



# REGISTRO OFICIAL

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

### S U P L E M E N T O

**Año II - Nº 398**

**Quito, miércoles 17 de  
diciembre de 2014**

**Valor: US\$ 1.25 + IVA**

**ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO  
BARREZUETA  
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre  
Segundo Piso

Dirección: Telf. 2901 - 629  
Oficinas centrales y ventas:  
Telf. 2234 - 540  
3941 - 800 Ext. 2301

Distribución (Almacén):  
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil:  
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 2527 - 107

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

40 páginas

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

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

## SUMARIO:

Págs.

### FUNCIÓN EJECUTIVA

#### RESOLUCIONES:

#### JUNTA NACIONAL DE DEFENSA DEL ARTESANO:

**010-JNDA-2014 Refórmase el Reglamento de Recursos de  
Autogestión Financiera ..... 2**

#### SECRETARÍA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES:

**SNT-2014-0283 Acógese el Informe de la propuesta de la  
“Normativa técnica de canalización de las  
bandas de frecuencias para enlaces auxiliares del  
servicio de radiodifusión con emisiones de  
televisión” emitido por la Dirección General de  
Gestión del Espectro Radioeléctrico ..... 4**

#### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Baba: Que regula la formación del  
catastro prediales urbanos, la determinación,  
adminis-tración y recaudación del impuesto a los  
predios urbanos para el bienio 2014-2015 ..... 11**
- **Cantón Balsas: De línea de fábrica, cons-  
trucciones, urbanismo y ornato de los inmuebles,  
dentro de la jurisdicción del cantón ..... 23**
- **Cantón Mera: Sustitutiva que reglamenta el  
cobro de la tasa por servicios técnicos y  
administrativos ..... 34**
- **Cantón Balsas: Que regula la prestación del  
servicio particular que brinda la maquinaria  
pesada de propiedad del GADM ..... 38**

N° 010-JNDA-2014

**EL DIRECTORIO DE LA JUNTA NACIONAL  
DE DEFENSA DEL ARTESANO**

**Considerando:**

Que: El Art. 225 de la Constitución de la República en el numeral 3 determina que el sector público comprende, los organismos y entidades creados por la Constitución o la Ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado”.

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

Que: La Junta Nacional de Defensa del Artesano, es una institución autónoma de derecho público, creada mediante Ley, con personería jurídica, finalidad social, patrimonio y recursos propios y fiscales.

Que: El literal c) del Art. 9 de la Ley de Defensa del Artesano determina que forman parte del patrimonio de la Junta Nacional de Defensa del Artesano, los ingresos provenientes de derechos por titulación, actas de grado, calificaciones o recalificaciones artesanales.

Que: Mediante Acuerdo Ministerial No. 228-b, del Ministro de Trabajo y Recursos Humanos, expide el Reglamento de Calificaciones y Ramas de Trabajo, publicado en el Registro Oficial No. 21 de 08 de agosto de 1996 y, determina el proceso para la obtención de calificación y recalificación artesanal.

Que: Con Acuerdo Interministerial No. 001, de 2 de marzo del 2001, publicado en el Registro Oficial No. 287, de 19 marzo del 2001, los ministerios de Trabajo y de Educación, expiden el Reglamento Especial de Formación y Titulación Artesanal, en el cual se establecen las normas que faciliten la formación y titulación de los artesanos del país.

Que: el Ministerio de Relaciones Laborales, mediante Acuerdo Ministerial N° 172, expide el Reglamento de Titulación Artesanal en las modalidades de práctica profesional, propios derechos y convalidación profesional, publicado en el Registro Oficial No. 338 el lunes 22 de septiembre del 2014.

Que: Los procesos de supervisión, seguimiento, control y evaluación a los sistemas de formación, titulación, capacitación, tecnificación, recalificación artesanal y otros servicios a nivel nacional, determinan la utilización de recursos económicos de la Junta Nacional de Defensa del Artesano.

Que: El Art. 17-A de la ley de Modernización del Estado, establece que las instituciones del Estado podrán establecer

el pago por los servicios de control, inspecciones, autorizaciones, permisos, licencias u otros de similar naturaleza, a fin de recuperar los costos en los que incurrieren en este propósito.

Que: La norma de control Interno para Administración Financiera-Tesorería No. 403-01, Determinación y recaudación de los ingresos, publicada en el Registro Oficial No. 87 de 14 de diciembre del 2009, dice, "los ingresos de autogestión son recursos que las entidades y organismos del sector público obtienen por la venta de bienes y servicios, tasas, contribuciones a través de las cuentas rotativas de ingresos aperturadas en los bancos corresponsales del depositario oficial de los fondos públicos o en las cuentas institucionales disponibles en el depositario oficial"

Que: Es necesario establecer un régimen general de gestión y autogestión financiera de la Junta Nacional de Defensa del Artesano, de manera que se aplique criterios homogéneos y equitativos en la prestación de servicios de la entidad; y,

En uso de las atribuciones contenidas en el literal k) del Art. 20 del Reglamento General de la Ley de Defensa del Artesano.

**Resuelve:**

Expedir la siguiente Reforma al Reglamento de Recursos de Autogestión Financiera.

**Art. UNO.-** En el Art. 3 del Reglamento de Recursos de Autogestión Financiera, SUSTITÚYASE el texto actual por el siguiente:

Art. 3.- Se establecen los siguientes ingresos y valores como recursos de autogestión financiera.

a) Titulación de Maestro de Taller de Centros o Unidades de Formación Artesanal Fiscales, Fisco-Misionales, Municipales **SERIE “A”**.

CONCEPTO	VALOR
Título artesanal	USD 2,00
Juego de actas de grado	USD 1,00
Total	USD 3,00

**OTROS SERVICIOS**

Duplicado de título	USD 2,00
Reposición actas de grado	USD 1,00
Reposición títulos por error y servicios	USD 2,00

b) Titulación de Maestro de Taller de Centros y Unidades de Formación particulares, **SERIE “B”**.

CONCEPTO	VALOR
Título artesanal	USD 8,00
Juego de actas de grado	USD 3,00
Total	USD 11,00

**OTROS SERVICIOS**

Duplicado de título	USD 8,00
Reposición actas de grado	USD 3,00
Reposición títulos por error y servicios	USD 8,00

c) Titulación de Maestros de Taller por práctica profesional **SERIE "C"**

CONCEPTO	VALOR
Título artesanal	USD 12,00
Juego de actas de grado	USD 3,00
Total	USD 15,00

**OTROS SERVICIOS**

Duplicado de título	USD 12,00
Reposición actas de grado	USD 3,00
Reposición títulos por error y servicios	USD 12,00

d) Titulación de bachilleres técnicos en ramas artesanales de centros o unidades de formación artesanal fiscales, fisco-comisionales, y particulares. **SERIE "E"**

CONCEPTO	VALOR
Título artesanal	USD 15,00
Juego de actas de grado	USD 5,00
Total	USD 20,00

**OTROS SERVICIOS**

Duplicado de título	USD 15,00
Reposición actas de grado	USD 5,00
Reposición títulos por error y servicios	USD 15,00

e) Titulación de maestros de taller por propios derechos y convalidación profesional **SERIE "F"**

CONCEPTO	VALOR
Título artesanal	USD 24,00
Juego de actas de grado	USD 6,00
Total	USD 30,00

**OTROS SERVICIOS**

Duplicado de título	USD 24,00
Reposición actas de grado	USD 6,00
Reposición títulos por error y servicios	USD 24,00

**Art. DOS.** En el Art. 4 del Reglamento de Recursos de Autogestión Financiera, sustitúyase el texto actual por el siguiente:

Art. 4.- Para los diferentes procesos, se fijan los siguientes valores:

**OTROS PROCESOS**

a) Calificación artesanal	USD 2,00
b) Recalificación artesanal	USD 2,00
c) Calificación artesano autónomo	USD 2,00
d) Certificación de datos	USD 2,00
e) Solicitud de certificación de acta de grado	USD 1,00
f) Solicitud de certificación de títulos	USD 1,00

g) Solicitud de certificación de artesano autónomo USD 1,00

h) Solicitud de certificaciones varias USD 1,00

i) Solicitud de actualización de datos, de calificación, y recalificación USD 1,00

j) Resolución de creación de centros artesanales articulares USD 60,00

k) Inspección por cambio de dirección de taller USD 1,00

l) Instrumento técnico de inicio y de labores particulares finalización USD 50,00

m) Instrumento de autorización curso por práctica profesional USD 30,00

**Art. TRES.** En el Art. 6 del Reglamento de Recursos de Autogestión Financiera, sustitúyase el texto actual por el siguiente:

Art 6.- El valor del curso de titulación por práctica profesional que cancelará en su totalidad cada aspirante se fija como valor máximo doscientos cincuenta dólares (USD 250,00), que serán realizados en un solo pago con al siguiente distribución de valores doscientos treinta y cinco (USD 235,00) dólares a la sublínea 130108, y quince (USD 15,00) dólares a la sublínea 130106, valores que ingresarán a la cuenta rotativa de ingresos y de conformidad a las sublíneas autorizadas por el Ministerio de Finanzas, excepto el curso para la rama de cosmetología que tendrá un costo adicional de doscientos cincuenta (USD 250,00) por el curso técnico, que será realizados en un solo pago y depositado en la sublínea 130108.

El curso por proyecto productivo y plan de negocios tendrá un costo de USD 40,00 por persona.

**Art. CUATRO.** En el Art. 7 del Reglamento de Recursos de Autogestión Financiera, sustitúyase el texto actual por el siguiente:

Art 7.- El pago de los valores señalados en este Reglamento se lo realizará en la Tesorería de la Junta Nacional de Defensa del Artesano, y en las juntas provinciales o cantonales, mediante depósito en la cuenta rotativa de ingresos y de conformidad a la sublínea autorizadas por el Ministerio de Finanzas.

**Art. CINCO.** En el Art. 8 del Reglamento de Recursos de Autogestión Financiera, sustitúyase el texto actual por el siguiente:

Art 8.- La servidora o servidor responsable de la recaudación en las juntas nacional, provinciales o cantonales, una vez recibido el comprobante de depósito emitirá la factura o comprobante de ingreso a caja al interesado, los mismos que contendrán la información de conformidad al Reglamento de Facturación emitido por Servicio de Rentas Internas SRI.

**Art. SEIS.** En el Art. 9 del Reglamento de Recursos de Autogestión Financiera, sustitúyase el texto actual por el siguiente:

Art 9.- La servidora o servidor responsable de la recaudación de la Junta Nacional, o de las juntas provinciales o cantonales, elaborará el reporte de ventas que lo remitirán en el formato creado para la conciliación de los ingresos con todos los documentos de soporte a la Dirección Administrativa Financiera de la JNDA, diariamente.

**Art. SIETE.** En el Art. 10 del Reglamento de Recursos de Autogestión Financiera, sustitúyase el texto actual por el siguiente:

Art 10.- Las juntas provinciales y cantonales informarán diariamente a la Dirección Administrativa Financiera de la Junta Nacional de Defensa del Artesano el movimiento de las especies valoradas para realizar el informe respectivo.

**Art. OCHO.** En el Art. 11 del Reglamento de Recursos de Autogestión Financiera, sustitúyase el texto actual por el siguiente:

Art 11.- Los servidores responsables de la custodia, control y distribución de especies valoradas y la recaudación de valores, serán administrativa, civil y penalmente responsables del estricto cumplimiento de este reglamento.

**Art. NUEVE.** A continuación de la Disposición General Cuarta agréguese, las siguientes disposiciones generales:

**Quinta.-** De la aplicación del presente reglamento, encárguese a la Dirección Administrativa Financiera de la Junta Nacional de Defensa del Artesano, Presidentes y Analistas Técnicos de las Juntas Nacional, Provinciales y Cantonales de Defensa del Artesano.

**Sexta.-** En todas las titulaciones de maestro de taller, que se realicen en Las Juntas nacional, provinciales y cantonales, y las organizaciones artesanales, centros y unidades de formación artesanal, el participante/alumno/aspirante a titularse cancelará los siguientes valores como derecho de grado a los maestros idóneos:

De un aspirante/alumnos/participante (USD 10,00) diez dólares por cada maestro examinador. De dos a cuatro aspirantes/alumnos/participantes, cinco dólares (USD 5,00) por cada maestro examinador. De cinco aspirantes/alumnos/participantes o más, tres dólares (USD 3,00) por cada maestro examinador.

Estos valores serán adicionales a los cancelados por costo de curso o por especies valoradas, y se lo deberá canalizar a través del coordinador del curso.

**Séptima.-** Los valores por concepto de derechos de grados serán entregados directamente a cada maestro examinador del tribunal, este valor será cubierto por cada participante/alumno/aspirante, adicional a los valores cancelados por especies valoradas o por costo de cursos.

## DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Deróguese los artículos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 del Reglamento de Recursos de Autogestión Financiera. Publicado en el Registro Oficial No. 110 de lunes 18 de enero del 2010.

**Vigencia.-** El presente reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los 18 días del mes de noviembre del 2014.

f.) Dr. Eloy Izquierdo Buestan, Secretario General de la JNDA.

Certifico: que la presente Resolución, fue discutida y aprobada por el Directorio de la JNDA, en Sesión Extraordinaria de 18 de noviembre del 2014.

f.) Dr. Eloy Izquierdo Buestan, Secretario General de la JNDA.

---

No. SNT-2014-0283

## SECRETARÍA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES

### Considerando:

Que, el numeral 10 del Art. 261 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el Estado central tendrá competencias exclusivas entre otras sobre el espectro radioeléctrico y el régimen especial de comunicaciones y telecomunicaciones.

