



# REGISTRO OFICIAL

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

### SUPLEMENTO

**Año II - Nº 332**

**Quito, viernes 12 de  
septiembre 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

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.

#### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Archidona: Que implementa el Sistema de protección integral de derechos de las personas y grupos de atención prioritaria ..... 1**
- **Cantón Macará: Sustitutiva de la Ordenanza que reglamenta la ocupación de la vía pública y los espacios públicos; y determina los valores a pagarse por su utilización ..... 10**
- **Cantón Macará: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2014-2015 ..... 15**
- **Cantón Taisha: Que reglamenta la aprobación de planos, permisos de construcción, líneas de fábrica, ornato y mantenimiento de las viviendas ..... 29**

#### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA

#### Considerando:

Que, el Art. 1, de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Que el Ecuador es un estado Constitucional de Derechos y Justicia Social".

Que, el Art. 3, de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: Que son deberes primordiales del estado: **1.-** Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, salud, la alimentación, la seguridad social, etc.

Que, el Art. 10, de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.

Que, Art. 11 de la Constitución de la República, demanda el cumplimiento de los principios de aplicación de los derechos de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades de manera individual y colectiva.

Que, el artículo 35, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos públicos y privados. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.

Que, los artículos 36, 37 y 38, de la Constitución de la República del Ecuador, establecen y garantizan los derechos de las personas adultas mayores.

Que, el Art. 39, de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce a las y los jóvenes como actores estratégicos del desarrollo del país.

Que, los artículos 40, 41 y 42, de la Constitución de la República del Ecuador, reconocen el derecho de las personas a migrar así como garantizar los derechos de las personas, cualquiera sea su condición migratoria.

Que los artículos 44, 45 y 46, de la Constitución de la República del Ecuador, garantizan los derechos de la niñez y la adolescencia, imponiendo al Estado, la sociedad y la familia, en sus diversos tipos, la promoción de su desarrollo integral de una manera prioritaria.

Que, los artículos 47, 48 y 49, de la Constitución de la República del Ecuador reconocen los derechos para las personas con discapacidad, procurando la equiparación de oportunidades y su integración social.

Que, los artículos 56, 57, 58, 59, y 60, de la Constitución de la República del Ecuador, reconocen y garantizan los derechos colectivos de las comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades indígenas, del pueblo afroecuatoriano y el pueblo montubio que forman parte del Estado ecuatoriano, único e indivisible.

Que, el artículo 85 de la Carta Magna establece: La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir de todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad.

2. Sin perjuicio de la prevalencia del interés general sobre el interés particular, cuando los efectos de la ejecución de las políticas públicas o prestación de bienes o servicios públicos vulneren o amenacen con vulnerar derechos constitucionales, la política o prestación deberá formularse o se adoptarán medidas alternativas que concilien los derechos en conflicto.

3. El Estado garantizará la distribución equitativa y solidaria del presupuesto para la ejecución de las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos.

En la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos se garantizará la participación de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades.

Que, el Art. 156, de la Constitución, establecen los órganos responsables de asegurar la plena vigencia y el ejercicio de los derechos, denominados consejos nacionales para la igualdad.

Que, el Art. 340, de la Constitución de la República del Ecuador, instaura el Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social que es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo.

Que, el Art. 341, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que, el Estado generará las condiciones para la protección integral de sus habitantes a lo largo de sus vidas, que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución, en particular la igualdad en la diversidad y la no discriminación, y priorizará su acción hacia aquellos grupos que requieran consideración especial por la persistencia de desigualdades, exclusión, discriminación o violencia, o en virtud de su consideración etaria, de salud o de discapacidad.

La protección integral funcionará a través de sistemas especializados, de acuerdo con la ley. Los sistemas especializados se guiarán por sus principios específicos y los del sistema nacional de inclusión y equidad social.

El Sistema Nacional Descentralizado de Protección integral a la niñez y la adolescencia será el encargado de asegurar el ejercicio de los derechos de niñas, niños y adolescentes. Serán parte del sistema, las instituciones públicas, privadas y comunitarias.

Que, el Art. 3, numeral 3, de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, determina que es necesario "Instituir mecanismos y procedimientos para la aplicación e implementación de medios de acción afirmativa que promuevan la participación a favor de titulares de derechos que se encuentren situados en desigualdad.

Que, el Art. 3, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial autonomías y descentralización, de los Principios, Unidad a) inciso 5, manifiesta que la Igualdad de trato implica que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades,

en el marco del respeto a los principios de interculturalidad, y plurinacional, equidad de género, generacional, los usos y costumbres.

Que, el Art. 4 literal h), del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial autonomías y descentralización, tiene entre sus fines, la generación de condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución de la República a través de la creación y funcionamiento del sistema de protección integral de sus habitantes.

Que, el Art. 54, literal j) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que son funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales: Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria.

Que, el Art. 57 literal ab), del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial autonomías y descentralización, señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, deben; Instituir el sistema Cantonal de Protección Integral para los grupos de atención prioritaria.

Que, el Art. 64, literal k), del COOTAD, establece que el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural le corresponde: Promover los sistemas de protección integral a los grupos de atención prioritaria para garantizar los derechos consagrados en la Constitución, en el marco de sus competencias.

Que, el Art. 249, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, referente a los presupuestos para los grupos de atención prioritaria, dispone que no se aprobará el presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado si en el mismo no se asigna, por lo menos, el diez por ciento (10%) de sus ingresos no tributarios para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atención prioritaria.

Que, el Art. 302, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación con el Art. 95, de la Constitución de la República del Ecuador establece que: La ciudadanía, en forma individual o colectiva, podrán participar de manera protagónica en la toma de decisiones, la planificación y gestión de los asuntos públicos, y el control social de las instituciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano; y el Art. 303 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los grupos de atención prioritaria, tendrán instancias específicas de participación para la toma de decisiones relacionadas con sus derechos.

Que, el Art. 598, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: Cada Gobierno Autónomo Descentralizado, Municipal organizará y financiará un Consejo Cantonal para la

Protección de los Derechos, consagrados por la Constitución y los instrumentos internacionales de Derechos Humanos que tendrán como atribuciones la formulación, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación de políticas públicas municipales de protección de derechos, articulada a las políticas públicas de los Consejos Nacionales para la Igualdad. Los Consejos de Protección de Derechos, coordinarán con las entidades así como con las redes interinstitucionales especializadas en protección de derechos.

En ejercicio de la competencia y facultad normativa que le confiere los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículos, 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE IMPLEMENTA EL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS DE LAS PERSONAS Y GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA DEL CANTÓN ARCHIDONA**

**CAPITULO I**

**DEFINICIÓN, ÁMBITO DE APLICACIÓN, OBJETIVO, PRINCIPIOS Y NIVELES**

**Art. 1.- Definición.-** El Sistema de Protección Integral de Derechos de las Personas y Grupos de Atención Prioritaria del Cantón Archidona, es un conjunto articulado y coordinado de organismos, entidades y servicios, públicos y privado cuyo propósito es garantizar la protección Integral, asegurar la vigencia, ejercicio, exigibilidad y restitución de sus derechos.

**Art. 2.- Ámbito de Aplicación.-** La presente ordenanza es un instrumento legal de aplicación general y de observancia obligatoria para el cantón Archidona, rige para la implementación y funcionamiento del Sistema de Protección de Derechos de las Personas y Grupos de Atención Prioritaria.

**Art. 3.- Objetivos.-**

- a) Garantizar los derechos establecidos en la Constitución, tratados internacionales y Leyes Orgánicas, así como delinear de manera coordinada e integrada las acciones de planes, programas y proyectos que dan cumplimiento al Plan Nacional del Buen Vivir, contribuyendo a la reducción de las desigualdades e incumplimientos a la vulneración de derechos en el cantón Archidona.
- b) Generar condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución a través de la creación y funcionamiento del sistema de protección integral de los habitantes del cantón Archidona.
- c) Promover la articulación, coordinación y corresponsabilidad entre los organismos del Sistema Cantonal de Protección Integral de los grupos de Atención Prioritaria y con el Sistema Nacional de Inclusión Y equidad Social; y, con el Sistema Nacional Descentralizado de la Protección Integral a la Niñez y Adolescencia

- d) Garantizar la asignación de los recursos económicos oportunos y permanentes para el cumplimiento de las Políticas Públicas en el ámbito cantonal y parroquial, el funcionamiento del Consejo Cantonal de Protección de Derechos, de la Junta Cantonal de Protección de Derechos; a fin de garantizar el ejercicio de derechos de las personas y grupos de Atención Prioritaria.
- e) Fortalecer la participación de manera protagónica de las personas y grupos de Atención Prioritaria, en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, en el cantón.
- f) Crear el Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Archidona.

**Art. 4.- Principios.-** Los principios que rigen el funcionamiento del Sistema de Protección Integral de Derechos de los grupos de atención prioritaria, serán: Universalidad, Igualdad, Equidad, Progresividad, Interculturalidad, Solidaridad y No Discriminación. Funcionará bajo los criterios de Calidad, Eficiencia, Eficacia, Transparencia, Responsabilidad y Participación.

**Art. 5.- Niveles.-** El Sistema de Protección Integral de Derechos para los grupos de atención prioritaria del cantón Archidona está integrado por los siguientes niveles y organismos.

1. Organismos de formulación, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación de políticas públicas:
  - a) Consejo Cantonal de Protección de Derechos.
2. Organismos de protección, defensa y exigibilidad de derechos:
  - a) Junta Cantonal de Protección de Derechos.
  - b) Administración de Justicia.
  - c) Comisaría Nacional de Policía y Tenencias Políticas.
  - d) Otros
3. Organismos de ejecución de políticas, planes, programas y proyectos:
  - a) Las entidades públicas de atención;
  - b) Las entidades privadas de atención.
  - c) Organizaciones no Gubernamentales nacionales e internacionales.
4. Organismos de participación ciudadana:
  - a) Consejos Consultivos
  - b) Defensorías Comunitarias
  - c) Otros.

## CAPÍTULO II

### DEL CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS

**Art. 6.- Naturaleza jurídica.-** Naturaleza Jurídica.- El Consejo Cantonal de Protección de Derechos es un organismo colegiado de nivel cantonal, integrado paritariamente por representantes del Estado y de la Sociedad Civil, encargado de Formular Políticas Públicas locales al Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal. Goza de personería jurídica de derecho público y de autonomía orgánica, funcional y presupuestaria. Estará presidido por el/la Alcalde/sa.

**Art. 7.-** El Consejo de Protección de Derechos de Archidona, tiene como instancias estructurales las siguientes:

- a) Consejo de Protección de Derechos y su Presidencia;
- b) Comisiones Especializadas;
- c) Secretaría Ejecutiva.

**Art. 8.- De la conformación.-**El Consejo Cantonal de Protección de Derechos, estará conformado de manera paritaria, con los representantes del Estado y los de la Sociedad Civil, de la siguiente manera:

#### Por el Estado:

El Alcalde o Alcaldesa o su delegado/a permanente.

- b) El/a Concej(a)l(a) Presidente(a) de la Comisión de Desarrollo Social o quien lo subrogue.
- c) Un representante de los Gobiernos Autónomos Parroquiales y su respectivo suplente.
- d) Un/a representante principal y suplente del Ministerio de Salud, designado/a por la Dirección Distrital o Coordinación Circuitual.
- e) Un/a representante principal y suplente del Ministerio de Educación, designado/a por la Dirección Distrital o Coordinación Circuitual.
- f) Un/a representante principal y suplente del Ministerio de Inclusión Económica y Social designado/a por la Dirección Distrital.
- g) El/a Comisario/a Nacional de Policía o su delegado/a permanente.

#### Por la Sociedad Civil:

- a) Un o Una representante de las organizaciones sociales que represente a los grupos de Atención Prioritaria de niñez y adolescencia y su respectivo suplente.
- b) Un o Una representante de las organizaciones que represente a los grupos de Atención Prioritaria de juventud y su respectivo suplente. Con posibilidad de alternar la suplencia y la principalización.

c) Un o Una representante de las organizaciones que represente a los grupos de Atención Prioritaria de Adultos Mayores y su respectivo suplente. Con posibilidad de alternar la suplencia y la principalización.

d) Un o Una representante de las organizaciones que represente al grupo de Atención Prioritaria de las personas con discapacidades y su respectivo suplente.

e) Una representante de las organizaciones de mujeres y su respectiva suplente.

f) Un o Una representante de las organizaciones que represente al grupo de Atención Prioritaria de pueblos, nacionalidades y afroecuatorianos y su respectivo suplente. Con posibilidad de alternar la suplencia y la principalización.

g) Un o Una representante de las organizaciones que represente al grupo de movilidad humana con su respectivo suplente. Con posibilidad de alternar la suplencia y la principalización.

**Art. 9.- Representantes del Estado.-** Los representantes del Estado acreditarán su participación ante el Presidente/a del Consejo Cantonal de Protección de Derechos con su nombramiento, en caso de ausencia injustificada a tres sesiones consecutivas, se sancionará de acuerdo al reglamento y demás leyes afines.

Los representantes del Estado tienen la misión de ser el vínculo entre éstas y el Consejo Cantonal de Protección de Derechos; deben mantener informadas a las autoridades y responsable institucionales de las decisiones y resoluciones a fin de que sean acatadas sus disposiciones.

**Art. 10.- Representantes de la sociedad civil.-** Los representantes de la sociedad civil tendrán su respectivo suplente con el mismo poder decisorio si es principalizado; en caso de ausencia injustificada del principal a tres sesiones consecutivas se titularizará a su respectivo suplente previa notificación a la organización que representa.

Los representantes de la sociedad civil tienen la misión de ser el vínculo entre ésta y el Consejo Cantonal de Protección de Derechos, deben mantener informadas a las organizaciones que representan de las decisiones y resoluciones a fin de que sean acatadas sus disposiciones.

**Art. 11.- De la elección de los miembros de la sociedad civil.** Los miembros principales y suplementes de la sociedad civil serán elegidos democráticamente de acuerdo al reglamento, el cual deberá garantizar paridad de género.

El/a Vicepresidente/a del Consejo Cantonal de Protección de Derechos, será elegido/a de entre los representantes de la sociedad civil por un período de dos años, pudiendo ser reelegido/a por un período más. La elección se realizará mediante Asamblea.

**Art. 12.- Del tiempo de duración.-**La duración de cada período del Consejo Cantonal de Protección de Derechos, será el tiempo para el que son elegidas las autoridades de elección popular del Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal. Se puede considerar su remoción si no cumplen

las funciones para las cuales fueron elegidas, que estará regulada en el reglamento de Funcionamiento del Consejo Cantonal de Protección de derechos del cantón Archidona.

