



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

S U P L E M E N T O

Año II - Nº 373

**Quito, miércoles 12 de
noviembre de 2014**

Valor: US\$ 1.25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

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

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

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

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

48 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

ACUERDO:

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA:

- | | | |
|-----|--|---|
| 475 | Apruébase el Manual de Procedimientos del Proyecto Nacional de Innovación Tecnológica, Participativa y Productividad Agrícola - PITPPA | 2 |
|-----|--|---|

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- | | | |
|---|--|----|
| - | Cantón Pallatanga: De fraccionamiento, urbanizaciones, para los predios urbanos y rurales y excedentes o diferencias de terrenos | 16 |
| - | Cantón Rioverde: Que regula la constitución, organización y funcionamiento de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, EMAPAR | 28 |
| - | Cantón San Jacinto de Yaguachi: Sustitutiva que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos, para el bienio 2015-2016 | 33 |
| - | Cantón Morona: Que reforma a la Ordenanza para el cobro de multas por fraccionamientos no autorizados por la Municipalidad | 45 |

N° 475

**EL MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
ACUACULTURA Y PESCA****Considerando:**

Que, el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que, a los Ministros y Ministras de Estado les corresponde: "1.- *Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión*";

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que, la Administración Pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros principios, por los de eficacia, eficiencia, jerarquía, desconcentración y coordinación;

Que, el artículo 297 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "*Todo programa financiado con recursos públicos tendrá objetivos, metas y un plazo predeterminado para ser evaluado, en el marco de lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo. Las Instituciones y entidades que reciban o transfieran bienes o recursos públicos se someterán a las normas que las regulan y a los principios y procedimientos de transparencia, rendición de cuentas y control público*".

Que, el artículo 4 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, establece que: "*Los órganos y entidades que comprenden la Función Ejecutiva deberán servir al interés general de la sociedad y someterán sus actuaciones a los principios de legalidad, jerarquía, tutela, cooperación y coordinación, según el caso, bajo los sistemas de descentralización y desconcentración administrativa. Las máximas autoridades de cada órgano y entidad serán responsables de la aplicación de estos principios*";

Que, el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, dispone que: "*Los ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales*." (...)

Que, el numeral 2 del artículo 101 del Estatuto del Régimen Administrativo de la Función Ejecutiva, determina: (...) "*La Administración Pública Central, en sus relaciones, se rige por el principio de cooperación y colaboración; y, en su actuación por los criterios de eficiencia y servicio a los administrados*." (...);

Que, el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca-MAGAP, expedido mediante Acuerdo Ministerial Nro. 281, en el artículo 9 establece, la estructura básica alineada a la misión del MAGAP, para el cumplimiento de su misión, objetivos y responsabilidades, y para lo cual dichos procesos internos están conformados entre otros por: 2.1.4. Coordinación General de

Innovación, cuya misión es promover la reactivación productiva, el emprendimiento y la innovación participativa de los pequeños y medianos productores de los sectores agrícola, ganadero, silvícola, agroforestal, acuícola y pesquero artesanal, mediante la generación de políticas y estrategias que permitan rescatar y transmitir los saberes locales y ancestrales así como los nuevos desarrollos en cuanto a gestión de sistemas productivos campesinos, asociatividad rural e implementación de mejores prácticas, apuntando al desarrollo rural incluyente y participativo, así como el manejo y conservación de la agro bio diversidad y otros recursos naturales.

Que, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, con la finalidad de mejorar los proyectos de Inversión y con el objetivo de optimizar los recursos que permitan mayor impacto en territorio, ha identificado y determinado la estrategia de integración de proyectos específicos que conllevan a objetivos e intervenciones en común, a fin de potencializar sus resultados, tal es así que procedió a integrar el Proyecto de Competitividad, Agropecuaria y Desarrollo Rural Sostenible CADERS; el Programa Nacional de Innovación Tecnológica, Participativa y Productividad Agrícola; y, el Programa Nacional de Negocios Rurales Inclusivos PRONERI, en uno solo, denominado "Proyecto Nacional de Innovación Tecnológica Participativa y Productividad Agrícola" PITPPA, el mismo que dentro de la estructura organizacional, forma parte de la Coordinación de Innovación Tecnológica.

Que, mediante oficio Nro. MCPEC-DESP-2013-1857-0, de 2 de septiembre de 2013, el Ministerio Coordinador de Producción, Empleo y Competitividad, emite el respectivo aval a la integración del Proyecto "Programa Nacional de Innovación Tecnológica Participativa y Productividad Agrícola",

Que, mediante oficio No. SENPLADES-SGPBV-2013-1433-0F, de 31 de diciembre de 2013, la Secretaría Nacional de Panificación y Desarrollo, prioriza el Proyecto Nacional de Innovación Tecnológica Participativa y Productividad Agrícola para el año 2014, por un monto de USD 64.949.165,94; y, cuyo objetivo es "Promover la reactivación del Agro a través de la optimización de procesos de asistencia técnica y extensionismo, complementando con dotación de tecnología innovadora, infraestructura y equipamiento tecnológico de punta a fin de mejorar las capacidades productivas tradicionales de los pequeños y medianos productores del sector agropecuario, propendiendo que la población beneficiaria mejore su calidad de vida" (...);

Que, mediante Memorando MAGAP-CGI-2014-2469-M de 7 de octubre de 2014, el Gerente de Proyecto Nacional de Innovación Tecnológica Participativa y Productividad Agrícola, remite al señor Ministro el Manual de Procedimientos a la Coordinación de Innovación Tecnológica, para su aprobación.

En ejercicio de las atribuciones establecidas en el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República, y los artículos 17 y 95 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

Acuerda:

Art. 1.- Aprobar el Manual de Procedimientos del Proyecto Nacional de Innovación Tecnológica, Participativa y Productividad Agrícola -PITPPA. El mismo que se adjunta y es parte integrante del presente Acuerdo.

Art. 2.- Encárguese de la ejecución del presente Acuerdo al Viceministerio de Desarrollo Rural y a la Coordinación General de Innovación Tecnológica.

El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir de suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese y Publíquese.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, a 15 de octubre de 2014.

f.) Javier Ponce Cevallos, Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.

MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA.- Es fiel copia del original.- 26 de octubre del 2014.- f.) Secretario General, MAGAP.

**MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DEL
PROYECTO NACIONAL DE INNOVACIÓN
TECNOLÓGICA PARTICIPATIVA Y
PRODUCTIVIDAD AGRÍCOLA (PITPPA).**

SEPTIEMBRE 2014

1. Antecedentes

Enmarcados en el Plan Nacional del Buen Vivir y con el fin de alcanzar los fines del Régimen de Desarrollo establecidos en los numerales 2 y 4 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, el Estado debe mejorar las condiciones del área rural del Ecuador a través de la construcción de un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible, en concordancia con las políticas nacionales para el sector.

El Plan Agropecuario 2007-2020, plantea como objetivo el impulso a la reactivación del sector agropecuario hacia un modelo de desarrollo sostenible, el mejoramiento de la producción, el desarrollo social con equidad y la preservación de los recursos renovables; para lo cual busca incrementar los rendimientos y la calidad de los productos, para atender la demanda de los mercados; incrementar los ingresos, el empleo y la calidad de vida de los pequeños y medianos productores del campo, priorizando la seguridad alimentaria, la equidad y sostenibilidad; y, proteger los recursos naturales y la biodiversidad, mediante su uso adecuado.

En este contexto, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 544 de 11 de noviembre de 2012, el Presidente de la República, expidió el Reglamento del Artículo 104 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, disponiendo que los ministerios y demás instituciones del sector público, podrán realizar transferencias directas de

recursos públicos a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado, exclusivamente para la ejecución de programas o proyectos de inversión en beneficio directo de la colectividad.

De acuerdo al oficio Nro. SENPLADES-SGPBV-2013-1433-OF de 31 de diciembre de 2013, suscrito por el Subsecretario General de Planificación para el Buen Vivir, emite el dictamen de prioridad para el Proyecto de Innovación Tecnológica Participativa y Productividad Agrícola, que es la integración de los Proyectos "Proyecto de competitividad agropecuaria y desarrollo rural sostenible CADERS", "Programa nacional de negocios rurales inclusivos PRONERI" y "Programa Nacional de Innovación Tecnológica participativa y Productividad Agrícola", en este marco de fusión las metodologías de ejecución utilizadas, en los tres proyectos CADERS, PRONERI y Programa de Innovación, son absorbidas por el nuevo PITPPA.

Que conforme consta en el proyecto priorizado por SENPLADES mediante oficio Nro. SENPLADES-SGPBV-2013-1433-OF de 31 de diciembre de 2013, y en concordancia con la territorialización y democratización del servicio de asistencia técnica, se atenderá a productores/as de manera individual y en el caso de las asociaciones, se seleccionarán las organizaciones registradas, los gremios agrícolas y las asociaciones que se encuentran activas y legalmente registradas en las instituciones públicas, ligadas al fortalecimiento del desarrollo rural.

El Proyecto de Innovación Tecnológica Participativa y Productividad Agrícola tiene un período de ejecución de 4 años, a partir del año 2014 al 2017; y, ha surgido de la necesidad de consolidar la intervención en territorio y canalizar coordinadamente las acciones de las diferentes unidades y estrategias del MAGAP, para de esta manera lograr una intervención integral en las organizaciones de pequeños y medianos productores así como en productores independientes.

A fin de orientar a los actores involucrados tanto desde el sector público como a los beneficiarios del Proyecto, la Gerencia del PITPPA, ha generado la necesidad de contar con un Manual de Procedimientos del Proyecto PITPPA, para la aplicación de los requisitos, condiciones y el procedimiento para la entrega de las subvenciones, los mismos que se encuentran normados por los Acuerdos Ministeriales 085 de 12 de marzo de 2014 y 610 de 15 de noviembre de 2012; para lo cual, se considerará los parámetros y lineamientos expuestos en el presente manual y que corresponden a la ejecución del citado proyecto.

Es importante señalar que, a través de este Manual, además de determinar la aplicación de la normativa para la transferencia de recursos públicos, se instituye la metodología de acompañamiento y seguimiento a los mismos, lo que determinará medir los impactos que generen los proyectos e iniciativas territoriales cofinanciadas.

2. SITUACIÓN ACTUAL DEL SECTOR

El VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010¹ registró 14,48 millones de habitantes en el Ecuador, de los cuales el 62,76% habita en el área urbana y el 37,23% en la rural, registrando un cambio estructural en la composición de la población, como efecto de la migración rural-urbana creciente en busca de ocupación y empleo remunerado y la profundización de la feminización de la agricultura en las pequeñas unidades de producción agropecuaria.

Según datos del III Censo Nacional Agropecuario², en el Ecuador existen 843 mil unidades de producción agropecuaria (UPAs), de las cuales el 63,5% corresponde a pequeños productores caracterizada principalmente por una extensión menor a 5 has; el 30% tienen de las UPA's referidas, entre 5 y 50 has y lo restante corresponde a grandes extensiones.

