institucional de conformidad a lo establecido en el artículo 324 ibidem, por el Ing. Carlos Falquez Aguilar-Alcalde de Machala, a los cuatro días del mes de agosto del año dos mil diecisiete.

Machala, agosto 4 del 2017.

f.) Dr. Jonny Zavala Pineda, Secretario General.

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

Considerando:

Que, El Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Morona, Dr. Roberto Euclides Villarreal Cambizaca, en sesión de 19 de Junio de 2014, resolvió crear una Unidad denominada **“Legalización de Tierras”** multidisciplinaria conformada por especialistas en Legalización de Tierras y en Arquitectura; un Promotor Social y un Técnico de Topografía; quienes mediante la elaboración y aplicación de una Ordenanza agilizarán procesos de regularización de asentamientos humanos consolidados.

Que, la regularización del suelo es un paso fundamental para asegurar la planificación urbanística.

Que, ocupaciones espontáneas en terrenos público o privados y sin reconocimiento legal, generalmente están asentados en los límites de las zonas urbanas o en terrenos de elevado riesgo.

Que, la mayoría de éstos asentamientos humanos carecen de servicios básicos, infraestructura y equipamientos públicos.

Que, la obligación de los poderes públicos propende atender los graves problemas planteados que afectan directamente a personas y familias de escasos recursos económicos, a fin que, de forma legal accedan a la titularización de dominio de los terrenos.

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

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

Que, el **artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador** establece “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía”.

Que, el **artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador** establece “Los Gobiernos autónomos descentralizados gozaran de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

Que, el **artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador** establece “ Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el

ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias”.

Que, el **artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador** establece “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras normas que determine la ley; numeral 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”; numeral 14 inciso segundo “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus funciones, expedirán ordenanzas cantonales”.

Que, el **artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador** establece “Expropiación, reserva y control de áreas.- Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar las áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo a la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de práctica especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”.

Que, el **artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización** establece “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”.

Que, el **artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización** señala “En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada”.

Que, el **artículo 458 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización** señala “Control de invasiones y asentamientos ilegales.- Los gobiernos autónomos descentralizados tomarán todas las medidas administrativas y legales necesarias para evitar invasiones o asentamientos ilegales, para lo cual deberán ser obligatoriamente auxiliados por la fuerza pública; seguirán las acciones legales que correspondan para que se sancione a los responsables.

Que, el **artículo 470 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización** establece **inciso segundo** “ Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin

perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada”.

Que, el **artículo 476 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización** establece “ Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.- Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables; excepto cuando el concejo municipal o distrital convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados”.

Que, el **artículo 477 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización** establece “Fraccionamiento de inmuebles sin autorización con fines comerciales.- Quien procediere al fraccionamiento total o parcial de un inmueble situado en el área urbana o de expansión urbana, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, y recibiere u ordenare recibir cuotas o anticipos en especie o en dinero, por concepto de comercialización del mismo, incurrirá en delito de estafa tipificado en el Código Penal. Las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en la ley y en las respectivas ordenanzas”.

Que, el **artículo 478 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización** señala “El delito tipificado en el artículo anterior podrá ser perseguido por toda persona que se considere perjudicada o por la municipalidad en cuya jurisdicción se hubiera cometido la infracción. Las municipalidades comprendidas dentro de este artículo se considerarán como parte perjudicada”.

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

Que, el **artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización** establece.- Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación

jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes...”

Que, el **artículo 186 del Código Orgánico Integral Penal**.- Estafa.- La persona que, para obtener un beneficio patrimonial para sí misma o para una tercera persona, mediante la simulación de hechos falsos o la deformación u ocultamiento de hechos verdaderos, induzca a error a otra, con el fin de que realice un acto que perjudique su patrimonio o el de una tercera, será sancionada con pena privativa de libertad de cinco a siete años...”

Que, el **artículo 200 del Código Orgánico Integral Penal** señala “Usurpación.- La persona que despoje ilegítimamente a otra de la posesión, tenencia o dominio de un bien inmueble o de un derecho real de uso, usufructo, habitación, servidumbre o anticresis, constituido sobre un inmueble, será sancionada con pena privativa de libertad de seis meses a dos años...”

Que, el **artículo 597 del Código Civil**, señala “Los derechos y acciones se reputan bienes muebles o inmuebles, según lo sea la cosa en que han de ejercerse o que se debe. Así, el derecho de usufructo sobre un inmueble, es inmueble. Así, la acción del comprador para que se le entregue la finca comprada, es inmueble; y la acción del que ha prestado dinero, para que se le pague, es mueble”.

Que **de conformidad con el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización**, se remito la **ORDENANZA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS PERTENECIENTES AL CANTÓN MORONA** la misma que en sesiones ordinaria del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas 15 de Septiembre 2014 y 04 de Noviembre de 2014, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.