Que, el Art. 34 de la Ley Orgánica de Comunicación, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 22 del 25 de junio de 2013, dispone: "...*Todas las personas en forma individual y colectiva tienen derecho a acceder, en igualdad de condiciones, al uso de las frecuencias del espectro radioeléctrico, asignadas para los servicios de radio y televisión abierta y por suscripción en los términos que señala la ley...*"

Que, el Art. 105 de la Ley Orgánica de Comunicación, establece que: "...*El espectro radioeléctrico es un bien de dominio público del Estado, inalienable, imprescriptible e inembargable.*"

*La administración para el uso y aprovechamiento técnico de este recurso público estratégico la ejercerá el Estado central a través de la autoridad de telecomunicaciones...*"

Que, la Ley Orgánica de Comunicación en la Disposición Vigésima Cuarta, determina que, "...*Las atribuciones y funciones establecidas en la Ley de Radiodifusión y Televisión para el CONARTEL que no hayan sido expresamente atribuidas por esta Ley al Consejo de Regulación y Desarrollo de la Información y Comunicación*"

o a la Superintendencia de Información y Comunicación, serán asumidas y ejercidas en los términos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 8 del 13 de agosto de 2009, por el CONATEL hasta la expedición de la nueva Ley de Telecomunicaciones o una reforma al cuerpo legal, por medio de la cual se legisle permanentemente sobre la administración estatal de las frecuencias del espectro radioeléctrico destinado a los servicios de radio y televisión y audio y video por suscripción...”

Que, el CONATEL, en el Art. 2 de la Resolución No. RTV-387-17-CONATEL-2013 del 19 de julio de 2013, resolvió: "...Delegar a la Secretaría Nacional de Telecomunicaciones, aquellas facultades que de acuerdo a los artículos derogados de la Ley de Radiodifusión y Televisión, venían siendo ejercidos por la Superintendencia de Telecomunicaciones y que, de acuerdo a la Ley de Radiodifusión y Televisión, su reglamento de aplicación, y Ley Orgánica de Comunicación son competencias de la autoridad de telecomunicaciones...”

Que, en el numeral 3 “ANÁLISIS JURÍDICO” del Informe Jurídico No. 21 de 17 de julio de 2013, elaborado por la Dirección General Jurídica de la Secretaría Nacional de Telecomunicaciones, que forma parte de la Resolución No. RTV-387-17-CONATEL-2013 del 19 de julio de 2013, señala:

“(...) 3.1. De conformidad con la Ley Especial de telecomunicaciones, la autoridad de telecomunicaciones es el Consejo Nacional de Telecomunicaciones (CONATEL) como ente de administración y regulación de las telecomunicaciones en el país (...)”.

Que, con Registro Oficial N° 761 de 06 de agosto del 2012, se publicó la actualización del Plan Nacional de Frecuencias (PNF), en el cual se establece la atribución de las bandas de frecuencias a los diferentes Servicios de Radiocomunicaciones, en la que se incluyen las bandas de frecuencias destinadas para la operación de enlaces radioeléctricos auxiliares para el servicio de Radiodifusión con emisiones de televisión.

Que, mediante Resolución TEL-362-15-CONATEL-2013 del 04 de julio de 2013, el CONATEL resuelve, entre otras cosas, modificar la atribución y Nota EQA correspondiente al rango de frecuencias 12,7 – 12,849 GHz, con la finalidad de destinarle al servicio FIJO para la operación de enlaces radioeléctricos auxiliares para el servicio de Radiodifusión con emisiones de televisión a nivel nacional.

Que, actualmente las bandas de frecuencias destinadas para la operación de enlaces radioeléctricos auxiliares para el servicio de Radiodifusión con emisiones de televisión, no se encuentran canalizadas.

Que, mediante el Memorando Nro. DGGER-2014-1492-M del 30 de junio del 2014, la Directora General de Gestión del Espectro Radioeléctrico (P), remitió al Secretario Nacional de Telecomunicaciones (E), funcionarios de ese entonces, el Informe de la propuesta de la “Normativa técnica de canalización de las bandas de frecuencias para enlaces auxiliares del servicio de radiodifusión con emisiones de televisión”, para su análisis y aprobación y se emita la respectiva resolución.

Que, mediante el Memorando Nro. DGGER-2014-2284-M del 6 de noviembre del 2014, el Director General de Gestión del Espectro Radioeléctrico (E), en respuesta al Memorando Nro. ASNT-2014-0267-M del 18 de septiembre del 2014, remite al Asesor Institucional de la Secretaría Nacional de Telecomunicaciones el Informe de la propuesta de la “Normativa técnica de canalización de las bandas de frecuencias para enlaces auxiliares del servicio de radiodifusión con emisiones de televisión” actualizado y adjunta el proyecto de resolución respectiva, a fin de que se continúe con la gestión oportuna.

Que, mediante Memorando Nro. ASNT-2014-0338-M del 12 de noviembre del 2014, el Asesor Institucional pone en conocimiento de la señora Secretaría Nacional de Telecomunicaciones, el Informe de la propuesta de la “Normativa técnica de canalización de las bandas de frecuencias para enlaces auxiliares del servicio de radiodifusión con emisiones de televisión” emitido por la Dirección General de Gestión del Espectro Radioeléctrico; así como también, el proyecto de Resolución mediante el cual se autoriza la ejecución de la presente Normativa.

En ejercicio de sus atribuciones legales,

**Resuelve:**

**ARTÍCULO UNO.-** Acoger el Informe de la propuesta de la “Normativa técnica de canalización de las bandas de frecuencias para enlaces auxiliares del servicio de radiodifusión con emisiones de televisión” emitido por la Dirección General de Gestión del Espectro Radioeléctrico.

**ARTÍCULO DOS.-** Autorizar en la banda de frecuencias de 2200 a 2300 MHz, utilizada por el servicio fijo para la operación de enlaces radioeléctricos auxiliares para el servicio de Radiodifusión con emisiones de televisión, la siguiente canalización:

Canal	Frecuencia (MHz)	Ancho de Banda (MHz)
1	2205	10
2	2215	10
3	2225	10
4	2235	10
5	2245	10
6	2255	10
7	2265	10
8	2275	10
9	2285	10
10	2295	10

Canal	Frecuencia (MHz)	Ancho de Banda (MHz)
1	2213.5	14
2	2227.5	14
3	2241.5	14

**6 -- Suplemento -- Registro Oficial N° 398 -- Miércoles 17 de diciembre de 2014**

4	2255.5	14
5	2269.5	14
6	2283.5	14

**ARTÍCULO TRES.-** Autorizar en la banda de frecuencias de 6425 a 7100 MHz, utilizada por el servicio fijo para la operación de enlaces radioeléctricos auxiliares para el servicio de Radiodifusión con emisiones de televisión, la siguiente canalización:

Opción 1

Canal	Frecuencia $f_n$ (MHz)	Frecuencia $f_n'$ (MHz)	Ancho de Banda (MHz)	Ancho de Banda (MHz)	Ancho de Banda (MHz)
1	6440	6780	10	20	-
2	6450	6790	10	-	-
3	6460	6800	10	20	40
4	6470	6810	10	-	-
5	6480	6820	10	20	-
6	6490	6830	10	-	-
7	6500	6840	10	20	40
8	6510	6850	10	-	-
9	6520	6860	10	20	-
10	6530	6870	10	-	-
11	6540	6880	10	20	40
12	6550	6890	10	-	-
13	6560	6900	10	20	-
14	6570	6910	10	-	-
15	6580	6920	10	20	40
16	6590	6930	10	-	-
17	6600	6940	10	20	-
18	6610	6950	10	-	-
19	6620	6960	10	20	40
20	6630	6970	10	-	-
21	6640	6980	10	20	-
22	6650	6990	10	-	-
23	6660	7000	10	20	40
24	6670	7010	10	-	-
25	6680	7020	10	20	-
26	6690	7030	10	-	-
27	6700	7040	10	20	40
28	6710	7050	10	-	-
29	6720	7060	10	20	-
30	6730	7070	10	-	-
31	6740	7080	10	20	40
32	6750	7090	10	-	-

Canal	Frecuencia $f_n$ (MHz)	Frecuencia $f_n'$ (MHz)	Ancho de Banda (MHz)
1	6435	6780	5
2	6440	6785	5
3	6445	6790	5
4	6450	6795	5
5	6455	6800	5
6	6460	6805	5
7	6465	6810	5
8	6470	6815	5
9	6475	6820	5
10	6480	6825	5
11	6485	6830	5
12	6490	6835	5
13	6495	6840	5
14	6500	6845	5
15	6505	6850	5
16	6510	6855	5
17	6515	6860	5
18	6520	6865	5
19	6525	6870	5
20	6530	6875	5
21	6535	6880	5
22	6540	6885	5
23	6545	6890	5
24	6550	6895	5
25	6555	6900	5
26	6560	6905	5
27	6565	6910	5
28	6570	6915	5
29	6575	6920	5
30	6580	6925	5
31	6585	6930	5
32	6590	6935	5
33	6595	6940	5
34	6600	6945	5
35	6605	6950	5
36	6610	6955	5
37	6615	6960	5
38	6620	6965	5
39	6625	6970	5
40	6630	6975	5

41	6635	6980	5
42	6640	6985	5
43	6645	6990	5
44	6650	6995	5
45	6655	7000	5
46	6660	7005	5
47	6665	7010	5
48	6670	7015	5
49	6675	7020	5
50	6680	7025	5
51	6685	7030	5
52	6690	7035	5
53	6695	7040	5
54	6700	7045	5
55	6705	7050	5
56	6710	7055	5
57	6715	7060	5
58	6720	7065	5
59	6725	7070	5
60	6730	7075	5
61	6735	7080	5
62	6740	7085	5
63	6745	7090	5
64	6750	7095	5

Opción 2

Canal	Frecuencia $f_n$ (MHz)	Frecuencia $f_n'$ (MHz)	Ancho de Banda (MHz)
1	6460	6800	30
2	6490	6830	30
3	6520	6860	30
4	6550	6890	30
5	6580	6920	30
6	6610	6950	30
7	6640	6980	30
8	6670	7010	30
9	6700	7040	30
10	6730	7070	30
11	6760		

Canal	Frecuencia $f_n$ (MHz)	Frecuencia $f_n'$ (MHz)	Ancho de Banda (MHz)
1	6453	6793	14

8 -- Suplemento -- Registro Oficial N° 398 -- Miércoles 17 de diciembre de 2014

2	6467	6807	14
3	6483	6823	14
4	6497	6837	14
5	6513	6853	14
6	6527	6867	14
7	6543	6883	14
8	6557	6897	14
9	6573	6913	14
10	6587	6927	14
11	6603	6943	14
12	6617	6957	14
13	6633	6973	14
14	6647	6987	14
15	6663	7003	14
16	6677	7017	14
17	6693	7033	14
18	6707	7047	14
19	6723	7063	14
20	6737	7077	14
21	6753	7093	14
22	6767		

21	6599.5	6939.5	7
22	6606.5	6946.5	7
23	6613.5	6953.5	7
24	6620.5	6960.5	7
25	6629.5	6969.5	7
26	6636.5	6976.5	7
27	6643.5	6983.5	7
28	6650.5	6990.5	7
29	6659.5	6999.5	7
30	6666.5	7006.5	7
31	6673.5	7013.5	7
32	6680.5	7020.5	7
33	6689.5	7029.5	7
34	6696.5	7036.5	7
35	6703.5	7043.5	7
36	6710.5	7050.5	7
37	6719.5	7059.5	7
38	6726.5	7066.5	7
39	6733.5	7073.5	7
40	6740.5	7080.5	7
41	6749.5	7089.5	7
42	6756.5	7096.5	7
43	6763.5		
44	6770.5		

Canal	Frecuencia $f_n$ (MHz)	Frecuencia $f_n'$ (MHz)	Ancho de Banda (MHz)
1	6449.5	6789.5	7
2	6456.5	6796.5	7
3	6463.5	6803.5	7
4	6470.5	6810.5	7
5	6479.5	6819.5	7
6	6486.5	6826.5	7
7	6493.5	6833.5	7
8	6500.5	6840.5	7
9	6509.5	6849.5	7
10	6516.5	6856.5	7
11	6523.5	6863.5	7
12	6530.5	6870.5	7
13	6539.5	6879.5	7
14	6546.5	6886.5	7
15	6553.5	6893.5	7
16	6560.5	6900.5	7
17	6569.5	6909.5	7
18	6576.5	6916.5	7
19	6583.5	6923.5	7
20	6590.5	6930.5	7

Canal	Frecuencia $f_n$ (MHz)	Frecuencia $f_n'$ (MHz)	Ancho de Banda (MHz)
1	6447.75	6787.75	3.5
2	6451.25	6791.25	3.5
3	6454.75	6794.75	3.5
4	6458.25	6798.25	3.5
5	6461.75	6801.75	3.5
6	6465.25	6805.25	3.5
7	6468.75	6808.75	3.5
8	6472.25	6812.25	3.5
9	6477.75	6817.75	3.5
10	6481.25	6821.25	3.5
11	6484.75	6824.75	3.5
12	6488.25	6828.25	3.5
13	6491.75	6831.75	3.5
14	6495.25	6835.25	3.5
15	6498.75	6838.75	3.5
16	6502.25	6842.25	3.5
17	6507.75	6847.75	3.5

18	6511.25	6851.25	3.5
19	6514.75	6854.75	3.5
20	6518.25	6858.25	3.5
21	6521.75	6861.75	3.5
22	6525.25	6865.25	3.5
23	6528.75	6868.75	3.5
24	6532.25	6872.25	3.5
25	6537.75	6877.75	3.5
26	6541.25	6881.25	3.5
27	6544.75	6884.75	3.5
28	6548.25	6888.25	3.5
29	6551.75	6891.75	3.5
30	6555.25	6895.25	3.5
31	6558.75	6898.75	3.5
32	6562.25	6902.25	3.5
33	6567.75	6907.75	3.5
34	6571.25	6911.25	3.5
35	6574.75	6914.75	3.5
36	6578.25	6918.25	3.5
37	6581.75	6921.75	3.5
38	6585.25	6925.25	3.5
39	6588.75	6928.75	3.5
40	6592.25	6932.25	3.5
41	6597.75	6937.75	3.5
42	6601.25	6941.25	3.5
43	6604.75	6944.75	3.5
44	6608.25	6948.25	3.5
45	6611.75	6951.75	3.5
46	6615.25	6955.25	3.5
47	6618.75	6958.75	3.5
48	6622.25	6962.25	3.5
49	6627.75	6967.75	3.5
50	6631.25	6971.25	3.5
51	6634.75	6974.75	3.5
52	6638.25	6978.25	3.5
53	6641.75	6981.75	3.5
54	6645.25	6985.25	3.5
55	6648.75	6988.75	3.5
56	6652.25	6992.25	3.5
57	6657.75	6997.75	3.5
58	6661.25	7001.25	3.5
59	6664.75	7004.75	3.5
60	6668.25	7008.25	3.5
61	6671.75	7011.75	3.5