Persiste entonces, graves problemas en la distribución de la superficie productiva, lo que se refleja en que las UPAs, menores a 5 has ocupan apenas el 6% del total de superficie agropecuaria nacional. Así mismo, entre los pequeños productores que ocupan estas UPAs, sólo el 68% poseen título de propiedad, el 5% tienen acceso a crédito, el 95% no cuenta con asistencia técnica y solamente el 7% tiene un nivel de asociación formal (gremial o asociativo).

Dentro de los servicios que prestan los gremios a los pequeños productores, tan sólo el 5% se relaciona con la comercialización, el 3% a la compra de insumos, el 4% a información y el 14% a la obtención de crédito.

El sector agropecuario mantiene una estructura tradicional con bajos niveles de productividad, con una población pobre que padece de deficiencias en el acceso a la educación, la salud y en general de calidad de vida.

2.1 Problemática identificada y priorizada para la ejecución del PITPPA.

- **Limitada transferencia de tecnología:** Los modelos de asistencia técnica que se generaron en el pasado se basaban en la relación investigación y transferencia; desechando el conocimiento local. Lo que produjo la pérdida del conocimiento y de la tecnología ancestral, además del inadecuado empleo de métodos de capacitación en el sector rural.
- **Baja asociatividad:** Un problema grave es la individualidad en la compra de insumos, comercialización y mercadeo. Esto debido a que la asociatividad entre los pequeños productores es débil y no han logrado su objetivo, además no ha permitido la gestión efectiva de comercialización.
- **Genética de baja calidad:** La baja productividad de los pequeños y medianos productores se debe al uso de semilla de mala calidad, poco e inadecuado uso de

insumos agropecuarios y a la escasa tecnificación. Como en explotaciones pecuarias que no disponen de potencial genético adecuado.

- **Expansión de la frontera agrícola:** El crecimiento de las zonas urbanas han incrementado el deterioro del suelo, la deforestación y la pérdida de las fuentes de agua en las zonas de laderas y montañas.
- **Escaso acceso a riego:** La escases de agua para riego y de riego tecnificado genera niveles bajos de productividad y la subutilización de tierras aptas para la producción agropecuaria.
- **Inadecuado uso de recursos:** el inadecuado e ineficiente uso de recursos (naturales, financieros, tecnológicos, entre otros) genera la subutilización de estos, ocasionando la falta de competitividad del sector agropecuario.
- **Sistemas de comercialización deficientes:** la falta de sistemas de comercialización incluyentes para pequeños y medianos productores generan largas cadenas de intermediación, reducción de ingresos de los productores, baja competitividad y deficiente acceso a los mercados.
- **Débil equipamiento e infraestructura productiva:** La falta de logística productiva genera pérdidas considerables en cosecha, pos cosecha y almacenamiento. Además el escaso e incluso inexistente equipamiento productivo no permite generar procesos valor agregado en origen.

3. JUSTIFICACIÓN

Las Políticas de Estado para el Sector Agropecuario 2006-2020, expedidas mediante Decreto Ejecutivo No. 1419 de mayo 18 del 2006, definen 12 aspectos fundamentales dentro de una Agenda Interna y establece los siguientes objetivos estratégicos:

- Impulsar la modernización del sector agropecuario ecuatoriano sobre bases competitivas y de equidad orientado a la reactivación productiva, en función de la demanda de los mercados nacionales e internacionales, dando énfasis a la calidad, la diferenciación y la generación de valor agregado.
- Elevar las condiciones de vida de los agricultores y comunidades rurales, mediante la estrategia de inclusión social de los pequeños y medianos productores y su vinculación al mercado nacional e internacional, para mejorar sus ingresos y su acceso a los beneficios del desarrollo tanto de servicios como de infraestructura.

POLÍTICAS DEL SECTOR AGROPECUARIO³

1. Fortalecimiento de la institucionalidad del sector público y privado,

¹ Resultados del Censo 2010 de Población y vivienda en el Ecuador

² El Productor Agropecuario y su entorno, III Censo Nacional Agropecuario, SICA-MAG-INEC, 2001.

³ Presidencia de la República, Políticas de Estado para el Sector Agropecuario Ecuatoriano 2007 -2020, MAGAP, Quito, Abril 2007

2. *Desarrollo de la agroindustria, mercados y sistemas de comercialización internos y externos,*
3. *Desarrollo integral de las nacionalidades indígenas, pueblos montubios, afroecuatorianos y agricultores en general,*
4. *Asociatividad en cadenas y territorios,*
5. *Normativa y sistemas de sanidad e inocuidad agropecuaria,*
6. *Financiamiento, inversión y uso de seguros para el sector agropecuario,*
7. *Producción y mercados: difusión de información,*
8. *Investigación y transferencia de tecnología y capacitación del recurso humano,*
9. *Manejo y conservación de los recursos naturales,*
10. *Titulación y regulación de tierras,*
11. *Cooperación internacional para el desarrollo del sector agropecuario,*
12. *Apoyo a productos sensibles del sector agropecuario, Acuacultura y Pesca*

Áreas de Acción Transversal

1. *Reforma del Marco Jurídico*
2. *Mejoramiento de los servicios y la infraestructura física y social del sector agropecuario.*

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

4.1. Objetivo general:

Promover la reactivación del Agro a través de la optimización de procesos de asistencia técnica y extensionismo rural, complementando con dotación de tecnología innovadora, infraestructura y equipamiento tecnológico de punta a fin de mejorar las capacidades productivas tradicionales de los pequeños y medianos productores del sector agropecuario, propendiendo que la población beneficiaria mejore su calidad de vida.

4.2. Objetivos específicos:

1. Desarrollar procesos de innovación tecnológica, que permitan mejorar el rendimiento agro productivo.
2. Implementar un sistema de asistencia técnica y extensión rural participativa, que desarrolle las capacidades agro productivas y el tejido social de los pequeños/as y medianos/as productores/as.
3. Dotar de Infraestructura y equipamiento productivo para el mejoramiento de la competitividad sistémica de los productores/as.

5. METAS

Las metas del Proyecto Nacional de Innovación Tecnológica Participativa y Productividad Agrícola (PITPPA) son:

- Incrementar el promedio del rendimiento en un 50%, en las 324.830 has intervenidas, para el año 2017 como resultado de una mayor eficiencia lograda en base al uso de innovaciones tecnológicas apropiadas.
- Capacitar a 223.321 familias en temas de mejora de producción mediante mecanismos innovativos, para el año 2017.
- Fortalecer en asociatividad y optimización de la infraestructura agroproductiva a 1.670 organizaciones.

6. BENEFICIARIOS

La cobertura del proyecto comprende las 24 provincias del país. Todas ellas comparten condiciones favorables para el desarrollo de cadenas agro-productivas tales como: alta densidad de pequeños productores⁴, organizaciones relativamente desarrolladas, buenas condiciones de producción, estructuras de mercado razonables, cobertura de los servicios de las Direcciones Provinciales del MAGAP, que son las plataformas institucionales de campo para la ejecución del Proyecto.

Conforme al Acuerdo Ministerial Nro. 610 emitido el 15 de noviembre de 2012, en el Artículo 2 “Destinatarios”, Literales a) y b) están especificados los actores que podrán ser acreditados como beneficiarios de subvenciones, así mismo, el Acuerdo Ministerial Nro. 85 del 12 de marzo de 2014, expide el procedimiento de acreditación de personas naturales y jurídicas en el MAGAP.

La población objetivo del Proyecto de Innovación Tecnológica Participativa y Productividad Agrícola – PITPPA, son los productores/as del sector rural, ya sea persona natural o jurídica (cooperativas productivas, asociaciones, comunas entre otras); cuyo interés es incrementar su producción, mediante la transferencia de tecnologías, asistencia técnica, capacitación, prácticas innovativas, y mejoramiento de cadenas agro-productivas. En general, el PITPPA tiene incidencia en las regiones de la Corta, Sierra, Amazonía y región Insular.

7. POLÍTICAS DEL PROYECTO

- *Fomentar la asociatividad de los pequeños productores*, para crear las condiciones que permitan mejorar la capacidad de acceder al mercado de forma competitiva aprovechando las ventajas comparativas de varios productos campesinos, además de mejorar el poder de negociación de las organizaciones de pequeños productores frente a los demás actores del mercado.

⁴ Pequeño productor - es aquel que tenga menos de 5 Has en áreas de cultivo o ingresos menores al de la canasta básica

- Impulsar la competitividad a través de la intervención con *enfoque de cadenas agro-productivas* a nivel nacional y regional, para facilitar el acceso de los productores, particularmente los pequeños a los servicios de apoyo a la producción, especialmente tecnología y asistencia técnica.
- Priorizar el apoyo a pequeños y medianos productores en su relación con los mercados de productos y servicios, dadas las restricciones en volumen y calidad de sus productos; a través de facilidad de acceso a procesos de innovación tecnológica, asistencia técnica y recursos para ejecución de emprendimientos agroproductivos y permitir mejores oportunidades de acceso a las oportunidades en la globalización y apertura de mercados por parte de estos grupos.

8. ESTRATEGIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

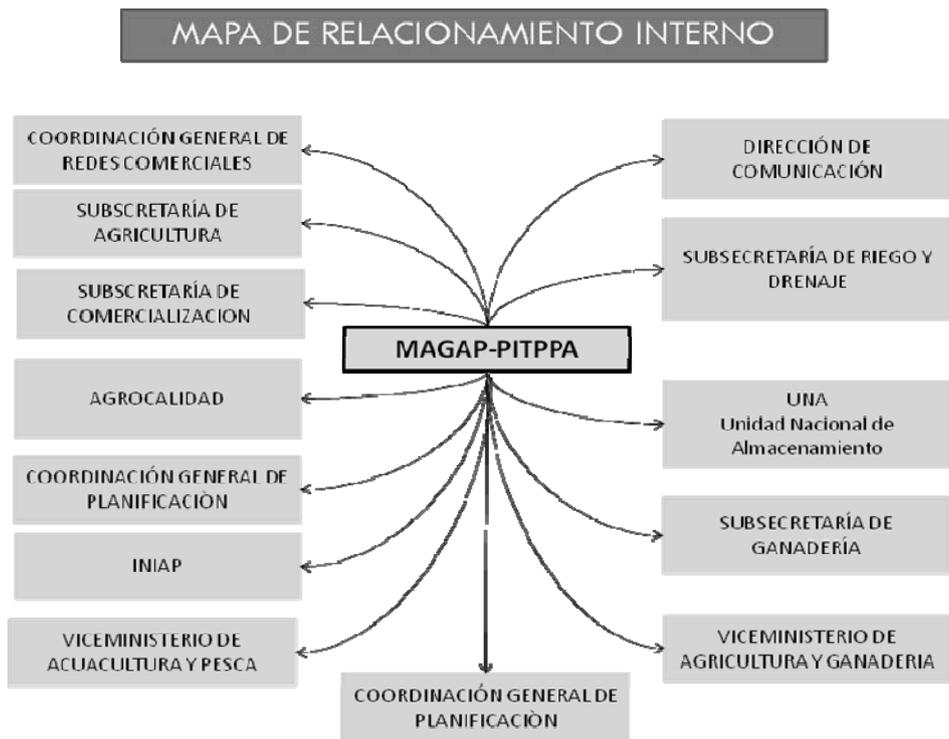
- El Proyecto trabajará con un enfoque de demanda y no de oferta como apoyo al sector agropecuario; en este sentido la demanda será generada a través de procesos participativos y reflexivos al interior de las organizaciones de los beneficiarios.
- Se aplicarán procesos transparentes para la asignación de recursos de apoyo a la implementación de proyectos productivos y de innovación tecnológica, orientados a mejorar la competitividad de los pequeños y medianos productores y para el desarrollo tecnológico en las cadenas agro-productivas para los ejes productivos priorizados en el proyecto y en territorio.
- Las inversiones requeridas para la implementación de proyectos de innovación tecnológica, serán cofinanciadas por el Proyecto y las organizaciones

de productores y otros actores de las cadenas participantes en las mismas; con lo cual, existe un riesgo compartido y un nivel de apropiación mayor por parte de los beneficiarios.