**Art. 13.- Atribuciones y Funciones.-** Las atribuciones y funciones del Consejo Cantonal de Protección de Derechos son las siguientes:

a) **Formular** Políticas Públicas y planes de aplicación local para la protección de los derechos de las personas o grupos de Atención Prioritaria.

b) **Presentar** ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal las propuestas de políticas públicas para su aprobación y promulgación mediante ordenanzas, de acuerdo con el ámbito de sus competencias. Las mismas que deberán estar en concordancia con el Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social garantizando la igualdad de derechos consagrados en la Constitución.

c) **Transversalizar** las políticas públicas de género, étnicas, niñez y adolescencia, intergeneracionales, interculturales, de discapacidades y movilidad humana en todas en toda la institucionalidad pública, privada y comunitaria en su jurisdicción

d) **Observar** la aplicación de los servicios relacionados con las políticas de igualdad; y activar mecanismos para exigir el cumplimiento de los derechos individuales y colectivos que permitan identificar y tomar acciones para potenciar y corregir la acción del Estado, sociedad y familia en su jurisdicción.

e) **Exigir** a las autoridades locales la aplicación de las medidas legales, administrativas y de otra índole, que sean necesarias para la protección de los derechos de las personas o grupos de Atención Prioritario.

f) **Denunciar** ante las autoridades competentes las acciones u omisiones que atenten contra los derechos de las personas o grupos de Atención Prioritario, cuya protección le corresponde.

g) **Conocer**, analizar y evaluar los informes sobre la situación de los derechos de las personas o grupos de Atención Prioritaria en el ámbito local; elaborar los que corresponda a su jurisdicción; y, colaborar en la elaboración de los informes que el cantón, la provincia o el país que deban ser presentados por Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal, de acuerdo a las políticas locales, provinciales y a los compromisos internacionales asumidos por el país.

h) **Crear y desarrollar** mecanismos de coordinación y colaboración con los organismos internacionales, públicos y privados, que se relacionen con los derechos de las personas o grupos de Atención Prioritaria.

i) **Desarrollar y aplicar** mecanismos de seguimiento y evaluación a la aplicación de las Políticas Públicas nacionales, provinciales y locales para las personas o grupos de Atención Prioritaria a nivel cantonal.

j) **Aprobar** el organigrama funcional del Consejo Cantonal de Protección de Derechos.

- k) **Aprobar** el presupuesto anual del Consejo Cantonal de Protección de Derechos enmarcado en el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón y enviarlo al Gobierno Autónomo Descentralizado para asegurar su financiamiento en los tiempos que señala la ley.
- l) **Apoyar** a la conformación y fortalecimiento de las Defensorías Comunitarias y demás espacios de participación, veeduría y exigibilidad que representen a los grupos de intervención prioritaria.
- m) **Promover** la conformación de los consejos consultivos que estime para el desarrollo de sus atribuciones.
- n) **Promover** la coordinación y participación de otros entes que trabajen en la protección de Derechos de las personas o grupos de Atención Prioritaria.
- ñ) **Aprobar** los reglamentos necesarios que le permitan desarrollar sus funciones
- o) Las demás que señalen las leyes.

**Art. 14.-** El Consejo de Protección de Derechos, se reunirá obligatoriamente cada dos meses. Será convocado de manera escrita por el Presidente, pudiendo convocar cuando sea solicitado de manera expresa por lo menos por la mitad más uno del total de sus miembros. Podrá reunirse de manera extraordinaria cuando la situación lo amerite. En cualquier caso deberá formularse la convocatoria con 48 horas de anticipación.

**Art. 15.-** Se Conformarán las Comisiones especializadas por cada grupo de atención prioritaria para los distintos niveles e instituciones que forman el Sistema de Protección Integral de Derechos, de acuerdo a la necesidad y en base a un reglamento.

### CAPITULO III

#### DE LAS FUNCIONES DEL/A PRESIDENTE/A, VICEPRESIDENTE/A DEL CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS Y DE PAGO DE DIETAS

**Art. 16.- De las funciones del presidente:**

- a) Representar legal, judicial y extrajudicial al Consejo Cantonal de Protección de Derechos.
- b) Convocar y presidir las sesiones del Consejo Cantonal, orientar los debates, conceder el uso del a palabra, ordenar las votaciones y suscribir las actas conjuntamente con el/a Secretario/a Ejecutivo/a del Consejo;
- c) Celebrar los convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Consejo Cantonal de Protección de Derechos con instituciones pública y ONGs, nacionales e internacionales;
- d) Delegar por escrito al/la Secretario/a Ejecutivo/a la administración de la Secretaría Ejecutiva del Consejo;

- e) Someter los asuntos aprobados por el Consejo Cantonal de Protección de Derechos a consideración del Concejo Municipal o a la Asamblea Cantonal, cuando deban conocerlos, según sus atribuciones y;
- f) Las demás que determine la ley y normas vigentes.

**Art. 17.- De las Funciones del/a Vicepresidente/a.-** El/a Vicepresidente/a reemplazará al/la Presidente/a en ausencia temporal del titular o su delegada o delegado permanente.

**Art. 18.- Pago de dietas.-** Los miembros del Consejo Cantonal de Protección de Derechos que no perciban ingresos del Estado y que fueran designados para integrar este Consejo, tendrán derecho a percibir dietas de conformidad a las regulaciones que para el efecto emita el Ministerio de Relaciones Laborales y el Mandato Constituyente N° 2.

### CAPITULO IV

#### LA SECRETARÍA EJECUTIVA DEL CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS Y SU EQUIPO TÉCNICO

**Art. 19.- Naturaleza Jurídica y dependencia organizativa funcional.-** La Secretaría Ejecutiva es una instancia técnico-administrativa del Consejo Cantonal de Protección de Derechos, encargada de la coordinación entre este y los organismos e instancias públicas y privadas con un equipo técnico de asesoría especializado en los diferentes grupos de atención prioritaria.

**Art. 20.- Secretaria o Secretario Ejecutivo.-**La Secretaría Ejecutiva estará bajo la dirección y responsabilidad del Secretario(a) Ejecutivo(a), que será nombrado por el Consejo Cantonal de Protección de Derechos para un período fijo de cinco años, conforme al período para el que fueron elegidas las autoridades de elección popular; mediante concurso de méritos y oposición tomando en cuenta la experiencia y conocimiento en materia de derechos de las personas y grupos de Atención Prioritaria, requisitos obligatorios de la LOSEP y otros que señale el Reglamento. Por sus responsabilidades, ocupará el cargo con rango de Director Departamental.

**Art. 21.- Atribuciones y funciones de la Secretaría Ejecutiva.-** Las atribuciones y funciones de la Secretaría Ejecutiva son:

- a) Elaborar las políticas y planes sectoriales de protección integral para los grupos de atención prioritaria y proponerlas al Consejo de Protección para su discusión y ejecución.
- b) Ejecutar las estrategias pertinentes y necesarias para dar cumplimiento a las resoluciones del Consejo Cantonal de Protección de Derechos.
- c) Coordinar y gestionar, con organismos nacionales e internacionales, el apoyo que requiera la institución para cumplir con sus funciones.
- d) Prestar la Asesoría Técnica necesaria a las instancias que conforman el Sistema de Protección Integral de Archidona;

- e) Elaborar la proforma presupuestaria anual para el funcionamiento del Consejo de Protección de Archidona.
- f) Elaborar informes y documentos técnicos tendientes a la garantía de derechos y realizar el seguimiento de su ejecución por parte de las instancias competentes.
- g) Las demás que le asigne la ley.

**Art. 22.- Del equipo administrativo, financiero y técnico.-** El Consejo Cantonal de Protección de Derechos contará para el mejor desempeño de su gestión con un equipo administrativo, financiero y técnico, que será conformado y estructurado de acuerdo a la realidad del cantón y a los requerimientos institucionales; para lo cual elaborará el respectivo Orgánico Estructural y Funcional.

## CAPITULO V

### DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS

**Art. 23.-** Son recursos del Sistema de Protección Integral de Derechos de Archidona:

- a) Los provenientes de fondos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, que constarán necesariamente en su respectivo presupuesto anual, destinados a financiar el funcionamiento del Consejo de Protección Integral de Derechos y la Junta Cantonal de Protección.
- b) Los que constituyen el Fondo Local de Protección Integral, los cuales provendrán de manera prioritaria de transferencias centrales entre las cuales constan:
  - Los aportes con que contribuyan cada uno de los órganos y entidades que conforman el Consejo.
  - Los que provengan de las asignaciones presupuestarias y extrapresupuestarias del Gobierno Central asignadas para el efecto.
  - Los que provengan de proyectos nacionales o internacionales en apoyo a los planes de protección integral.
  - Los recursos provenientes de aportes, legados, donaciones y herencias, aceptadas por el Consejo.
  - Los provenientes de leyes especiales destinadas a los grupos de atención prioritaria.

## CAPITULO VI

### DE LOS ORGANISMOS DE PROTECCION, DEFENSA Y EXIGIBILIDAD DE DERECHOS DE LAS JUNTAS CANTONALES DE PROTECCIÓN DE DERECHOS

**Art. 24.-** Las Juntas Cantonales de Protección de Derechos son organismos que tienen como responsabilidad fundamental la protección, defensa y exigibilidad de derechos individuales y colectivos de la niñez y adolescencia, de carácter público operativo. Gozarán de

autonomía administrativa y funcional para emitir las resoluciones administrativas en pos de la restitución efectiva de derechos.

**Art. 25.-** La integración y elección de los miembros serán establecidas a través de un Reglamento emitido por el Consejo de Protección de Derechos en coordinación con el Departamento Técnico de Talento Humano del Municipio.

**Art. 26.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona proveerá de los recursos económicos y humanos que sean necesarios para su eficiente funcionamiento.

### DE LAS FUNCIONES

**Art. 27.-** Las Juntas Cantonales de Protección de Derechos, tienen como sus funciones prioritarias:

- a) Exigir a las autoridades públicas y privadas el cumplimiento de los derechos individuales y colectivos de la niñez y adolescencia;
- b) Conocer, de oficio o a petición de parte, los casos de amenaza o violación de los derechos individuales de la niñez y adolescencia dentro de la jurisdicción del respectivo cantón; y disponer las medidas administrativas de protección que sean necesarias para proteger el derecho amenazado o restituir el derecho violado;
- c) Vigilar la ejecución de sus medidas con facultad de referir el seguimiento y apoyo a una entidad de atención y protección quien le remitirá informes periódicos;
- d) Interponer las acciones necesarias ante los órganos judiciales competentes en los casos de incumplimiento de sus decisiones;
- e) Requerir de los funcionarios públicos de la administración central y seccional, la información y documentos para el cumplimiento de sus funciones;
- f) Llevar el registro de las familias, adultos, niños, niñas y adolescentes del respectivo municipio a quienes se haya aplicado medidas de protección;
- g) Denunciar ante las autoridades competentes la comisión de infracciones administrativas y penales en contra de niños, niñas y adolescentes;
- h) Vigilar que los reglamentos y prácticas institucionales de las entidades de atención no violen los derechos de la niñez y adolescencia;
- i) Coordinar con las entidades de atención, públicas y privadas las acciones necesarias para la protección y restitución de derechos;
- j) Vigilar que las entidades de atención cumplan con los parámetros de calidad, eficiencia y calidez conociendo las denuncias y sancionado de conformidad con el Código de la Niñez a las entidades que vulneren derechos; y,

k) Las demás que señale la ley.

**Art. 28.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en otros cuerpos legales, las Juntas podrán disponer las medidas de protección establecidas en el Código de la Niñez.

**Art. 29.-** Las Juntas Cantonales de Protección establecerán mecanismos de cooperación con las entidades de protección de derechos para lograr conciliación de las partes involucradas en los asuntos que sean competentes de conocer, de conformidad con la ley.

**Art. 30.- Otros Organismos de Protección.-** Forman parte de los Organismos de protección de derechos de las personas y Grupos de atención prioritaria, las siguientes instituciones: La Dirección Nacional de Policía Especializada para niños, niñas y adolescentes, DINAPEN; Defensoría del Pueblo, Defensoría Pública, Policía Nacional y Fiscalía, Juzgados de Niñez y Familia con las funciones señaladas en la Constitución y en la Ley y demás Organizaciones de Derechos Humanos legalmente constituidas.

#### CAPITULO VII

##### DE LOS ORGANISMOS DE EJECUCIÓN DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS DE LOS GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA DE ARCHIDONA

##### DEFINICIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA

**Art. 31.-** Los Organismos de ejecución de políticas, planes, programas y proyectos, son entidades públicas y privadas de atención a los Grupos de Atención Prioritaria, registrados e integrados al Sistema de Protección Integral de Derechos de Archidona, que actúan según las normativas vigentes y según los planes definidos colectivamente.

**Art. 32.-** El Consejo de Protección de Derechos de Archidona propondrá la conformación y fortalecimiento de subsistemas y redes institucionales, necesarias para restituir los derechos de los grupos de atención prioritaria. Cada subsistema y red tendrá una institución coordinadora y funcionará según los reglamentos que se formulen para cada caso.

#### CAPITULO VIII

##### ORGANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE LAS DEFENSORÍAS COMUNITARIAS

**Art. 33.- Naturaleza Jurídica:** Son instancias de organización social que participan en la vigilancia del cumplimiento de la política local de exigibilidad de deberes y derechos de los grupos de Atención Prioritaria, conformadas en parroquias, entidades educativas y de salud, barrios y sectores rurales, en el último caso coordinarán con las Juntas Parroquiales para la eficiente articulación de las acciones.

**Art. 34.- Conformación.-** La conformación y funcionamiento de las Defensorías Comunitarias estará supeditada a los procesos sociales y organizativos locales que se presenten.

#### DE LOS CONSEJOS CONSULTIVOS

**Art. 35.- Definición.-** Los Consejos Consultivos, son mecanismos de consulta compuestos por ciudadanas o ciudadanos, o por organizaciones civiles que se constituyen en espacios y organismos de consulta.

Las autoridades o las Instancias mixtas o paritarias, como es el Consejo Cantonal de Protección de derechos, podrán convocar en cualquier momento a los Consejos Consultivos. Su función es meramente consultiva.

**Art. 36.- Conformación.-** Los Consejos Consultivos podrán conformarse a nivel cantonal de acuerdo al número de grupos de Atención Prioritaria mencionados en la Constitución.

Para su conformación y funcionamiento se regirán por el reglamento que elabore el Consejo Cantonal de Protección de Derechos.

#### CAPITULO IX

##### MECANISMOS DE RENDICIÓN DE CUENTAS

**Art. 37.-** El Consejo de Protección de Derechos, deberá presentar un informe anual de labores al Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Municipal y a la ciudadanía en general, mediante los mecanismos que establece la Ley de Transparencia de la Información.

**Art. 38.-** Para efecto del control administrativo y presupuestario, la Secretaría Ejecutiva del Consejo estará bajo los órganos de control y auditoría de la Municipalidad de Archidona y demás instancias públicas de control.

##### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Para lo que no se haya previsto en la presente Ordenanza, se sujetará a lo dispuesto en la Constitución, Convenios Internacionales, Código Orgánico de la Niñez y Adolescencia, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Servicio Público, Ley Orgánica de Discapacidades, Ley del Anciano, Ley de Juventudes, Ley Orgánica de Participación Ciudadana y demás leyes conexas.

**SEGUNDA.-** La presente Ordenanza deroga la Ordenanza que regula el funcionamiento del Concejo Cantonal de la Niñez y Adolescencia de Archidona, aprobada en las sesiones ordinarias de Concejo del 21 de octubre del 2005 y 6 de octubre del 2006, publicada en el Registro Oficial 301 del 28 de junio del 2006.