En uso de las facultades legales que le concede la ley expide la siguiente:

**REFORMA A LA ORDENANZA PARA
REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE
HECHO Y CONSOLIDADOS PERTENECIENTES
AL CANTÓN MORONA, PUBLICADO EN
EL REGISTRO OFICIAL NÚMERO 439, DEL
MIÉRCOLES 18 DE FEBRERO DEL 2015.**

Art. 1.- Que en el artículo 1 de la Ordenanza para Regularizar Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados pertenecientes al cantón morona **se incorporará un concepto relacionado con Consolidación Especial** la misma que dirá.-

Art. 1.-... e) **CONSOLIDACION ESPECIAL**.- Para efectos de la presente ordenanza se entenderá como consolidación especial, a aquel asentamiento humano que tiene características especiales como son: Que por lo menos el 35% de los posesionarios no tengan bienes inmuebles registrados en el Registro de la Propiedad del Gobierno Municipal del cantón Morona, y que se encuentre aperturada las vías del asentamiento humano.

Art. 2 .- En el **Artículo 7** incorpórese el literal c) que dirá:

“.. Art. 7 literal c) Se procederá también a regularizar un Asentamiento Humano de Interés Social con carácter de Especial, que sin cumplir el 25% de consolidación, por lo menos el 35% de los posesionarios no deberán tener bienes inmuebles registrados en el Registro de la Propiedad del Gobierno Municipal del cantón Morona, y que además se encuentren aperturadas las vías del asentamiento humano.

Art.3.- En el Art. 16 incorpórese el numeral 7 que dirá:

“Art. 16.- ... 7. Certificado de Bienes Raíces otorgado por el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Morona, en caso de que se trate de un Asentamiento Humano de carácter especial.”

Art. 4.- Antes de las disposiciones generales Inclúyase dos disposiciones transitorias que dirán de la siguiente manera:

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Por Excepción, los posesionarios de bienes inmuebles que se encuentren dentro del proceso de legalización de tierras; podrán realizar construcciones de viviendas cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en la ordenanza de construcciones y ornato del cantón Morona, siempre y cuando cuenten con la certificación de la unidad de legalización de tierras, que certifique que el predio donde se va a construir se encuentra en proceso de legalización, por lo que el departamento de Control Urbano Rural y Catastros exigirá este documento en lugar de la escritura pública como requisito para la aprobación de los planos.

SEGUNDA: Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exonerados de este porcentaje; esto en concordancia con la disposición transitoria décimo cuarta del código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización publicada en el Registro Oficial No. 166 de 21 de enero de 2014.

Dado y firmado en el salón del Gobierno Municipal del Cantón Morona a los 11 días del mes de septiembre del año 2017.

f.) Dr. Roberto Villarreal Cambizaca, Alcalde del Cantón Morona.

f.) Ab. Xavier Oswaldo Rivadeneira, Secretario General.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito **REFORMA A LA ORDENANZA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS PERTENECIENTES AL CANTÓN MORONA**, que en sesiones ordinarias

del Concejo Municipal del Cantón Morona de fechas 04 de septiembre del 2017 y 11 de septiembre de 2017, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.

f.) Ab. Xavier Oswaldo Rivadeneira, Secretario General.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.- SANCIÓN Y PROMULGACIÓN:

Macas, 12 de septiembre del 2017.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

f.) Dr. Roberto Villarreal, Alcalde del Cantón Morona.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona, Ciudad de Macas a las 15h00 del 12 de septiembre del 2017.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Roberto Villarreal Cambizaca, Alcalde del Cantón Morona.- CERTIFICO.

f.) Ab. Xavier Oswaldo Rivadeneira, Secretario General.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el inciso tercero del Art. 425 señala: "... La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Art. 264 numeral 6 de la actual Constitución de la República del Ecuador, es competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro del territorio Cantonal;

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

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su Art. 5.- Autonomía, manifiesta "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad

efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional...";

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

Que, el Art. 6 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, Garantía de autonomía, señala "Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República. Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados los siguiente: literal f): impedir de cualquier manera que un gobierno autónomo descentralizado recaude directamente sus propios recursos, conforme la ley...";

Que, el Art. 29 del COOTAD, señala que el ejercicio de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de tres funciones integradas: a) De legislación, normatividad y fiscalización; b) De ejecución y administración; y, c) De participación ciudadana y control social;

Que, el Art. 55 del COOTAD, Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras; f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;

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

Que, el Art. 568 del COOTAD determina que las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del Alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: literal g) Servicios administrativos;

Que, la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, tiene por objeto la organización, planificación, fomento, regulación, modernización y control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, con el fin de proteger a las personas y bienes que se trasladan de un lugar a otro por la red vial del territorio ecuatoriano y a las personas y lugares expuestos a las contingencias de dicho desplazamiento, contribuyendo al desarrollo económico del país en aras de lograr el bienestar general de los ciudadanos;

Que, la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, establece que son recursos y patrimonio de gobiernos autónomos descentralizados los provenientes de los derechos de otorgamiento de matrículas y títulos habilitantes para la operación de los servicios de transporte, tránsito y seguridad vial en el ámbito de sus competencias;