- Generar un proceso de integración para incrementar la capacidad operativa y técnica de la estructura orgánica del MAGAP a nivel central y provincial para apoyar técnica y operativamente la implementación del Proyecto, a fin de fortalecer la institucionalidad del sector y dar sostenibilidad a los procesos desarrollados a nivel local. El rol del MAGAP será de un organismo facilitador, lo cual permitirá crear capacidades a nivel local y reducir los costos de transacción del sector agropecuario.

9. RELACIONAMIENTO INTERNO.

El Proyecto Nacional de Innovación Tecnológica Participativa y Productividad Agrícola PITPPA, mediante la articulación con el Viceministerio de Desarrollo Rural, y el despacho del Señor Ministro, tiene la capacidad de relacionarse internamente con las demás unidades y/o entidades adscritas al MAGAP tales como: Coordinación General De Redes Comerciales, Subsecretaría de Agricultura, Subsecretaría de Comercialización, AGROCALIDAD, Coordinación General de Planificación, INIAP, Viceministerio de Acuicultura Y Pesca, Dirección de Comunicación, Subsecretaría de Riego y Drenaje, UNA EP - Unidad Nacional de Almacenamiento, Subsecretaría de Ganadería, Viceministerio de Agricultura y Ganadería, con la finalidad de convertirse en un facilitador y nexo entre el MAGAP y las organizaciones, que luego de diagnosticar y definir sus necesidades, se pueda articular la ejecución de otras instancias del MAGAP y generar un impacto integral en territorio ampliando el abanico de necesidades satisfechas.



10. GESTIÓN DEL PROYECTO NACIONAL DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA PARTICIPATIVA Y PRODUCTIVIDAD AGRÍCOLA PITPPA.

Uno de los principales problemas que enfrenta la ejecución de proyectos es la gobernabilidad para la ejecución sobre sus acciones y la estructura organizacional que los ampara, lo cual limita el cumplimiento de los objetivos y metas del mismo. En este contexto se ha definido una estrategia incluyente y participativa para generar una estructura en la que todos los actores puedan confluír en una misma dirección, para fomentar acciones fortalecidas e integrales en territorio.

En el estatuto orgánico del MAGAP, se establece que el PITPPA estará dentro de la Coordinación General del Innovación y este último dentro del Viceministerio de Desarrollo Rural, en este contexto el PITPPA articulará de manera coordinada con la Dirección de Innovación,

Dirección de Fortalecimiento de Capacidades y Dirección de Encadenamientos Productivos, así como con el Viceministerio de Desarrollo Rural, para ejecutar tanto las políticas institucionales que se generen en este ámbito y las acciones que se requieran en territorio, lo que constituye la manera de actuar en lo referente a MAGAP Planta Central.

En lo que corresponde a territorio, y con el objetivo de canalizar exitosamente las acciones desde el PITPPA hacia su población objetivo que son los productoras/es del sector rural, ya sea persona natural o jurídica (cooperativas productivas, asociaciones, comunas entre otras); cuyo interés es incrementar su producción, mediante la transferencia de tecnologías, asistencia técnica, capacitación, prácticas innovativas, y mejoramiento de cadenas agro-productivas, se ha establecido la creación de un espacio zonal articulación territorial PITPPA.

11 PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Componente	Inversión				Total
	2014	2015	2016	2017	
Desarrollo de procesos de innovación tecnológica, que permitan mejorar los rendimientos agropecuarios	30.670.104,62	55.800.042,66	45.321.724,36	35.541.354,74	170.333.225,40
Implementación de un sistema de asistencia técnica capacitación, que desarrolle las capacidades agroproductivas y el tejido social de los pequeños/as y medianos/as productores/as	21.959.984,13	22.085.287,53	22.893.555,88	23.737.388,04	90.676.216,58
Dotación de infraestructura y equipamiento productivo para el mejoramiento de la competitividad sistémica de los productores/as	12.319.078,19	22.110.920,19	19.684.366,75	12.542.366,75	66.656.731,89
Total	64.949.165,94	99.996.250,39	87.899.646,99	74.821.109,53	327.666.173,87

12. COMPONENTES DEL PROYECTO

12.1 COMPONENTE 1: INNOVACIÓN TECNOLÓGICA AGROPECUARIA.

Implementación de métodos y técnicas agropecuarias, rescatando saberes ancestrales y articulándolos con nuevas tecnologías innovativas para mejorar la productividad agropecuaria, enfatizando la competitividad de las cadenas agroproductivas, la agricultura familiar sostenible y la

agroecología fomentando el sumak kawsay, la soberanía alimentaria y el cambio de la matriz productiva.

12.2 COMPONENTE 2: ASISTENCIA TÉCNICA Y CAPACITACIÓN.

Desarrollo y aplicación de buenas prácticas agropecuarias, a través de la asistencia técnica, extensión rural, difusión e información participativa, capacitación, fortalecimiento organizativo y participación activa de los pequeños y

medianos productores inmersos en el Proyecto, con énfasis en el proceso de cambio de la matriz productiva y la agricultura familiar.

12.3. COMPONENTE 3: INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO AGRO-PRODUCTIVO.

Fortalecimiento de servicios de logística comunales, conformación de cadenas agro-productivas permanentes en todo el territorio, construcción de centros de servicios, mejora de la competitividad sistémica mediante la dotación y mejoramiento de la infraestructura y equipamiento productivos, establecimiento de una red inteligencia de producción y mercados, intervención de redes y circuitos agro-productivos.

13. ACTIVIDADES COFINANCIABLES

13.1 ACTIVIDADES COMPONENTE 1:

- Incremento de productividad.

Para el incremento de productividad tanto para producción orgánica como convencional el proyecto financiará:

- Tecnificación de uso de fertilizantes y abonos.
- Uso de semillas de calidad
- Mejora genética pecuaria.
- Producción de semilla mejorada
- Manejo integrado de plagas y enfermedades.
- Recuperación física y biológica del suelo
- Buenas Prácticas de Cosecha y Post-cosecha
- Alternativas de agroprocesados
- Medida de adaptación de cambio climático
- Investigación para cultivos priorizados
- Consolidación de la Agricultura Familiar

13.2 ACTIVIDADES DE COMPONENTE 2:

- Asistencia Técnica y Capacitación para incremento de la producción y en manejo de cosecha y post-cosecha
- Fomento a la asociatividad
- Fortalecimiento de organizaciones
- Alfabetización financiera
- Campañas de difusión masiva
- Fomento de redes agroproductivas
- Plataforma virtual de capacitación

13.3. ACTIVIDADES DEL COMPONENTE 3

- Centros de servicios locales
 - Mecanización
 - Acopio
 - Almacenamiento
 - Post-cosecha.
- Centros de producción de bioinsumos
 - Laboratorios
 - Plantas de producción
- Riego Tecnificado parcelario
- Unidades de Asistencia Técnica – (UATs).
- Infraestructura y Equipamiento agroproductivo

14. FORMAS DE ENTREGA DEL RECURSOS POR PARTE DEL PITPPA

Las subvenciones que reciben los beneficiarios de este Proyecto pueden llegar a los mismos de dos formas:

1. Transferencia de recursos en el ámbito de la Institucionalidad

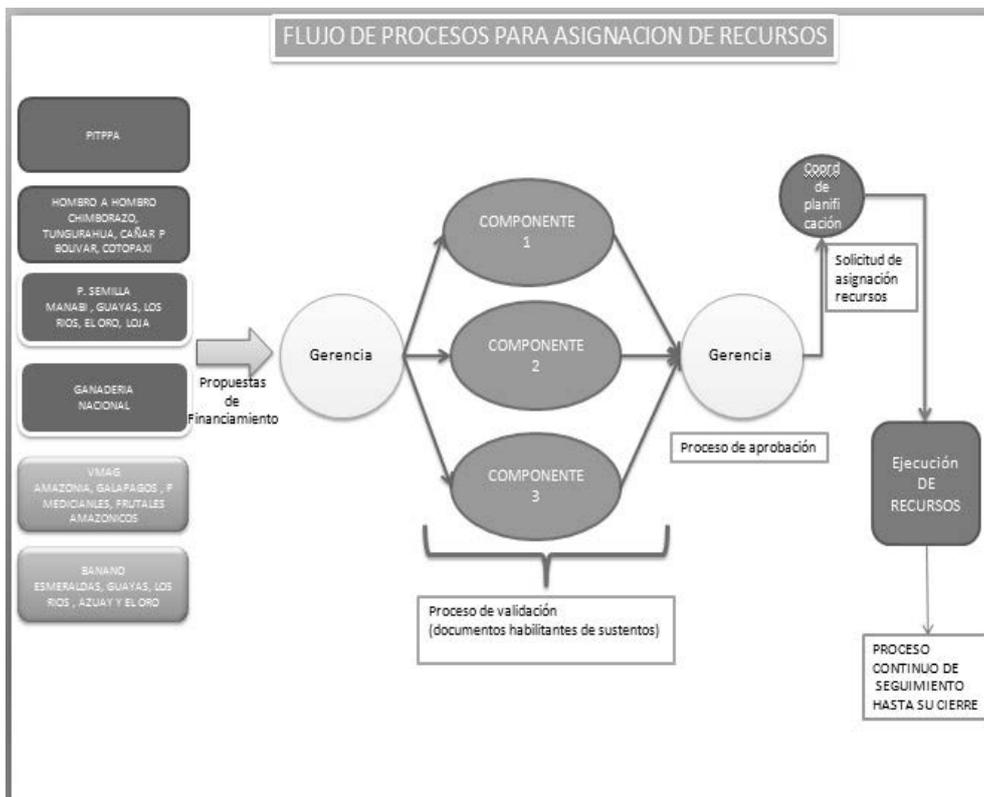
La solicitud de intervención puede ser generada por: Viceministerios, Subsecretarías, Coordinaciones Zonales, Proyectos⁵, Programas, Direcciones Provinciales y Estrategias que presenten una propuesta acorde a los objetivos del proyecto.