**TERCERA.-** La presente Ordenanza, deroga la Ordenanza de creación del Concejo de la Juventud.

**CUARTA.-** El Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Archidona, aprobará los reglamentos que sean necesarios para su eficiente funcionamiento y consecución de los objetivos planteados.

**QUINTA.-** Las instituciones que trabajan para las personas de los grupos de atención prioritaria están obligadas a articularse al Consejo Cantonal de Protección de Derechos

de Archidona y a cumplir y hacer cumplir las decisiones emanadas en sus instancias decisorias.

**SEXTA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, creará el Fondo de Protección Integral de Derechos para las personas y grupos de atención prioritaria en coordinación con el Consejo de Protección de Derechos y la Secretaría Ejecutiva.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.- Del Patrimonio.-** El patrimonio del Concejo Cantonal de Niñez y Adolescencia de Archidona, previo inventario, pasará a formar parte del patrimonio institucional del Consejo Cantonal del Protección de Derechos de Archidona.

**SEGUNDA.- De los/as trabajadores y servidores/as públicos.-** Los trabajadores y servidores públicos que a la fecha de la expedición de la presente ordenanza, presten su servicios, en cualquier forma o cualquier título en el Concejo Cantonal de la Niñez y Adolescencia de Archidona, pasarán a formar parte del Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Archidona, previa evaluación de desempeño, con excepción de los servidores públicos de libre nombramiento y remoción que cesarán en sus funciones en la fecha que se cumpla el plan y el tiempo de transición.

En el caso del Secretario Ejecutivo de la Niñez y Adolescencia que fue nombrado mediante concurso de méritos y oposición, durará en sus funciones el tiempo estipulado en el contrato.

**TERCERA.-** Para garantizar un eficiente funcionamiento del Consejo Cantonal de Protección de Derechos, el área administrativa-financiera del COCNAAR tendrá un máximo de 30 días a partir de la aprobación de la Ordenanza para cumplir y cerrar con todos los compromisos adquiridos por concepto de ejecución de las funciones propias de la entidad.

**CUARTA.- Sesión inaugural.-** Una vez posesionados los miembros del Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Archidona, el Presidente o Presidenta del Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Archidona, en el plazo de 15 días convocará a sesión al Consejo Cantonal de Protección de Derechos, para que se elija al vicepresidente/a, de entre los representantes de la sociedad civil.

**QUINTA.-** En un período máximo de treinta días después de posesionados los miembros de la Sociedad Civil, el Secretario Ejecutivo presentará al Consejo Cantonal del Protección de Derechos el presupuesto para su funcionamiento. El presupuesto aprobado será enviado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona para su respectivo financiamiento, en concordancia con los plazos establecidos por el Código de la Niñez y Adolescencia, COOTAD, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

**SEXTA.-** En un periodo máximo de sesenta días después de la posesión del Consejo Cantonal del Protección de Derechos, el Secretario Ejecutivo del Consejo Cantonal de

Protección de Derechos presentará el Reglamento para el funcionamiento del Consejo, Reglamento para la conformación y funcionamiento de los Consejos Consultivos y las Defensorías Comunitarias.

**SÉPTIMA.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal, garantizará la infraestructura adecuada para el funcionamiento tanto del Consejo Cantonal de Protección de Derechos y la Junta Cantonal de Protección de Derechos.

#### DISPOSICIÓN FINAL

Esta ordenanza entrará en vigencia en la fecha de aprobación por el Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal de Archidona, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, gaceta oficial y dominio web de la Municipalidad.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARCHIDONA, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.**

f.) Sr. José Toapanta Bastidas, Alcalde.

f.) Lic. Kenya Guerrero Díaz, Secretaria General (E).

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.-** La Ordenanza que antecede fue analizada y aprobada en sesión ordinaria del 14 de abril de 2014 y sesión ordinaria del 05 de mayo del 2014, conforme Resoluciones N: 0870 y 0875, en su orden. LO CERTIFICO.-

f.) Lic. Kenya Guerrero Díaz, Secretaria General (E).

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.-** Archidona, 7 de mayo del 2014. Las 14H00. De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del COOTAD, remítase la presente Ordenanza al señor Alcalde, en original y dos copias, para su sanción u observación.

f.) Lic. Kenya Guerrero Díaz, Secretaria General (E).

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.-** Archidona, 08 de mayo del 2014. Por reunir los requisitos legales exigidos, y al no existir observaciones a la presente Ordenanza, amparado en lo que determina el inciso cuarto del artículo 322 del COOTAD, **EJECÚTESE LA PRESENTE ORDENANZA QUE IMPLEMENTA EL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS DE LAS PERSONAS Y GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA DEL CANTÓN ARCHIDONA, Y PROMÚLGUESE,** de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del COOTAD.

f.) Sr. José Toapanta Bastidas, Alcalde.

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.**- Proveyó y firmó el decreto que antecede, el señor José Alejandro Toapanta Bastidas, Alcalde del cantón Archidona, en la fecha y hora señaladas.- LO CERTIFICO.

f.) Lic. Kenya Guerrero Díaz, Secretaria General (E).

---

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

**Considerando:**

Que, el Art. 264 numerales 2 y 3 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza el control y uso de la ocupación del suelo del cantón y faculta planificar, construir y mantener la ciudad urbana;

Que, el Art. 55 del COOTAD, señala que los gobiernos autónomos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas. Sin perjuicio de otras que determine la ley, literal c), planificar, construir y mantener la vialidad urbana;

Que, el Art. 129 del COOTAD, dispone que al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana, en el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales;

Que, el Art. 130 del COOTAD, norma que el ejercicio de la competencia de tránsito y transporte en el marco del plan de ordenamiento territorial de cada circunscripción, se desarrollará de la siguiente forma, que a los gobiernos autónomos descentralizados municipales les corresponde en forma exclusiva, planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte y la seguridad vial, dentro de su territorio cantonal;

Que, uno de los fines esenciales del Gobierno Municipal es procurar el bienestar material de la colectividad y contribuir al fomento y protección de los intereses locales;

Que, entre las funciones de la Administración Municipal en materia de higiene, constan las de construcción, mantenimiento, aseo, embellecimiento y reglamentación del uso de caminos, calles, parques, plazas y demás espacios públicos;

Que, es necesario precautelar el buen uso de las vías públicas, para garantizar la seguridad de los usuarios;

Que, como consecuencia del continuo crecimiento de nuestra ciudad, se ha incrementado notablemente su parque automotor, entre automóviles, motocicletas, y transporte de carga;

Que, sería importante instrumentar las políticas, planes y proyectos de ordenamiento del transporte de pasajeros y de carga, que sean formulados en coordinación con los órganos competentes en la planificación urbana de la ciudad de Macará;

Que, es imperante solucionar los aspectos relacionados con el transporte, la circulación peatonal y vehicular en alineación con la política de desarrollo socioeconómico de la ciudad, brindando servicios que cubran las necesidades del vecino, que contribuyan a la cultura de la seguridad vial y al cuidado del medio ambiente; y,

Que, está en vigencia la Ordenanza de vía pública y su ocupación desde el 29 de julio de 1999, la misma que debe ser actualizada de conformidad a la nueva normativa constitucional y legal,

En ejercicio de las atribuciones que lo confiere el Art. 240 de la Constitución de la República, Art. 7, Art. 54 literal m) y del Art. 57 literales a) - b) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización,

**Expide:**

**La siguiente “ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN EL CANTÓN MACARÁ Y DETERMINA LOS VALORES A PAGARSE POR SU UTILIZACIÓN”.**

**Art. 1.-** Para los efectos de esta ordenanza se entenderá por vía pública, a las calles, plazas, parques, pasajes, portales, aceras, parterres, malecones, puentes, riveras de ríos y quebradas; y, todos los lugares públicos de tránsito vehicular o peatonal; que no estén comprendidos dentro de los linderos de las propiedades privadas tanto en su parte baja o superficie, aclarando que sobre ellas o el espacio aéreo, será considerado vía pública, para efectos de la reglamentación en su uso y el pago de la tasa por su utilización.

Así mismo, se considerarán vía pública, los caminos y carreteras que intercomunican las parroquias urbanas de la cabecera cantonal de Macará, hasta seis metros de cada costado de la superficie de la rodadura. Se entenderá como espacio público todo el entorno necesario para que el desplazamiento de las personas por la vía pública no sea afectado, en forma directa o indirecta, por olores, ruidos, insalubridad u otras situaciones similares que afecten a la salud y seguridad de los habitantes, o que atenten al decoro y a las buenas costumbres.

**Art. 2.-** Las personas naturales o jurídicas que desearan ocupar la vía pública con la instalación de kioscos, puestos, mesas, vitrinas, caramancheles, carretillas, circos, carruseles, juegos, barracas, negocios eventuales, postes, vallas publicitarias u otros artefactos o implementos verticales, ubicar letreros, guindolas u otros sistemas publicitarios en la superficie y/o espacio aéreo; con cualquier otra actividad lícita permitida por las leyes, de manera temporal o fija sin obstaculizar el tráfico vehicular

y peatonal. Obtendrán la autorización respectiva del Alcalde del cantón Macará, previo informe de la Jefatura de Regulación y Control Urbano y Rural.

**Art. 3.-** La ocupación temporal de la vía pública podrá ser de hasta 15 días en los períodos considerados como feriados o festivos. Los interesados presentarán a la Comisaría Municipal la correspondiente solicitud de permiso de ocupación, en los formularios elaborados para el efecto, y éste autorizará el pago de la tasa correspondiente y el Alcalde otorgará el permiso respectivo.

Al otorgarse los permisos y previo al funcionamiento, se cobrarán, por adelantado las tasas por el tiempo que se otorgare dicho permiso, los que serán recaudados por el Tesorero Municipal, mediante el título de crédito emitido por el departamento financiero a nombre del ocupante por la suma total a cancelarse.

En caso de ampliarse el permiso de ocupación de la vía pública inicialmente conferido, se procederá a realizar la liquidación por los días posteriores al permiso concedido.

**Art. 4.-** La ocupación fija podrá hacerse hasta por un año calendario. Los interesados presentarán en la Secretaría Municipal la correspondiente solicitud de permiso, en los formularios elaborados para el efecto, dirigida al Alcalde. Aceptada la petición, los interesados cumplirán con los requisitos y observaciones que fueren del caso, en un plazo de treinta días, pasado el cual y de no haberlo hecho, se entenderá que desisten de la petición.

**Art. 5.- De la ocupación temporal de la vía pública.-** Por la ocupación de la vía pública de manera temporal, se pagarán los valores:

a) Carruseles, ruedas moscovitas y similares, de tamaño pequeño, cada juego o máquina pagará 40% de una R.B.U. y de tamaño grande, cada juego o máquina pagará 80% de una R.B.U., con derecho a laborar hasta 15 días, de prorrogarse el permiso, cada juego o máquina pagará la diferencia correspondiente por los días de prórroga;

b) Distracciones vehiculares móviles como los denominados gusanitos pagarán 50% de una R.B.U. con derecho a laborar hasta 15 días, previa revisión vehicular de parte de la Unidad de Tránsito Municipal de Macará, de prorrogarse el permiso, se aplicará lo prescrito en el Art. 3;

c) Todos los juegos o aparatos descritos en los literales anteriores, deberán estar en buenas condiciones de funcionamiento; sin perjuicio de la revisión física que haga una persona delegada por el Alcalde y/o la comisión respectiva. De no cumplirse con ese requisito, no se podrá dar el permiso de ocupación;

d) Los circos grandes pagarán 50% de una R.B.U., con opción de trabajar hasta 15 días, los circos pequeños pagarán 25% de una R.B.U., con opción de trabajar hasta 15 días, de prorrogarse el permiso, se aplicará lo prescrito en el Art. 3 inciso final de esta ordenanza;

e) Para obtener los permisos expresados en el literal "d" deberán obtener los respectivos permisos de las siguientes instituciones como son: Cuerpo de Bomberos, Intendencia

de Policía o Comisaría Nacional de Policía. El Cuerpo de Bomberos deberá certificar que dichas instalaciones darán seguridad para los asistentes a las diferentes funciones;

f) Los puestos y tendidos para la venta de zapatos, ropas; bisuterías, salones y bares, etc., que se instalan por las fiestas cantonales, festivas y/o cívicas, entre otras, pagarán por cada metro cuadrado el valor de 1% de una R.B.U, con opción de trabajar hasta 15 días, las calles que ocuparen las designará la Unidad de Tránsito y el Comisario Municipal;

g) Para los comedores, que se instalen los días 1 y 2 de noviembre, pagarán \$0,50 por metro cuadrado;

h) El vehículo denominado baratillo cancelará el 50% de una R.B.U con opción de trabajar hasta 15 días, las calles que ocuparen las designará la Unidad de Tránsito y el Comisario Municipal

Los interesados presentarán al Comisario Municipal la correspondiente solicitud de permiso de ocupación, en los formularios elaborados para el efecto, éste autorizará el pago de la tasa correspondiente y otorgará el permiso respectivo.

i) En los casos no previstos o especificados en este artículo, y que existieran dudas en su aplicación, su cobro se hará de acuerdo con la similitud de lo descrito anteriormente;

**Art. 6.- De la ocupación permanente de la vía pública.-** La ocupación permanente de la vía pública se la realizará en zonas que no exista señales de prohibición por parte de la Comisión Nacional de Tránsito y Seguridad Vial, o por parte de la Municipalidad, se pagará por mensualidades, de acuerdo a la siguiente clasificación:

a) Los kioscos, cajones, mesas, carretas y puestos en general, pagarán 2% de una R.B.U mensuales, previa solicitud dirigida al Alcalde del cantón, para el uso del espacio público, para lo cual se requerirá informe del Comisario Municipal;

b) Antenas de transmisión de radio tipo comercial pagarán el 35% de una R.B.U. anual por cada antena por el uso del espacio físico y aéreo, pago que será por adelantado. Las antenas de uso domiciliario están exentas de cobro;

c) Antenas o satélites de canales de televisión tipo comercial, pagarán el 35% de una R.B.U. anual por antena por el uso del espacio físico y aéreo, pago que será por adelantado. Las antenas de uso domiciliario están exentas de cobro

d) Antenas para servicio de internet pagarán 35%de una R.B.U. anual, por antena, por el uso del espacio físico y aéreo, pago que será por adelantado;

e) Las vallas publicitarias y otros implementos o aditamentos similares pagarán el 10% de una R.B.U anuales por cada metro cuadrado del marco publicitario, pago que se hará por adelantado;

f) Los permisos de estacionamientos de manera permanente de vehículos de cooperativas, compañías y asociaciones de transporte de buses, busetas, camionetas y taxis, legalmente

constituidas, pagarán anualmente por adelantado, la cantidad de 5% de una R.B.U por metro lineal de permiso, previo informe de la Comisaria Municipal y del Gobierno Municipal de que no hay impedimento de parqueo y, que no afectan la actividad comercial, hasta un máximo de seis metros lineales;

g) Por el uso y ocupación de la vía pública permanente, que no estuviere especificada en los literales de este artículo, el cobro se lo hará de acuerdo a su similitud con cualquiera de los casos antes previstos, o en su defecto se pagará según la resolución que adopte la Dirección Financiera Municipal.