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

Que, el Art. 13 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, especifica que son órganos del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, los siguientes: c) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Metropolitanos y Municipales y sus órganos desconcentrados;

Que, el numeral 9 del Art. 20 de la LOTTTSV establece que es facultad del Directorio de la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, fijar los valores de los derechos de los títulos habilitantes y demás documentos valorados, en el ámbito de su competencia;

Que, el primer inciso del Art. 30.4 de la LOTTTSV señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Metropolitanos y Municipales, en el ámbito de sus competencias en materia de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, en sus respectivas circunscripciones territoriales, tendrán las atribuciones de conformidad a la Ley y a las ordenanzas que expidan para planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte, dentro de su jurisdicción, observando las disposiciones de carácter nacional emanadas desde la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial;

Que, dentro de las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales señaladas en el Art. 30.5 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, literal p), le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces emitir títulos habilitantes para la operación de servicios de transporte terrestre a las compañías y/o cooperativas debidamente constituidas a nivel intracantonal;

Que, el Concejo Nacional de Competencias mediante Resoluciones No.006-CNT-2012, publicada en el Registro Oficial No. 712 de mayo de 2012, transfiere progresivamente las competencias para planificar, regular y controlar el tránsito, transporte terrestre y seguridad vial, a favor de los

Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales del país;

Que, la Agencia Nacional de Tránsito mediante Resolución No.127-DE-ANT-2014, de fecha 29 de septiembre de 2014, Certifica que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, ejecute la competencia de Títulos Habilitantes a partir del 01 de octubre de 2014; y,

En uso de las atribuciones conferidas Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial su y Reglamento, expide:

**ORDENANZA PARA EL COBRO DE TASAS POR
LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA UNIDAD
MUNICIPAL DE TRANSPORTE TERRESTRE,
TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES.**

Art. 1.- Ámbito.- La presente ordenanza regulará la gestión administrativa dentro de la competencia para planificar, regular y controlar el Tránsito y Transporte Terrestre dentro de la Jurisdicción del cantón Vinces; y, contiene las normas específicas para la aplicación de tasas en los servicios prestados en la Unidad Municipal de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial.

Art. 2.- Objeto.- Esta ordenanza contiene las normas y valores específicos para la aplicación de las tasas por títulos habilitantes, permisos, matriculaciones, certificaciones, multas y demás documentos valorados que presta la Unidad Municipal de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial.

Art. 3.- Competencia.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, es competente para planificar, controlar y regular el Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial dentro de la jurisdicción cantonal, de conformidad con lo determinado en la Ley y de acuerdo a modelo de Gestión emitido por el Concejo Nacional de Competencias.

Art. 4.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces a través de la Unidad Municipal de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial determinará los procesos internos para certificar, emitir y registrar los documentos correspondientes a los trámites del transporte en las distintas modalidades autorizadas por la ley.

Art. 5.- Los valores a cobrar por los servicios públicos que presta la Unidad Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, a través de la venta de especies valoradas para los trámites del transporte público y comercial del cantón son los establecidos a continuación previo al cumplimiento de los requisitos constantes en los formularios que para el efecto se entregue en la Unidad, a la que se adjuntará la especie valorada por el trámite administrativo y la presentación del certificado de no adeudar al GAD Municipal del Cantón Vinces.

Denominación	Valor
Permisos, Licencias y Patentes	
Permiso de Operación / Renovación	\$ 200,00
Contrato de Operación / Renovación	\$ 200,00
Incremento de Cupo (por Unidad)	\$ 104,00
Certificaciones	
Inscripción de Gravamen	\$ 7,00
Levantamiento de Gravamen	\$ 7,00
Traspaso Dominio Vehicular	\$ 7,00
Resolución – Adenda por Habilitación	\$ 10,00
Resolución – Adenda por Deshabilitación	\$ 10,00
Resolución – Adenda por Cambio de Socio	\$ 10,00
Resolución – Adenda por Cambio de Vehículo	\$ 10,00
Resolución – Adenda por Cambio de Socio y Vehículo	\$ 10,00
Resolución – Adenda por Cambio de Socio con Habilitación de Vehículo	\$ 10,00
Reforma Estatutos	\$ 10,00
Desvinculación – Adenda Socios y/o Accionistas	\$ 12,00
Baja de Vehículo / Reversión	\$ 7,00
Modificación de Características del vehículo (cambio de color, cambio o baja del motor, cambio de tipo / clase).	\$ 7,00
Bloqueo o Desbloqueo en el Sistema	\$ 7,00
Resolución de Factibilidad (Constitución Jurídica)	\$ 145,00
Certificado Único Vehicular (CUV)	\$ 7,00
Certificado de Poseer Vehículo (CVP)	\$ 7,00
Inscripciones, Registros y Matrículas	
Duplicado de Matrícula	\$ 22,00
Sticker Revisión Vehicular	\$ 5,00
Duplicado Sticker Revisión Vehicular	\$ 5,00
Prestación de Servicios	
Revisión Técnica Vehicular – Livianos	\$ 26,58
Revisión Técnica Vehicular – Taxis / Busetas / Furgonetas / Camionetas	\$ 18,19
Revisión Técnica Vehicular – Pesados	\$ 41,81
Revisión Técnica Vehicular – Buses	\$ 35,17
Revisión Técnica Vehicular – Motocicletas y Plataformas	\$ 15,86
Otras Multas	
Recargo por Retraso en el Proceso completo de Matriculación Vehicular dentro de la Calendarización – Particulares	\$ 25,00
Recargo por Retraso a la Revisión Semestral Vehicular y/o Matriculación dentro de la Calendarización – Públicos	\$ 25,00
Formularios	
Constatación de Flota Vehicular	\$ 10,00