- Para la transferencia de los recursos se seguirán los siguientes lineamientos:
- Presentar el Resumen Ejecutivo (Términos de referencia) que justifica la propuesta de intervención a la Gerencia del PITPPA, en concordancia con lo establecido en el artículo 4, numeral 3 y 4 del acuerdo ministerial 610 de 15 de noviembre de 2012, el documento deberá contener firmas de responsabilidad, tanto del solicitante, como de quien elabora la propuesta
- Gerencia remite la propuesta a los responsables de componente para su análisis.
- Responsables emiten informe de la viabilidad de la propuesta a la Gerencia.
- Gerencia aprueba la propuesta y solicita la asignación de recursos a la Coordinación General de Planificación.
- Coordinación General de Planificación realiza la asignación presupuestaria y envía a la Dirección Financiera para la aprobación en el sistema.

⁵ Incluye el Proyecto de Innovación Tecnológica Participativa y Productividad Agrícola

- Una vez aprobada la asignación presupuestaria, la Gerencia comunica a las instancias solicitantes para el respectivo inicio del proceso.
- El solicitante es el responsable directo de la ejecución de los recursos asignados, para lo cual deberá ceñirse a la normativa legal vigente dispuesta para cada uno de los requerimientos.

a) FLUJO DE PROCESOS PARA ASIGNACIÓN DE RECURSOS



2. Transferencia de recursos a Asociaciones

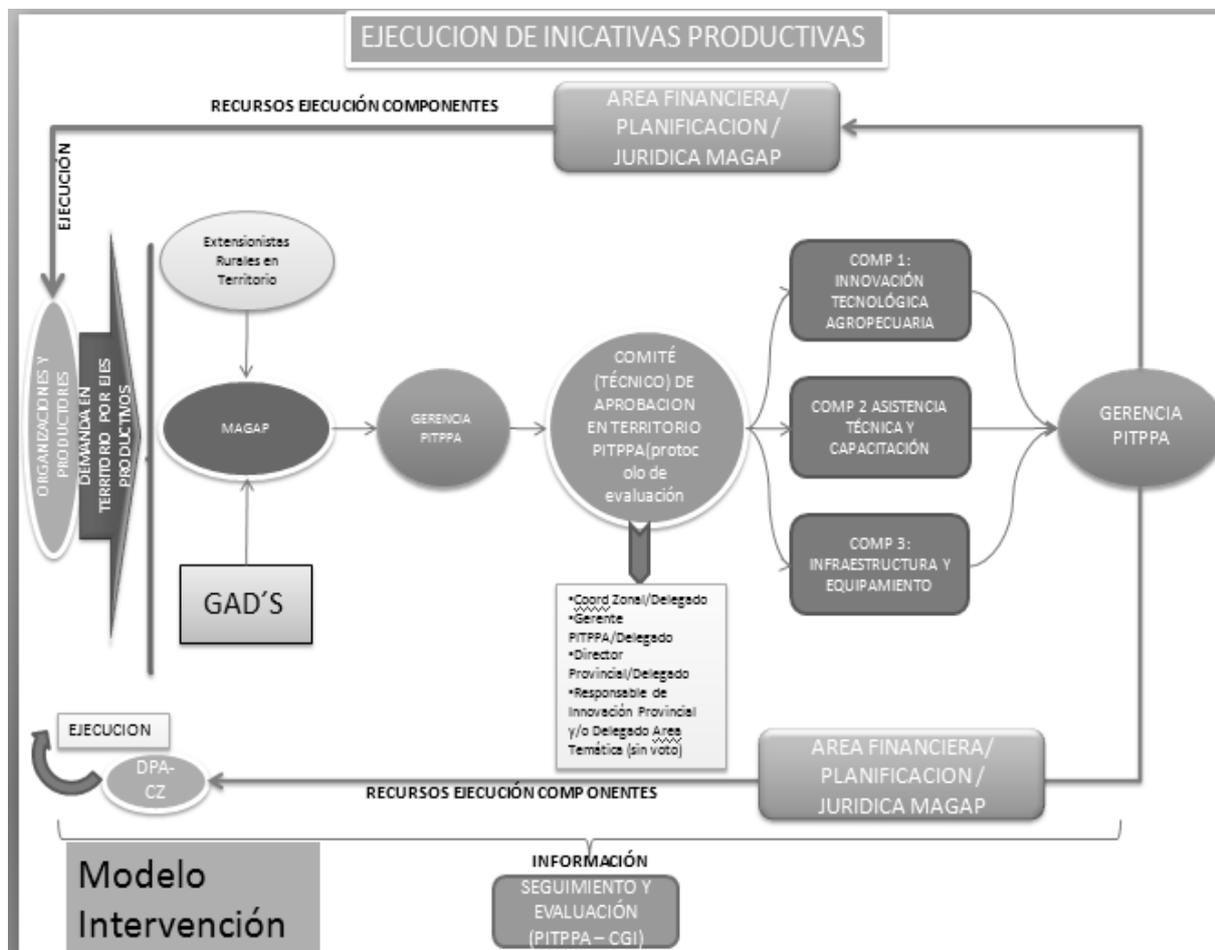
La solicitud de intervención es generada por las Asociaciones interesadas o el MAGAP que presenten una propuesta acorde a los objetivos del proyecto.

Para la transferencia de los recursos se seguirán los siguientes lineamientos:

- Presentar la propuesta de intervención a la Gerencia del Proyecto con la justificación técnica y financiera, en concordancia con lo establecido en el artículo 4, numeral 3 y 4 del acuerdo ministerial 610 de 15 de noviembre de 2012, el documento deberá contener firmas de responsabilidad, tanto del solicitante como de quien elabora la propuesta.
- Gerencia remite la propuesta a los responsables del componente respectivo para su análisis.
- Verificación del cumplimiento de los requisitos solicitados por el PITPPA (Anexo 2.)

- Presentación de la propuesta al comité técnico para su aprobación, el cual estará conformado por: Gerente del PITPPA, Coordinador Zonal, Director Provincial o sus delegados.
- Elaboración de Acta por parte del comité técnico e informe de calificación realizado por el responsable de la propuesta, el cual debe tener una valoración igual o superior a 70% (setenta por ciento) para ser aprobado. (Anexo 1. Acta de calificación).
- Responsables emiten viabilidad de la propuesta con el resultado del informe de calificación.
- Gerencia aprueba y solicita recursos a la Coordinación General de Planificación.
- La Coordinación General de Planificación realiza la asignación presupuestaria y envía a la Dirección Financiera para la aprobación en el sistema.

- Una vez aprobada la asignación, se solicita a la Dirección Financiera la certificación de disponibilidad presupuestaria.
- Entrega de garantías por parte de las Asociaciones.
- Elaboración y firma del convenio de cofinanciamiento.
- La Gerencia del PITPPA, solicita a la Dirección Financiera del MAGAP la entrega de recursos, según lo estipulado en el convenio.



15. REQUISITOS PARA ACCEDER AL FONDO DE COFINANCIAMIENTO

Los requisitos establecidos por el proyecto, son los siguientes:

- Que al menos el 80% de los socios de la organización, sean pequeños productores. Son pequeños productores aquellos que disponen de Unidades Productivas Agrícolas o UPAs con una superficie cultivable menor a 5 hectáreas.
- Que las propuestas de negocios estén vinculadas a encadenamientos productivos. El PITPPA priorizará aquellas propuestas asociadas a actividades productivas con posibilidades de vincularse a procesos económicos más amplios y recibir las ventajas de trabajar en una cadena productiva, para lo cual es conveniente la presentación de una carta de intención de compra de un aliado comercial.
- Deben ser actividades económicas rurales en las cuales los pequeños Productores/as cuenten con conocimientos previos y se justifique la necesidad de ser fortalecidos para su consolidación como negocio. El PITPPA no aprueba propuestas a nivel de ideas de negocio que no estén asociadas a actividades económicas y productivas en las cuales las organizaciones de pequeños productores y sus asociados no tengan experiencia.
- Las propuestas deben ser presentadas de manera directa por las organizaciones de pequeños productores/as, mediante la construcción de un proyecto en formato SENPLADES. Los perfiles de planes de negocio deben expresar las reales necesidades de los pequeños productores/as y deben ser construidos mediante procesos participativos.
- El cofinanciamiento por parte del PITPPA para la ejecución de los proyectos productivos en donde los beneficiarios deben asumir una contraparte del 15%

del valor del proyecto en efectivo (crédito, fondos de apoyo de ONG, otros Proyectos gubernamentales, gobiernos locales u otros), adicionalmente se solicita el 15% del total del proyecto en valorizado (terreno/predio, insumos agrícolas, mano de obra, contratación de maquinaria para laborales pre culturales).

- f) Las propuestas de negocios, deben tener en cuenta el desarrollo de procesos productivos que no perjudiquen el medio ambiente, por lo cual se deben incluir actividades tales como: prácticas de conservación del entorno natural, adecuación, generación y uso de tecnologías limpias en los procesos de producción, transformación y comercialización.

16. RUBROS PRODUCTIVOS PRIORIZADOS

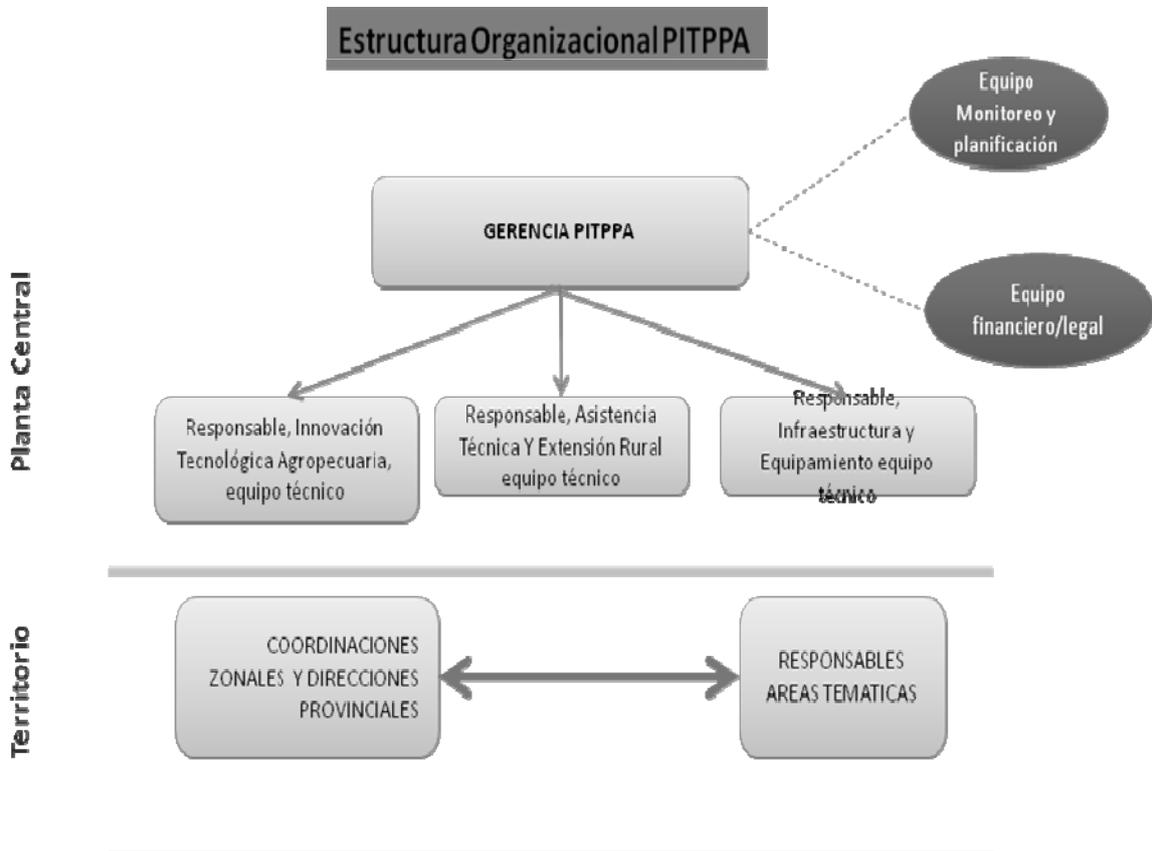
Los rubros seleccionados para iniciar con el proceso de ayuda están descritos en el siguiente cuadro con el incremento en rendimiento esperado luego de que se realice la intervención de ayuda:

Rubros Productivos Priorizados
Banano

Papa
Arroz
Maíz duro
Maíz suave
Trigo
Plátano
Cebada
Quinoa
Frutales
Plantas Medicinales
Agricultura familiar: Hortalizas, chocho, frejol, caña.

Sin embargo durante la ejecución del proyecto podría existir la articulación con otras estrategias/proyectos del MAGAP para la ejecución de rubros productivos no contemplados en el listado referido, y que para su financiamiento se requeriría una solicitud al Gerente del Proyecto PITPPA, con la debida autorización del Señor Ministro para dicha intervención.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DEL PITPPA



17. ARTICULACIÓN COMPONENTES - ESTRATEGIAS

		COMPONENTES		
		Innovación Tecnológica	Asistencia Técnica	Infraestructura y equipamiento
ESTRATEGIAS	Hombro a Hombro	Dotación de semilla y genética mejorada, bioinsumos, abonos, fertilizantes, plaguicidas, BPAs	Extensión rural y difusión e información participativa	Construcción de UATs, riego, labora, maquinaria agrícola
	Cadenas Agro productivas	Bioinsumos, abonos, fertilizantes, plaguicidas, BPAs	Asistencia técnica especializada,	Riego, drenajes, adecuación de instalaciones, empacadoras, procesadoras
	Agricultura Familiar	Semillas y genética mejorada, bioinsumos a base de microorganismos, bioinsumos, BPAs	Extensión rural y difusión e información participativa	Mecanización agrícola, infraestructura para logística productiva
	Infraestructura y equipamiento productivo	Software, modelos de administración, agricultura de precisión, entre otras.	Asistencia técnica especializada en manejo y administración de infraestructura y equipos	Construcción de bodegas, centros de acopio, tendales, secadoras, entre otras. Provisión de equipamiento: sembradoras, cosechadoras, clasificadoras, fertilizadoras, maquinaria de almacenamiento, entre otros.

18. ACTIVIDADES Y RUBROS NO FINANCIABLES

Las actividades o rubros no financiados son:

- Compra, alquiler o legalización de tierras
- Compra de Bienes inmuebles
- Compra de vehículos u otros medios de transporte
- Impuestos y aranceles
- Costos de administración de las propuestas o comisión alguna
- Cancelación de pagos de pasivos, pago de dividendos o aportes a empresas de capital.
- Rubros que contemplen imprevistos.

19. SEGUIMIENTO Y MONITOREO DE LOS RECURSOS ENTREGADOS

19.1 Seguimiento y monitoreo a la Transferencia de recursos en ámbito de la Institucionalidad

- a) Entrega de informes técnico y financiero por parte de las unidades solicitantes respecto a los avances de la inversión de los recursos entregados por el PITPPA.
- b) Informe de validación de la información entregada por la unidad solicitante por parte del técnico del PITPPA a los recursos asignados.

19.2. Seguimiento y monitoreo a la transferencia de recursos a Asociaciones

- a) Informe de seguimiento a través de inspección de campo a la ejecución del proyecto para el cumplimiento del convenio y erogación de desembolsos en base a:
 - Cumplimiento del objetivo general del convenio de co-ejecución.
 - Medición de avances del proyecto en base a los indicadores del marco lógico
 - Análisis técnico-financiero de la ejecución del proyecto
 - Recomendaciones para acciones correctivas y preventivas.
- b) Informes de seguimiento periódicos al avance del desarrollo del proyecto por parte del técnico de territorio asignado.

20. CIERRE DE PROYECTO

20.1 Cierre de proyecto a la Transferencia de recursos en ámbito de la Institucionalidad

- a) Entrega del informe de Impactos (610) y documentos de soporte por parte de la Unidad solicitante.
- b) Entrega del acta de cierre del convenio
- c) Informe técnico financiero final de cierre para la evaluación de impactos por parte del técnico asignado.

20.2 Cierre del proyecto a la transferencia de recursos a Asociaciones

- a) Solicitud de la organización a la Gerencia del PITPPA solicitando el cierre del convenio
- b) Entrega del informe de Impactos (610) y documentos de soporte por parte del técnico responsable del seguimiento.
- c) Informe final técnico-financiero del proyecto
- d) Solicitud del técnico responsable al Gerente PITPPA para la creación del comité técnico de evaluación de los impactos generados por el proyecto conformado por: Coordinador zonal, Director provincial y el Gerente del PITPPA o sus delegados.
- e) Elaboración de acta de evaluación del comité técnico.
- f) Informe final del cierre del proyecto.
- g) Elaboración y firma del acta de cierre en base al convenio suscrito entre el Gerente PITPPA y el representante legal de la Asociación.
- h) Acta entrega recepción de garantías suscrita entre el Gerente PITPPA y representante legal de la Asociación.

21. ANEXO 1

PROYECTO NACIONAL DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA PARTICIPATIVA Y PRODUCTIVIDAD AGRÍCOLA

COMITÉ ZONAL TÉCNICO DE APROBACIÓN

FORMATO DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA
NOMBRE DEL PROYECTO "XXXXXXXX"

RUBRO A APOYAR _____

REGIONAL/PROVINCIA _____

FICHA DE CALIFICACIÓN

INDICADORES	POND	RANGOS						PUNTAJE
		Muy coherente	20 - 15	medianamente	14 - 8	incoherente	7- 1	
Coherencia técnica del proceso de innovación tecnológica	20	Muy coherente	20 - 15	medianamente	14 - 8	incoherente	7- 1	
TIR	10	30% - 20%	10 - 7	20% - 14%	6 - 4	13%- 9%	3-1	
VAN (10%)	10	> 0	8	0	5	< 0	1	
Generación de empleo	10	> 11	10 - 8	10 - 6	7-5	4 - 1	4 - 1	
Incremento de los Ingresos	15	20% - 15%	15 - 10	14% - 9%	9 - 5	8% - 0%	4 - 1	
Generación Valor Agregado	10	Producto final	10 - 7	Producto intermedio	6-2	Sin valor agregado	1	
Solidez de las organizaciones participantes	10	Alto	10 - 8	Medio	7 - 5	Bajo	4 - 1	
Impacto Social	10	Alto	10 - 8	Medio	7 - 5	Bajo	4 - 1	
Impacto Ambiental	5	Positivo	6 - 5	Sin impacto	4 - 3	Negativo	2 - 1	
TOTAL	100							

A su Juicio, ¿recomienda la propuesta? Si _____ No _____

MECANISMO DE EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS:

Cofinanciamiento a través de Beneficiarios _____

Cofinanciamiento a través de Dir. Provinciales _____

Justifique su respuesta:

Recomendaciones para mejorar el proyecto.

Recomendaciones para la ejecución del proyecto

Nombre del Evaluador:

Cargo del Evaluador:

Firma: _____

22. ANEXO 2

ACTA DE COMITÉ ZONAL TÉCNICO DE APROBACIÓN DEL PROYECTO "XXXXX DE LA PROVINCIA DE XXXXX"

NOMBRE DE LA ASOCIACIÓN

En la ciudad de xxxx, a los xx días del mes de xxxxx del 2014 se reúnen las siguientes personas:

- Gerente Del Programa Nacional de Innovación Tecnológica Participativa Y Productividad Agrícola o su delegado
- Coordinador Zonal o su delegado
- Director Provincial o su delegado

Con el objetivo de conformar el Comité Zonal Técnico de Aprobación y proceder a la revisión de la viabilidad de la propuesta técnica del proyecto de “XXXXXX DE LA PROVINCIA DE XXXXX”, la cual fue presentada por la **ASOCIACIÓN XXXXXX DE LA PARROQUIA XXXXXX, CANTÓN XXXX** con fecha XX de XXXXX de 2014 en formato SENPLADES.

AGENDA

1. Presentación de la Propuesta por parte del (TÉCNICO RESPONSABLE)
2. Ronda de preguntas y observaciones por parte de los participantes del comité
3. Calificación de los proyectos.
4. Observaciones o recomendaciones finales por parte de los participantes.
5. Sigüientes pasos.

DESARROLLO

1. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA
El (TECNICO RESPONSABLE) presenta la propuesta que se resume en:

Organización beneficiada: (Nombre de la Asociación)

Socios Beneficiados: (Número de Socios)

Objeto del Proyecto: Incluir objeto del proyecto presentado

Costo total del Proyecto: Incluir el costo total del proyecto

- **MAGAP PITPPA:** (Valor aportado por MAGAP PITPPA)
-
- **ORGANIZACIÓN:** (Valor aportado por la asociación)

Principales Impactos:

2. RONDA DE PREGUNTAS Y OBSERVACIONES
 - Incluir preguntas y respuestas por parte del comité de aprobación.
3. Calificación del proyecto
 - (Incluir nombre y calificación sobre 100). Ejemplo: Juan Pérez 85/100

El puntaje promedio obtenido es de XX/100, considerando que el puntaje mínimo de aprobación es de 70/100. Por lo tanto el proyecto es aprobado, estableciendo se considere dentro del proyecto, las observaciones de este Comité Zonal previo al Cofinanciamiento.

De un total de XX evaluadores, el comité recomienda que la ejecución de los fondos se realice a través de la organización beneficiaria.

4. RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES A INCORPORAR EN EL PROYECTO.
 - a. RECOMENDACIONES PARA MEJORAR EL PROYECTO
 - b. RECOMENDACIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO
5. SIGÜIENTES PASOS.