**Art. 7.-** Es obligación de los propietarios de predios urbanos pavimentar, conservar en buen estado y reparar cada vez que sean necesarios los portales y frentes de sus inmuebles cuando realizaren instalaciones de agua potable y/o alcantarillado previo permiso municipal a más de la garantía de depósito y se ubique la respectiva señalización de trabajo. El monto de garantía será establecida por el Director Financiero.

**Art. 8.-** Los propietarios o arrendatarios de establecimientos de planta baja dedicados a cualquier actividad comercial, que desearan ocupar la vía pública frente a estos, tendrán preferencia con relación a otros interesados, o mantenerlos desocupados pagando los respectivos valores por mensualidades adelantadas.

Los permisos de estacionamientos de manera permanente en este caso, pagarán anualmente por adelantado, la cantidad de 10% de una R.B.U. por metro lineal de permiso, previo informe de la Comisaria Municipal y del Gobierno Municipal de que no hay impedimento de parqueo y, que no afectan la actividad comercial;

**Art. 9.- PROHIBICIÓN DE PONER VITRINAS EN CALLES O AVENIDAS NO AUTORIZADAS EXPRESAMENTE POR LA DIRECCIÓN DE USO DE ESPACIO PÚBLICO.-** Únicamente los propietarios y/o arrendatarios de los locales comerciales, podrán obtener permisos para ocupar pilares o portales con vitrinas o exhibición de mercaderías, en las calles donde expresa y administrativamente la Comisaría Municipal y el Planeamiento Urbano lo determine.

Las infracciones a esta prohibición ocasionarán el retiro mediante la fuerza pública de esas vitrinas o mercaderías y una multa de hasta 50% del salario básico unificado para el local comercial que haya causado la infracción o para la persona natural que así mismo haya cometido la infracción. La reincidencia será sancionada con el retiro mediante la fuerza pública de esas vitrinas o mercaderías y el doble de la multa impuesta por la contravención a esta norma.

**Art. 10.- DE LAS TARIFAS PARA LAS VITRINAS DE EXHIBICIÓN AUTORIZADAS.-** Las tarifas serán cobradas según los metros cuadrados de vía pública ocupada o los metros lineales de las vitrinas adheridas a las fachadas, se cobrará 5% de una R.B.U. anuales por los metros cuadrados que ocupe.

**Art. 11.- EXPENDIO DE ALIMENTOS EN LA VÍA PÚBLICA.-** Para expender alimentos preparados en la vía pública, se requerirá además del permiso municipal, el

necesario de la autoridad de salud competente, extendido a favor de las personas que manipulen su preparación o expendio.

En el caso que se lo hiciere, sin permisos municipales y de salud correspondientes, se sancionará a los que infrinjan esta disposición con el 50% hasta el 70% del salario básico unificado de un trabajador en general, por concepto de multa; sin el perjuicio de retirar de la vía pública los implementos, utensilios y demás bienes muebles que se utilicen para la preparación de alimentos.

Toda persona que se dedique a la venta de frutas y otros artículos comestibles, tendrá la obligación de mantener a mano un basurero en donde se depositen los desperdicios, de acuerdo con las disposiciones que le imparta el Comisario Municipal.

**Art. 12.-** Se prohíbe arrojar a la vía pública basura, desechos de construcciones y procesos industriales, así como aceites, gasolina y otros derivados a las alcantarillas, expeler gases nocivos y peligrosos para la salud y seguridad de la ciudadanía; satisfacer necesidades corporales; efectuar incineraciones, permitir la vagancia de sus animales domésticos, arrojar animales muertos o gravemente enfermos, o no retirarlos cuando aparecieren en ese estado, libar licor, efectuar algazaras, producir ruidos de cualquier naturaleza, y en general se prohíbe toda clase de acciones que perturben la tranquilidad pública ciudadana o afecte la moral y buenas costumbres, o que restrinjan de alguna manera su normal y libre utilización a la que todos tienen derecho de acuerdo con lo que establece la COOTAD y la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.

Las contravenciones a estas disposiciones serán notificadas al infractor por el Comisario(a) Municipal, en caso de no cumplir serán sancionadas con multa del 10% hasta el 15% de una R.B.U. según el caso y la respectiva orden de apremio hasta su cumplimiento. Todo esto sin perjuicio de las responsabilidades de otra índole a que hubiere lugar.

**Art. 13.- Animales en la vía pública.-** Se prohíbe la vagancia de animales en la vía pública. De producirse este hecho, dichos animales serán apresados por la Policía Municipal y retenidos hasta que el dueño justifique su pertenencia, pague la multa correspondiente y los gastos de alimentación y custodia. Si trascurridos tres días a partir del apresamiento, los dueños de estos animales no se presentaren a reclamarlos, si se tratase de ganado mayor o menor, serán sacrificados en el Camal Municipal y su carne será entregada a instituciones del cantón y familias de escasos recursos económicos e instituciones benéficas. Si se tratase de otros animales, estos serán vendidos al mejor postor y el valor recaudado junto con el respectivo expediente, será depositado y entregado en la Tesorería Municipal, donde podrán ser retirados por quienes justifiquen sus derechos. El remate lo hará el Comisario Municipal en presencia de un delegado del Departamento Financiero y un Concejal/a del Cantón. Si en el plazo establecido no son retirados los animales por sus dueños y alguno de estos presentare alguna enfermedad infecto-contagiosa, previo informe del médico veterinario municipal y otro profesional del ramo, será

sacrificado e incinerado, dejando constancia en una acta que será suscrita por el Comisario Municipal, el médico veterinario y un testigo.”

**Art. 14.-** Los ríos, riberas, esteros, playas, etc., del cantón, son para utilización general de todos, quedando terminantemente prohibida su utilización u obstrucción en beneficio de una persona o grupo de personas, o realizar cualquier acto, trabajo, construcción, etc., que impida o limite el libre acceso a ellos, salvo que existiere autorización del Concejo Cantonal de manera específica y clara.

Llegado a su conocimiento algún hecho reñido con estas disposiciones, el Alcalde ordenará la inmediata rehabilitación de los lugares afectados para el libre uso ciudadano disponiendo que el Comisario(a) Municipal, aplique al o los infractores, en caso de no cumplir la orden, se le impondrá una multa comprendida entre el 10% de una R.B.U. y 50% de una R.B.U. a cada uno según el caso, y el pago de los perjuicios ocasionados de acuerdo al Código Civil.

**Art. 15.-** Los interesados en efectuar construcciones adecuaciones, reparaciones, etc., en predios urbanos, u otras actividades que requieran utilizar temporalmente la vía pública, obtendrán el respectivo permiso pagarán los valores debidos por su ocupación, procediendo luego al cerramiento del lugar a utilizar de manera que los trabajos no constituyan dificultad o peligro para los transeúntes, cubriendo además la parte de la vereda, a fin de que puedan movilizarse los peatones a lo largo de ella, sin tener que ocupar la calzada de la calle con peligro de ser atropellados o que les caiga materiales, herramientas, etc., de las construcciones. La violación a estas disposiciones la sancionará el Comisario(a) Municipal con una multa de 10% de una R.B.U hasta 50% de una R.B.U. y la paralización de la obra hasta su cumplimiento, sin perjuicio de otras responsabilidades en que incurriere el infractor como consecuencia de ello.

**Art. 16.-** Por ocupación de la vía pública con material de desalojo, cascajo, chatarra, etc. Será notificado el infractor con un tiempo de 5 días laborable para el desalojo del mismo en caso de no cumplir será sancionado previo informe del Comisario Municipal con multa de 10% de una R.B.U por cada metro cuadrado hasta 50% de una R.B.U por cada metro cuadrado según el caso.

**Art. 17.-** La Dirección de Planificación en coordinación con la Unidad de Transito Municipal señalará periódicamente los lugares, formas y otras condiciones generales para la utilización de la vía pública. Todo contrato fenecerá al 31 de diciembre de cada año, debiendo solicitar su renovación en el mes de enero posterior, si se desee continuar utilizándola. El Gobierno Municipal de Macará no reconoce al arrendatario/ocupante derecho adquirido sobre la vía pública, bajo ningún concepto.

**Art. 18.-** El Alcalde está facultado para delegar atribuciones señaladas en esta ordenanza, temporal o permanente a los concejales de la comisión o funcionarios municipales competentes de acuerdo al COOTAD, a fin de facilitar y agilizar el cumplimiento y reasumir estas facultades al momento que estime conveniente, aún sin vencer el plazo otorgado.

**Art. 19.-** El Comisario(a) Municipal es la autoridad competente para aplicar las sanciones señaladas en esta ordenanza, cumpliendo los procedimientos legales pertinentes y sin perjuicios de que los infractores sean sancionados por otras autoridades, de haber incurrido en contravenciones o delitos que así lo establezcan, debiendo cuidar que los sancionados paguen en la Tesorería Municipal el valor de las multas impuestas, y que se les proporcione el título de crédito que compruebe haber cumplido con estas.

En las actas de juzgamiento levantadas en su despacho y bajo su responsabilidad, el Secretario de la Comisaría Municipal dejará constancia del número del título de crédito, fecha, valor, concepto, etc., con el que se hubiere pagado la multa a los infractores en general.

**Art. 20.-** Las personas naturales y jurídicas están obligadas a colaborar para que los ciudadanos puedan utilizar la vía pública sin riesgo para su salud, integridad física, moral, etc., con las únicas limitaciones naturales de esta ordenanza en la forma legal y racional que las normas de respeto y consideración mutuas exigen.

**Art. 21.-** El Comisario(a) Municipal, en todo lo que esté determinado en esta ordenanza a casos similares no especificados, tendrá el deber de notificar al infractor por escrito del daño ocasionado, en caso de no cumplir el infractor con las ordenes del Comisario, será sancionado con multa comprendida entre 10% de una R.B.U. por primera vez, 25% de una R.B.U. por segunda ocasión y hasta 50% de una R.B.U. por reincidencia según la gravedad sobre la misma falta, en caso de no cumplir se procederá a la clausura, sin perjuicio de otras responsabilidades provenientes que se ventilarán ante la autoridad competente.

**Art. 22.-** El Alcalde, será quien conozca y resuelva lo que se relaciona con reclamos, aplicación e interpretación de lo establecido en la presente ordenanza y en todo cuanto se refiere al aspecto municipal.

**Art. 23.-** El Concejo Cantonal revisará de creerlo conveniente anualmente los valores que se determinan en esta ordenanza por concepto del pago por el uso de la vía pública y el espacio, actualización de acuerdo a la influencia ejercida por el índice inflacionario.

**Art. 24.-** Para obtener la autorización de ocupación de la vía pública se deberán reunir los siguientes requisitos:

a) Solicitar por escrito el permiso indicando el lugar, la superficie y el tiempo a utilizar, en especie autorizada; además comprometiéndose a cumplir las ordenanzas y leyes respectivas; y,

b) Una vez concedida la solicitud, previa revisión y aprobación de la comisión correspondiente se procederá a la inspección materia de la solicitud, de no haber inconveniente dispondrá el Jefe del Departamento Financiero el pago en la ventanilla de recaudación el valor respectivo,

c) Todo trámite se presentará certificado de no adeudar a la municipalidad.

**Art. 25.-** El Director Financiero, obligatoriamente elaborará el debido catastro de los usuarios de las vías públicas fijas y temporales.

**Art. 26.-** Nadie podrá alterar el orden y la tranquilidad de los habitantes, con equipos de sonido, o cualquier otro objeto que perturbe la tranquilidad y el buen vivir bajo ningún pretexto por tanto los propietarios o arrendatarios de establecimientos como bares, cantinas y discotecas están obligados a mantener los locales cerrados para evitar el ruido estridente de los equipos de volumen.

**Art. 27.-** Se prohíbe la venta, expendio y consumo de bebidas alcohólicas en los alrededores de los centros educativos, mercados, iglesias y parques.

**Art. 28.-** Cuando sin permiso del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, se procediera a obstaculizar una vía pública por razones de festejos, juegos de pelota o similares, el Comisario Municipal con la Policía Municipal está obligado a acudir a despejar el obstáculo y dejar libre la calle.

**Art. 29.-** Cuando sin permiso de la Comisaria Municipal y del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, se procediere a construir rompe velocidades obstaculizando la vía pública con estructuras de cemento, asfalto o similares, en forma indebida, quienes hayan instalados estos obstáculos en la vía pública, serán sancionados con el costo de la reparación y será destruido dicho obstáculo.

**Art. 30.-** En los días de fieles difuntos se prohíbe la venta, expendio y consumo de bebidas alcohólicas en un perímetro de 500 metros alrededor del campo santo.

**Art. 31.-** Se prohíbe el expendio de carne faenada de todo tipo, leche o cualquier mercancía en las inmediaciones del mercado, (vía pública), esta actividad se la podrá realizar en los mercados municipales y en lugares que no afecten el buen vivir designada por el Alcalde y la comisión de servicios públicos, respectiva, en coordinación con la Comisaria Municipal.

**Art. 32.-** Todo solar que se encuentre vacío, sin cerramiento adecuado, solares abandonados y sucios se obligará al propietario o poseionario del mismo para que proceda a otorgarle la seguridad y mantenimiento, caso contrario se procederá a lo que determine la COOTAD o la ordenanza respectiva.

**Art. 33.-** Los betuneros con su plataforma y los vendedores de periódicos y caramelos que ocupen espacios en la vía pública, están exonerados de todo pago de lo establecido en esta ordenanza.

**Art. 34.- DE LA COLABORACIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL.-** Se solicitará en todo momento y de ser necesario la colaboración de la Policía Nacional en el control y cumplimiento de esta ordenanza, como parte de la comunidad.

**Art. 35.- PROHIBICIÓN DEL TRÁNSITO DE MÁQUINAS QUE PUEDAN DAÑAR EL PAVIMENTO.-** Es prohibida la circulación, de vehículos cuyas ruedas y orugas puedan causar daño al pavimento. En

caso de contravención, además de pagar las reparaciones respectivas, el infractor será sancionado hasta una remuneración básica del trabajador en general, en concepto de multa y/o hasta con tres días de detención, quien ordenará la detención será el Comisario Municipal. Al no determinarse el nombre del conductor el responsable solidario será el propietario de la máquina. La reincidencia será sancionada con el doble de la multa impuesta.

**Art. 36.- DE LA PREPARACIÓN DE MEZCLAS DE CEMENTO Y OTROS MATERIALES SOBRE LA VÍA PÚBLICA.-** Es absolutamente prohibido preparar mezclas de cemento, arena, piedras u otros materiales similares en zonas de vía pública no comprendidas dentro de los espacios concedidos especialmente para los casos de construcción, reparación, demolición de edificios.

Las sanciones para este tipo de contravenciones irán de 10% de una R.B.U a 100% de una R.B.U en concepto de multa según la gravedad de la infracción y la reparación inmediata a su costo de los daños efectuados en todos los casos.

**Art. 37.- PROHIBICIÓN DE TRANSPORTAR OBJETOS QUE DAÑEN U OBSTACULICEN LA VÍA PÚBLICA.-** Es prohibido transportar madera, hierro, tuberías, cascajo, agua, combustible u otros materiales en forma que puedan causar daño, o ensuciar la vía pública, o exponer a riesgos a peatones u otros vehículos. La sanción a esta infracción será de hasta una remuneración básica del trabajador en general en concepto de multa, según la gravedad de la infracción.