62	6675.25	7015.25	3.5
63	6678.75	7018.75	3.5
64	6682.25	7022.25	3.5
65	6687.75	7027.75	3.5
66	6691.25	7031.25	3.5
67	6694.75	7034.75	3.5
68	6698.25	7038.25	3.5
69	6701.75	7041.75	3.5
70	6705.25	7045.25	3.5
71	6708.75	7048.75	3.5
72	6712.25	7052.25	3.5
73	6717.75	7057.75	3.5
74	6721.25	7061.25	3.5
75	6724.75	7064.75	3.5
76	6728.25	7068.25	3.5
77	6731.75	7071.75	3.5
78	6735.25	7075.25	3.5
79	6738.75	7078.75	3.5
80	6742.25	7082.25	3.5
81	6747.75	7087.75	3.5
82	6751.25	7091.25	3.5
83	6754.75	7094.75	3.5
84	6758.25	7098.25	3.5
85	6761.75		
86	6765.25		
87	6768.75		
88	6772.25		

**ARTÍCULO CUATRO.-** Autorizar en la banda de frecuencias de 12700 a 12849 MHz, utilizada por el servicio fijo para la operación de enlaces radioeléctricos auxiliares para el servicio de Radiodifusión con emisiones de televisión, la siguiente canalización:

Canal	Frecuencia $f_n$ (MHz)	Ancho de Banda (MHz)
1	12737	28
2	12765	28
3	12793	28
4	12821	28

Canal	Frecuencia $f_n$ (MHz)	Ancho de Banda (MHz)
1	12716	14
2	12730	14

**10 -- Suplemento -- Registro Oficial N° 398 -- Miércoles 17 de diciembre de 2014**

3	12744	14
4	12758	14
5	12772	14
6	12786	14
7	12800	14
8	12814	14
9	12828	14
10	12842	14

Canal	Frecuencia <i>f<sub>n</sub></i> (MHz)	Ancho de Banda (MHz)
1	12705.5	7
2	12712.5	7
3	12719.5	7
4	12726.5	7
5	12733.5	7
6	12740.5	7
7	12747.5	7
8	12754.5	7
9	12761.5	7
10	12768.5	7
11	12775.5	7
12	12782.5	7
13	12789.5	7
14	12796.5	7
15	12803.5	7
16	12810.5	7
17	12817.5	7
18	12824.5	7
19	12831.5	7
20	12838.5	7
21	12845.5	7

Canal	Frecuencia <i>f<sub>n</sub></i> (MHz)	Ancho de Banda (MHz)
1	12703.75	3.5
2	12707.25	3.5
3	12710.75	3.5
4	12714.25	3.5
5	12717.75	3.5
6	12721.25	3.5

7	12724.75	3.5
8	12728.25	3.5
9	12731.75	3.5
10	12735.25	3.5
11	12738.75	3.5
12	12742.25	3.5
13	12745.75	3.5
14	12749.25	3.5
15	12752.75	3.5
16	12756.25	3.5
17	12759.75	3.5
18	12763.25	3.5
19	12766.75	3.5
20	12770.25	3.5
21	12773.75	3.5
22	12777.25	3.5
23	12780.75	3.5
24	12784.25	3.5
25	12787.75	3.5
26	12791.25	3.5
27	12794.75	3.5
28	12798.25	3.5
29	12801.75	3.5
30	12805.25	3.5
31	12808.75	3.5
32	12812.25	3.5
33	12815.75	3.5
34	12819.25	3.5
35	12822.75	3.5
36	12826.25	3.5
37	12829.75	3.5
38	12833.25	3.5
39	12836.75	3.5
40	12840.25	3.5
41	12843.75	3.5
42	12847.25	3.5

**ARTÍCULO QUINTO.-** Encargar la ejecución de ésta resolución, a la Dirección General de Gestión del Espectro Radioeléctrico.

**ARTÍCULO SEXTO.-** Disponer la ejecución y aplicación inmediata de la presente Resolución sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial correspondiente.

Dado en Quito, el 21 de noviembre de 2014.

f.) Ing. Ana Proaño De la Torre, Secretaria Nacional de Telecomunicaciones.

f.) Econ. Gonzalo Paredes Donoso, Secretario General.

En concordancia al literal a) Art. 13 del Reglamento Orgánico Estructural y Funcional de la SENATEL, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n), en 6 hoja(s) útil(es) es (son) igual(es) a su(s) original(es) que reposa(n) en el archivo institucional.- Quito, 27 de noviembre de 2014.- f.) Ilegible.

SENATEL.- Secretaría Nacional de Telecomunicaciones.- Secretaría General.- f.) Ilegible.

---

## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BABA

### Considerando:

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

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

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales”*

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

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

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

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privadas, comunitarias, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: *“Todas las personas, autoridades, e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativa y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoqué expresamente”*. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que, el Art. 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicios de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el Art. 57 del COOTAD dispone 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, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el Art. 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos

descentralizados municipales, los que con finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezcan la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos

Que, el COOTAD prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

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

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

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizada, los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el Artículo 561 del COOTAD, señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

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

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

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56, 57, 58, 59, 60 del Código Orgánico Tributario.

**Expide:**

**La Ordenanza que Regula la Formación del Catastro Prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2014-2015**

**CAPITULO I  
DEFINICIONES**

**Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.-** Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenencia a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso públicos o bienes públicos. Así mismo; los nevados perpetuos y las zonas de territorios situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

**Art. 2.- CLASES DE BIENES.-** Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos, sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes de dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos solo se dividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

**Art. 3.- DEL CATASTRO.-** Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

**Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del País, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos controles y seguimiento técnicos de los productos ejecutados.

**Art. 5.- DE LA PROPIEDAD.-** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

Posee aquel que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales

**Art. 6.- JURISDICCION TERRITORIAL.-** Para la administración del catastro se establecen dos procesos de intervención:

**a) CODIFICACION CATASTRAL:**

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA Y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia(s) urbana(s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbana, su código de zona será a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para la identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISION en lo rural.

**b) LEVANTAMIENTO PREDIAL**

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsable en entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

**Art. 7.- CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El municipio de cada Cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condominio, de las adjudicaciones por remate y otras causas así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

**CAPÍTULO II**

**DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS**

**Art. 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD.** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

b) El valor de las identificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Art. 9.- NOTIFICACION.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 10.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es **EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BABA.**

**Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Orgánico Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

**Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los **Art. 115 del Código Orgánico Tributario y 383 y 392 del COOTAD** ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de 15 días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

### **CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO**

**Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del Trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato del RBU para todo el periodo del bienio.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre

las partes de conformidad con el Art. 6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por 1000 del valor de la propiedad.

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

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

**Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

**Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Orgánico Tributario.

**Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central en concordancia con el **Art. 21 del Código Orgánico Tributario.** El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Art. 21.- OBJETO DE IMPUESTO.-** Sera objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Art. 22.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

**Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRABAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están grabados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

- 1.- El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata

**Art. 24.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-**

**a.-) Valor de terreno.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; con este propósito el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las aéreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las aéreas urbanas del cantón.

Catastro Predial Urbano del Cantón Baba,  
Cuadro de Cobertura y Déficit de Infraestructura y Servicios 2013

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Complem		Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.		
SH 1	COBERTURA	79.84	90.08	91.52	90.64	84.60	89.87	89.60	90.00	<b>88.27</b>	10
	DEFICIT	20.16	9.92	8.48	9.36	15.40	10.13	10.40	10.00	11.73	
SH 2	COBERTURA	23.08	55.69	46.03	54.46	36.00	26.46	22.46	32.15	<b>37.04</b>	13
	DEFICIT	76.92	44.31	53.97	45.54	64.00	73.54	77.54	67.85	62.96	
SH 3	COBERTURA	11.79	80.72	80.23	41.87	16.48	21.21	23.62	55.43	<b>41.42</b>	26
	DEFICIT	88.21	19.28	19.77	58.13	83.52	78.79	76.38	44.57	58.58	
SH 4	COBERTURA	17.44	69.92	46.94	34.86	22.25	13.50	15.30	55.75	<b>34.50</b>	40
	DEFICIT	82.56	30.08	53.06	65.14	77.75	86.50	84.70	44.25	65.51	
SH 5	COBERTURA	7.93	73.75	51.27	48.69	32.55	25.82	32.55	65.45	<b>42.25</b>	22
	DEFICIT	92.07	26.25	48.73	51.31	67.45	74.18	67.45	34.55	57.75	
SH 6	COBERTURA	11.89	65.45	69.64	48.76	30.57	16.32	30.48	74.79	<b>43.48</b>	21
	DEFICIT	88.11	34.55	30.36	51.24	69.43	83.68	69.52	25.24	56.52	
SH 7	COBERTURA	0.00	24.80	24.80	39.20	0.00	0.00	0.00	0.00	<b>11.10</b>	01
	DEFICIT	100.00	75.20	75.20	60.80	100.00	100.00	100.00	100.00	88.90	
CIUDAD	COBERTURA	21.71	65.77	58.63	51.21	27.60	33.00	41.74	52.88	<b>42.58</b>	784
	DEFICIT	78.29	34.23	41.37	48.79	72.40	67.00	58.26	47.12	57.42	

Catastro Predial Urbano Parroquia "Isla de Bejucal"  
Cuadro de Cobertura y Déficit de Infraestructura y Servicios 2013

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Complem		Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Agua Pot.	Energ. Electr.	Alum. Publi.	Red Vial.	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.		
SH 1	COBERTURA	88.40	82.50	85.50	65.40	65.40	73.60	71.30	70.60	<b>75.33</b>	
	DEFICIT	11.60	17.50	14.50	34.60	34.60	26.40	28.70	29.40	24.67	
SH 2	COBERTURA	95.00	87.60	83.60	50.40	67.00	29.50	82.25	82.60	<b>72.24</b>	
	DEFICIT	5.00	12.40	16.40	49.60	33.00	70.50	17.75	17.40	27.76	
SH 3	COBERTURA	65.40	42.00	45.00	36.10	28.50	18.50	45.00	39.60	<b>40.01</b>	
	DEFICIT	34.60	58.00	55.00	63.90	71.50	81.50	55.00	60.40	59.99	
	Promedio de Cobertura	82.93	70.70	71.36	50.63	53.63	40.53	66.18	64.27	<b>62.53</b>	
	Promedio de déficit.	17.07	29.30	28.64	49.37	46.37	59.47	33.82	35.73	37.47	

Catastro Predial Urbano Parroquia "Guare"  
Cuadro de Cobertura y Déficit de Infraestructura y Servicios 2013

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Complem		Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Agua Pot.	Energ. Electr.	Alum. Publi.	Red Vial.	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.		
SH 1	COBERTURA	83.15	63.30	80.50	77.25	66.40	65.60	85.00	65.50	<b>73.34</b>	
	DEFICIT	16.85	36.67	19.50	22.75	33.60	34.40	15.00	34.50	26.66	
SH 2	COBERTURA	80.55	75.15	73.40	70.00	30.60	28.60	82.00	55.60	<b>61.98</b>	
	DEFICIT	19.45	24.85	20.60	30.00	69.40	71.40	18.00	44.40	38.02	
	Promedio de Cobertura	81.85	69.22	76.95	73.62	48.50	47.10	83.50	60.55	<b>67.66</b>	
	Promedio de déficit.	18.15	30.77	23.05	26.37	51.50	52.90	12.50	39.45	32.34	

Catastro Predial Urbano "La Carmela"  
Cuadro de Cobertura y Déficit de Infraestructura y Servicios 2013

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Complem		Serv.Mun	TOTAL	NUMERO MANZ
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles Rec. Bas.		
SH 1	COBERTURA	81.33	85.60	83.20	29.50	45.60	35.50	65.20	<b>60.85</b>	
	DEFICIT	18.67	14.40	16.80	70.50	54.40	64.50	34.80	39.15	
SH 2	COBERTURA	61.70	83.70	52.15	55.60	42.15	45.30	62.15	<b>57.54</b>	
	DEFICIT	38.30	16.30	47.85	44.40	57.85	54.70	37.85	42.46	
	Promedio De Cobertura	71.51	84.65	67.67	42.55	43.87	40.40	63.67	<b>59.19</b>	
	Promedio de Déficit	28.48	15.35	32.33	57.45	56.13	59.60	36.33	40.81	

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresando en el cuadro siguiente;

**Valor m2 de Terreno Catastro 2013**

**Área Urbana Baba.**

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP	VALOR M2	LIMIT. INF.	VALOR M2	Nº Mz
1					
	9,46	80	6,30	30	10
2					
	6,24	50	4,15	25	13
3					
	4,12	33	2,49	19	21
4					
	2,47	21	1,64	12	40
5					
	1,63	13	1,08	7,92	23
6					
	0,81	9,10	0,75	5,25	23
7					
	0,56	4,25	0,37	2,61	2

**Valor m2 de Terreno Catastro 2013**

**Área Urbana Parroquia Isla de Bejucal.**

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP	VALOR M2	LIMIT. INF.	VALOR M2	Nº Mz
1					
	7.04	40	4.79	27	19
2					
	4.60	25	3.33	18	44
3					
	3.22	10	1.24	4	4

**Valor m2 de Terreno Catastro 2013**

**Área Urbana Guare.**

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP	VALOR M2	LIMIT. INF.	VALOR M2	Nº Mz
1					
	4.98	20	4	16	16
2					
	3.53	15	1.67	7	16

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, se establecerán **los valores individuales de los terrenos**, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción **topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES.**

<b>1.- GEOMETRICOS</b>	<b>FACTOR</b>
1.1.- RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a. 94
1.2.- FORMA	1.0 a. 94
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a. 94
1.4.- LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a. 95
<b>2.- TOPOGRAFICOS</b>	
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a. 95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a. 95
<b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>	<b>FACTOR</b>
3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a. 88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.- VIAS	FACTOR
ADOQUIN	1.0 a. 88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.- INFRAESTRUCTURA COMPLEMEN-	
TARIA Y SERVICIOS	1.0 a. 93

ACERAS  
BORDILLOS  
TELEFONO  
RECOLECCION DE BASURA  
ASEO DE CALLES

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

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

$$VI = Vsh \times Fa \times S$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