No.	Actividad	Fecha	Responsable
1	Preparar el informe 610 previo al financiamiento de la propuesta		
2	Reunir toda la documentación habilitante		
3	Preparar Requisitos, convenio y garantías de cofinanciamiento por parte de la Coordinación Jurídica		

Observación:-----

Una vez concluida la reunión firman la presente acta, los miembros del Comité

Nombre y firma	Nombre y firma	Nombre y firma
GERENTE DEL PROGRAMA NACIONAL DE INNOVACION TECNOLÓGICA PARTICIPATIVA Y PRODUCTIVIDAD AGRÍCOLA	COORDINADOR/A ZONAL	DIRECTOR PROVINCIAL (PROVINCIA)

23. ANEXO 3

REQUISITOS PARA CO-FINANCIAMIENTO

1. Copia de la Directiva actualizada ante la SEPS (Superintendencia de Economía Popular y Solidaria), si corresponde.
2. RUOS Registro Único de Organizaciones de la Sociedad Civil
3. Copia de Acuerdo Ministerial de Personalidad Jurídica
4. Estatutos vigentes de la organización aprobados por SEPS o la institución correspondiente
5. Listado de socios ingresados ante SEPS o la institución correspondiente
6. Copia del RUC actualizado
7. Certificado actualizado del SRI que la organización se encuentre en lista blanca
8. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación vigente de la máxima autoridad
9. Copia de Escritura del terreno a nombre de la organización, certificado de gravámenes emitido por el registrador de la propiedad y copia del pago de impuesto predial actualizado.
10. Copia de la Resolución de Acreditación emitida por el MAGAP informando que la organización puede recibir fondos públicos
11. Original de la Certificación Bancaria que justifica la contraparte para financiar el proyecto (50% de acuerdo al plan de inversión, cuenta para uso exclusivo del proyecto).

Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca.- Dirección de Secretaría General.- Copia certificada.- f.) Ilegible.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PALLATANGA

Considerando:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a los gobiernos autónomos Descentralizados la autonomía política, administrativa y financiera en concordancia con el art. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización; aprobadas

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 375 manifiesta “se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado que garantice la sostenibilidad y el buen vivir *sumak kawsay*;

Que, el Art. 327 del COOTAD, determina que: “Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través

de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados del régimen especial de la provincia de Galápagos ejercerán la facultad normativa con las limitaciones que para el caso expida la ley correspondiente. Las circunscripciones territoriales indígenas, afro ecuatorianas y montubias asumirán las capacidades normativas que correspondan al nivel de gobierno en las que se enmarquen sin perjuicio de aquellas que le otorga la Constitución y la ley.”;

Que, el literal a) del Art. 57 del COOTAD, manifiesta que: “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

Que, el literal x) del Art. 57 del COOTAD, manifiesta que: “Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

Que, los Art. 470 “reformado”, 471 y 472 del COOTAD, determina la potestad que tiene el concejo cantonal de autorizar mediante resolución todo tipo de fraccionamiento y reestructuración urbana así como también como urbanizaciones y lotizaciones tanto en áreas urbanas de expansión urbana y áreas rurales;

Que, entre las atribuciones del ordenamiento territorial “Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados. El plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón o distrito para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir.”

Que, en sesiones realizadas por el concejo municipal de Pallatanga, los días 28 y 29 de diciembre del año 2011, se discutió y aprobó la ordenanza de “Aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Pallatanga”.

Que, en sesiones realizadas por el concejo municipal de Pallatanga, los días 20 de noviembre del año 2012 y 03 de mayo del año 2013, se discutió y aprobó la ordenanza que “Regula la subdivisión de los predios urbanos del cantón Pallatanga”.

Es necesario reformar y actualizar la normativa que regulariza la subdivisión de los predios urbanos del cantón Pallatanga, actualizándole con la normativa constitucional y legal vigente, a fin de brindar un servicio ágil y eficiente.

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

Expide:

**LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO,
URBANIZACIONES, PARA LOS PREDIOS
URBANOS Y RURALES, Y EXEDENTES O
DIFERENCIAS DE TERRENOS EN EL
CANTÓN PALLATANGA**

TÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

OBJETIVO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Art. 1.- OBJETO: El objeto y finalidad de la presente ordenanza es establecer procedimientos y lineamientos para fraccionamientos, urbanizaciones, unificaciones, reestructuraciones y excedentes o diferencias de terrenos en el área rural y urbana del Cantón Pallatanga. Con el objetivo de una vida de paz y armonía entre los ciudadanos

y naturaleza, a través de lineamientos que permitan el desarrollo de viviendas dignas que cuenten con las necesidades básicas fundamentales para un buen vivir; y, de igual manera en el área agropecuaria se proceda a fraccionamientos que contribuyan a un desarrollo económico y sustentable.

Art. 2.- DEFINICIÓN.- Para efectos y aplicación de la presente ordenanza, se interpretaran los términos técnicos de la siguiente manera:

Fraccionamiento urbano o rural: el Art. 470 del COOTAD, define al fraccionamiento o subdivisión urbana o rural como la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto, que deberá ser dotado de infraestructura básica y accesos que serán entregados a la institución operadora del servicios.

Urbanización: Es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotado de infraestructura básica y acceso, que serán entregados a la institución operadora del servicios para su gestión.

Fraccionamiento Agrícola.- Se entiende por fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria, que cuenten con área de acceso.

Línea de lindero.- Línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote o área de uso público o comunal.

Pasaje peatonal o de servidumbre.- Área de circulación interior ubicada entre edificaciones o lotes de terrenos.

Unidad Productiva Agropecuaria UPA.- Es una extensión de tierra de 1000 m² o más, dedicada total o parcialmente a la producción agropecuaria, y es considerada como una unidad económica dentro del Cantón.

Reestructuración de lotes.- Se entenderá por reestructuración voluntaria de lotes, un nuevo trazado de fraccionamientos o parcelaciones irregulares.

Parcelación.- Es la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más nuevas parcelas independientes.

Suelo Urbanizado Consolidado.- Es aquel que se encuentra dotado de infraestructura y servicios básicos o el edificado en al menos el 75% de sus lotes.

Suelo urbanizable.- Esta conformado por aquellos terrenos aptos para ser urbanizados, por tener características adecuadas para absorber el crecimiento previsible de la población.

Suelo no urbanizable.- Es aquel que no es susceptible de incorporarse al proceso de urbanización.

Área Bruta.- Superficie total de un terreno conforme al título de dominio y planos de levantamiento topográfico georreferenciados.

Área de protección especial.- Es aquella donde está prohibido urbanizar y edificar, destinada a la protección y control del medio ambiente como: márgenes de ríos, esteros, canales de riego, líneas de transmisión eléctrica, poliductos, oleoductos, bosques, humedales, zonas inundables y en otras zonas de riesgo. Que bajo ninguna circunstancia en el caso de cuerpos de aguas será menor a una franja de 20 metros de ancho de protección de cada lado, medidos horizontalmente a partir de la línea de máxima creciente promedio anual determinada por Planificación Municipal.

Área de servidumbre: Superficies destinadas a la prestación de un servicio público como: al paso de líneas de alta tensión, acueductos, poliductos u otros sistemas, que no implique la ocupación gratuita, de más del 10 % de la superficie del predio afectado.

Área útil: Es la resultante de deducir del área total del predio las superficies correspondientes a áreas protección o franjas de protecciones natural, de ríos, quebradas, acueductos, humedales, lagos, lagunas etc.

Área no edificable: Es aquella que por restricciones físicas, ambientales o de zonificación, no es susceptible de construcción.

Área de acceso: Caminos internos de acceso público a los predios urbanos o rurales, no menores a 6 metros de ancho, con curva de retorno a excepción de las urbanizaciones que se registrarán con su normativa propia

Acceso Privado: Caminos internos en propiedades privadas no menores a cuatro metros de ancho.

Cambio de uso de suelo: Es cuando en base a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se procede al cambio de un uso de suelo mediante resolución del Concejo Cantonal, previo informe de las Direcciones correspondientes.

Centros Rurales Urbanizables: Son centros poblados que presentan características urbanas dentro del área rural, como las cabeceras de cada comunidad.

Cerramiento: Obra menor de carácter permanente, que se levanta en el predio, a partir de la línea de lindero respecto de las áreas de uso público o de predio colindantes.

Conjunto habitacional: Viviendas construidas simultáneamente que se desarrollan en un lote o en solares integrados; las viviendas pueden ser individuales o adosadas.

Obras de infraestructura básica: corresponde a diseño y construcción y son las siguientes:

1. Diseño de la urbanización
2. Vías y aperturas de calles, terminado de la capa de rodadura, pavimento rígido, pavimento flexible o pavimento articulado.
3. Redes para abastecimiento de agua potable o consumo humano con sus respectivas acometidas domiciliarias.

En caso de no existir, construirán bajo su cuenta los subcolectores que sean necesarias.

4. Aceras y bordillos
5. Habilitación de vías y calles.
6. Redes de energía eléctrica
7. Redes de alumbrado publico
8. Redes de servicio telefónico
9. Equipamiento de áreas verdes

Art. 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.-El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza va orientada a los fraccionamientos urbanos y rurales de terrenos, desarrollos urbanísticos, Reestructuraciones voluntarias, fraccionamientos agrícolas, excedentes e integración de lotes o unificaciones que se ejecutarán en todo el territorio del Cantón Pallatanga.

TITULO II

DE LOS FRACCIONAMIENTOS, REESTRUCTURACIONES O INTEGRACIONES

Capítulo I

DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y REESTRUCTURACIÓN

Art. 4.- FRACCIONAMIENTOS.- Los fraccionamientos de predios dentro de la jurisdicción del Cantón Pallatanga se registrarán por las normas establecidas en la presente Ordenanza y estos son:

1. Fraccionamientos urbanos;
2. Fraccionamientos rurales con fines urbanos o para urbanización; y,
3. Fraccionamientos Agrícolas.

Art. 5.- CONDICIONES PARA LOS FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES.- El fraccionamiento se lo considerará factible siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

- a) Que comprenda de dos a un máximo de diez lotes;
- b) Que los lotes tengan frente a una vía pública existente o en proyecto;
- c) Que los fraccionamientos urbanos y rurales cumplan con frentes y áreas mínimas establecidas para la zona en que se encuentre ubicado el terreno según los planos de zonificación establecido en el plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, sin embargo los solares dentro de la jurisdicción urbana no podrán ser menores a doscientos metros cuadrados y un frente inferior a diez metros; y en el área rural de doscientos metros cuadrados y un frente mínimo de diez metros.

Excepcionalmente por circunstancias técnica se podrá considerar un porcentaje de variación en frente y área más menos un porcentaje de 5%.

- d) Que no se trate de fraccionamientos de bosques, humedales, bienes comunales y otras aéreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley y ordenanzas municipales;

Art. 6.- SUPERFICIE MÍNIMA DE LOS LOTES A FRACCIONAR.- La fijación de la superficie mínima de los lotes propuestos en los distintos proyectos de fraccionamientos, será la establecida para la zona en que se encuentre ubicado el terreno según el plano de zonificación determinado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial sin embargo los predios dentro de la jurisdicción cantonal el área urbana no podrán ser menores a doscientos metros cuadrados y un frente inferior a diez metros; y en el área rural de doscientos metros cuadrados y un frente mínimo de diez metros. Excepcionalmente por circunstancias técnica se podrá considerar un porcentaje de variación en frente y área más menos un porcentaje de 5%.