Cualquier otro ítem de cobro que genere la Agencia Nacional de Tránsito y que no se encuentre estipulado en el presente cuadro tarifario, será cobrado de conformidad con las directrices de la ANT.

Art. 6.- Los valores detallados en el artículo anterior serán recaudados bajo las directrices emitidas por la Dirección Financiera y la Dirección de Ambiente y Seguridad Ciudadana junto a la Unidad Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces y se receptorán únicamente en las oficinas de recaudación de la Tesorería Municipal de manera íntegra.

Art. 7.- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, a través de la Unidad Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, respetará y garantizará el cobro efectivo y dará cumplimiento a la Resolución No.127-DE-ANT-2014 de fecha 29 de septiembre de 2014.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- Para todo trámite que se realice en la Unidad de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, se deberá solicitar como requisito fundamental un Certificado de no Adeudar al GAD Municipal.

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

TERCERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio Web de la institución.

Dado y firmado en la sala de sesiones del palacio municipal de Vinces, a los trece días del mes de septiembre del dos mil diecisiete.

f.) Econ. Cristian Villasagua Santana, Alcalde del Cantón Vinces.

f.) Ab. Víctor Santana Llaguno, Secretario General.

CERTIFICO: Que de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Vinces en las sesiones celebradas los días treinta de agosto y trece de septiembre del dos mil diecisiete; y, cumpliendo con dicha norma legal remito a la Alcaldía la presente ordenanza para su sanción por parte del ejecutivo.

Vinces, 13 de septiembre del 2017

f.) Ab. Víctor Santana Llaguno, Secretario General.

En mi calidad de alcalde del cantón, y en uso de las atribuciones que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO** la presente **ORDENANZA PARA EL COBRO DE TASAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA UNIDAD MUNICIPAL DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES**; y, ordeno su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la gaceta oficial municipal y en el dominio Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces. Una vez cumplidas con estas formalidades se deberá remitir en archivo digital la presente ordenanza a la Asamblea Nacional.

Vinces, 14 de septiembre del 2017

f.) Econ. Cristian Villasagua Santana, Alcalde del Cantón Vinces.

El Econ. Cristian Villasagua Santana, Alcalde del cantón Vinces, **SANCIONÓ** y ordenó la promulgación de la presente **ORDENANZA PARA EL COBRO DE TASAS POR LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA UNIDAD MUNICIPAL DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES** a los catorce días del mes de septiembre del dos mil diecisiete, de acuerdo al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Lo certifico.-

Vinces, 14 de septiembre del 2017

f.) Ab. Víctor Santana Llaguno, Secretario General.

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA MANÁ

Considerando:

Que, el primer inciso del artículo 1 de la Constitución de la República, instituye que: El Ecuador es un Estado Constitucional de derechos y justicia social. (...) Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada;

Que, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República establece que se reconoce y garantizará a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental y que el derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “El sector público comprende entre otras, las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.”;

Que, el primer inciso del artículo 238 de la Constitución de la República, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera (...);

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de las Regiones, Distritos Metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;

Que, el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley... “formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;

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

Que, el artículo 605 del Código Civil ecuatoriano, indica que: Son bienes del Estado todas las tierras que, estando dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización instituye que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

Que, los literales 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, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sus literales b), e) y i) establece como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales las de: ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de

mejoras; y, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: Al concejo municipal le corresponde “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales (...)”;

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 466, señala que: Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye que: Por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. Los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización.

Si el excedente supera el error técnico de aceptable 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 en inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.

Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada.

El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

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

Que, la Vigésima Segunda Disposición Transitoria del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: En el período actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación;

Que, mediante Registro Oficial No. 934 – Suplemento Martes 31 de enero de 2017, se publicó la ORDENANZA QUE REGULA LA ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES O DISMINUCIÓN DE ÁREAS DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN LA MANÁ, PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA VERIFICADA DE CAMPO;

Que, dentro de la responsabilidad que tiene el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Maná, concordante con sus atribuciones está la de velar que se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno de cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbanas y rurales del cantón La Maná, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad; y,

Que, es necesario adecuar las normas establecidas con las realidades que se presentan al momento de su aplicación, con el fin de atender en forma oportuna y adecuada los requerimientos de los administrados.