**b.-) Valor de edificaciones**

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

**Factores-Rubros de Edificación del predio**

<b>Rubro Edificación</b>	<b>Factor</b>	<b>Rubro Edificación</b>	<b>Factor</b>	<b>Rubro Edificación</b>
<b>ESTRUCTURA</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>INSTALACIONES</b>
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Revestimiento de Pisos</b>		<b>Sanitarios</b>
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene
Hormigón Armado	3,158	Madera Común	0,215	Pozo Ciego
Pilotes	1,413	Caña	0,0755	Canalización Aguas Servidas
Hierro	2,0967	Madera Fina	1,423	Canalización Aguas Lluvias
Madera Común	1,0291	Arena-Cemento	0,5049	Canalización Combinado
Caña	0,4557	Tierra	0	
Madera Fina	0,53	Mármol	5,3873	<b>Baños</b>
Bloque	0,8949	Marmeton	1,9082	No tiene
Ladrillo	0,8949	Marmolina	1,3375	Letrina
Piedra	0,958	Baldosa Cemento	0,5612	Baño Común
Adobe	0,8949	Baldosa Cerámica	0,9823	Medio Baño
Tapial	0,8949	Parquet	1,6388	Un Baño
		Vinyl	0,7461	Dos Baños
<b>Vigas y Cadenas</b>		Duela	0,6731	Tres Baños
No tiene	0	Tablón / Gress	1,6388	Cuatro Baños
Hormigón Armado	0,6759	Tabla	0,359	+ de 4 Baños
Hierro	0,679	Azulejo	0,649	
Madera Común	0,4207	Cemento Alisado	0,5049	<b>Eléctricas</b>
Caña	0,1196			No tiene
Madera Fina	0,617	<b>Revestimiento Interior</b>		Alambre Exterior
		No tiene	0	Tubería Exterior
<b>Entre Pisos</b>		Madera Común	0,829	Empotradas
No Tiene	0	Caña	0,3795	
Hormigón Armado	0,7891	Madera Fina	2,8517	<b>Puertas</b>
Hierro	0,6568	Arena-Cemento	0,7614	No tiene
Madera Común	0,2258	Tierra	0,2713	Madera Común
Caña	0,065	Mármol	2,995	Caña
Madera Fina	0,422	Marmeton	2,115	Madera Fina
Madera y Ladrillo	0	Marmolina	1,235	Aluminio
Bóveda de Ladrillo	0	Baldosa Cemento	0,6675	Enrollable
Bóveda de Piedra	0	Baldosa Cerámica	1,224	Hierro-Madera
		Azulejo	1,2865	Madera Malla
<b>Paredes</b>		Grafiado	0	Tol Hierro
No tiene	0	Chapiado	0,634	
Hormigón Armado	0,9314	Enlucido Hornamental	0	<b>Cubierta</b>
Madera Común	0,8133			No Tiene
Caña	0,1988	<b>Revestimiento Exterior</b>		Arena-Cemento
Madera Fina	2,798	No tiene	0	Baldosa Cemento

Bloque	0,8967	Madera común	0,3837	Baldosa Ceramica
Ladrillo	0,8967	Madera fina	1,32	Azulejo
Piedra	0,6648	Arena-Cemento	0,3524	Fibro Cemento
Adobe	0,3324	Tierra	0,1259	Teja Común
Tapial	0,233	Marmol	1,3355	Teja Vidriada
Bahareque	0,3987	Marmetón	1,3355	Zinc
Fibro-Cemento	0,7011	Marmolina	1,3355	Polietileno
		Baldosa Cemento	0,2227	Domos / Traslúcido
<b>Escalera</b>		Baldosa Cerámica	0,406	Ruberoy
No Tiene	0	Grafiado	0,55	Paja-Hojas
Hormigón Armado	0,0578	Champiado	0,2086	Cady
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Aluminio	3,5349	Tejuelo
Hormigón Simple	0,0403	Piedra o Ladrillo		
Hierro	0,0473	Hornamental	0,7072	
Madera Común	0,0473	Cemento Alisado	0,7072	<b>Closets</b>
Caña	0,0251			No tiene
Madera Fina	0,089	<b>Revestimiento Escalera</b>		Madera Común
Ladrillo	0,015	No tiene	0	Madera Fina
Piedra	0,0324	Madera Común	0,0136	Aluminio
		Caña	0,015	Tol Hierro
<b>Cubierta</b>		Madera Fina	0,0469	
No Tiene	0	Arena-Cemento	0,0125	<b>Ventanas</b>
Hormigón Armado	3,7891	Tierra	0,0045	No tiene
Hierro	3,1538	Marmol	0,0473	Hierro
Estereoestructura	5,6275	Marmetón	0,0473	Madera Común
Madera Común	0,6104	Marmolina	0,0473	Madera Fina
Caña	0,1436	Baldosa Cemento	0,0139	Aluminio
Madera Fina	2,0999	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable
		Grafiado	0,3531	Hierro-Madera
		Champiado	0,3531	Madera Malla
		Enlucido hornamental	0,025	
<b>Cubre Ventanas</b>		<b>Tumbados</b>		
No tiene	0	No tiene	0	
Hierro	0,2645	Madera Común	0,5547	
Madera Común	0,51	Caña	0,161	
Caña	0	Madera Fina	1,9083	
Madera Fina	0,8773	Arena-Cemento	0,5095	
Aluminio	1,2277	Tierra	0,1815	
Enrollable	0,5667	Grafiado	0,3998	
Madera Malla	0,021	Champiado	0,6793	
		Fibro Cemento	0,663	
		Fibra Sintética	3,8115	
		Estuco	1,0198	

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al Volumen de obra

Se establecerá la constante P1 en el valor de 20,1200; y la constante P2 en el valor de 19,6100; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de establece, a reparar y obsoleto.

Factores de Depreciación de Edificación Urbano-Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = sumatoria de

factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

El valor de la edificación = valor M2 de la edificación x superficie de cada bloque

**Art. 25.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

**Art. 26.- IMPUESTOS ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zona de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con los siguientes alícuotas:

- El uno por mil (1 0/00) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- El dos por mil (2 0/00) adicionales que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

**Art. 27.- ZONAS URBANO MARGINALES.-** Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del Cantón mediante ordenanza.

**Art. 28.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de 1.20 0/00 (UNO PUNTO VEINTE POR MIL) calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 29.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2 0/00) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial

**Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posee varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

**Art. 31.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán estos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 32.- EPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD. Vencido el año fiscal, el impuesto recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baba a los dieciocho de noviembre del dos mil trece.

f.) Sonia Palacios Velásquez, Alcaldesa del GADM de Baba General.

f.) Ing. Yimabel Arana Coello, Secretaria.

**SECRETARIA DEL GADM DE BABA.-  
CERTIFICO:**

La infrascrita Secretaria General del GADM del Cantón Baba, certifico: que la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIALES**

**URBANOS, LA DETERMINACION, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2014-2015**, fue discutida en las sesiones ordinarias celebradas el cuatro y dieciocho de noviembre del año dos mil trece.

Baba 18 de noviembre de 2013.

f.) Ing. Yimabel Arana Coello, Secretaria General.

De conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 322 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República sanciono la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIALES URBANOS, LA DETERMINACION, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2014-2015**.

Baba 18 de noviembre de 2013.

f.) Sonia Palacios Velásquez, Alcaldesa del GADM de Baba.

Proveyó y firmo **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIALES URBANOS, LA DETERMINACION, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2014-2015**, la señora Sonia Palacios Velásquez Alcaldesa del GADM del Cantón Baba, a los dieciocho días del mes de noviembre del 2013. Lo certifico.

Baba 18 de noviembre 2013.

f.) Ing. Yimabel Arana Coello, Secretaria General.

Que, el Art. 466 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que dentro de las atribuciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, de manera exclusiva le corresponde el control sobre el uso y distribución del suelo en el cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial, racionalizarán las intervenciones en su territorio, orientando el proceso urbano y territorial del cantón para lograr un desarrollo armónico sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su espacio físico, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes;

Que, los Arts. 470, 471, 472 y siguientes, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la potestad que tiene el Concejo de autorizar mediante resolución todo tipo de fraccionamiento y reestructuración urbana así como urbanizaciones y lotizaciones tanto en áreas urbanas, de expansión urbana y áreas rurales;

Que, de acuerdo con el literal x) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es atribución del Concejo Municipal regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

Que, para conseguir un desarrollo planificado y armónico tanto de las áreas urbanas como rurales, el GAD Municipal del cantón Balsas requiere de la actualización de un marco jurídico ágil que permita atender de manera oportuna los requerimientos de la ciudadanía en materia de urbanismo; y,

En uso de las facultades y atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Expide:**

**LA ORDENANZA DE LÍNEA DE FÁBRICA, CONSTRUCCIONES, URBANISMO Y ORNATO DE LOS INMUEBLES, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN BALSAS**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 1.- Objetivos.-** La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto establecer las normas y los requisitos mínimos para la convivencia urbana, mediante la regulación y el control de proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales, uso, destino y ubicación de los fraccionamientos, urbanizaciones y edificaciones en el cantón Balsas, además de las normas de control y sanción para garantizar su cumplimiento.

**Art. 2.- Ámbito de aplicación.**

**1.** Esta Ordenanza es de aplicación directa al proceso de urbanización y de edificación, la acción y el resultado de construir una urbanización o edificación de carácter

---

**EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BALSAS**

**Considerando:**

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 449 del 20 de octubre del 2008, establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 2 del Art. 264 ibidem expresa, que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, tendrán competencia exclusiva sobre el control del uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, define la autonomía de que gozan los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

permanente o no, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

a) Diseño de todo tipo de Urbanizaciones, fraccionamientos, subdivisiones, conjuntos habitacionales, espacios urbanos, calles, avenidas, plazas, parques, espacios públicos, etc.; diseño paisajístico; y, de jardinería.

b) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, educativo y cultural.

c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta ordenanza, y requerirán un proyecto arquitectónico según lo establecido en este artículo, las siguientes obras:

a) Obras de edificación, construcción nueva, obras menores, excepto aquellas de relativa sencillez arquitectónica y cuyo uso no sea permanente ni de carácter residencial.

b) Obras de ampliación, adecuación, remodelación, rehabilitación, restauración, etc., que alteren la configuración arquitectónica de las edificaciones, entendiéndose las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, en su estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos de la edificación.

c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o inventariadas por el Patrimonio Cultural, que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-cultural, reguladas a través de normas específicas; y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes que son motivo de protección.

3. Se consideran comprendidas en las edificaciones: las instalaciones, el equipamiento comunal, así como todo mobiliario urbano que permanezca adscrito al edificio o a la urbanización.

**Art. 3.-** Estarán sujetos a las disposiciones de esta Ordenanza los propietarios y los técnicos responsables de toda edificación, urbanización o lotización que existan, o que se levanten posteriormente, se remodelen, reestructuren o modifiquen en cualquier forma, dentro del perímetro urbano de la ciudad, de las cabeceras parroquiales y más formaciones urbanas ubicadas en el territorio cantonal y en sus áreas de influencia, las que serán determinadas y detalladas para cada caso; de acuerdo con la siguiente zonificación:

- Área Urbana: Parroquia Balsas
- Sector 1: "Octubrinos"
- Sector 2: "Alborada"
- Sector 3: "Urdesa"
- Sector 4: "San Francisco"
- Sector 5: "Central"

- Sector 6: "El Paraíso"
- Área Urbana: Parroquia Bellamaria
- Sector 0: "Corredor conector"
- Sector 1: "El Carmen"
- Sector 2: "Bellamaria Central"
- Sector 3: "Las Brisas"
- 2 Área Rural:
- Sitio "La Esperanza"
- Sitio "Milagro"
- Sitio "Las Acacias"
- Sitio "San Roquito"
- Sitio "San Luis"
- Sitio "Santa Elena"
- Sitio "Bebedero"
- Sitio "San José"
- Sitio "El Palmar"
- Sitio "Nueva Guinea".

## CAPÍTULO II

### REQUISITOS BÁSICOS

**Art. 4.-** Requisitos básicos.- Con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, las urbanizaciones y las edificaciones deberán planificarse, construirse, mantenerse y conservarse de acuerdo a la presente ordenanza.

#### • Relativos a la funcionalidad:

a) Que la disposición y utilización de los espacios y sus dimensiones; así como la distribución de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las diferentes funciones previstas en una obra.

b) Accesibilidad, que permita a las personas con movilidad y comunicación reducida, el acceso y la circulación en la obra pública y/o comercial, en los términos previstos en su normativa específica.

c) Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

#### • Relativos a la seguridad:

a) Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en la obra, o partes de la misma, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, elementos

estructurales, mamposterías, muros de carga u otros elementos que comprometan directamente la resistencia mecánica o la estabilidad de la edificación.

- b) Seguridad en caso de siniestro, de tal forma que sus ocupantes puedan desalojar la edificación en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del siniestro dentro de la propia obra y de los colindantes; y, que se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
- c) Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal de la edificación no genere riesgo de accidentes para las personas.

• **Relativos a la habitabilidad:**

- a) Higiene, salud y protección del medio ambiente.- Que tenga condiciones aceptables de salubridad; descontaminación en el ambiente interior de la edificación y que no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato.
- b) Protección contra el ruido.- Que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
- c) Ahorro de energía.- que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización de la edificación.
- d) Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio de la edificación.

**SECCIÓN ADMINISTRATIVA**

**Art. 5.-** Con el fin de preservar la seguridad ciudadana, mejorar la calidad ambiental de los cursos de agua y sus riveras, queda terminantemente prohibida la construcción de edificaciones nuevas de cualquier índole (construcción, ampliación, remodelación, etc), en las orillas de quebradas o sobre ellas en todo el territorio del cantón, determinándose para ello, los siguientes márgenes de protección:

- a) Un retiro mínimo de 6 metros desde el borde de la quebrada Balsas, en el tramo comprendido desde la Avenida Loja/ El Oro (Vía Panamericana) hasta la calle 10 de Agosto, por considerarse un sector altamente consolidado.
- b) Un retiro de 10 metros desde los bordes más altos de las quebradas en los siguientes tramos:
  - Tramo de la quebrada San Roquito desde el puente sobre la calle 7 de Octubre aguas arriba, hasta la intersección de la calle sin nombre, a cien metros de la entrada al estadio.
  - Tramo desde la calle 10 de agosto hasta la intersección con quebradilla sin nombre, y la Cdla. Primero de Mayo.
  - Tramo comprendido al interior del límite urbano para quebrada Santa Elena.