**Art. 38.- PROHIBICIÓN DE INGRESOS DE VEHÍCULOS CON CARGA PESADA.-** Estará a lo dispuesto en la ordenanza respectiva.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**Primera.-** Los permisos actualmente concedidos, deben ser registrados dentro de los sesenta días posteriores a la vigencia de la presente ordenanza. Se entenderán anulados, todos aquellos permisos que no sean registrados dentro de este período.

En todo caso, se respetarán las tarifas vigentes a la época de la concesión del permiso, siempre y cuando el interesado pueda comprobar su pago. Todo permiso de ocupación de vía pública extendido antes de la vigencia de esta ordenanza, vencerá el 31 de diciembre del 2012.

**Segunda.-** Para los permisos de construcción, aumento, remodelación y reparación de edificaciones, emitidos por el Departamento de Planeamiento Urbano de esta Municipalidad, con fecha anterior a la aprobación de esta ordenanza, en los que se paga una liquidación por el uso de la vía pública, el responsable técnico de la obra presentará el que corresponda en base a la liquidación pagada.

**Tercera.-** La Comisaria Municipal tendrá jurisdicción y competencia para aplicar y ejecutar esta ordenanza. En las normas que señalan la intervención de la Comisaria de Tránsito Municipal, hasta que asuma la competencia de tránsito la Municipalidad, esta será asumida por la Comisaria Municipal.

**Cuarta.-** Previo a otorgar los permisos de ocupación de la vía pública, en la que se determine el cobro por metros cuadrados, la Comisaria Municipal o la Administración de Mercados, delimitará los espacios respectivos.

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo del Gobierno Municipal de Macará y luego de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Municipal o su dominio web, sin el perjuicio de ser publicada en el Registro Oficial y quedan derogadas todas las ordenanzas y disposiciones municipales que, de cualquier modo, se opongan a la misma.

**SEGUNDA.-** Se deroga expresamente la ordenanza de vía pública y su ocupación, aprobada por el Concejo Cantonal del Cantón Macará, publicada en el Registro Oficial N° 236 del 19 de julio de 1999.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Macará, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil doce.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del cantón Macará.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que, la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN EL CANTÓN MACARÁ Y DETERMINA LOS VALORES A PAGARSE POR SU UTILIZACIÓN**, fue aprobada en primero y segundo debate por el Concejo Municipal del Cantón Macará, en sesiones ordinaria y extraordinaria del 04 de junio del 2011 y 31 de octubre del 2012, respectivamente.

Macará, 01 de noviembre del 2012.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario del Concejo.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ.-** En la ciudad de Macará, a un día del mes de noviembre del dos mil doce, a las 11H00 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- **SANCIONO.- LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS EN EL CANTÓN MACARÁ Y DETERMINA LOS VALORES A PAGARSE POR SU UTILIZACIÓN**, ejecútense y promúlguese la presente Ordenanza Municipal.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del cantón Macará.

Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macara, a un día del mes de noviembre del dos mil doce; lo CERTIFICO.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario del Concejo.

---

#### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARA

##### Considerandos:

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 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 pública, privada, comunitaria, 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 administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”*. Lo que implica que la Constitución de la República 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 artículo 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

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

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el 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 actualizado, en 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 y 60 del Código Orgánico Tributario.

Expide:

**La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 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 pertenece 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 público o bienes públicos. Así mismo; los nevados perpetuos y las zonas de territorio 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 del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

**Art. 3.- 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 técnico 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 aquél 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. JURISDICCIÓN TERRITORIAL.-** Comprende dos momentos:

**CODIFICACIÓN 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 la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si 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 urbano, 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 POLÍGONO ( en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

**LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de 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.- CATASTROS 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 condóminos, 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 edificaciones 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.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 10.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Macará

**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 quince 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 de 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 mil del valor de la propiedad.

**Art. 15.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** 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 TÍTULOS DE CRÉDITOS.-** 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 crédito, 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 DEL IMPUESTO.-** Serán 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 GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados 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 terrenos.-** 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 este Código; 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 áreas urbanas.

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

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN MACARÁ											
CUADRO DE COBERTURA Y DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2011											
Sector	CoBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest. Complem.		Ser. Mun	Ser. Mun	TOTAL	NUMER
Homog.		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo calles	Rec. Basura		Manza
SH 1	COBERTURA	99.40	99.80	99.80	85.56	98.78	43.35	79.21	99.33	88.17	126
	DEFICIT	0.60	0.20	0.20	14.44	1.22	56.65	20.79	0.67	11.83	
SH 2	COBERTURA	85.12	85.33	85.33	53.75	82.60	23.21	19.55	91.62	66.65	53
	DEFICIT	14.88	14.67	14.67	46.25	17.40	76.79	80.45	8.38	33.35	
SH 3	COBERTURA	57.45	66.64	66.64	39.32	63.41	17.78	9.78	76.44	50.56	27
	DEFICIT	42.55	33.36	33.36	60.68	36.59	82.22	90.22	23.56	49.44	
SH 4	COBERTURA	38.67	56.11	56.11	27.59	47.94	9.82	6.55	68.36	39.49	33
	DEFICIT	61.33	43.89	43.89	72.41	52.06	90.18	93.45	31.64	60.51	
SH 5	COBERTURA	19.24	25.79	25.79	22.61	24.79	6.41	4.97	33.17	21.36	58
	DEFICIT	80.76	74.21	74.21	77.39	75.21	93.59	95.03	66.83	78.64	
SH 6	COBERTURA	4.65	1.94	1.94	6.64	5.66	0.38	0.00	1.88	4.28	64
	DEFICIT	95.35	98.06	98.06	93.36	94.34	99.63	100.00	98.13	95.72	
MACARA	T.COBERTURA	50.76	55.93	55.93	39.24	53.86	16.82	20.01	61.80	45.09	361
	T. DEFICIT	49.24	44.07	44.07	60.76	46.14	83.18	79.99	38.20	54.91	

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. Expresado en el cuadro

#### VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO 2014-2015

#### ÁREA URBANA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MACARÁ

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M2	LIMIT. INF.	VALOR M2	N° Mz
1	9,38	100	8,10	86	111
2	8,05	80	6,83	68	53
3	6,81	60	5,50	48	46
4	5,50	40	4,22	31	35
5	4,22	30	2,96	21	60
6	2,95	8	1,70	5	56

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra (documento que se anexa a esta ordenanza), 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 MODIFICACIÓN POR INDICADORES**

<b>1.- GEOMÉTRICOS</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.- TOPOGRÁFICOS</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 BÁSICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
3.2. VIAS	<b>FACTOR</b>
ADOQUÍN	1.0 a .88
HORMIGÓN	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	

3.3.- INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS 1.0 a .93

- ACERAS
- BORDILLOS
- TELÉFONO
- RECOLECCIÓN DE BASURA
- ASEO DE CALLES

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

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

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

**Donde:**

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

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 la simulación de presupuestos de obra 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, entresijos, 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 y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN  
CATASTRO URBANO y RURAL 2014-2015 GAD MACARA

COLUMNAS PILASTRAS	Y	No tiene	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe	
		0,0000	2,6998	1,4608	0,7258	0,5155	0,5494	0,4855	0,4855	0,0000
VIGAS CADENAS	Y	No tiene	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña				
		0,0000	0,9611	0,4484	0,5863	0,1204	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ENTRE PISOS		No tiene	Los. Hor. Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.-Ladri	Bov. Ladill	Bov. Piedra	
		0,0000	0,4063	0,2709	0,1655	0,0587	0,1806	0,1585	0,5117	0,0000
PAREDES		Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad. Fina	Mad. Común	Caña
		0,8384	0,7527	0,7146	0,6240	0,5288	0,4259	1,7149	0,6936	0,3716
ESCALERA		Hor. Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor. Simple			
		0,0435	0,0377	0,0295	0,0260	0,0189	0,0403	0,0000	0,0000	0,0000
CUBIERTA		Est. Estruc	Los. Hor. Ar	Vig. Metáli	Mad. Fina	Mad. Común	Caña			
		12,3730	1,9259	1,5693	1,1413	0,5700	0,2226	0,0000	0,0000	0,0000
REVES. DE PISOS		Cem. Alisa	Mármol	Ter. Marmet	Bal. Cerámi	Bal. Cement	Tabl-Parqu	Vinil	Duela	Tabla
		0,1288	3,6224	1,6105	0,9663	0,5147	1,0952	0,2577	0,3221	0,1933
REVES. INTERIORES		No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Azulejo	Graf-Chaf-	Pied- Ladr-	
		0,0000	3,8399	0,6795	0,4378	0,2475	1,0677	1,1716	3,0867	0,0000
REVES. EXTERIORES		No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Mármol-Mar	Graf-Chaf-	Aluminio	Cem. Alisad
		0,0000	0,8598	0,3149	0,2029	0,0902	1,2423	0,5413	1,7394	2,1968
REVES. ESCALERA		No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Mármol-Mar	Pied-Ladr.	Bal. Cement	
		0,0000	0,0638	0,0129	0,0073	0,0041	0,0444	0,0513	0,0129	0,0000
TUMBADOS		No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint	
		0,0000	2,5722	0,4551	0,2932	0,1658	0,4161	0,6827	2,2757	0,0000
CUBIERTA		Enl. Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme	Zinc	Bal. Cerámi	Bal. Cement	Tejuelo	Paja- Hojas
		0,3217	1,2840	0,8189	0,6598	0,4373	0,8410	0,5700	0,4237	0,1220
PUERTAS		No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Hie. Madera	Enrollable		
		0,0000	1,1710	0,5778	2,4178	1,2052	0,0311	0,8904	0,0000	0,0000
VENTANAS		No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla			
		0,0000	0,3649	0,1311	0,4029	0,2826	0,0325	0,0000	0,0000	0,0000
CUBRE VENTANAS		No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Enrollable			
		0,0000	0,4222	0,0899	0,1981	0,1909	0,6494	0,0000	0,0000	0,0000
CLOSETS		No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Tol-Hierro				
		0,0000	0,9093	0,3106	0,4658	0,5693	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
SANITARIOS		No tiene	Pozo Ciego	C. Ag. Servi	C. Ag. Llumi	Can. Combin				
		0,0000	0,1130	0,2718	0,2718	0,9794	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
BAÑOS		No tiene	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baño Com	2 Baños Co	3 Baños Co	4 Baños Co	+4 Baños C
		0,0000	0,0326	0,0558	0,0837	0,1023	0,1488	0,1674	0,2232	0,4651
ELECTRICAS		No tiene	Alam. Ext.	Tub. Exteri	Empotrados					
		0,0000	2,9644	3,0063	3,0284	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ESPECIALES		No tiene	Ascensor	Piscina	Sau. Turco	Barbacoa				
		0,0000	0,0000	0,0000	1,5351	0,4651	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

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

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 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 estable, a reparar y obsoleto.

Factores de Depreciación de Edificación  
Urbano – Rural-MACARA

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

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
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.

AFECTACIÓN			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
AÑOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLIDOS			DETE-RIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

**Art. 25.- DETERMINACIÓN 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.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b) El dos por mil ( 2 o/oo) adicional 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.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.50 o/oo (0.50 POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 29.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2 o/oo) 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.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores

imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

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

**Art. 32.- ÉPOCA 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.

## CAPÍTULO V

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 33. OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 34. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

**Art. 35.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

**Art. 36.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

**Art. 37.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

#### a.-) Valor de terrenos

##### Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación

textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

No.	SECTORES
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.11
5	SECTOR HOMOGÉNEO 4.3
6	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31
7	SECTOR HOMOGÉNEO 5.4

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL GAD MACARA**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2

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

°	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.1	15427.39	13591.53	11577.97	9900	8752.42	7383.05	5369.49	3691.53
SH 5.2	6236.54	5490.87	4677.40	3999.52	3525	2982.69	2169.23	1491.35
SH 4.3	3227.80	2841.86	2420.85	2070	1824.41	1543.73	1122.71	771.86
SH 5.3	5307.69	4673.08	3980.77	3403.85	3000	2538.46	1846.15	1269.23
SH 5.4	3556.15	3130.96	2667.12	2280.58	2010	1700.77	1236.92	850.38
SH 4.11	62372.88	54915.25	46779.66	40000	35254.24	29830.51	21694.92	14.915.25
SH 5.31	44230.77	38942.31	33173.08	28365.38	25000	21153.85	15384.62	10576.92

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural el que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **Geométricos**; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, **Calidad del Suelo**, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos**; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES**

**1.- GEOMÉTRICOS:**

**1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98**

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

**1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96**

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

**1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65**

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a 0.2000

0.2001 a 0.2500

0.2501 a 0.5000

0.5001 a 1.0000

1.0001 a 5.0000		VIENTOS	
5.0001 a 10.0000		NINGUNA	
10.0001 a 20.0000		<b>5.2.- EROSIÓN</b>	<b>0.985 A 0.96</b>
20.0001 a 50.0000		LEVE	
50.0001 a 100.0000		MODERADA	
100.0001 a 500.0000		SEVERA	
+ de 500.0001		<b>5.3.- DRENAJE</b>	<b>1.00 A 0.96</b>
		EXCESIVO	
<b>2.- TOPOGRÁFICOS</b>	<b>1.00 A 0.96</b>	MODERADO	
PLANA		MAL DRENADO	
PENDIENTE LEVE		BIEN DRENADO	
PENDIENTE MEDIA		<b>6.- SERVICIOS BÁSICOS</b>	<b>1.00 A 0.942</b>
PENDIENTE FUERTE		5 INDICADORES	
<b>3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b>	<b>1.00 A 0.96</b>	4 INDICADORES	
PERMANENTE		3 INDICADORES	
PARCIAL		2 INDICADORES	
OCASIONAL		1 INDICADOR	
<b>4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b>	<b>1.00 A 0.93</b>	0 INDICADORES	
PRIMER ORDEN		Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, 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.	
SEGUNDO ORDEN		Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:	
TERCER ORDEN		Valoración individual del terreno	
HERRADURA		<b>VI = S x Vsh x Fa</b>	
FLUVIAL		Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB	
LÍNEA FÉRREA		Donde:	
NO TIENE		VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO	
<b>5.- CALIDAD DEL SUELO</b>		S = SUPERFICIE DEL TERRENO	
<b>5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70</b>			
DESLAVES			
HUNDIMIENTOS			
VOLCÁNICO			
CONTAMINACIÓN			
HELADAS			
INUNDACIONES			

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

**b.-) Valor de edificaciones** (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

**Art. 38.- DETERMINACIÓN 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. 39.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Art. 40.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.50 o/oo (cero punto cincuenta por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 41.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

**Art. 42.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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.

**Art. 43.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

**Art. 44.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, a los veintisiete días del mes de diciembre del año dos mil trece.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del cantón Macará.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico: Que, la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014 – 2015**, fue aprobada en sesiones extraordinarias del 20 y 27 de diciembre del 2013, en primer y segundo debate respectivamente.

Macará, 27 de diciembre del 2013.

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario del Concejo.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ.-** En la ciudad de Macará, a los veintisiete días del mes de diciembre del dos mil trece, a las 14H00 horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- **SANCIONO.- LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014–2015**, ejecútese y promúlguese la presente ordenanza Municipal.

f.) Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del cantón Macará.