Expide:

**ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA
QUE REGULA LA ENAJENACIÓN DE
EXCEDENTES O DISMINUCIÓN DE ÁREAS DE
TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN LA
MANÁ, PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN
Y CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN
CON LA REALIDAD FÍSICA VERIFICADA
DE CAMPO.**

CAPÍTULO 1

Objeto y Ámbito

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza instituye el error técnico aceptable de medición y establece el procedimiento administrativo de regularización de excedentes o disminuciones de áreas de terreno urbano y

rural, con linderos consolidados, en el Cantón La Maná, provenientes de errores de medición y cálculo, cuyas escrituras difieran con la realidad física de campo.

Artículo 2.- Ámbito.- Esta Ordenanza tiene aplicación para la regularización de los excedentes o disminución de terreno dentro de la circunscripción territorial del Cantón La Maná.

Artículo 3.- Excedentes.- Para los efectos de la presente norma, excedentes son 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 a petición de parte, a través de sus Unidades Técnicas Municipales, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Artículo 4.- Disminuciones.- Se denomina disminuciones, aquellas superficies de terreno en menos del área original que conste en el respectivo título, por cualquier causa.

CAPÍTULO 2

Presunción y Causas De Excedentes o Disminuciones

Artículo 5.- Presunción de excedente o disminución.- Las causas de la existencia de excedente o disminución son los siguientes:

- 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, línea de fábrica, permiso de construcción, levantamiento planimétrico, fraccionamiento entre otros;
- b) Cuando en el proceso de liquidación de tributos por la transferencia de dominio o cualquier otro trámite que realice el propietario de un inmueble en alguna Dependencia Municipal se detectare variación en la superficie del terreno;
- c) Por errores de cálculo y/o medición;
- d) Imprecisión de datos referidos a dimensiones lineales de linderos y áreas (cabida) en la escritura;
- e) Por diferencias de márgenes de error, en los sistemas e instrumentos utilizados en la medición y calculo;
- f) 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; y,
- g) Por la existencia de un accidente geográfico, pudiendo ser de propiedad del Estado, (ríos, quebradas, esteros, entre otros).

Aún en el caso de que el propietario o propietaria considere que no se trata de excedente o disminución, la administración municipal que hubiere detectado este excedente o disminución, se mantendrá el área que consta en el título actual de dominio, hasta que se regularice de acuerdo a la presente Ordenanza.

La presunción de excedente o disminución, puede ser desvirtuada a través de una inspección solicitada por el propietario/a o por el GAD Municipal y practicada por la Dirección de Planificación; los resultados de la inspección se sujetarán al proceso de regularización constante en la presente Ordenanza.

De igual forma la administración municipal notificará a los colindantes sobre la determinación del excedente, en pos de la seguridad jurídica.

Para el sector urbano de la ciudad de La Maná y dentro de las cabeceras parroquiales rurales:

Terrenos con superficie desde:	Hasta terrenos con superficie de:	Porcentaje de Error técnico aceptable de medición (ETAM)
0 m ²	150 m ²	7%
151 m ²	300 m ²	5%
301 m ²	1.000 m ²	3%
1.001 m ²	En adelante	2%

Para el sector rural de La Maná:

Superficie de terrenos desde:	Hasta superficie de terrenos de:	Porcentaje de Error técnico aceptable de medición (ETAM)
100 m ²	1.500 m ²	10%
1.501 m ²	10.000 m ²	5%
10.001 m ²	100.000 m ²	3%
100.001 m ²	En adelante	2%

Artículo 7.- En caso que el excedente supere el error técnico aceptable de medición, el propietario o propietaria del inmueble cancelará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal La Maná la tasa por servicios administrativos que corresponda.

Si el excedente no alcanza el error técnico aceptable de medición (ETAM), en el caso de predios urbanos con la línea de fábrica bastará para que el Notario haga la correspondiente rectificación en la escritura.

Artículo 8.- Determinación y referencia de linderos.- Para los efectos de determinación de linderos de predios se consideran los siguientes aspectos:

- Para la determinación de los linderos se podrá considerar lo siguiente: Levantamiento Planimétrico georeferenciado de la superficie con coordenadas

CAPÍTULO 3

Error Técnico Aceptable de Medición

Artículo 6.- Error técnico aceptable de medición (ETAM).- El error técnico aceptable de medición es el porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el propietario/a está obligado/a a cancelar la tasa por servicios administrativos por la rectificación y regularización correspondiente. Se tomará como base para los cálculos la superficie que conste en la escritura.

Se considera error técnico aceptable de medición ETAM, los siguientes:

UTMWGS 84 en formato digital Auto CAD o shape, elaborado por un profesional del área civil o arquitectónica debidamente acreditado en SENESCYT, incluyendo los linderos actuales y ubicación.