- Tramo comprendido desde la intersección con quebradilla sin nombre, y la Cdla. Primero de Mayo, hasta la quebradilla del agua milagrosa, 15 metros, desde el borde más alto.
- Para todas las quebradas intermitentes dentro del límite urbano, ya sea de la parroquia Balsas o de la parroquia Bellamaria
- c) Un retiro desde 15 hasta 30 metros para quebradas de caudal continuo en sectores rurales.
- d) Un retiro de 50 metros aguas abajo, de protección para las quebradas y vertientes que sirvan como fuentes de captación.
- e) En las quebradillas con caudal invernal, se dejará un retiro mínimo de 6 metros desde el eje.
- f) En las construcciones existentes que tuvieran un retiro menor y estuvieran ubicadas en los tramos señalados en los literales a) y b) del presente artículo, solo se permitirá mejoras parciales o arreglos menores como: baños, enlucidos, pintura, etc., no se autorizará ampliaciones de pisos en planta baja o en altura.

**Art. 6.-** Todas las personas sean naturales o jurídicas, propietarias de predios dentro de la jurisdicción del cantón Balsas, que deseen realizar trabajos de planificación de edificaciones, remodelaciones, ampliaciones y/o cerramientos, entre otros fines específicos, están obligados a obtener del GAD Municipal de Balsas a través de su Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial la correspondiente línea de fábrica que son las normas de construcción indicadas para su sector, definidas por esta municipalidad; habiendo presentado la documentación siguiente:

- Solicitud dirigida al Director/a de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADM Balsas escrita en la respectiva especie valorada, y firmada por el del propietario o apoderado.
- Certificado actualizado de no adeudar al municipio.
- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.
- Levantamiento Planimétrico acorde al modelo establecido por la DPOT-GAD Municipal de Balsas, donde se incluyan los linderos actualizados y las construcciones existentes de ser el caso.
- Pago del Título de crédito por un valor del 2.94% del salario básico unificado del trabajador en general, acorde a la **“ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS”**

La Línea de Fábrica tendrá una validez de tres meses, a partir de su fecha de emisión.

**Art. 7.- Análisis de la petición.-** Una vez ingresada la petición, la DPOT – GAD Municipal de Balsas, analizará su finalidad y de acuerdo a ella procederá en la siguiente forma:

- a. Para edificaciones: se verificará que el sector cuente con las obras básicas y el servicio de infraestructura de Agua Potable y Alcantarillado.
- b. Para cerramiento: se verificará que la calle se encuentre abierta de acuerdo a las directrices municipales en general o al proyecto urbanístico en particular. Cuando no existan bordillos, el certificado detallará cotas y niveles del proyecto vial.
- c. Para urbanizaciones, subdivisiones, o cualquier otra forma de fraccionamiento: se concederá según el caso de conformidad a lo que determina el PD y OT del Cantón Balsas.
- d. Para otros fines: se concederá según el requerimiento del peticionario.
- e. La licencia de línea de fábrica y normas de edificación será tramitado en la Dirección Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas, en un plazo máximo de cinco días laborables.
- f. Para el caso de las parroquias rurales, el plazo máximo será de ocho días laborables.

Esta verificación permitirá, sin más trámite, la concesión y fijación de la licencia de línea de fábrica y normas de edificación en el que se harán constar:

- Clave Catastral.
- Retiros frontales, laterales y posteriores.
- Coeficientes de uso (CUS) y ocupación del suelo (COS -TOTAL).
- Alturas máximas permitidas.
- Obras de infraestructura; y otras necesarias para la realización de un proyecto urbano arquitectónico.

Todas las especificaciones indicadas en este documento son de cumplimiento obligatorio, y de requerir su modificación, esta será sometida a estudio por la Comisión de Planificación y aprobada por el Consejo Municipal.

**Art. 8.-** La respectiva línea de fábrica deberá ser respetada bajo los criterios de higiene y salubridad en lo referente a instalaciones de los conductos de agua potable y alcantarillado; razón por la cual al no acatarse se procederá a la demolición de la construcción efectuada, sin reclamo ni indemnización de ninguna naturaleza por parte del GAD Municipal de Balsas, hacia la parte afectada.

**Art. 9.- Retiros en la vía Panamericana:** las construcciones en la vía Panamericana se condicionan a los siguientes requerimientos:

- a. Para los tramos de la vía Panamericana que estén fuera del límite urbano aplica la Ley de Caminos, es decir no se permitirá construcciones nuevas a menos de 25 metros del eje de la vía.
- b. Dentro del límite urbano de la vía Panamericana, lo que comprenden las avenidas Loja y El Oro, se establece un retiro mínimo de 6 metros desde el borde de la vía para construcciones nuevas.

En las construcciones existentes ubicadas dentro de un retiro menor a los establecidos en el literal b) del presente artículo, solo se permitirá mejoras parciales o arreglos menores como baños, enlucidos, pinturas, etc. pero no se autorizarán ampliaciones de pisos en planta baja o en altura. No se autorizará la consolidación de la obra.

El funcionario o autoridad municipal que permita su incumplimiento, será el único responsable de las sanciones civiles o penales que resulten del incumplimiento al presente artículo, y los costos que estos produzcan.

**Art. 10.- Retiros en la vía Balsas –Marcabelí.-** Los retiros se establecen de la siguiente manera:

- a. En el tramo de la Avenida Balsas en la parroquia Bellamaria, comprendida entre las dos intersecciones de la calle Joel Pereira, debido a su alto grado de consolidación se mantiene los retiros existentes.
- b. Desde el tramo de la calle 10 de Agosto en Balsas, hasta la primera intersección de la calle Joel Pereira en Bellamaria se establece como línea de fábrica un retiro de 6 metros desde el borde de la vía.
- c. A partir de la segunda intersección de la avenida Balsas en Bellamaria con la calle Joel Pereira hasta el límite cantonal con el cantón Marcabelí se establece un margen de retiro de 6 metros desde el borde de la vía.

En las construcciones existentes dentro de los tramos establecidos, solo se permitirá mejoras parciales o arreglos menores como baños, enlucidos, pinturas, etc. pero no se autorizarán ampliaciones de pisos en planta baja o en altura. No se autorizará la consolidación de la obra.

El funcionario o autoridad municipal que permita su incumplimiento será el único responsable de las sanciones civiles o penales que resulten del incumplimiento al presente artículo, y los costos que estos produzcan.

**Art. 11.-** Para la emisión de las normas de edificación los técnicos de la Dirección de Planificación del GAD-Balsas deberán realizar una inspección al terreno para determinar la factibilidad de construcción y evaluar las condiciones del entorno, con la finalidad de evitar que las edificaciones se construyan en zonas de riesgo o en áreas de protección tanto para ríos o quebradas.

#### PERMISOS Y AUTORIZACIONES APROBACIÓN DE PLANOS PARA EDIFICACIONES

**Art. 12.-** Todas las construcciones que se efectúen dentro del perímetro urbano de la ciudad y de su sector rural, deberá sujetarse a las siguientes disposiciones:

- a. La altura mínima en Planta Baja será de 3,00 metros para todos los sectores de Planeamiento establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
- b. En zonas comerciales los funcionarios municipales deberán evaluar la tendencia de crecimiento y las características urbano-arquitectónicas existentes para establecer las normas de edificación, y complementar con lo establecido en el PD y OT.
- c. La línea de Fábrica será referida a toda construcción; ya sea hormigón armado, madera, adobe, etc.
- d. En Las edificaciones que se proyecten dentro del área comercial se establecerá como mínimo dos plantas de construcción terminadas.
- e. Para el resto de sectores urbanos y rurales las **características de edificación** estarán sujetas a los requerimientos establecidos en el **cuadro de Características de Ocupación del Suelo** del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Balsas de acuerdo a los sectores de Planeamiento propuestos. Las normas variarán en la medida que se realicen las actualizaciones del Plan vigente.

**Art. 13.- Aprobación de planos.-** Toda persona natural o jurídica, que dentro del perímetro urbano de la ciudad o parroquias y más conformaciones urbanas del Cantón Balsas, que desee realizar una edificación nueva, ampliar, remodelar o restaurar una existente, deberá presentar en la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas, la siguiente documentación:

- Solicitud de aprobación de planos, escrita en la especie valorada correspondiente; firmada por el propietario o el planificador, dirigida al Director/a de la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas.
- Línea de Fábrica y Normas de Edificación.
- Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.
- Certificado de no adeudar al municipio.
- Planos que cumplan con las regulaciones exigidas en la presente Ordenanza.
- Anexar fotografía actualizada del predio y su entorno.
- Carta de pago del dos por mil, emitida por la respectiva Jefatura, sobre el presupuesto de la obra, por concepto de Aprobación de Planos.

**Art. 14.-** Las pendientes de terrenos donde se proyecte la construcción de una edificación serán no mayor al 30° para viviendas de interés social y no mayor a 45° para el resto de edificaciones. Cualquier proyecto de edificación sobre terrenos de pendiente superior a las establecidas deberá justificar y garantizar técnicamente la seguridad de la edificación y su entorno inmediato, para su aprobación.

**Art. 15.-** Los predios rurales con frente a caminos vecinales o senderos dejarán un retiro frontal de 10 metros desde el borde de la vía.

**Art. 16.-** Toda persona que desee edificar, ampliar, remodelar una edificación de cualquier tipología, deberá contratar los servicios de un profesional de la construcción para asumir la responsabilidad técnica de la obra.

El diseño de toda edificación, en cuanto a su **distribución, estética y funcionalidad** serán de exclusiva responsabilidad de un **arquitecto**, registrado en esta municipalidad.

**Art. 17. -** Presentación de los planos.

**1. De la lámina y la tarjeta del plano:**

- El tamaño de la lámina está sujeto a la norma INEN.
- Proyecto que presenta para su autorización.
- Nombre y firma del propietario del proyecto.
- Nombre y firma del proyectista, indicando su número de registro profesional.
- Nombre y firma del director técnico de la obra, indicando su registro profesional.
- Contenido de cada lámina, de forma individual, buscando la continuidad del proyecto.
- Escala general de la lámina.
- Indicar el mes y año, en el cual se presenta el proyecto.
- El número de lámina y el número total de láminas que ha requerido para explicar y planificar el proyecto.

**2. Del contenido mínimo de los planos:**

- Implantación general del terreno, indicando cómo ha sido implantado el proyecto en el terreno.
- Ubicación con respecto a la ciudad de Balsas y del predio. Si el proyecto se realizará en el área rural del cantón, se debe indicar en qué sector se encuentra y cuáles son sus coordenadas geográficas con respecto al cantón Balsas.
- Plantas arquitectónicas del proyecto, acotadas de acuerdo a la norma INEN, indicando a que zona del proyecto se refieren y su respectiva escala.
- Fachadas del proyecto, indicando si las mismas son laterales, frontales o posteriores.
- Incluir por lo menos dos cortes del proyecto, los cuales deberán estar señalados en las plantas arquitectónicas, y por lo menos uno de ellos deberá atravesar las zonas de circulación vertical.
- Cuadro de áreas, en el que se incluya: área total del terreno, área individual de cada planta del proyecto y área total de la construcción.

- Cuadro de especificaciones técnicas.
- Detalles constructivos.

En el caso de estudios de suelos y estructural serán revisados por un técnico de la Dirección de Obras Públicas.

**Art. 18.-** Las edificaciones de tres pisos o más y las edificaciones de concurrencia masiva pública o privada deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Estudio de suelos, que defina la capacidad portante del terreno.
- b. Memoria técnica del cálculo estructural que garantice la seguridad de la obra.
- c. Plano del sistema de seguridad contra incendios aprobado por el cuerpo de bomberos.
- d. Plano del sistema eléctrico aprobado por la Empresa Eléctrica del cantón Balsas.
- e. Incluir ascensores para circulación vertical, para edificios que superan los cuatro pisos.
- f. En el caso de estudios de suelos y estructural serán revisados por un técnico de la Dirección de Obras Públicas.

Cualquier requisito que no estuviere contemplado en el presente artículo y que sirva para garantizar la seguridad de las construcciones y proteger la vida de las personas deberán tomar como parámetros técnicos de aplicación en las etapas de Planificación, Diseño y Construcción los requerimientos establecidos en la **NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN.**

**Art. 19.-** Para determinar si una construcción podría causar impacto ambiental negativo o riesgo a su entorno inmediato, el propietario o representante deberá solicitar un **Certificado de compatibilidad de uso de Suelo** en la Dirección de Planificación para autorizar el diseño y construcción de esa edificación.

Los funcionarios del Departamento de Planificación para otorgar este certificado, deberá remitirse al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de acuerdo a la **clasificación del suelo por condiciones específicas de uso y la asignación de usos por cada sector de planeamiento.**

**Art. 20.-** En caso de que los planos no cumplieren los requisitos exigidos y especificaciones de esta Ordenanza, se hará constar en el informe las omisiones, deficiencias o defectos técnicos, y recomendaciones, y se devolverá el trámite al interesado previa suscripción del recibo correspondiente para su rectificación o complementación.

**Art. 21.- Plazo de Aprobación.-** La Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas, comunicará al interesado, el resultado del trámite de aprobación de los planos presentados, en el plazo máximo de 15 días laborables, a partir de la fecha de ingreso o reingreso. En caso de incumplimiento, el interesado pondrá en conocimiento de la instancia

administrativa designada por el Alcalde para la solución del incidente. En los trámites que ameriten tratamiento especial, como edificios públicos o edificaciones que formen parte del equipamiento comunal, se hará uso de un plazo máximo de 60 días laborables. De no presentarse el interesado en los siguientes 30 días de finalizado el plazo de aprobación, el funcionario no se responsabiliza por la pérdida o extravío de la documentación presentada.

**Art. 22.- Permiso de construcción.-** Este documento es el único que habilita al usuario para iniciar los trabajos de construcción conforme a los planos aprobados.