Proveyó y firmo la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede el Ing. Pedro Quito Orellana, Alcalde del Cantón Macará, a los veintisiete días del mes de diciembre del dos mil trece; lo CERTIFICO.-

f.) Leonardo E. Vega Hidalgo, Secretario del Concejo.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE TAISHA**

**Considerando:**

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador determina que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

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

Que, el artículo 54 del COOTAD manifiesta que: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal; e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad; g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo; h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno;

Que, el artículo 57 literal w) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

faculta al Concejo Municipal para “Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones”;

Que, es deber de la Municipalidad garantizar el crecimiento urbano dentro de normas adecuadas no solo físico especiales sino de higiene, salubridad ambiental, que estimule el desenvolvimiento de la vida cantonal con la orden social, económico, físico y administrativo; y,

En uso de las atribuciones constitucionales y legales,

**EXPIDE LA:**

**ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA  
APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE  
CONSTRUCCIÓN, LÍNEAS DE FÁBRICA, ORNATO  
Y MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS**

**CAPITULO I**

**GENERALIDADES**

**Art. 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** Esta ordenanza se aplicará en toda la jurisdicción cantonal, incluyendo las parroquias actualmente existentes; y, que se consideraren urbanas en el futuro, controlando las tendencias de expansión y renovaciones espontáneas y desordenadas producidas en las vías que alcanzan a las parroquias con el centro cantonal.

El proceso de aplicación implicará un ordenamiento territorial en el que se garantice el crecimiento urbano dentro de normas adecuadas no solo físico especial, sino de higiene, salubridad ambiental que estimule el desenvolvimiento de la vida cantonal con la orden social, económico, físico y administrativo, haciendo uso de las atribuciones que le confiere la ley.

**Art. 2. OBJETO.-** La presente Ordenanza tiene por objeto regular los asentamientos humanos del cantón Taisha, cabeceras parroquiales, controlando las tendencias de expansión y renovaciones espontáneas y desordenadas, así como lograr controlar el área de influencia de la ciudad y cabeceras parroquiales, centros poblados, puesto que constituye en sí mismo un patrimonio que es necesario conservarse y potenciar, siendo indispensable controlar que las edificaciones sean ejecutadas técnicamente asegurando la estabilidad y la duración de los inmuebles, respetando las normas establecidas en la ley.

**CAPITULO II**

**DEFINICIONES**

**Art. 3.-** Para efectos de esta ordenanza se entenderán los siguientes términos:

- **Por nuevas construcciones,** se entenderá las edificaciones que se proyecten para ser levantadas en los sitios en lo que no existen construcciones anteriores o que se realicen en sustitución de edificaciones existentes que vayan a ser demolidas en forma parcial o total.

- **Por restauración**, aquellos trabajos que se ejecuten con el propósito de mantener, recuperar, restituir o incorporar en forma total o parcial, las características propias y originales del inmueble; todos estos trabajos deben propender a brindar un mejor confort y apariencia de sus partes, pero manteniendo siempre el diseño arquitectónico, tanto en el exterior como en el interior. En obras de restauración no se permitirá el cambio de diseño ni de los materiales usados en puertas, ventanas, baños, balcones, balastradas, antepechos, aleros, cubiertas, etc., a no ser que con aquello se consiga vigorizar más la pureza arquitectónica del inmueble.
  - **Por conservación**, aquellos trabajos que tienden a mantener permanentemente el buen estado estructural de presentación y a prevenir el deterioro del inmueble. Se tendrá en todo caso, el mismo tipo de material de acabado, cubiertas, etc.
  - **Por renovación**, se entenderá aquellos trabajos que tienden a cambiar la función y ocupación de un espacio y/o su contenido social. También entrarán dentro de este concepto las obras tendientes a cambiar o mejorar la apariencia arquitectónica del inmueble; cambiar su distribución para lograr un mejor funcionamiento, dentro de este concepto se incluirán las obras que al momento se conoce como reformas a una construcción existente.
  - **Área de protección natural**, es aquella no edificable destinada a la protección y control ambiental tales como: márgenes de ríos, quebradas, fuentes de agua, canales de riego y aquellas determinadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, como zona de protección ecológica.
  - **Área no edificable**, es aquella que por restricciones físicas o de zonificación no es susceptible de construcción.
  - **Área neta**, es la resultante de deducir del área total las superficies de terrenos correspondientes: vías, espacios comunales de protección natural y servicios públicos, etc.
  - **Área bruta**, son todas las áreas cubiertas de un proyecto. Sean estas cerradas, semiabiertas o abiertas.
  - **Área útil**, área construida menos área no computable.
  - **Densidad bruta**, es la relación entre el número de habitantes y el área del predio a urbanizarse o lotizarse de cualquier forma.
  - **Densidad neta**, es la relación entre el número de habitantes y el área neta.
  - **Construcción menor**, son las construcciones de ampliación de vivienda para: cocina, alcoba, bodega, estudio, baño, cerramiento, galpón, garaje, coberturas, que no sobrepasen los 15 metros cuadrados.
  - **Además**, se consideran todas las definiciones contempladas en el plan de ordenamiento territorial.
  - **Alteraciones materiales.-** Cualquier modificación en cualquier edificio existente por medio de aumento de dimensiones o cualquier otro cambio en la cubierta, conjunto de puertas y ventanas, sistema sanitario y drenaje en cualquier forma, la abertura de una ventana o puerta de comunicación interna no se consideró como alteración material, del mismo modo, las modificaciones con relación a trazado de jardines, enlucido, pintura, reparación de cubiertas, revestimientos, no deben considerarse como alteraciones materiales.
  - Se consideraran alteraciones materiales los siguientes trabajos:
    - a) Conversión de un edificio o parte de él, destinado a habitación como una unidad de vivienda, en dos o más unidades o viceversa.
    - b) Conversión de una casa de vivienda o una parte de ella en una tienda, bodega, fábrica, hospedaje y viceversa.
    - c) Conversión de un edificio usado o concebido para un propósito determinado como tienda, bodega, fábrica, etc., en un edificio para otro propósito diferente.
- Art. 4.- TIEMPO DE VALIDEZ DE LOS DOCUMENTOS PARA, APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, LÍNEAS DE FÁBRICA, ORNATO Y MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS.-** A partir de la fecha de su expedición, tendrá validez durante el periodo que se detalla a continuación:
- a) Para informes de línea de fábrica, certificación de afección de la propiedad y datos preliminares, un año;
  - b) Para la aprobación de anteproyectos, un año;
  - c) Para la aprobación de planos definitivos, un año para iniciar la construcción;
  - d) Para permisos de ejecución y construcción menores de 3 meses; y,
  - e) Para los permisos de construcción mayor a un año que se encontrasen paralizados, si no cumple el plazo, el interesado tendrá que actualizarlo, pagando por ello el valor de un décimo (1/10) del salario mínimo vital vigente por cada tres meses de retardo en la actualización.
- Estos periodos se indicarán claramente en los formularios que para el efecto existirán, y en el que se despacharán las respectivas autorizaciones.
- Por ningún motivo se dará trámite alguno en la Municipalidad, si el tiempo de validez de uno o más documentos hubiere expirado al momento de su presentación.

### CAPITULO III

#### DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES, RESTAURACIONES, CONSERVACIÓN, RENOVACIÓN Y CERRAMIENTO DE LOTES

**Art. 5.-** Para construir nuevas edificaciones y restaurarlas, conservarlas, renovarlas o para proceder al cerramiento de lotes se obtendrá la autorización del Secretario/a Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.

**Art. 6.-** Para la ejecución de una construcción mayor se solicitará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha el Informe de regulación urbana y línea de fábrica. Y para la ejecución de cualquier otra obra se lo hará previa la inspección del Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.

**Art. 7.-** Es obligación del interesado proporcionar al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, las facilidades para su movilización.

**Art. 8.-** Toda autorización de las que habla este capítulo contiene de manera implícita la obligación del propietario y el profesional encargado de la obra, el compromiso de pagar todos los gastos al GADMT, por provocar desperfectos en la vía pública, aceras, pavimentos, cañerías, postes de luz y cableado eléctrico que se destruyeren o afectaren por motivo de la construcción.

Para cumplimiento de esta obligación el propietario suscribirá una letra de cambio como garantía por el profesional encargado por un valor igual al 10% del valor del presupuesto de la construcción.

**Art. 9.-** Para la ejecución de las obras indicadas en este capítulo los propietarios y otros profesionales autorizados deberán sujetarse al siguiente trámite:

a) **Para el informe de regulación urbana.-** Será expedido por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial a pedido del propietario o cualquier persona que tenga interés, previo el pago de la tasa equivalente a USD 2,00, y en caso de ser necesario una inspección se pagará una tasa de USD 5,00, los gastos de transporte corren a cargo del propietario/a.

#### Requisito:

1.- Solicitud dirigida al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.

b) **Línea de fábrica.-** Será expedido por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial una certificación a pedido del propietario o cualquier persona que tenga interés, previo al pago de la tasa equivalente a USD 0,40 por cada metro de frente total. Para obtener la línea de fábrica, deberá graficarse con la suficiente información que permita la ubicación urbana, es decir, con la identificación de calles o construcciones referenciales.

#### Requisito:

1.- Solicitud dirigida al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, debiendo

especificarse el lugar, para el cual se solicita. En caso de que la documentación esté en orden, el Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, tiene un plazo no mayor a 3 días hábiles para despachar este trámite, caso contrario será devuelta con la razón respectiva; y,

2.- Informe de Regulación Urbana.

### CAPITULO IV

#### DE LOS PROFESIONALES

**Art. 10.- COMPETENCIA DE LOS PROFESIONALES.-** Para realizar cualquier tipo de intervención urbana o arquitectónica, como: dividir un terreno, intensificar la utilización del suelo, urbanizar, construir nuevas edificaciones, ampliar, modificar o restaurar construcciones, se respetarán las normas de zonificación establecidas por la Ordenanza que sanciona el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Taisha y de sus parroquias rurales, las regulaciones contenidas en el Código de Arquitectura y Urbanismo y el Código Ecuatoriano de Construcción.

Cada trabajo de arquitectura y urbanismo para los cuales se requiera autorización municipal, debe ser realizado por un Arquitecto/a, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Ejercicio Profesional de la Arquitectura.

Cada trabajo de diseño especializado de ingeniería, sea estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones para el cual se requiera aprobación municipal, debe ser realizado por un ingeniero de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Ejercicio Profesional de la Ingeniería.

Cada trabajo de construcción para el cual se requiera autorización municipal, debe efectuarse mediante la supervisión técnica de un Arquitecto/a en calidad de Director/a de Obra, de acuerdo a las disposiciones de las respectivas leyes de ejercicio profesional.

La autoridad municipal se reserva el derecho de determinar los casos en los que se requiere la presentación de diseños especializados de ingeniería sea estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones y otros, en relación con la importancia del trabajo y de acuerdo a las disposiciones contenidas en esta ordenanza, sobre la presentación de planos.

**Art. 11. FIRMA EN LOS PLANOS.-** Todos los planos, para su aprobación deben presentarse debidamente firmados por el Arquitecto, Ingeniero Civil o profesional calificados, debiendo indicarse sus nombres y números de registro de acuerdo a las leyes de ejercicio profesional.

**Art. 12. CASOS ESPECIALES.-** La Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, podrá exigir para la construcción de una obra, requisitos no estipulados en ésta.

**Art. 13. RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR/A DE OBRA.-** La dirección de ejecución de los trabajos de una obra hasta su total terminación, deberá hallarse a cargo de

uno de los profesionales asignados para tal efecto en el artículo 15, del siguiente capítulo; el mismo que será responsable por la inobservancia a las disposiciones pertinentes de esta ordenanza o por los perjuicios ocasionados a terceros.

Si se produce el cambio de Director Técnico a petición escrita de éste (Residente de la Obra) o del propietario, se dará trámite en el plazo máximo de 10 días, debiendo notificarse para su conocimiento a la otra parte.

## CAPITULO V

### APROBACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN MENOR

**Art. 14.-** Las edificaciones pueden realizarse con aprobación municipal bajo tres formas de intervención:

- a) Se exceptúan de la obligación de presentar planos definitivos para la construcción de cerramientos y para las renovaciones y reestructuraciones de edificaciones existentes, cuando el área de intervención sea inferior a los 15.00 m<sup>2</sup>, siempre y cuando aquellos cambios propuestos no afecten la conformación del espacio y sus usos, ni alteren la estructura física y/o estética de la edificación, deberá estar dentro de lo que permite la zonificación, uso del suelo y morfología del sector, para lo cual el Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, el permiso de construcción menor, se extenderá por una sola vez.

#### Requisito:

1. Solicitud dirigida al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
2. Línea de fábrica aprobada.
3. Certificado de no adeudar al Municipio.
- b) Hasta 60m<sup>2</sup> un esquema gráfico arquitectónico y estructural de lo que se va a realizar con responsabilidad de seguimiento técnico por parte de un arquitecto, intervención que se realizará por una sola vez. Deberá estar dentro de lo que permite la zonificación, uso del suelo y morfología del sector.

#### Requisito:

1. Solicitud dirigida al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
2. Línea de fábrica aprobada.
3. Certificado de no adeudar al Municipio.
4. Plano esquemático de los trabajos en formato A4, el mismo que contendrá el diseño de planta, elevación frontal, un corte.

## CAPITULO VI

### APROBACIÓN DE PLANOS CONSTRUCCIÓN MAYOR

**Art. 15. CONSTRUCCIONES A PARTIR DE 60.00M<sup>2</sup>.**- Deben ser ejecutadas bajo la responsabilidad de un profesional competente.

**Art. 16. ASESORÍA TÉCNICA.-** Construcciones de interés social mediante prototipos de edificación realizados por instituciones públicas, colegios profesionales e instituciones privadas sin fines de lucro, aprobadas en el Gobierno Municipal y bajo la fiscalización de un profesional, competente.

La Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, revisará los anteproyectos y los proyectos arquitectónicos que llenen los requisitos de este capítulo y sean presentados para la aprobación y rechazará todos aquellos que no cumplan con las disposiciones pertinentes a esta ordenanza.

**Art. 17. REQUISITOS.-** La Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, aceptará únicamente planos de construcciones, adecuaciones o remodelaciones de edificios cuando cumplan los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- b) Línea de fábrica.
- c) Informe de Regulación Urbana.
- d) Dos (2) juegos de planos (copias heliográficas) debidamente firmadas, en sus respectivas carpetas, tamaño según la norma INEN.
- e) Ficha catastral revisada por la Sección de Avalúos y Catastros.
- f) En caso de que el proyecto sobrepase los 350m<sup>2</sup> de construcción, deberá adjuntarse a lo indicado anteriormente, los siguientes documentos:
  - a. Diseño eléctrico con firma de responsabilidad, y la aprobación de la Empresa Eléctrica.

**Art. 18.-** Para conceder el certificado de aprobación de planos, estos deben cumplir con todas las normas INEN de accesibilidad de las personas al medio físico.