Art. 7.- FRACCIONAMIENTOS AGRÍCOLAS.- Todo fraccionamiento que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria, se sujetará a lo dispuesto en el COOTAD, las leyes agrarias el Plan de Ordenamiento Territorial y lo dispuesto en el presente instrumento legal. De ninguna manera se fraccionara bosques, humedales, Bienes comunales u otras aéreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley y las ordenanzas municipales pertinentes, en concordancia del art. 5 literal d.

Art. 8.- ÁREA MÍNIMA PARA FINES AGROPECUARIOS.- El área mínima a fraccionarse en el sector rural se registrará a lo dispuesto en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial según su plano de zonificación, sin embargo no se podrá fraccionar áreas menores 3000m² las cuales deberán contar con su respectiva área de acceso, se exceptúa de esta extensión mínima a los centros urbanos-rurales o fraccionamientos rurales siempre que estos se realicen con fines de urbanización.

Art. 9.- RESTRUCTURACIÓN DE LOTES.- Se entenderá por reestructuración de lotes, un nuevo trazado de fraccionamientos irregulares.

Podrá imponerse la reestructuración de lotes obligatoriamente con alguno de estos fines:

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

Art. 10.- SUSPENSIÓN DE AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS.- En base a un informe técnico de la Dirección de Planificación el Concejo Cantonal podrá acordar la suspensión hasta por un año, del otorgamiento de autorizaciones de fraccionamiento de terrenos, con el fin de estudiar actualizaciones en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.

Art. 11.- OBLIGACIÓN DE NOTARIOS Y REGISTRADOR/A DE LA PROPIEDAD.- Los notarios y el Registrador de la Propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento, reestructuración, unificación, fraccionamiento agrícola y urbanizaciones, exigirán la autorización mediante resolución del Ejecutivo de este nivel de Gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos, conforme al Art. 472 del COOTAD. Que deberá ser Protocolizada en la Notaría e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Capítulo II

DE LAS UNIFICACIONES O INTEGRACIONES

Art. 12.- INTEGRACIONES O UNIFICACIONES DE LOTES.- Las integraciones o unificaciones de lotes tienen como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial, a través de resolución expedida por el órgano Ejecutivo del GAD Municipal de Pallatanga.

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la Municipalidad la inscripción en el catastro correspondiente la unificación de sus lotes adyacentes, conforme al Art. 483 del COOTAD; para el efecto se deberá presentar el estudio de unificación, a la Dirección de Planificación, para su aprobación, previo la autorización del ejecutivo.

Dicho estudio deberá contener:

1. Solicitud dirigida a la máxima autoridad
2. Copia de la escritura
3. Certificado de gravamen actualizado
4. Plan regulador de cada lote.
5. Planimetría unificada.
6. Certificado de no adeudar
7. Carta de impuesto predial de cada lote.
8. Copia de la cédula y papeleta de votación del propietario

Art. 13.- OBLIGATORIEDAD DE LA INTEGRACIÓN.- Acordada la realización de la integración o unificación de lotes de oficio, ésta será obligatoria para todos los propietarios o posesionarios de los lotes afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existentes sobre ellos, conforme al Art. 484 del COOTAD.

Art. 14.- RÉGIMEN LEGAL DE LA PROPIEDAD INTEGRADA.- El lote de terreno resultante, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal; para lo cual, el Concejo Cantonal, en la

correspondiente resolución, establecer las reglas de ajuste a este régimen, según lo regulado en la Ley y Reglamento de propiedad horizontal.

Art. 15.- INTEGRACIÓN O UNIFICACIÓN DE HECHO.- En caso de que exista una construcción que comprometa dos o más solares de un mismo propietario, la fusión se dará en forma automática al momento de la obtención del Registro Catastral.

TITULO III

DE LAS CONTRIBUCIONES

Capítulo I

DE LAS CONTRIBUCIONES PARA AREAS VERDES Y COMUNALES

Art. 16.- ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-Toda urbanización y fraccionamiento, entregará al Municipio el porcentaje de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal previsto para cada uno de los siguientes casos:

- En todo fraccionamiento urbano, en áreas consolidadas y no consolidadas, el área verde no será inferior al 15% del área útil del terreno a dividirse;
- En todo fraccionamiento rural siempre que este se realice con fines urbanos o para urbanización, el área verde no será inferior al 15% del área útil del terreno a dividirse
- En urbanizaciones, la entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías, no deberá exceder del 35% de la propiedad.

La Dirección de Planificación, mediante los estudios técnicos correspondientes, definirá el tipo de equipamiento que será construido.

Las áreas de protección de ríos, esteros y canales, no serán consideradas como parte de la contribución de aéreas verdes ni equipamiento comunal, tampoco las áreas consideradas como zonas de riesgo, playas y áreas de protección especial o ecológica y zonas colindantes a terrenos inestables o inundables.

Avalúos y Catastro, verificará, constatará y realizará los catastros de los lotes destinados a zonas verdes y áreas comunales de acuerdo a los planos de urbanización o fraccionamiento registrados o aprobados, según sea el caso.

Tales bienes de dominio y uso público no podrán ser cambiados de categoría, excepto en aéreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público de áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud, según la necesidad del proyecto a ejecutarse; que en ningún caso superara el área verde y comunal.

Art. 17.- CASOS EN LOS QUE LA CONTRIBUCIÓN PARA ÁREAS VERDES Y ÁREAS COMUNALES PUEDEN SER COMPENSADAS.- siempre que no exista oposición por la Dirección de Planificación, debidamente fundamentada, las aéreas verdes y comunales pueden ser compensadas en los siguientes casos:

- Cuando el quince por ciento (15%) del área útil del predio sea inferior a la asignación mínima de lote que establezca la zonificación del sector, se compensará con el pago en dinero, según el avalúo catastral;
- Cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad por dificultad de acceso, ubicación dispersa, falta de continuidad en la trama vial, la Dirección de Planificación elaborará un informe que será conocido por la Autoridad Ejecutiva previo a emitir la resolución correspondiente lo cual se compensara en dinero, el equivalente al quince por ciento (15%) del valor del área útil del lote objeto de la subdivisión, según el avalúo catastral;
- Si la superficie del terreno a dividirse, no supera los mil metros cuadrados en este caso se compensara con el pago en dinero, según el avalúo catastral.
- Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo, para la adquisición de aéreas verdes, comunales, y/o de obras para su funcionamiento;

Art. 18.- UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS CONTRIBUCIONES.- El Director de Planificación, establecerá la ubicación de las áreas verdes y comunales, en coordinación con el propietario del predio a fraccionarse; observando los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Art. 19.- LEGALIZACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES DE ÁREAS VERDES Y COMUNALES.- Mediante Resolución de aprobación de fraccionamiento o urbanización, en áreas urbanas o áreas rurales, con fines urbanizables, se protocolizaran en la Notaría y se inscribirán en el Registro de la Propiedad. Tales documentos constituirán Títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verde, comunal y de infraestructura básica, favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de uso público; Además de dicha resolución se deberá realizar con el Departamento de Obras Públicas, la correspondiente acta de entrega de recepción de estas obras de infraestructura.

TITULO IV

NORMAS Y ESTUDIOS DE LAS URBANIZACIONES

Capítulo I

DE LAS NORMAS

Art. 20.- DEFINICION Y NORMAS DE VIALIDAD.- La Urbanización es Toda división de terreno en más de diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que

deberá ser dotada de obras de infraestructura básica, acceso, que será entregada al GADM de Pallatanga y a la Institución Prestadora de Servicios según el caso.

La Urbanización en el aspecto de vialidad debe contemplar un sistema vial de uso público integrado a los planes zonales y particularmente a los proyectos viales correspondientes a éstos, así como se sujetará a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en la Ley de Caminos, derechos de vías del sistema nacional de autopistas, líneas férreas, zonas de protección de oleoductos, fuentes hidrográficas y líneas de transmisión eléctrica. El urbanizador arborizará las áreas verdes de las vías, sujetándose a las especificaciones otorgadas por el Dirección de Obras Públicas.

La construcción, instalación y ordenamiento de las redes que soportan la prestación de servicio de telecomunicaciones, en las que se incluyen audio y video y similares, así como las redes eléctricas obligatoriamente se realizara mediante ductos subterráneos, adosa miento, cámaras, u otro tipo de infraestructura que se coloque bajo el suelo, para tal efecto las instituciones públicas pertinentes deberán considerar la presente disposición, previo a la aprobación o ejecución de este tipo de proyectos.

Art. 21.- ÁREAS VERDES Y COMUNALES.- Toda urbanización contemplará áreas verdes y comunales, las mismas que estarán ubicadas con frente a una vía existente o en proyecto. La superficie del área verde mínima es del quince por ciento (15%) la entrega de las áreas verdes no excederá del 35% del área útil

No serán considerados como espacios verdes y comunales, las áreas afectadas por líneas de alta tensión, canales, esteros, oleoductos, poliductos, riberas de ríos, áreas de protección, zonas de riesgo, playas, lagunas y áreas de protección ecológica.

Art. 22.- CESIONES GRATUITAS A LA MUNICIPALIDAD.- Se podrá imponer servidumbre gratuita para espacios requeridos para obras de vialidad, drenajes naturales, sistemas de infraestructuras, entre otros, conforme lo establecido en los artículos 487 y 488 del COOTAD, lo que deberá contemplarse en el plano definitivo del proyecto urbanístico, así como en el Reglamento Interno de la Urbanización, que se anexará en las escrituras de transferencia de dominio de los solares afectados, a fin de consolidar la certeza jurídica de las propiedades a adquirirse.

En el área de terreno sobre la cual se establece la servidumbre, el propietario o Promotor no podrá levantar construcciones o edificaciones de ninguna naturaleza.

Art. 23.- AFECTACIÓN EN ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.- De conformidad a la Constitución, Leyes, Reglamentos y demás normativas conexas, no se permitirá urbanizar y edificar en áreas de protección especial, con la finalidad de precautar la seguridad y bienestar de las personas y la naturaleza.

Art. 24.- DE LOS SOLARES EN URBANIZACIONES.- Los solares de un proyecto de Urbanización, estarán sujetos a las siguientes normas:

a) Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica;

La fijación de la superficie y frente mínimo de los lotes propuestos en los distintos proyectos de urbanización, serán los establecidos en la presente Ordenanza.

En los proyectos habitacionales de interés social, ejecutados por el GADM de Pallatanga u otras instituciones públicas con fines sociales en la modalidad de urbanización y viviendas progresivas, el GADM de Pallatanga, previo informe favorable de la Dirección de Planificación, podrá aprobar la división de suelo en áreas inferiores a las establecidas para cada zona, no obstante los lotes en este caso no podrán ser inferiores a setenta y dos ($72m^2$) con un frente mínimo de 7 metros.