Para su emisión deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud de Permiso de Construcción respectivo, escrita en la especie valorada correspondiente, firmada por el propietario
- Línea de Fábrica actualizada.
- Copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario
- Certificado de no adeudar al municipio.
- Planos que cumplan con las regulaciones exigidas en la presente Ordenanza y que estén aprobados por la DPOT del GAD Municipal de Balsas.
- Anexar fotografía actualizada del predio y su entorno.
- Carta de pago del dos por mil emitida por la Jefatura de Avalúos y Catastros, sobre el presupuesto de la obra, por concepto de Permiso de Construcción.
- Formulario del INEC, llenado por el profesional que realiza el proyecto.

El permiso de construcción será otorgado dentro de 72 horas a partir de la fecha de recepción de la documentación.

**Art. 23.-** Una vez cumplidos los requisitos indicados en el **artículo 25**, el propietario obtendrá el Permiso de Construcción, el cual tendrá un periodo de validez de 12 meses. Si transcurrido los doce meses desde la fecha de obtención del Permiso de construcción no se hubieren iniciado los trabajos este permiso caducará y deberá solicitar la revalidación (actualización) correspondiente, agregando:

- Solicitud de Actualización o Renovación del Permiso de Construcción respectivo, escrita en la especie valorada correspondiente; firmada por el propietario
- Línea de fábrica actualizada.
- Permiso de construcción, que desea renovar.
- Certificado de no adeudar al municipio
- Copia de los planos aprobados por la DPOT – GADM Balsas.

**Art. 24.- Permiso de Demolición.** Para el caso de las edificaciones, cuyo propietario, requiera o desee la demolición de la misma, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Solicitud de Demolición, escrita en la especie valorada correspondiente; firmada por el propietario
- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.

**Art. 25.- Permiso para obras menores.** La Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal Balsas, podrá autorizar la construcción de obras menores, entendiéndose como tales: reparaciones y adecuaciones externas y/o internas que no afecten la parte formal ni estructural de la edificación. Para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud en especie valorada municipal dirigida a la DPOT de GAD Municipal de Balsas.
- Certificado del Registro de la Propiedad actualizado o copia de escrituras del predio debidamente legalizadas.
- Copia de la cédula de Ciudadanía y certificado de votación del propietario.
- Certificado de no adeudar al municipio.
- El plazo para la entrega del permiso de obra menor será máximo de 48 horas.

**Art. 26.-** Los encargados del control Urbano realizarán inspecciones periódicas a las construcciones y cuando se determine que las construcciones están apartadas de las especificaciones contempladas en los planos, solicitará al comisario Municipal la inmediata paralización de la obra y sanción al infractor con multa del 10% al 100% del SBU, sin perjuicio de ordenar al infractor a que se someta a una nueva aprobación y trámite, según esta ordenanza.

**Art. 27.-** Las edificaciones que estuvieren siendo construidas de forma clandestina deberán pagar una multa del 50% del SBU por infringir la ley. Adicionalmente se obligará al propietario a paralizar la obra hasta que presente los planos y documentos para su respectiva aprobación. De no acatar esta disposición en el plazo de tres días, se enviará una nueva notificación con sanción equivalente al 100% del SBU. Para el cobro se emitirá un título de crédito por departamento de rentas. Si en segunda notificación no se acata estas disposiciones, el municipio procederá a la demolición parcial o total de la obra según corresponda, para lo cual advertirá al infractor y cobrará el valor por este trabajo y de ser necesario por la vía coactiva o cualquier otro medio permitido por la ley.

**Art. 28.-** Las edificaciones que anterior a la aprobación de la presente ordenanza, hayan construido sin permiso municipal y requieran ser regularizadas, además de los documentos de propiedad del terreno deberán presentar un levantamiento planimétrico de la construcción bajo la responsabilidad técnica de un profesional. Los técnicos de la Dirección de Planificación legitimarán que los planos

estén acorde a la construcción y emitirán un certificado de edificación indicando si la construcción cumple con los requerimientos establecidos por el GAD-municipal de Balsas.

**Art. 29.-** Toda modificación sustancial en los planos aprobados deberá ser comunicada por el profesional responsable a la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas, previa ejecución de la obra 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. En caso de obras menores que no excedan de hasta el 5% del área aprobada no deberán ser comunicadas a esta dependencia.

**Art. 30.-** En los terrenos destinados, según la zonificación municipal, a usos agrícolas, forestales y ganaderos se autorizarán construcciones que mantengan un retiro mínimo de diez metros con respecto al borde de la vía adyacente.

**Art. 31.-** De toda la documentación se realizará un archivo digital numerado, mientras que se dejará para archivo físico, una copia del plano aprobado por esta dependencia siguiendo el registro numerado por año, mes y apellidos del propietario, para futuras verificaciones.

#### **APROBACIÓN DE PLANOS PARA FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES**

**Art. 32.-** Acorde con el **Art. 470 del COOTAD**; se entenderá como fraccionamiento o subdivisión de un terreno, ya sea de carácter urbano o rural, la división del mismo en un total de dos a diez lotes, como máximo; con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyección. Para llevar a cabo un fraccionamiento el propietario del terreno deberá presentar en la secretaría de la Alcaldía, la siguiente documentación:

- Solicitud del propietario, dirigida al Alcalde/sa, indicando la ubicación del terreno y la cantidad de lotes en los cuales desea fraccionar; escrita en papel valorado municipal y firmada por el propietario.
- Certificado del Registro de la Propiedad.
- Certificado de no adeudar al municipio.
- Levantamiento planimétrico de toda el área del terreno incluyendo las subdivisiones planteadas, acorde con el formato establecido por la DPOT del GAD Municipal de Balsas; firmado por el técnico responsable (topógrafo o ingeniero)
- El levantamiento planimétrico deberá incluir cuadro de áreas y dimensiones de cada uno de los lotes, indicando además sus respectivos colindantes.
- Copia de la cédula y certificado de votación del propietario.
- Copia simple de las escrituras del terreno que desea fraccionar.

La Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas, realizará la inspección pertinente para constatar los respectivos linderos del terreno y las áreas que se desean fraccionar; para luego emitir el informe correspondiente indicando si el terreno en cuestión está afectado o no, por el Art. 471 del COOTAD “*fraccionamiento agrícola*”; además si cumple con lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Balsas.

El funcionario responsable tendrá un plazo máximo de veinte días laborables para emitir el informe.

**Art. 33.-** Acorde con el **Art. 470 del COOTAD**; se entiende por urbanización al fraccionamiento de un terreno urbano o rural, en una cantidad mayor a diez lotes, destinados al uso público o privado, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia; es decir, se considerará como urbanización ya sea si la división del terreno quedase en el proceso de replanteo individual de cada solar o si esta incluyese la construcción de viviendas.

**Art. 34.-** Los propietarios, para urbanizar sus predios estarán obligados a dotarlos de lo siguiente:

- Apertura de calles, incluyéndose los proyectos que se ubiquen en las áreas urbanas, parroquias rurales, y centros poblados.
- Los lotes deberán quedar replanteados e indicados con hitos perennes; aterrazados y con accesos vehiculares directos y habilitados para edificar.
- Obras civiles para estabilizar taludes, control de erosión, de inundaciones y otras obras de arte.
- Alcantarillado sanitario. La D.OO.PP del GAD Municipal de Balsas coordinará las descargas domiciliarias con el urbanizador.
- Electrificación.
- Agua potable. La D.OO.PP del GAD Municipal de Balsas coordinará con el urbanizador las acometidas domiciliarias.
- Áreas verdes y espacios comunales, destinados a la Municipalidad; la cual podrá reubicar los mismos, de considerar los propuestos inadecuados.
- Los daños que se ocasionen a terceros o a los colindantes en el proceso de ejecución de las obras de la urbanización, serán de exclusiva responsabilidad del propietario o promotor de la urbanización, quien estará obligado a repararlos o indemnizarlos.
- Los propietarios de terrenos que resulten afectados por las directrices viales planificadas por la Municipalidad, no podrán oponerse a la apertura de esas calles.
- Si la afectación sobrepasa el 5% del área total del terreno se reconocerá la respectiva indemnización.

- Cuando los terrenos colindantes sean afectados por directrices viales planificadas por la Municipalidad, el promotor de la nueva urbanización no está obligado a indemnizar al colindante por el área de terreno que ocupen las nuevas vías.
- Si las calles propuestas por la nueva urbanización no obedecen a una planificación municipal de directrices viales, el propietario de la nueva urbanización deberá indemnizar al propietario colindante u obtener por escrito y protocolizado su consentimiento.
- Se concederá permiso de construcción de edificación en las urbanizaciones que cuenten con los servicios básicos indicados en este artículo.

**Art. 35.- Pre -Aprobación de Proyectos de Urbanización.**

Fase I: Para la pre-aprobación de planos de urbanizaciones, el interesado presentará en secretaría, la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Alcalde del GAD Municipal de Balsas, escrita en papel valorado de la Municipalidad y firmada por el propietario y el técnico responsable.
- Licencia de Línea de Fábrica actualizada.
- Certificado de no adeudar al municipio.
- Copia de las escrituras del predio.
- Certificado del Registro de la Propiedad.
- Planos del proyecto arquitectónico, plan masa, características de ocupación del suelo, y proyecto vertical y horizontal de vías firmado por el propietario y el profesional responsable.
- Memoria técnica del proyecto, incluyendo el plan de etapas del proyecto.
- Planos de áreas verdes, comunales y municipales debidamente diseñadas con el equipamiento Reglamentario de acuerdo con la presente Ordenanza.
- Copia de la cedula de ciudadanía y certificado de votación del propietario.
- Carta de pago del uno por mil por concepto de pre – aprobación de planos.
- Certificado de la DOO.PP. del GAD Municipal de Balsas de factibilidad de agua potable y alcantarillado.
- Certificado de Factibilidad de la Empresa Eléctrica CNEL.
- Estudio de impacto ambiental aprobado por la UGA – GAD Municipal de Balsas. De ser el caso, se deberá indicar las áreas de protección de ríos y quebradas y cuál ha sido su tratamiento con respecto a la urbanización.

- Estudio de suelos, aprobado por la DOO.PP. del GAD Municipal de Balsas.

**Art. 36.-** Recibida la documentación, será remitida a la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas, para su revisión e informe de pre-aprobación. Con este informe, se presentará la documentación ante la Comisión de Planeamiento, Urbanismo y Obras Públicas, la misma que emitirá su informe para conocimiento del Cabildo y por ende permitir su pre-aprobación.

Una vez que el proyecto urbanístico ha sido pre-aprobado, se comunicará al proyectista para que presente los estudios complementarios; los cuales serán remitidos al Cabildo, quién determinará su aprobación definitiva, previo informe de la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas.

En caso contrario, el proyectista y el propietario serán comunicados, a fin que se realicen las rectificaciones pertinentes; en un plazo no mayor a treinta días laborables.

Cuando una red de alta tensión atraviese un área a urbanizar, se debe contemplar las normas de seguridad que establezca la Empresa Eléctrica CNEL.

El propietario de la urbanización, no estará habilitado para realizar ningún tipo de contrato de compra-venta, hasta no haber concluido con lo establecido en el **Art. 39** de la presente ordenanza; es decir, la **FASE II** del proceso de aprobación definitiva del proyecto urbanístico.

**Art. 37.-** La Dirección de Obras Públicas del GAD Municipal de Balsas emitirá el certificado de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado en un plazo de **sesenta días** laborables contados a partir de la fecha de recepción del trámite. En caso de incumplimiento el interesado pondrá en conocimiento de la instancia administrativa designada por el Alcalde.

**Art. 38.-** Autorizado, el propietario para realizar los estudios complementarios se concederá un plazo máximo de ciento ochenta días para la presentación del proyecto completo, aprobado y legalizado por las instituciones y departamentos pertinentes, caso contrario se deberá solicitar una nueva autorización bajo exclusiva responsabilidad del propietario del proyecto

**Art. 39.- Fase II:** Para la aprobación definitiva del proyecto urbanístico, el interesado presentará en secretaría la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Alcalde del GADM Balsas, escrita en papel valorado de la Municipalidad y firmada por el propietario y el técnico responsable.
- Planos del proyecto arquitectónico pre-autorizados por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas.
- Planos de proyectos y memorias técnicas de diseño vial y diseño de la capa de rodadura, agua potable, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario; firmados por los responsables competentes de cada área.

- La fiscalización siempre será asumida por la Municipalidad, para garantizar la calidad e idoneidad de la obra, durante todo su proceso constructivo.

- Los diseños eléctricos y telefónicos deberán estar aprobados por las entidades que prestan dichos servicios, en el cantón Balsas.

- Carta de pago del uno por mil por concepto de aprobación de planos.

Recibida la documentación, será remitida a las dependencias correspondientes: Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, Dirección de Obras Públicas y UGA del GAD Municipal de Balsas, para su revisión y respectivo informe; documentos que deberán acompañar el paquete del proyecto urbanístico presentado al momento de someterse nuevamente a discusión por la Comisión de Planeamiento, Urbanismo y Obras Públicas, la misma que emitirá su informe para conocimiento del Cabildo y por ende su aprobación definitiva.

**Art. 40.-** Con la aprobación definitiva de la urbanización, se podrá obtener el permiso de construcción previa a la cancelación del valor del **uno por mil** por aprobación de planos y por permiso de construcción; además de legalizar las áreas que el usuario entrega al Municipio por concepto de áreas verdes y áreas comunales.

**Art. 41.-** El propietario estará en plena facultad de comercializar los lotes después de entregar las obras a la municipalidad y una vez que esta haya verificado el correcto funcionamiento de cada una de las redes: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, etc.; entonces el propietario estará habilitado para solicitar la correspondiente clave catastral a la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Balsas, para cada uno de los lotes que desea comercializar.

**Art. 42.-** En una urbanización aprobada, no se podrá alterar las características de ocupación y de uso de suelo establecidas en el proyecto.

**Art. 43.-** El frente y cabida mínima de los lotes de las nuevas urbanizaciones no podrá ser menor al establecido por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Balsas.

- Frente mínimo: 10 m
- Área mínima: 150 m<sup>2</sup>

En el caso de urbanizaciones y proyectos de viviendas calificado de Interés Social, se tomará como válidos los promovidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o indirectamente por éste organismo, en apoyo a Instituciones públicas y privadas que previamente el GAD Municipal de Balsas las califique como tales.