- Para la referencia de los linderos se podrá considerar lo siguiente: los elementos físicos permanentes existentes en el predio, como muros, cerramientos, cercas vivas y similares; así como elementos naturales existentes como: quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

CAPÍTULO 4

Casos que no Aplican a la Regularización por Excedentes

Artículo 9.- Casos que no aplican al trámite.- No es aplicable la presente Ordenanza en los siguientes casos:

- a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno, siempre que la misma no se desprenda de los antecedentes de la historia de dominio, de conformidad con el certificado otorgado por el Registro de la Propiedad;
- b) Cuando exista inconformidad o litigios de linderos entre los colindantes de un predio;
- c) Cuando en la escritura pública y certificado del Registro de la Propiedad no se hallen claramente determinados los linderos del inmueble;
- d) Cuando el excedente una vez verificado supere el sesenta (60) por ciento del área inicial que conste en la escritura pública y certificado del Registro de la Propiedad. En este caso, deberá acudir ante la justicia ordinaria;
- e) Cuando del historial del derecho dominio y posesión de un predio rústico o rural, se evidencia que el derecho de dominio y posesión de tal inmueble, se lo ha adquirido mediante adjudicación realizada en virtud de la Ley de Desarrollo Agrario a través del ex IERAC o ex INDA o de la actual Subsecretaría de Tierras, el excedente o diferencia de área de los que trata la presente ordenanza deberá ser solicitada su adjudicación ante la Subsecretaría de Tierras;
- f) Cuando se trate de un terreno mostrenco o faja municipal;
- g) Cuando exista gravamen que pese sobre el inmueble, no procederá realizar la regularización de excedentes o diferencias; y,
- h) Cuando el error o defecto pueda ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria o certificatoria de la escritura pública, según corresponda, siempre que la corrección se justifique en los antecedentes de la historia de dominio del inmueble.

CAPÍTULO 5

Competencia y Procedimiento Técnico-Legal Administrativo

Artículo 10.- Autoridad administrativa competente.- La primera autoridad administrativa municipal a través de la Dirección de Planificación, la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial y la Unidad de Avalúos y Catastros, procederán con el expediente de regularización de excedentes o disminuciones de acuerdo a las causas establecidas en el artículo 5 de esta Ordenanza.

Artículo 11.- Condición previa.- Para iniciar el trámite de regularización de excedentes o disminución, la titularidad del predio no debe estar en disputa, esto es, en litigio judicial.

Artículo 12.- Iniciativa de Regularización.- El/a propietario/a presentará a la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal La Maná lo siguiente:

- a) Solicitud, dirigida al Alcalde o Alcaldesa;
- b) Declaración juramentada de no afectación a propiedad municipal ni de terceros;
- c) Copia de cédula de ciudadanía o Pasaporte y certificado de votación;
- d) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Maná;
- e) Levantamiento Planimétrico georreferenciado de la superficie que consta en el título de dominio y del excedente con coordenadas UTMWGS 84 en formato digital Auto CAD o shape, elaborado por un profesional del área civil o arquitectónica debidamente acreditado en SENESCYT, incluyendo los linderos actuales y ubicación;
- f) Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del GADMLM;
- g) Firmas de los/as colindantes que demuestren su conformidad a través de documento público. Si esto no es posible, se adjuntará la respectiva declaración juramentada del propietario o propietaria que indique que no tiene litigio alguno con los/as colindantes; y,
- h) Todos los documentos señalados deben ser presentados en una carpeta.

Artículo 13.- Procedimiento por iniciativa de la administración.- Cuando a juicio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Maná, se requiera proceder a la regularización de excedentes o disminución, la iniciativa le corresponde a la Dirección de Planificación, 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 o propietaria en el término de quince (15) días, notificará con el inicio del expediente de oficio, para lo cual requerirá al propietario/a 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 o propietarias; 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 La Maná.

Artículo 14.- Informes Técnicos.- La Dirección de Planificación previo a emitir el informe técnico que corresponda, tanto en los trámites iniciados por el propietario/a como por iniciativa de la administración, contará con los siguientes informes:

- a) Informe de Planimetría y superficie del excedente, emitido por la Unidad Planeamiento Urbano;
- b) Informe técnico emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros; y,
- c) Informe legal, emitido por la Dirección Jurídica Municipal.

Para el caso de disminuciones, en el informe constará solamente el requisito establecido en el literal a) del presente artículo.

Artículo 15.- Resolución de Adjudicación.- La máxima autoridad municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Maná, mediante la motivación técnica-jurídica del expediente, ejecutará el procedimiento que se detalla a continuación: Para efectos de la regularización de excedentes, la máxima autoridad municipal, emitirá la correspondiente resolución administrativa, mediante la cual dispondrá la adjudicación de los excedentes; en caso de disminución, el trámite de aclaratoria procederá con el informe técnico de la Dirección de Planificación, mediante la Unidad de Planeamiento Urbano. Una vez expedida la resolución de adjudicación de excedentes, la Máxima Autoridad Ejecutiva, dispondrá al Departamento Jurídico realice los trámites pertinentes para la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón La Maná, de dicha resolución administrativa.

Todo este proceso anteriormente establecido tendrá un término máximo de treinta (30) días.