**Art. 19. PERMISOS RECHAZADOS.-** En caso de que los permisos solicitados no fueren aprobados, por razones técnicas o por incumplir con la normativa establecida por el POTT, la autoridad debe expedir un informe, indicando todas las objeciones a la aprobación de los mismos; el interesado deberá sujetarse a las recomendaciones del informe, pudiendo efectuar las correcciones y/o modificaciones y presentarlos nuevamente para su aprobación.

**Art. 20. CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PROYECTOS.-** Los requisitos mínimos exigidos en todo proyecto que se presente para su aprobación serán:

- a) **Plano de ubicación**, a una escala igual a la del plano de la ciudad en vigencia, correctamente orientadas, comprendiendo además, nombre de calles, vías, etc.
- b) **Planta de emplazamiento**, a una escala mínima de 1:250 en el que se anotará claramente las medidas y ángulo del terreno, nombre de vías y de propietarios de los terrenos colindantes.

- c) **Cuadro de áreas**, dentro de la primera lámina de planos arquitectónicos se elaborará un cuadro de áreas de la siguiente manera:

<b>CUADRO DE AREAS</b>							
ZONIFICACION:			AREA DEL TERRENO:			CLAVE CATASTRAL	
C . O . S . P . B . :			C . O . S . O . P . :		C . U . S . :		
PISO	AREA BRUTA	AREA NO COMPUTABLE				C.O.S.P.B.	C.O.S.O.P.
		CIRCULACION	ESTACIONAMIENTO	PORTAL	OTROS		
TOTAL							
	TOTAL AREA NO COMPUTABLE:					C.U.S.	%

- d) Se aceptarán excedentes en las áreas proyectadas con una tolerancia máxima del 10% sobre los datos de zonificación.
- e) De no coincidir las áreas del cuadro con las áreas de los planos, éstos serán automáticamente rechazados.
- f) Las plantas, deberán ser presentadas a escalas 1:50; 1:100.

Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc. Se tomará como cota de referencia, la cota del nivel de la acera o de línea de rasante dada por el área de Planificación, en la mitad del frente del lote.

Dentro de cada local se establecerá su designación y se colocarán las cotas de nivel en los sitios que fueren necesarias para la comprensión del proyecto.

En la planta de cubiertas, se indicarán las pendientes de las mismas en caso de que fueren inclinadas y el material a usarse, además de bajantes y pozos de luz.

- g) **Cortes.**- Serán presentados a la misma escala adoptada para la planta y en número necesario para claridad del proyecto. Estos cortes deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.

En todos los casos, se presentará un corte en cada sentido como mínimo y, por lo menos uno de éstos deberá contemplar el desarrollo de la escalera si la hubiere.

- h) **Fachadas.**- Deberán representarse todas las fachadas del edificio a la misma escala adoptada para las plantas y cortes.

- i) **Los planos de instalaciones.**- El conjunto de planos de instalaciones que deberá ser presentado en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí comprenderá: planos de instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales, planos de instalaciones de agua potable, planos de instalaciones eléctricas, instalaciones telefónicas y planos de instalaciones mecánicas o especiales cuando el proyecto lo requiera.

Estos planos deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas necesarias para las respectivas empresas;

- j) **Memoria descriptiva.**- En ésta se indicará de una manera general, las características y peculiaridades de la construcción, monto, finalidades, uso, etc., en un máximo de 5 hojas tamaño oficio.

- k) Todos los planos serán presentados con nitidez absoluta a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra.

**Art. 21. PROYECTOS DE AUMENTOS O MODIFICACIONES.**- En caso de alteraciones, reconstrucciones, readecuaciones y reparaciones, los planos comprenderán tanto las partes nuevas como las secciones afectadas del edificio existente, a fin de verificar sus condiciones futuras de seguridad, a más de todas las disposiciones pertinentes en esta ordenanza. Estos planos se destacarán de la siguiente forma:

- a) **Demoliciones:** color amarillo.
- b) **Liberaciones:** color verde.
- c) **Construcción nueva:** color rojo.
- d) **Construcción a respetar sin demoler:** sin color.

Para tramitar su aprobación a lo anterior, se adjuntarán los planos aprobados del estado actual de la obra.

**CAPITULO VII**

**PLAZOS PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS**

**Art. 22. PLAZO DE APROBACIÓN DE PLANOS.-** La Secretaría Técnica de Planificación comunicará al interesado el resultado de la aprobación de planos presentados, en el término máximo de 15 días, respectivamente a partir de la fecha de su presentación.

Cuando, se tratare de proyectos de construcciones que la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial considere como especiales, el plazo podrá ser aumentado a 45 días hábiles, previo aviso escrito al peticionario. Si no se cumpliera con esta disposición el solicitante podrá sujetarse a las leyes pertinentes.

**Art. 23. PLANOS RECHAZADOS.-** En caso de que los planos presentados no fueren aprobados, la autoridad debe expedir un informe, indicando todas las objeciones a la aprobación de los mismos. En base a ese informe, el interesado debe efectuar correcciones y modificaciones en los planos y presentarlos nuevamente para su aprobación.

La autoridad municipal, no podrá rechazar por segunda ocasión los planos modificados por otras causas que no fueren las que motivaron la reprobación en su primera instancia, siempre y cuando el proyecto no se hubiere modificado en la parte conducente.

**Art. 24. MODIFICACIONES EN PLANOS APROBADOS ANTES DE LA CONSTRUCCIÓN.-** Todo cambio sustancial en los planos aprobados antes de su ejecución, requiere la aprobación de otro nuevo proyecto sujeto a nueva aprobación, pero exento de impuesto alguno, siempre que se mantenga como máximo el área del proyecto original.

En caso de aumento en el área del proyecto, el Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial deberá establecer el impuesto correspondiente en dicho exceso.

**Art. 25. MODIFICACIONES EN PLANOS APROBADOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.-** Si durante la construcción de un edificio se desee hacer cambios sustanciales, con relación a los planos aprobados, debe solicitarse una nueva aprobación, antes de efectuar los cambios en la obra, debiendo realizar el mismo trámite de aprobación establecido en esta ordenanza.

**Art. 26. TASAS PARA LOS PLANOS APROBADOS.-** De acuerdo al artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, establece una tasa de:

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN CENTAVOS	UNIDAD
Construcción de madera	0,20	M <sup>2</sup>
Construcción mixta	0,20	M <sup>2</sup>

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN CENTAVOS	UNIDAD
Construcción de hormigón	0,20	M <sup>2</sup>
Construcción metálica	0,20	M <sup>2</sup>

**CAPITULO VIII**

**PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN**

**Art. 27. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-** La Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial otorgará el permiso de construcción, al solicitante, previo la presentación de la siguiente documentación.

Requisitos para trámite de permiso de construcción mayor:

1. Oficio solicitando el certificado de Permiso de Construcción dirigida a la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
2. Certificado de línea de fábrica remitido por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
3. Certificado de planos aprobados.
4. Estudio de sistema de excavación cuando el caso lo requiera, cuya necesidad o no, será determinada por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
5. Hoja de estadística del INEC.
6. Letra de cambio por un monto de 10% del avalúo de la obra.
7. Informe del Departamento de Obras Públicas sobre la instalación del agua potable.

La Secretaría la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial podrá otorgar permisos de construcción para cada etapa que solicite. En estos casos el permiso de construcción será válido solo para la etapa requerida, previo el pago de las tasas respectivas de valor de la obra a ejecutarse.

La Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial otorgará el permiso de construcción en un término no mayor de 10 días luego de haber presentado la documentación indicada. Si el informe fuere negativo, la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, que es el emisor del mismo, expresará las razones y hará las recomendaciones necesarias para su aprobación.

8. Se debe presentar a su debido tiempo la Planilla del IESS para los obreros que intervendrán en la obra.
9. La tasa a pagar será de acuerdo a los materiales a utilizarse en la obra, bajo el siguiente cuadro:

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN CENTAVOS	UNIDAD
Construcción de madera	0,30	M <sup>2</sup>
Construcción mixta	0,40	M <sup>2</sup>
Construcción de hormigón	0,50	M <sup>2</sup>
Construcción metálica	0,50	M <sup>2</sup>

**Art. 28. ESTUDIO DE SISTEMA DE EXCAVACIÓN.-** Cuando se trata de edificios de envergadura o que tengan inmediata relación con él o los contiguos, el constructor deberá diseñar el proceso de excavación, que será aprobado con los respectivos planos en la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, los trabajos de excavación serán inspeccionados periódicamente, y de esta manera se aprobará por mapas la excavación.

**Art. 29. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.-** En lotes sin construcción se podrán levantar construcciones provisionales, cuya edificación será autorizada por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial cuando se cumpla lo siguiente:

- a) Las características de la construcción demuestran su transitoriedad, bien por los materiales a usarse, bien por los sistemas constructivos, en cuanto permitan su fácil demolición o traslado;
- b) Las condiciones de uso y ocupación del suelo deberán cumplir con:
  1. El uso de suelo a que se destine sea temporal por naturaleza.
  2. El uso del suelo a que se destine sea compatible con lo determinado en el POT-TAISHA, para la zona en que se edifique.
  3. La construcción sólo será de un piso de altura.
  4. Podrá construir en un máximo del 20% del coeficiente de ocupación del suelo.
  5. El propietario se compromete a desmontar o demoler la construcción provisional cuando la autoridad municipal lo ordene; y,
  6. No se concederá autorización para construcción provisional por más de una vez en el mismo lote.

Se permite levantar cerramientos provisionales que sirvan para la protección de las construcciones que se realicen. Los requisitos que deberán presentar los interesados, serán los siguientes:

- a) Obtener el permiso respectivo de la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial;

- b) Deberá garantizar la seguridad de los peatones;
- c) Tendrán una buena presentación;
- d) Se cancelará el arrendamiento mensual de 1.75 dólares por metro cuadrado de la ocupación de la vereda, en caso de incumplimiento del pago de esta tasa será suspendido e incautado los productos que se estén mercando sin su debida autorización y pagos.

**Art. 30. PLAZO DE EXPEDICIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.-** Las solicitudes de permiso de construcción deberán ser aprobadas o rechazadas por parte de las autoridades competentes, en un término no mayor de 10 días laborables contados a partir de la fecha que se reciba la solicitud.

Cuando por cualquier circunstancia la autoridad encargada de la tramitación de un permiso, rechace una solicitud, deberá comunicar por escrito al interesado, sus causas específicas.

La autoridad municipal no podrá rechazar una segunda solicitud por otras causas que no fueren las que motivaron la reprobación de la primera.

## CAPITULO IX

### INSPECCIÓN A LAS CONSTRUCCIONES

**Art. 31. COMPETENCIA.-** Un Técnico delegado de la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial inspeccionará las obras que se ejecuten dentro del territorio cantonal debiendo comprobar el uso que se dé a los edificios y a sus distintas dependencias.

**Art. 32. CONFORMIDAD DE LAS OBRAS CON LOS PLANOS.-** Mediante las inspecciones se verificará que el desarrollo de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobadas y con todas las disposiciones pertinentes de esta ordenanza. Caso contrario se deberá disponer la suspensión del permiso hasta que el constructor realice las rectificaciones necesarias, tanto técnicas como legales.

**Art. 33. CANCELACIÓN DE PERMISOS.-** Si el interesado no cumple con las rectificaciones exigidas que motivaron la suspensión de la obra y continua los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados, el Comisario Municipal, según el caso, tiene autoridad para cancelar el permiso de construcción y ejecutar contra aquel, las sanciones legales que para el efecto contemplan esta ordenanza y las ordenanzas municipales vigentes.

**Art. 34. INSPECCIÓN A LAS OBRAS.-** Durante la ejecución completa de la obra, los propietarios o sus representantes, los directores de Obras y los auxiliares de éstos, están obligados a facilitar en cualquier momento las inspecciones municipales. De no ser así, se aplicarán las sanciones correspondientes, debiendo disponer de la documentación correspondiente al momento de la inspección.

Toda obra en proceso de construcción que ponga en riesgo la seguridad del ciudadano deberá ser protegida con cerramientos o vallas provisionales de buena apariencia y seguridad.

**Art. 35. INFRACCIONES A LAS INSPECCIONES.-** Cuando como resultado de la visita o inspección se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones de esta ordenanza, la autoridad correspondiente notificará a la/os infractores, cuando así procediere, las irregularidades o violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un término que podrá variar de 24 horas a 30 días, según la urgencia o la gravedad del caso, para que sean corregidos.

## CAPÍTULO X

### CLASES DE INSPECCIÓN

**Art. 36. INSPECCIÓN PARCIAL.-** Con relación al volumen o importancia de la obra, deben efectuarse por lo menos las siguientes inspecciones parciales:

- a) Ejes, niveles, cuando los cimientos estén terminados;
- b) Elementos de las estructuras y obra gruesa; y,
- c) Instalaciones y servicios del edificio.

**Art. 37. INSPECCIÓN FINAL.-** Dentro de los 8 días después de terminar una construcción, el interesado deberá solicitar a la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, la inspección y aprobación para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en el permiso respectivo y si la construcción se ajusta a los planos arquitectónicos y demás documentos aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento del permiso.

**Art. 38. MODIFICACIONES PROCEDENTES PARA LA INSPECCIÓN FINAL.-** Si del resultado de la inspección a la que se refiere el artículo anterior y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajusta al permiso y a los planos aprobados, la dirección respectiva ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción, la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial no extenderá el visto bueno en la inspección final de la obra, sujetándose a la sanción correspondiente.

La Secretaría Técnica de Planificación realizará una inspección para verificar el desalojo de materiales de las vías y retiros de obras provisionales.

## CAPITULO XI

### DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

**Art. 39.-** La autoridad competente para conocer de las infracciones cometidas a lo establecido en la presente ordenanza es el Comisario Municipal del GADMT.

**Art. 40.-** Las infracciones a esta ordenanza serán sancionadas siguiendo el trámite verbal sumario establecido en la Ordenanza que reglamenta las funciones de Comisaría

y Policía Municipal dictada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, con multas que vayan desde el 10 al 100% del valor de la obra realizada ilegalmente, multa que es independiente de la orden de demolición o restitución al estado anterior siempre que ello fuere posible. Las multas se impondrán en consideración a la gravedad de la falta, de acuerdo a la siguiente escala:

- a) De 10 y el 30% para obras que se sujeten a la presente ordenanza, pero que carezcan del permiso de construcción correspondiente;
- b) Del 31 al 70%, para obras que no se sujeten a la presente ordenanza pero que respetan retiros y líneas de fábrica. Entre el setenta y uno y el cien por ciento para obras que invadan zonas de retiro obligatorio o que emplacen edificaciones que contravengan la Ordenanza que Sanciona el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Cantón Taisha y de sus parroquias rurales, en lo referente al tipo de implantación; y,
- c) Del 71 y 100% para obras que se realicen en áreas no parceladas, lotizadas o urbanizadas, cuando tales parcelaciones, lotizaciones o urbanizaciones deban realizarse de manera previa.

En caso de rebeldía del infractor se establecerá en todos los casos el máximo de la multa. La multa por falta de permisos es independiente de la que se señale para las demás contravenciones.