**Art. 44.-** Todo conjunto habitacional y/o condominio en desarrollo horizontal o vertical, que contemple un proceso de urbanización, será tramitado para su aprobación y permiso de construcción, con el mismo procedimiento que una urbanización, acorde a los Art. 35, Art. 39 y Art. 41;

además de presentar el debido reglamento que normará a los condóminos, sus responsabilidades y sus áreas comunales. Los conjuntos habitacionales y/o condominios podrán ser de interés general: públicos o privados; y, de interés social.

**Art. 45.-** Los procedimientos para la aprobación de los proyectos contemplados en el presente artículo y sus literales a), b) y c); a más de las disposiciones contempladas en la presente ordenanza, estarán regulados por las Normas de Construcción (Línea de Fábrica) establecidas por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Balsas.

a. Los conjuntos habitacionales y/o condominios de interés general en desarrollo horizontal, cumplirán como mínimo con las siguientes especificaciones técnicas:

1. Lote mínimo: 150 m<sup>2</sup>
2. Frente mínimo: 8.00 m
3. Retiro frontal: 3 m – 5 m (de acuerdo a la línea de fábrica) con volado de 1.00m a partir de la primera planta alta
4. Retiro posterior: 3 m con volado en piso superior
5. COS: cuarenta por ciento (40%)
6. CUS total: doscientos cuarenta por ciento (240%)
7. Tipo de edificación: Unifamiliar / Bifamiliar.

b) Los conjuntos habitacionales y/o condominios de interés social en desarrollo horizontal, cumplirán como mínimo con las siguientes especificaciones técnicas:

1. Lote mínimo: 120 m<sup>2</sup>
2. Frente mínimo: 8 m
3. Retiro frontal: 3 m – 5 m (de acuerdo a la línea de fábrica) con volado de 1.00m
4. Retiro posterior: 3 m con volado en piso superior
5. COS: cincuenta y cuatro por ciento (54%)
6. CUS total: ciento diez por ciento (110%)

c) Los conjuntos habitacionales y/o condominios en desarrollo vertical, de interés general o de interés social, se sujetarán a las disposiciones contempladas para las edificaciones en altura.

**Art. 46.-** Cuando la totalidad del predio a urbanizarse tenga una cabida:

- Hasta 1000m<sup>2</sup>, estará exento de entregar un porcentaje de terreno para área verde y/o comunal; lo compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral, calculado del 15% del área útil del terreno, la compensación será destinada a un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento.

- De 1001 a 5.000m<sup>2</sup>, entregará el 15% del área útil del terreno en un solo cuerpo para áreas verdes.
- De 5.001m<sup>2</sup>, en adelante tendrán que entregar el 25% de la totalidad del terreno desglosado de la siguiente manera: 12% para áreas verdes, 8% para áreas comunales en un cuerpo según el caso, y el 5% del total de área a fraccionarse en lotes a favor del Municipio, según lo indique la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas, con fines sociales debidamente aprobados por el Concejo.

Las áreas de lotes que se entregarán al Municipio y aquellas que se destinen para áreas verdes, comunales y municipales deben ser aptas para este propósito, permitiendo el uso inmediato y proporcional de acuerdo a la topografía del terreno; de diferir con el propietario de la urbanización, la Municipalidad está en facultad de escoger que áreas desea para su haber.

El urbanizador deberá respetar las directrices viales planificadas por el Municipio.

**Art. 47.-** No podrán ser destinadas para equipamiento comunal o lotes municipales aquellos afectados por las vías proyectadas, riberas de ríos, áreas de protección de quebradas, lagunas, áreas ubicadas en terrenos inestables, en zonas inundables o que presenten pendientes superiores al 35%. Los urbanizadores respetarán los cauces naturales de lechos de ríos, lagos, lagunas, quebradas cursos de agua, acequias y sus márgenes de protección.

**Art. 48.-** Las áreas verdes de toda urbanización no podrán ser lotizadas, subdivididas ni enajenadas por la Municipalidad, únicamente deberán ser destinadas a beneficio del sector y potencializadas para su buen uso y mantenimiento.

Las áreas comunales podrán ser cambiadas de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud.

**Art. 49.- Recepción de Las Obras de Urbanización.-** Una vez construidas las obras de urbanización, los urbanizadores 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 **UN AÑO** 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: un delegado del Alcalde, Director/a de Obras Públicas, Director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial, el urbanizador y el propietario.

El plazo máximo para el trámite de recepción de las obras ejecutadas es de **treinta días** laborables a partir de la entrega y emisión de las actas de los departamentos correspondientes.

**Art. 50.- Recepción Provisional.-** El acta de entrega - recepción se elaborará una vez recibidos los siguientes documentos:

- Solicitud de recepción provisional de las obras de urbanización, dirigida al Alcalde, escrita en papel valorado de la municipalidad; firmada por el propietario y el urbanizador.
- Informes de cada uno de los integrantes de la comisión encargada de la recepción provisional de las obras.
- Informe de recepción provisional de la Dirección de Obras Públicas Municipales sobre aperturas de vías.

Durante el lapso entre la suscripción del acta de entrega - recepción provisional y el acta de entrega - recepción definitiva, el urbanizador estará obligado a mantener y reparar los daños que se susciten en la infraestructura de su urbanización.

Con el Acta de Entrega-Recepción Provisional, se autorizará la suscripción de escrituras individuales y se otorgará Licencia de Línea de Fábrica y los correspondientes permisos de construcción.

**Art. 51.- Recepción Definitiva.-** Para el caso de la recepción definitiva se cumplirán con los mismos requisitos establecidos en los Arts. 49 y 50. 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.

#### **DE LA CABIDA MÍNIMA Y FAJAS DE TERRENO**

**Art. 52.-** Acorde con el **Art. 481** del **COOTAD**: Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, se consideran como lotes, fajas o excedentes provenientes de errores de medición.

1. Por lotes municipales o metropolitanos, se entienden aquellos terrenos en los cuales es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.
2. Por fajas municipales o metropolitanas, se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente; por lo que pasarán a catastrarse dentro de las áreas verdes municipales o como espacios comunitarios.
3. Las fajas de terreno, de propiedad municipal o de propiedad particular, sólo podrán ser adquiridas por los propietarios de predios colindantes, mediante el procedimiento de pública subasta. Si por cualquier otro procedimiento, llegaren a ser adquiridas por otras personas, la adjudicación y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad, serán nulas.
4. Por mostrencos, se entienden aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; los cuales pasarán a formar parte de los bienes inmuebles de la

municipalidad y podrán ser utilizados para obras de carácter social como programas de vivienda o para los equipamientos que requiera el cantón Balsas.

5. Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o privadas, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico 10% aceptable de medición del área original que conste en la respectiva escritura y que se determinen al efectuar la respectiva inspección a cargo de la DPOT del GAD Municipal de Balsas, o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última medición practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

**Art. 53.** Acorde con el **Art. 481.1** del **COOTAD**: Se entiende por excedentes de un terreno de propiedad privada a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados; que superan el área original que conste en la escritura al efectuar una inspección por cualquier causa por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del GADM de Balsas; o que resulten como diferencia entre una medición anterior y una última practicada, por errores de cálculo o de medida.

Si el excedente supera el error técnico de medición, (10%) el propietario deberá cancelar el exceso, teniendo como base el avalúo catastral del metro cuadrado del sector correspondiente.

El GAD Municipal de Balsas, a petición escrita y firmada de los propietarios realizará la rectificación y regulación correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares. La petición deberá estar impresa en papel valorado de la municipalidad.

**Art. 54.- Adjudicación forzosa:** Acorde con el **Art. 482** del **COOTAD**; cuando una faja de terreno de propiedad Municipal, sale a la venta, mediante el procedimiento de pública subasta, sin que se hayan presentado como oferentes ninguno de los propietarios colindantes, la Municipalidad procederá a expedir el respectivo título de crédito por un valor igual al de la base de la subasta, a cargo del propietario colindante que a juicio de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas, sea el más llamado para adquirirla. El valor se cubrirá por vía coactiva si se estimare necesaria y dicho propietario no podrá rehusar el pago.

Para su cancelación la Municipalidad podrá otorgar plazo de hasta un año. El pronunciamiento de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas servirá de informe para la resolución de adjudicación que expida el Concejo, la cual se protocolizará en una notaría y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Cantón Balsas para que sirva de título de dominio al propietario.

Si únicamente existe un colindante la adjudicación forzosa será directa.

**Art. 55.-** Los propietarios de fajas sin edificación, o con edificaciones viejas que no admitieran reconstrucción, podrán ser adquiridas por el Municipio, previo avalúo pericial, cuando no las hayan vendido a los propietarios colindantes. Para la adquisición por parte del Municipio la

faja será declarada de utilidad pública, observando lo que para el efecto disponen el COOTAD y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**ACCESIBILIDAD PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

**Art. 56.-** La construcción ampliación y reforma de los edificios de propiedad pública o privada destinados a 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 resulten accesibles y utilizables a las personas con cualquier tipo de discapacidad.

**Art. 57.-** Para la planificación, modificación y construcción de toda obra pública y privada que preste servicios de atención al público, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas, exigirá que los diseños definitivos guarden estricta relación con las normas INEN sobre accesibilidad y aquellas normas que en esta materia se dictaren a futuro. El municipio negará la autorización de ejecución de los trabajos y de haberse iniciado ordenará su paralización hasta tanto no se subsane la omisión, de persistirse en el desacato dispondrá la suspensión definitiva de la obra e impondrá una sanción entre el 50% y un salario básico unificado.

**Art. 58.-** El Municipio deberá elaborar proyectos municipales con la finalidad de adaptar las vías públicas, parques y jardines, que sean accesibles a las personas con discapacidad, para el efecto de construcciones, remodelaciones o reformas. La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Balsas proporcionará normas técnicas que se requieran.

**Art. 59.-** Las instalaciones, edificios, calles y jardines existentes y cuya vida útil fuese considerable, serán adaptados gradualmente de acuerdo con el orden de prioridades que la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal Balsas determine, a las reglas y condiciones previstas en las normas urbanísticas y arquitectónicas básicas a que se refiere la presente sección.

**Art. 60.-** Todo cuanto no estuviere contemplado en la presente ordenanza y tuviere relación con estas disposiciones, las mismas se sujetarán a lo establecido en el CODIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION Y demás leyes conexas.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-** Quedan derogadas todas las normas, ordenanzas y disposiciones que se opongan al cumplimiento de la presente ordenanza.

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

Dada y firmada en la sala de sesiones del I. Concejo Municipal del cantón Balsas, al 1 día del mes de agosto de 2014.

f.) Manuel Andrés Pinto Ramírez, Alcalde Municipal.

f.) Abg. Egidio Celi Espinoza, Secretario del Concejo.

**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BALSAS**

**CERTIFICA:**

Que, La Ordenanza de Línea de Fábrica, Construcciones, Urbanismo y Ornato de los inmuebles dentro de la jurisdicción del cantón Balsas, fue analizada y aprobada en sesiones ordinarias celebradas los días 18 de julio y 1 de agosto de 2014.

Balsas, agosto 1 de 2014.

f.) Abg. Egidio Celi Espinoza, Secretario del Concejo.

**ALCALDE MUNICIPAL DEL CANTÓN BALSAS**

**Manuel Andrés Pinto Ramírez,** Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Balsas, en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" declara sancionada la Ordenanza que antecede, en vista de haber observado los trámites legales correspondientes.- PUBLIQUESE.

Balsas, agosto 6 de 2014.

f.) Manuel Andrés Pinto Ramírez, Alcalde del cantón Balsas.

**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BALSAS**

**CERTIFICA:**

Que, el Señor Alcalde del cantón Balsas, sancionó la Ordenanza que antecede el día 6 de agosto de 2014.

Balsas, agosto 6 de 2014.

f.) Abg. Egidio Celi Espinoza, Secretario del Concejo.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA**

**Considerando:**

Que, de acuerdo al Art. 238 de la Constitución de la República y el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización- COOTAD, las Municipalidades gozan de autonomía política, administrativa y financiera que comprende el derecho y la capacidad efectiva de este nivel 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;

Que, el artículo 264 de la Constitución Política del Ecuador, expresa que los Gobiernos Municipales tendrán competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la Ley; tales como crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

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

Que, de acuerdo al Art. 264 de la Constitución de la República, inciso final establece que los gobiernos municipales en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que, el numeral 5 del Art. 264 de la Constitución de la República establece la facultad de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización-COOTAD, dentro de las atribuciones del Concejo Municipal, contenidas en el artículo 57, literal b, c, y, faculta regular mediante ordenanzas la aplicación de tributos previstos en la ley; así como crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute; y reglamentar los sistemas mediante los cuales se efectuara la recaudación e inversión de las rentas municipales;

Que, el COOTAD en el Art. 566 establece que las municipalidades podrán aplicar tasas retributivas de servicios públicos municipales siempre que el monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios;

Que, el COOTAD en el Art. 568 establece que las tasas serán reguladas mediante ordenanzas cuya iniciativa es privativa del Alcalde Municipal, tramitada y aprobada por el respectivo Concejo, para prestación de los siguientes servicios; aprobación de planos e inspección de construcciones; rastro; agua potable; recolección de basura y aseo público; y,

**ESPECIES Y SERVICIOS TÉCNICOS**

ESPECIES	TARIFA EN % RBU
Formulario para emisión de: Línea de Fabrica	1%
Formulario para aprobación de: Varios Trabajos	2%
Formulario para aprobación de: Planos arquitectónicos y estructurales	1%
Formulario para autorización de: Permiso de Construcción	1%
Formulario certificación de afectación : Plan Regulador	1%
Formulario para autorización de: permiso de cerramiento y linderación	1%
Formulario para aprobación de: levantamientos planimétrico	1%
Formulario para informe previo de Regulación Urbana	1%
Formulario de Patentes y Activos Totales	1%
Formulario de Acabalas	1%
Formulario de Bienes Raíces	1%
Formulario de Plusvalía	1%
Certificado de no adeudar a la Municipalidad	0,5%

Que, es necesario actualizar las tasas por servicios técnicos y administrativos, considerando los costos reales de la prestación de estos servicios; y

Que, el costo de los servicios técnicos y administrativos prestados por las diferentes dependencias municipales, deben cubrirse mediante las recaudaciones de las tasas respectivas.