Artículo 16.- Del recurso de apelación.- El/a propietario/a que se encuentre inconforme con la resolución de la autoridad administrativa competente, podrá apelar la resolución conforme lo establece el artículo 409 hasta el artículo 413 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 17.- Procedimiento en caso de disminución.- En el caso de disminuciones, la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Maná, a través de la Unidad de Planeamiento Urbano, Rural y Ordenamiento Territorial, emitirá un informe técnico de linderos y medidas en la línea de fábrica, que establezca la superficie real del terreno, lo que motivará la emisión de la resolución respectiva, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

CAPÍTULO 6

De las Escrituras Aclaratorias

Artículo 18.- De las escrituras aclaratorias.- Se pueden realizar aclaratorias de áreas de terreno entre compradoras o compradores con las vendedoras o vendedores de un inmueble con linderos consolidados y que tiene escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, aclaración que se realizará ante el Notario/a, cuyo documento se presentará a las Unidades de Planeamiento Urbano y Avalúos y Catastros del GAD Municipal de La Maná, respectivamente, para su verificación, adjuntando la planimetría del predio suscrito por un profesional afín a la materia acreditado/a en la SENESCYT.

De existir excedentes que superen el error técnico aceptable de medición, previo el cumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza, se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

De existir disminución, las Unidades de Planeamiento Urbano y Avalúos y Catastro, procederán a la rectificación de los Catastros y remitirán el proceso para su inscripción.

CAPÍTULO 7

Adjudicación e inscripción

Artículo 19.- De la inscripción.- Cancelados los valores de la tasa por servicios administrativos, se protocolizará la resolución de la autoridad administrativa competente, para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El Registrador o Registradora de la Propiedad del Cantón La Maná, remitirá una copia certificada de la resolución protocolizada e inscrita a la Unidad de Avalúos y Catastros, a efecto de la actualización catastral correspondiente.

Se aplicarán las excepciones que determinen la Constitución de la República y demás normas concordantes para el efecto (Ley del Anciano, Discapacidades...).

Artículo 20.- Prohibición de inscripción.- En ningún caso el Registrador o Registradora de la Propiedad, inscribirá escrituras públicas que modifiquen el área del último título de dominio, sin que se demuestre por parte del propietario o propietaria que el proceso de regularización por excedente o disminución ha concluido, salvo disposición judicial.

Artículo 21.- De las Tasas.- La tasa por servicios y trámites administrativos será equivalente a un porcentaje del salario básico unificado del trabajador privado en general, que será cancelado, previo a iniciar el proceso, en Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Maná, de acuerdo con las tablas de cálculo que a continuación se detallan:

PARA PREDIOS URBANOS

RANGO	Terrenos con superficie desde	Terrenos con superficie hasta	USD TOTAL DE PAGO % SBU VIGENTE
1		MENOR O IGUAL A ETAM	0 %
2	1 m ²	100 m ²	10 %
3	101 m ²	300 m ²	25 %
4	301 m ²	600 m ²	50 %
5	601 m ²	1000 m ²	100 %
6	1001 m ²	2000 m ²	150 %
7	2001 m ²	5000 m ²	200 %
8	5001 m ²	EN ADELANTE	300 %

PARA PREDIOS RURALES

RANGO	DESDE m ²	HASTA m ²	USD TOTAL DE PAGO % SBU VIGENTE
1		MENOR O IGUAL A ETAM	0 %
2	1 m ²	500 m ²	15 %
3	501 m ²	2000 m ²	30 %
4	2001 m ²	5000 m ²	60 %
5	5001 m ²	10000 m ²	100 %
6	10001 m ²	20000 m ²	150 %
7	20001 m ²	50000 m ²	200 %
8	50001 m ²	EN ADELANTE	300 %

Para la aplicación de la tasa por servicios administrativos en predios rústicos o rurales, a más de la tabla anterior se considerará la calidad del suelo rural, definida por la pendiente, con base en la siguiente tabla:

RANGO	TIPO DE PREDIO PENDIENTE	GRADO DE PERDIENTE	FACTOR	DESCUENTO %
1	PLANA	MENOR A 5	1	0%
2	SUAVE ONDULADA	5 – 10	1	0 %
3	MEDIA	11 – 20	0.96	2.5 %
4	FUERTE	21 – 35	0.9	5.00 %
5	MUY FUERTE	36 – 45	0.8	10 %
6	ESCARPADA	46 – 70	0.7	20 %
7	ABRUPTA	MAYOR A 70	0.7	25 %

Artículo 22. Glosario de términos.- Para efectos de la aplicación de la presente Ordenanza se aplicará el siguiente glosario. Las definiciones constantes en esta Ordenanza son parte constitutiva de la misma y se entenderán en el siguiente sentido:

- a) Bien mostrenco.- Aquel bien inmueble que carece de dueño conocido.
- b) Disminución.- Aquella superficie de terreno en menos del área original que conste en el respectivo título, por cualquier causa.