**Art. 41.-** El Secretario/a Técnico de Planificación, presupuestará el monto total de la obra a construirse de acuerdo a los materiales de construcción empleadas para el cálculo de las multas respectivas de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR METRO CUADRADO	UNIDAD
Construcción de madera	200,00	M <sup>2</sup>
Construcción de ladrillo	300,00	M <sup>2</sup>
Construcción de hormigón	500,00	M <sup>2</sup>
Construcción metálica	280,00	M <sup>2</sup>
Construcción Mixta	380,00	M <sup>2</sup>

**Art. 42.-** De la resolución del Comisario Municipal habrá recurso de apelación ante el Ejecutivo del GADMT, recurso que deberá interponerse dentro del término de tres días, contando desde la fecha de la respectiva notificación. La resolución del Concejo en esta materia causará ejecutoria.

**Art. 43. ALCANCE Y RESPONSABILIDAD.-** Las infracciones a las reglas contenidas en la presente ordenanza, se impondrán las sanciones que se especificarán

en esta sección: las sanciones se aplicarán al propietario y/o los profesionales, que hubieren incurrido en la infracción.

Tiene competencia para conocer y aplicar las infracciones y sanciones respecto a las disposiciones de esta ordenanza, el Secretario Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, el Comisario Municipal, en toda la jurisdicción del cantón.

**Art. 44. INCUMPLIMIENTO.-** En caso de que el propietario de un predio o edificación no acate lo dispuesto en esta ordenanza, la Dirección de Obras Públicas, estará facultada para ejecutar a costa del propietario, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado la autoridad competente.

La Comisaría, según el caso, podrá clausurar y tomar las medidas que considere necesarias en los siguientes casos, pudiendo hacer uso de la fuerza pública para ello:

- a) Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso incompatible y diferente al autorizado;
- b) Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente;
- c) Cuando se invada la vía pública con una construcción; y,
- d) Cuando no se respeten las afecciones y restricciones físicas y de uso, impuestas a los predios en la solicitud de línea de fábrica y certificado de afección de la propiedad.

Si el propietario del predio, en el que la Secretaría de Obras Públicas se vea obligado a ejecutar obras o trabajos y se negare a pagar el costo de dichas obras, el GADMT efectuará su cobro a través de un procedimiento de coactivas, con el recargo que establece el COOTAD.

**Art. 45. SUSPENSIÓN O CLAUSURA DE OBRA EN EJECUCIÓN.-** Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere esta sección, la Comisaría Municipal, según el caso, podrá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los siguientes casos:

- a) Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de las construcciones;
- b) Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o integridad física de las personas o pueda causar perjuicios a bienes de terceros;
- c) Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que se encuentran establecidas en esta ordenanza;
- d) Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el Informe de Regulación Urbana (IRU), la línea de fábrica y certificado de afección de la propiedad;

- e) Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por esta ordenanza;
- f) Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspecciones del personal municipal;
- g) Cuando la obra se ejecute sin permiso de construcción;
- h) Cuando el permiso de construcción ha sido revocado o haya terminado su vigencia; y,
- i) Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del Director de la Obra.

No obstante, el estado de suspensión o clausura, en el caso de los literales a), b), c), d), y e), de este artículo, la Secretaría Técnica de Planificación, podrá ordenar se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenando, para hacer cesar el peligro o para corregir o reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto sobre la base de este artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a esta ordenanza.

**Art. 46. SANCIONES PECUNIARIAS O MULTAS.-** El Comisario Municipal, según el caso, en los términos de esta sección, sancionará con multas a los propietarios, a los directores de obra y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a las que se refiere el capítulo de inspecciones a las construcciones.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá a los infractores de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la autoridad en los casos previstos en esta ordenanza.

**Art. 47. FORMA DE APLICACIÓN DE LAS SANCIONES.-** La autoridad competente, para fijar la sanción, deberá tomar en cuenta las condiciones de la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

**Art. 48. SANCIONES.-** Tendrá aplicación por las obras que se realicen en las siguientes zonas determinadas en la citada ordenanza:

- 1) Área urbana consolidada en todas las parroquias.
- 2) Área de protección urbana.
- 3) Área de protección de los márgenes de los ríos y quebradas del cantón Taisha.
- 4) Área periférica.
- 5) Áreas especiales.

- 6) Áreas consolidadas de las diferentes comunidades de las parroquias.

**Art. 49. DEMOLICIONES.-** Por las demoliciones que se realicen sin permiso previo de la Municipalidad, se impondrá las sanciones siguientes:

- a) En las edificaciones catalogadas como bien perteneciente al patrimonio cultural edificado de la ciudad: el 30 % del valor real y más la orden de restitución de las obras a su estado anterior, dentro de un plazo no mayor de cuatro meses, para todas las zonas;
- b) En las edificaciones catalogadas como integrantes de un conjunto monumental: el 20% del valor real de la obra y más la orden de restitución a su estado anterior, en un plazo no mayor de seis meses, para todas las zonas; y,
- c) En las edificaciones no catalogadas como monumentos o como elementos integrantes de un conjunto monumental, el diez por ciento del valor de la parte demolida, en todas las zonas.

**Art. 50. ALTERACIONES.-** Por las alteraciones a los planos aprobados a las construcciones existentes, las sanciones serán tanto en edificaciones nuevas como en construcciones ya existentes:

- a) Cuando se ajusten a la ordenanza: el diez por ciento del valor de la obra realizada ilegalmente, para todas las zonas, y la aprobación del rediseño de la alteración; y,
- b) Cuando no se ajuste a la ordenanza: el diez por ciento del valor de la obra y la demolición de la misma, para todas las zonas.

**Art. 51. OTRAS MULTAS.-** Además, se aplicarán las siguientes multas:

- a. No mantener adecuadamente el predio 20.00 USD;
- b. Falta de un rótulo de responsabilidad 20.00 USD;
- c. Arrojo de escombros en espacios públicos 20.00 USD;
- d. Falta de medidas de seguridad protección al peatón 20.00 USD (Cerramientos avisos);
- e. Uso indebido de la edificación 20.00 USD; y,
- f. Urbanizar o vender lotes sin planos aprobados ni permisos de construcción: 3 veces el avalúo del terreno;

Las sanciones contempladas en este reglamento se impondrán al propietario de la obra y al Director de la construcción con la cual se haya infringido las normas de la ordenanza pertinente.

Para que el Comisario proceda al juzgamiento de la infracción a la ordenanza respectiva y a la imposición de las sanciones contempladas en este reglamento, se requerirá el informe previo de la Secretaría Técnica de Gestión de

Planificación y Ordenamiento Territorial, quien será el que lleve el caso, con los antecedentes consiguientes, a conocimiento de dicha autoridad.

**Art. 52. SANCIONES MENORES AL DIRECTOR DE OBRA, AL PROPIETARIO O A OTRAS PERSONAS.-** Se sancionarán al Director de la Obra, al propietario o a la persona que resulte responsable con multa equivalente a USD 20,00:

- a) Cuando en cualquier obra o instalación en proceso no muestre a solicitud del Inspector, los planos aprobados y el permiso correspondiente;
- b) Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores municipales sobre inspecciones a las construcciones;
- c) Cuando realicen excavaciones u otras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública; y,
- d) Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios.

**Art. 53. SANCIONES POR TRAMITACIONES FRAUDULENTAS.-** En los siguientes casos se sancionará al propietario o profesional con una multa equivalente a USD 30,00:

- a) Falsificación de firma y adulteración en los documentos aprobados; y,
- b) Firma de proyectos o de cálculos justificativos sin ser su autor, o de revisiones sin haberlas efectuado personalmente, sin perjuicio de lo establecido en las Leyes pertinentes.

**Art. 54. SANCIONES POR VIOLACIONES NO PREVISTAS.-** Las violaciones a esta ordenanza no previstas en los artículos que anteceden se sancionará con multas equivalentes USD 10.00.

La cancelación de la multa impuesta por el Comisario Municipal de ninguna manera representa el finiquito de la infracción, ésta se levantará una vez que se haya realizado todo el trámite correspondiente previo a la presentación del informe emitido por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.

**Art. 55. SANCIONES EN CASO DE REINCIDENCIA.-** Al infractor reincidente se aplicarán el doble de la sanción, que le hubiera sido impuesta anteriormente.

Para efectos de esta ordenanza, se considerará reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionada con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

**Art. 56.-** El GADMT podrá promover o realizar la ejecución de obras como: restauración, reparaciones, mantenimiento, construcción de cerramientos, derrocamientos, etc., cuyos costos serán imputables al propietario del inmueble.

## CAPITULO XII

### CERTIFICADOS DE FUNCIONAMIENTO

**Art. 57.-** Se expedirá por la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación el mismo que será de acuerdo al Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial de Taisha, a pedido del propietario o cualquier persona que tenga interés previo al pago de la tasa equivalente a 5 dólares.

#### Requisitos:

1. Solicitud dirigida al Secretario/a Técnico de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.
2. Un Certificado de NO adeudar al Municipio.
3. Tiempo de Validez de este documento será un año.

**Art. 58. SANCIONES Y MULTAS.-** En caso de que se incumpliera con la obtención del Certificado de Funcionamiento del Comisario Municipal, se procederá a notificar con un plazo de 15 días caso contrario se sancionará con medio salario básico o la demolición de la obra, dependiendo del Informe Técnico de la Secretaría Técnica de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial.

## CAPITULO XIII

### MANTENIMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA ZONA URBANA DE TAISHA

**Art. 59. OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES GENERALES.-** Toda persona natural o jurídica pública o privada, propietaria u ocupante de inmuebles ubicados en zonas determinadas por la ordenanza de delimitación urbana, está obligada a mantener en óptimas condiciones higiénicas y de aseo el inmueble, de manera obligatoria los siguientes aspectos:

- a) Las fachadas de todas las viviendas deben ser tratadas con pintura en agua o aceite o si es el caso con lacas y barnices, por lo menos una vez al año;
- b) Las cubiertas deben estar debidamente pintadas por lo menos una vez al año;
- c) Las calles y veredas con frentes a las viviendas deberán mantenerse limpias, sin escombros ni maleza;
- d) En los retiros frontales y laterales se debe sembrar arbustos que den sombra y protección de los vientos, así como también de plantas ornamentales para el embellecimiento del entorno urbano;
- e) Construir cerramientos que contengan setos vivos como peregrinas, crotos, pindos, marañón, ficus, etc.;
- f) Coordinar con el departamento de desarrollo sustentable para lograr objetivos de embellecimiento de los cerramientos, conjuntamente con los propietarios de los inmuebles;
- g) Incorporar jardinería colgante en los balcones de los inmuebles que los tengan con las debidas seguridades;

- h) Cerrar los solares no edificados con plantas ornamentales, ya sea por ecología u ornato;
- i) Solicitar al GADMT la debida autorización para colocar letreros, conforme las especificaciones técnicas respectivas;
- j) Mantener limpio el frente de la vivienda e iluminados;
- k) Eliminar obstáculos de las aceras tales como: Palos, materiales de desecho, hierro y todo lo que imposibilite transitar;
- l) Prohibido arrojar basura en las calles, veredas, parques públicos etc.;
- m) Se debe sacar la basura cumpliendo el horario y los días establecidos para el reciclaje, ordenado por la Secretaría de Gestión de Desarrollo Sustentable;
- n) Se prohíbe mantener criaderos de cualquier clase de animales en los inmuebles;
- o) Se prohíbe mantener animales domésticos deambulando en las vías públicas, plazas o parques de la ciudad;
- p) Mantener los lotes de terrenos no edificados con el respectivo cerramiento;
- q) Utilizar los portales para actividades, cualquiera que sea, que impidan la libre circulación;
- r) Se prohíbe ubicar kioscos sin el permiso de funcionamiento y regulación Municipal; y,
- s) Se prohíbe utilizar la vía pública en forma inconulta y desordenada para actividades de ventas.

**Art. 60. SANCIONES.-** Quien infringiere las disposiciones establecidas en el artículo 59 será sancionado por la Comisaría Municipal con una multa equivalente al 50% del salario mínimo vital general, previo al informe del área de planificación.

**Art. 61. GESTIÓN MUNICIPAL.-** El GADMT realizará las gestiones necesarias encaminadas a obtener de instituciones públicas o privadas la dotación y colocación de basureros y bancas.

Con el fin de incentivar el ornato en la ciudad, la municipalidad premiará anualmente en el mes de Junio, el aniversario de su cantonización con un premio en las siguientes categorías:

1. Premio al mejor arreglo y ornato de la casa habitable.
2. Premio a la mejor edificación reciente.
3. Premio al arreglo del mejor jardín en áreas de retiro frontal.
4. Premio al mejor cerramiento ecológico.

El arreglo y base del concurso deberá ser preparado por la Secretaría de Planificación de la Municipalidad.

**Art. 62.-** Todas las sanciones pecuniarias establecidas en la presente ordenanza deberán ser canceladas en un plazo máximo no mayor a 15 días contados a partir de la fecha de entrega de la notificación, por el funcionario correspondiente del GADMT.

**Art. 63. ACCIÓN POPULAR.-** Se concede acción popular para denunciar las violaciones a las disposiciones de esta ordenanza.

**Art. 64. DEROGATORIA.-** Derogase cualquier disposición reglamentaria que se oponga a la presente ordenanza.

**Art. 65. VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**ÚNICA:** Hasta que se expida la Ordenanza que regula el funcionamiento de la Comisaría Municipal, las acciones de cumplimiento de las sanciones establecidas en la presente ordenanza, la Comisaría Municipal actuará de oficio conforme lo establecido en el orgánico funcional del GADMT.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, a los 8 días del mes de mayo del 2014.

f.) Lic. Payar Celestino Wisum Saant, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha.

f.) Ernesto Patricio Sharup Antun, Secretario General.

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIONES:** Que la **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, LÍNEAS DE FÁBRICA, ORNATO**

**Y MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS”**, fue analizado y aprobado por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha de conformidad al artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en dos debates realizados el 30 de abril del 2014 y el 8 de mayo del 2014, respectivamente. Taisha, mayo 8 del 2014.

f.) Ernesto Patricio Sharup Antun, Secretario General.

**SANCIÓN: ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TAISHA.-** Al tenor de lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador, sanciono favorablemente la **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, LÍNEAS DE FÁBRICA, ORNATO Y MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS”**, **PROMÚLGUESE.** Taisha, mayo 9 del 2014.

f.) Lic. Payar Celestino Wisum Saant, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha.

**CERTIFICACIÓN.-** Proveyó y firmó la **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APROBACIÓN DE PLANOS, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, LÍNEAS DE FÁBRICA, ORNATO Y MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS”**, el Lic. Payar Celestino Wisum Saant, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Taisha, el 9 de mayo del 2014, y entrará en vigencia de conformidad a lo establecido en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Taisha, mayo 9 del 2014.

f.) Ernesto Patricio Sharup Antun, Secretario General.



# SUSCRÍBASE

## Al Registro Oficial Físico y Web

Avenida 12 de Octubre N23-99 y Wilson Edificio 12 de Octubre  
Teléfonos: Dirección: 2901 629 / 2542 835  
Oficinas centrales y ventas: 2234 540  
Editora Nacional: Mañosa 201 y 10 de Agosto / Teléfono: 2455 751  
Distribución (Almacén): 2430 110  
Sucursal Guayaquil: Malecón N° 1606 y Av. 10 de Agosto / Teléfono: 04 2527 107

Siganos en:

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

facebook

twitter