**Resuelve:**

**EXPEDIR LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE LA TASA POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS EN EL GADM DE MERA.**

**ART. 1.- OBJETO DE LA TASA.-** El objeto de las tasas que se reglamenta en la presente ordenanza, es la prestación de los servicios técnicos y administrativos que el GADM de Mera, brinda a la ciudadanía.

**ART. 2.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de la presentación de servicios técnicos y administrativos, grabados por las tasas establecidas en esta ordenanza, es el GADM de Mera.

**ART. 3.- SUJETO PASIVO.-** Son sujetos pasivos de la prestación de servicios técnicos y administrativos, grabados por las tasas establecidas en esta ordenanza, y están obligados a pagarlas, todas las personas naturales o jurídicas que soliciten dichos servicios.

**ART. 4.- TASAS.-** Las tasas y los formularios para las solicitudes de servicios técnicos y administrativos para su sostenibilidad tendrán un valor en base a un porcentaje de la Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General Vigente a la fecha de pago, con excepción de las que de manera expresa se fije otra base en el cálculo. Para lo cual la administración municipal determinará el formato de las especies valoradas para cada uno de los trámites administrativos.

**ART. 5.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera, cobrará las siguientes tasas por servicios técnicos y administrativos:

Certificaciones en General	1%
Formulario de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y otros	5%
Solicitud de reconexión de servicio de agua potable	5%
Certificación de actualización catastral	1%
Formulario para autorización de Fraccionamiento o Subdivisión	15%
Formulario de Propiedad Horizontal	15%
Informe Técnico Ambiental para obras, actividades o proyectos	8%

**SERVICIOS TÉCNICOS**

DESCRIPCIÓN	TARIFA EN DÓLARES (\$)
1.- Emisión de Línea de Fabrica para edificar u emisión de informe previo de regulación urbana.	3%
2.- Aprobación de planos de fraccionamiento o subdivisión de predios urbanos	1% del avalúo catastral actualizado del predio
3.- Aprobación de planos de fraccionamiento o subdivisión de predios rurales.	1% del avalúo catastral actualizado del predio.
4.- Aprobación de permiso de Varios trabajos.(reconstrucción o construcción menor de hasta 30 metros cuadrados)	4% RBU
5.-Inspecciones en general	4% RBU
6.- Inspección , Revisión y aprobación de planos de edificación: a) 0 - 200m2 b) 201m2 - 400m2 c) 401m2- en adelante	2x1000xCosto de m2 de Construcción 1.8x1000xCosto de m2 de Construcción 1.6x1000xCosto de m2 de construcción. El Costo de m2 de Construcción se calculara , en base al tipo de material a emplearse en la edificación así: 40% de R.B.U. construcción en Madera 50% de R.B.U. construcción mixta 70% de R.B.U. construcción de Hormigón Se aplicara la Remuneración Básica Unificada vigente en cada año fiscal.
7.- Autorización de permiso de Construcción:	2.x1000 x Costo de m2 de Construcción
8.- Por revisión y aprobación de planos modificatorios de construcción	15% TASA DE APROBACIÓN ORIGINAL
9.- Garantía de Construcción	0.8% del Costo total (superficie x costo de m2 de construcción )
10.- Certificación de afectación de predios por el Plan Regulador	1% RBU
11.- Inspección, revisión y autorización para permiso de cerramiento	3% RBU
12.- Inspección, revisión y autorización para linderación de predio	3% RBU
13.- Inspección, Revisión y Aprobación de levantamientos planimétrico para: compra venta, replanteo, otros.	3% RBU
14.- Por copias certificadas de planos según archivos y digital	Formato A0 con un valor de \$7.50 Formato A3-A2-A1 con un valor de \$5.00 Formato A4 con un valor de \$2.00
15.- Elaboración de Levantamiento Planimétrico por parte del Municipio de Mera	11% Remuneración Básica Unificada vigente
16.- Revisión de levantamientos Planimétrico de Técnicos externos	7% Remuneración Básica Unificada Vigente

**SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

**ART. 6.-** Inscripción de profesionales de arquitectura e ingeniería: 25% RBU el primer año su renovación anual el 10% RBU cada año.

**ART. 7.- SERVICIOS MUNICIPALES.-** Los valores que constan en los artículos anteriores constituyen tasas por los servicios técnicos administrativos pertinentes que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Mera.

**ART. 8.- TASAS DE PROCESAMIENTO DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Tasas por servicios administrativos de emisión y procesamiento de obligaciones tributarias y no tributarios, el Gobierno Municipal de Mera, cobrará una tasa por servicios administrativos equivalente al 0,5% de la RBU, valor que se incluirá y cobrará con el respectivo título de crédito.

**ART. 9.- EXENCIONES.-** Están exentos de la tasa de aprobación de planos de los fraccionamientos o urbanizaciones aprobadas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y aquellos que sean declarados de interés social.

**ART. 10.- RECAUDACIÓN Y PAGO.-** Los interesados en la recepción de uno de los servicios administrativos y/o técnicos gravados por la tasa establecida en esta ordenanza, pararán previamente el valor correspondiente en ventanilla de recaudación municipal, debiendo obtener comprobante de pago correspondiente y ser presentado en la oficina o departamento de la que solicita el servicio.

Estarán exoneradas del pago de tasas las edificaciones que formen parte del Patrimonio Histórico Nacional (a falta de un inventario del patrimonio se recurrirá al informe del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, en coordinación con del GADM de Mera).

**ART. 11.- ESPECIE VALORADA.-** La emisión de las especies valoradas municipales estarán a cargo del Instituto Geográfico Militar, la custodia, distribución y venta estará a cargo del Tesorero Municipal a través del Área de Recaudación Municipal.

**ART. 12.- PROHIBICIÓN.-** Ningún funcionario, empleado o trabajador municipal podrá realizar trámite alguno, sin que previamente el peticionario haya cancelado la tasa indicada en esta ordenanza, en la ventanilla de recaudación municipal, así como también deberá adjuntar el certificado de no adeudar a la Municipalidad. En caso de incumplimiento del funcionario que corresponda, la Dirección Administrativa a través del área de Administración del Talento Humano establecerá la sanción respectiva.

**ART. 13.- PROCEDIMIENTO.-** En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta ordenanza se aplicaran las disposiciones pertinentes establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Código de Procedimiento Civil y demás cuerpos legales que sean aplicables.

**DISPOSICION TRANSITORIA:**

**PRIMERA.-** Quedan derogadas todas las ordenanzas, resoluciones y más disposiciones que se opongan a la presente ordenanza.

**DISPOSICIONES GENERALES:**

**PRIMERA.-** Prohíbese a los funcionarios Municipales del cantón Mera, la interpretación extensiva de la presente ordenanza, así como la exoneración total o parcial de las tasas constantes en esta Ordenanza.

**SEGUNDA.-** La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de la fecha de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**TERCERA.-** Los cobros de las tasas contempladas en esta ordenanza lo solicitará la Unidad o Dependencia respectiva y su respectiva verificación y cobro serán a través del área de Recaudación de manera obligatoria.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, a los veinte y cuatro días del mes de octubre del año dos mil catorce.

f.) Lic. Gustavo Silva, Alcalde del cantón Mera.

f.) Ab. Fabricio Pérez, Secretario General.

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN:**

El Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, certifica que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Mera, en sesión ordinaria de fecha jueves siete de agosto y sesión ordinaria de viernes veinte y cuatro de octubre de dos mil catorce, respectivamente.

f.) Ab. Fabricio Pérez, Secretario General.

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA.-**

Mera, 31 de octubre de 2014.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y las copias de la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta el Cobro de la Tasa por Servicios Técnicos y Administrativos en el GADM de Mera, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Ab. Fabricio Pérez, Secretario General.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA.**

Mera, 31 de octubre de 2014.

De conformidad con lo que establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.

f.) Lic. Gustavo Silva, Alcalde del cantón Mera.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Licenciado Gustavo Silva, Alcalde del cantón Mera, el treinta y uno de octubre de dos mil catorce.- CERTIFICO:

f.) Ab. Fabricio Pérez, Secretario General.

**EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALSAS**

**Considerando:**

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados, lo constituyen las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 253 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la Alcaldesa o Alcalde y las Concejalas y Concejales elegidos por votación popular;

Que, el Art. 57, literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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, acuerdos y resoluciones;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balsas, cuenta con maquinaria pesada para la ejecución de obras públicas;

Que, existen permanentes solicitudes de personas particulares, específicamente de escasos recursos económicos, que requieren la prestación del servicio que brinda la maquinaria municipal;

Que, En el cantón Balsas no existen personas particulares que posean equipo pesado para la apertura o ensanchamiento de vías;

Que, la recaudación por la prestación del servicio que brinde la maquinaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balsas, permitirá a esta entidad, cubrir costos de operación y mantenimiento; es decir, mejorar los ingresos propios; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, demás atributos jurídicos pertinentes,

**Expide:**

**La siguiente Ordenanza que regula la Prestación del Servicio Particular que brinda la Maquinaria Pesada de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balsas**

**Art. 1.-** La maquinaria de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balsas consiste en: **Tres unidades de Volquetes de 8m3 marca HINO, Una Excavadora de Orugas 312DL Marca CATERPILLAR, Una Retroexcavadora 580SL Marca**

**CASE; y, Una Motoniveladora 120K Marca CATERPILLAR,** y podrán prestar sus servicios de manera particular observando el procedimiento en la presente ordenanza.

**Art. 2.-** La maquinaria pesada podrá ser utilizada en trabajos relacionados con movimientos de tierra, minado del material pétreo, cargada y desalojo de materiales, conformación de caminos y plataformas, transporte, excavaciones para estructuras menores entre otros.

**Art. 3.-** La maquinaria pesada tendrá como beneficiarios a las personas naturales o jurídicas de derecho privado, **solo en los casos de necesidades extremas o emergentes.**

**Art. 4.-** La maquinaria municipal será controlada y conducida por el personal técnico de operadores de equipo pesado que labora para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balsas.

**Art. 5.-** Será preferido en el uso de la maquinaria, el beneficiario que se encuentre en situación de riesgo.

**Art. 6.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, prestará este servicio siempre y cuando no altere su programación, y sea en días y horas laborables.

**Art. 7.-** El interesado en acceder a cualquiera de los servicios que ofrece la maquinaria municipal, deberá cancelar por concepto de arrendamiento por las horas de trabajo; en Tesorería Municipal, previo a la emisión del título de crédito correspondiente, elaborado por el Departamento de Rentas Municipales, los valores que se detallan a continuación:

<b>MOTONIVELADORA</b>	<b>17,65% del S. B. U., por hora</b>
<b>RETROEXCAVADORA</b>	<b>8,81% del S. B. U. , por hora</b>
<b>EXCAVADORA DE ORUGAS</b>	<b>13,22% del S. B. U., por hora</b>
<b>VOLQUETE</b>	<b>10,3% del S. B. U., por hora</b>

**Art. 8.-** El alquiler de la maquinaria descrita en el artículo anterior será por un tiempo máximo de ocho horas diarias

**Art. 9.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balsas, dispondrá de operadores autorizados para el manejo de la maquinaria y suministrará los repuestos, combustibles y lubricantes que sean requeridos para los trabajos.

**Art. 10.-** El usuario pagará por adelantado el costo de la prestación del servicio que brindará la maquinaria, establecido en el Art. 7 de la presente Ordenanza, previa inspección por parte de uno de los técnicos del Departamento de Obras Públicas Municipal, del lugar donde prestará el servicio y las condiciones de trabajo, de conformidad con las regulaciones de contratación pública vigente.

**Art. 11.-** Los valores que se recauden por el arrendamiento de la maquinaria municipal servirán para cubrir el mantenimiento de las mismas.

**Art. 12.-** Está terminantemente prohibido que los operadores de la maquinaria municipal, efectúen cualquier tipo de trabajo, en sitios particulares, sin que el beneficiario haya cancelado los valores establecidos en la presente ordenanza.

**Art. 13.-** Todo trabajo estará determinado en hora - máquina y cálculo volumétrico, en base a un informe técnico realizado por el Departamento de Obras Públicas Municipal, de acuerdo al trabajo a realizarse y controlado por un funcionario designado por esta entidad.

**Art. 14.-** Cuando el trabajo deba realizarse en lugares distantes al que se encuentra la maquinaria, el usuario se comprometerá a facilitar el transporte para su movilización, desde el lugar donde se encuentre la maquinaria hasta el retorno de origen; esto es, en el Campamento Municipal, costo que será a cargo del requirente.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA:** Queda derogada la Disposición General Sexta de la Ordenanza que Reglamenta el Uso, Control, Mantenimiento y Administración de los Vehículos y Equipos Camineros de la Municipalidad del Cantón Balsas, Sancionada el día 31 de Marzo del 2005, referente al cobro por alquiler de maquinaria.

**SEGUNDA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia, a partir de la fecha de aprobación del I. Concejo, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del I. Concejo Municipal del cantón Balsas, al 1 día del mes de agosto de 2014.

f.) Manuel Andrés Pinto Ramírez, Alcalde Municipal.

f.) Abg. Egidio Celi Espinoza, Secretario del Concejo.

#### SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BALSAS

#### CERTIFICA:

Que, la Ordenanza que Regula la Prestación del Servicio Particular que brinda la Maquinaria Pesada de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balsas, fue analizada y aprobada en sesiones ordinarias celebradas los días 25 de julio y 1 de agosto de 2014.

Balsas, agosto 1 de 2014.

f.) Abg. Egidio Celi Espinoza, Secretario del Concejo.

#### ALCALDE MUNICIPAL DEL CANTÓN BALSAS

**Manuel Andrés Pinto Ramírez**, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Balsas, en uso de las atribuciones que le confiere el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD" declara sancionada la Ordenanza que antecede, en vista de haber observado los trámites legales correspondientes.- PUBLIQUESE.

Balsas, agosto 6 de 2014.

f.) Manuel Andrés Pinto Ramírez, Alcalde del cantón Balsas.

#### SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BALSAS

#### CERTIFICA:

Que, el Señor Alcalde del cantón Balsas, sancionó la Ordenanza que antecede el día 6 de agosto de 2014.

Balsas, agosto 6 de 2014.

f.) Abg. Egidio Celi Espinoza, Secretario del Concejo.

---

El REGISTRO OFICIAL no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su promulgación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.