- c) Error técnico aceptable de medición (ETAM).- porcentaje que se determina para establecer los márgenes a partir de los cuales el propietario/a está obligado/a a cancelar la tasa por servicios administrativos por la rectificación y regularización correspondiente.
- d) Excedente.- Aquella superficie 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 a petición de parte, a través de sus Unidades Técnicas Municipales, bien sea por errores de cálculo o de medidas.
- e) Faja.- Aquella porción 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.

Disposiciones Generales

Primera.- Si durante el trámite de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total o parcial se detectare un excedente, en ningún caso se aplicarán descuentos para efectos de adjudicación, de tal modo que los precios de expropiación y adjudicación se calcularán en base al avalúo comercial del área de terreno legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil.

Segunda.- Para el caso de disminuciones o excedentes de área de fraccionamientos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Maná, se deberá solicitar su reestructuración y en caso de no ser factible, previo informe de la Dirección de Planificación se procederá a su regularización individual a solicitud del interesado/a.

Tercera.- Si se llegare a comprobar que una persona natural o jurídica, ha procedido al fraccionamiento o a la venta ilegal de un excedente de terreno, no se regularizará y se denunciará ante las autoridades competentes para que se inicien las acciones legales pertinentes.

Cuarta.- En el caso de que a través de sentencia judicial se realice la aclaración de la superficie de un inmueble, el procedimiento de transferencia administrativa municipal se efectuará en observancia a lo establecido en esta Ordenanza.

Quinta.- Los recursos que se recauden a través de la presente ordenanza, en un cuarenta por ciento (40%) se destinarán a mantenimiento y mejora de infraestructura de parques, parterres y jardines del cantón La Maná.

Disposiciones Transitorias

Primera.- Encárguese a la Dirección de Planificación la implementación, 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 General de Concejo.

Tercera.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, conforme el cumplimiento del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Disposición Derogatoria

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

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Maná, a los 27 días del mes de Septiembre de 2017.

f.) Lcdo. Juan Villamar Cevallos, Alcalde del Cantón La Maná.

f.) Ab. Carolina Morán Castillo, Secretaria General del GADM La Maná.

CERTIFICACIÓN: Que la presente “**ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES O DISMINUCIÓN DE ÁREAS DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN LA MANÁ, PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN Y CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA VERIFICADA DE CAMPO**”, fue discutida y aprobada en dos sesiones ordinarias, de fechas miércoles 20 de septiembre de 2017 y miércoles 27 de septiembre de 2017. **LO CERTIFICO.-**

f.) Ab. Carolina Morán Castillo, Secretaria General del GADM La Maná.

REMISION.- En la presente fecha remito al señor Alcalde del Cantón La Maná, la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES O DISMINUCIÓN DE ÁREAS DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN LA MANÁ, PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN Y CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA VERIFICADA DE CAMPO**”, en diecinueve considerandos, veintidós artículos, cinco Disposiciones Generales, tres Disposiciones Transitorias; y, una Disposición Derogatoria.

La Maná, a los 28 días del mes de Septiembre de 2017.

f.) Ab. Carolina Morán Castillo, Secretaria General del GADM La Maná.

**ALCALDIA DE LA MANÁ
ALCALDIA DEL CANTÓN LA MANÁ**

En la ciudad de La Maná, a los 28 días del mes Septiembre de 2017, una vez que se ha cumplido con los requisitos y procedimientos legales, DOY POR SANCIONADA, la presente **“ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES O DISMINUCIÓN DE ÁREAS DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN LA MANÁ, PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN Y CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA VERIFICADA DE CAMPO”**.

f.) Lcdo. Juan Villamar Cevallos, Alcalde del Cantón La Maná.

Proveyó y firmó la presente **“ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENAJENACIÓN DE EXCEDENTES O DISMINUCIÓN DE ÁREAS DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL CANTÓN LA MANÁ, PRODUCTO DE ERRORES DE MEDICIÓN Y CÁLCULO, CUYAS ESCRITURAS DIFIEREN CON LA REALIDAD FÍSICA VERIFICADA DE CAMPO”**, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Maná, el Lcdo. Juan Santo Villamar Cevallos, Alcalde, a los 28 días del mes de Septiembre de 2017. **LO CERTIFICO.-**

f.) Ab. Carolina Morán Castillo, Secretaria General del Concejo del GAD Municipal La Maná.





CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

La Corte Constitucional a través del Registro Oficial basada en el artículo 227, de la Constitución de la República del Ecuador, que establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación; ha procedido a crear su producto “Ediciones Constitucionales”, la misma que contiene sentencias, dictámenes, informes de tratados internacionales, etc., emitidos por la Corte Constitucional. Esta edición, está al alcance de toda la ciudadanía, ya que puede ser revisada de forma gratuita en nuestra página web, bajo el link productos - “Edición Constitucional”.

Quito

Avenida 12 de Octubre N 23-99 y Wilson
Edificio 12 de Octubre - Segundo Piso
Teléfonos: 2234540 - 2901629 Fax: 2542835
3941-800 Ext.: 2301

Guayaquil

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



www.registroficial.gob.ec