Art. 25.- NOMENCLATURA DE MANZANAS Y LOTES.- Para identificar las manzanas se utilizarán letras mayúsculas y en los lotes, números; se iniciará desde el lindero Norte-Este y continuará en el sentido de las manecillas del reloj.

Capítulo II

DE LOS ESTUDIOS

Art. 26.- DE LOS ESTUDIOS REFERENTES A LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.- Los promotores urbanísticos deberán realizar los siguientes estudios:

a) Vialidad: Los estudios de la red vial incluyendo calzadas, aceras y bordillos, tendrán como soporte los siguientes aspectos:

a.1.) Aplicación de normas de tráfico que contemple la provisión obligatoria de espacios para ciclo vías, circulación, aparcamiento vehicular público (para el servicio de las áreas residenciales, para accesos de los sistemas de emergencia y de visitantes en general), así como para la circulación peatonal, y cualquier otra modalidad de circulación, que en el marco de lo establecido en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial en vigencia, determine las demandas con relación a estos servicios, generadas por las densidades poblacionales y edificatorias a desarrollar;

a.2.) La capacidad, secciones, perfil horizontal y longitudinal, funciones, etc., de las vías, producto del estudio anterior, deberán considerar adicionalmente los parámetros relacionados con especificaciones técnicas, diseño, perfiles, pendientes, etc.;

a.3.) En toda vía vehicular la sección mínima de las aceras será de un metro cincuenta centímetros y la que permita la instalación y ordenamiento de las redes, que soporten la prestación de servicios de telecomunicaciones en las que incluye audio y video y similares así como redes eléctricas realizadas mediante ductos subterráneos, adosamientos, cámaras u otro tipo de infraestructura que se coloque bajo el suelo debiendo observarse estrictamente la disposición normativa dispuesta en el art. 466.1. del COOTAD.

a.4.) Señalización Vial, tanto horizontal como vertical.

b) Infraestructura de Saneamiento.- Los estudios de los sistemas de: alcantarillado, agua potable, electricidad, telefonía, recolección de desechos sólidos, prevención contra incendios deberán sujetarse a las normas y disposiciones establecidas por las empresas prestatarias de los servicios y el GADM de Pallatanga y/o someterse a su aprobación.

Los promotores urbanísticos que planteen un alcantarillado con sistemas de tratamiento tipo aeróbica y anaeróbicas amigables con el medioambiente deben incluir un cerramiento cuya distancia que no será menor de diez metros de los bordes de la unidad. Esta franja de protección no deberá ser considerada como área verde.

c) Áreas verdes y de Equipamiento Comunal.- Ubicación, demarcación y señalización de sectores destinados para áreas verdes y de equipamiento comunal; y el porcentaje se establecerá conforme al Art. 424 del COOTAD.

d) Áreas Privadas o Vendibles.- Ubicación, demarcación y señalización individual de los solares y/o edificaciones.

TITULO V

DE LOS REQUISITOS, PROCEDIMIENTOS Y GARANTÍAS

Capítulo I

EN FRACCIONAMIENTOS, RESTRUCTURACIONES, UNIFICACIONES

Art. 27.- SOLICITUD DE FRACCIONAMIENTO, RESTRUCTURACIÓN Y UNIFICACIÓN.- Para la realización de fraccionamiento urbano o rural, fraccionamientos agrícolas, restructuración, o unificación de solares, el propietario deberá presentar una solicitud dirigida al Alcalde/sa del cantón, a la que se adjuntará la siguiente documentación:

- a) Copia simple de la Escritura;
- b) Certificado vigente del Registro de la Propiedad;
- c) Certificado de no adeudar a la Municipalidad;
- d) 3 originales de levantamiento planimétrico en el que deberá constar el solar según escritura con la firma del propietario, respaldo magnético y profesional; adjunto carta de compromiso del profesional.
- e) Copia de cédula y certificado de votación del propietario;
- f) Tasa por servicios administrativos;
- g) Plan regulador en predios urbanos o rurales;
- h) Especie valorada de división y venta de terrenos;
- i) Pago al Impuesto Predial.
- j) En el caso de fraccionamiento se solicitara factibilidad de servicios básicos.

Art. 28.- RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN.- Previo a la emisión de la Resolución Administrativa, emitida por la Autoridad Ejecutiva del GADM de Pallatanga se deberá contar con los informes de la Dirección de Planificación y Sindicatura Municipal, Resolución de Restructuración, o Unificación. Acto administrativo que deberá ser protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón y entregado una copia a Planificación para el trámite correspondiente en Catastros.

Expedida la resolución, se emitirán los títulos de crédito correspondientes por el valor de la tasa por servicios y trámites administrativos, que en este caso será equivalente al 10% del salario básico unificado del trabajador privado en general.

Capítulo II

URBANIZACIONES

Art. 29.- APROBACION.- Toda división de un terreno en más de diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, se denominara Urbanización, deberá ser aprobada por la Máxima Autoridad Ejecutiva, mediante Resolución Administrativa, en observancia de las disposiciones contempladas en el COOTAD y la presente Ordenanza.

Art. 30.- REQUISITOS PARA ENTREGA DEL ANTEPROYECTO.- Con las normas de urbanización el promotor urbanístico solicitará la aprobación del Anteproyecto, la misma que contendrá los siguientes requisitos:

- a) Solicitud suscrita por el propietario y profesional Ingeniero Civil o Arquitecto dirigida a la Dirección de Planificación;
- b) Certificado actualizado del Registro de la propiedad;
- c) Certificado actualizado de no adeudar al Municipio;
- d) 3 juegos de planos del anteproyecto de urbanización a escala adecuada, y en formato digital, los mismos que contendrán:
 - d.1) Emplazamiento del predio, linderos y especificación de los colindantes;
 - d.2) Diseño vial basado en el literal a) del artículo 26 de la presente Ordenanza;
 - d.3) División de manzanas y lotes;
 - d.4) Cuadro de datos que contendrá: Área total y útil del predio, número total de lotes, áreas verdes y comunales;
 - d.5) En cada plano la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral y las firmas del propietario y del profesional responsable del proyecto;
- e) Planos arquitectónicos de las edificaciones con dos cortes, fachadas, ubicación y emplazamiento en los lotes, cuando el proyecto contemple su construcción; y,

- f) Reglamento interno que contendrá las normas de uso y ocupación del suelo.

Art. 31.- APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO.- Para aprobar el Anteproyecto, el Dirección de Planificación procederá a su aprobación, en el plazo máximo de veinte días transcurridos desde la entrega del ante proyecto

La aprobación del anteproyecto caducará transcurridos dos años desde la fecha de su emisión.

Art. 32.- REQUISITOS PARA ENTREGA DEL PROYECTO DEFINITIVO.- Para presentar Proyectos definitivos, el promotor adjuntará la siguiente documentación:

- a) Solicitud suscrita por el propietario y profesional Ingeniero Civil o Arquitecto a la Dirección de Planificación;
- b) Certificado actualizado del Registro Municipal de la Propiedad;
- c) Certificado actualizado de no adeudar al Municipio;
- d) 6 juegos de planos del proyecto de urbanización a escala adecuada y en formato digital, los mismos que contendrán:
 - d.1) Emplazamiento del predio, linderos y especificación de los colindantes;
 - d.2) Diseño vial basado en el artículo 26 de la presente Ordenanza y demás normas establecidas en esta;
 - d.3) División de manzanas y lotes con la nomenclatura establecida en las normas de la presente Ordenanza;
 - d.4) Diseño de áreas verdes, áreas comunales y equipamientos;
 - d.5) Cuadro de datos que contendrá: Área total y útil del predio, número total de lotes, densidad poblacional bruta y neta utilizada;
 - d.6) En cada plano la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral y las firmas del propietario y del profesional responsable del proyecto.
- e) 2 juegos de planos arquitectónicos de las edificaciones con dos cortes, fachadas, ubicación y emplazamiento en los lotes, instalaciones eléctricas, hidrosanitarios, sistema contra incendios (en caso de ser necesario, telefónicas y estructurales, cuando el proyecto contemple su construcción;
- f) Reglamento interno que contendrá las normas de uso y ocupación del suelo, en base a los planes de desarrollo y ordenamiento territorial;
- g) Informe y planos de aprobación de los estudios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, sistema contra incendios y de impactos ambientales, emitidos por las empresas u organismos correspondientes (originales);

- h) Estudios de suelos;

- i) Diseños y presupuestos de las obras viales, redes de abastecimiento de agua potable, canalización de aguas lluvias, evacuación de aguas servidas, redes eléctricas y telefónicas, sistema contra incendios, y de recolección de desechos sólidos.
- j) Cronograma valorado de ejecución de las obras de urbanización y memoria técnica justificada del proyecto;
- k) Reglamento interno que contendrá las normas de uso y ocupación del suelo, aprobado en el anteproyecto; y,
- l) Memoria justificativa del diseño y calidad de material a utilizarse en la obras de infraestructura que deberá construir el promotor como: Áreas verdes, comunales, vías y servicios básicos

Art. 33.- INFORME DE APROBACIÓN DEL PROYECTO.- Para emitir el informe de aprobación del Proyecto, la Dirección de Planificación; procederá de la siguiente manera:

- a) Solicitar informe topográfico de comprobación del predio;
- b) Solicitar a la Dirección de Obras Públicas informe de los estudios hidrosanitarios, suelos, diseño y calidad de material a utilizarse en las obras de infraestructura que deberá construir el promotor como: Áreas verdes, comunales, vías y servicios básicos;
- c) Adjuntar los informes referentes al control de construcciones y régimen de suelo. (Cuando el proyecto contemple construcción de edificaciones); y,
- d) Adjuntar informe de la Unidad de Avalúos y Catastros de asignación de los códigos catastrales de los predios propuestos en el proyecto aprobado.

El informe de aprobación del proyecto contendrá bajo su estricta responsabilidad la cuantificación económica de la garantía que deberá presentar el urbanizador previo a la resolución de aprobación y el tiempo en el cual deberá entregar las obras de infraestructura básicas no excederá de un año contado a partir de la emisión de la resolución.

La Dirección de Planificación, junto a este informe emitirá el permiso para la construcción del proyecto, debiendo el promotor entregar las garantía previstas en le Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública correspondiente y efectuar el pago de la liquidación de tasas municipales

Art. 34.- APROBACIÓN DEL PROYECTO.- La Dirección de Planificación enviará el informe a Procuraduría Sindica, quien presentara su respectivo pronunciamiento a la autoridad ejecutiva para su resolución misma que deberá ser protocolizada en la Notaria e inscrita en el Registro de la Propiedad, en caso de ser aprobada. Documento que constituirá justo título a favor del GADM de Pallatanga de las áreas verdes comunales.

Expedida la resolución, se emitirán los títulos de crédito correspondientes por el valor de la tasa por servicios y trámites administrativos, que en este caso será equivalente al 20% del salario básico unificado del trabajador privado en general.

Art. 35.- DEL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.- El Departamento de Planificación, coordinará acciones con las diferentes dependencias institucionales para realizar los siguientes controles:

1.- A las obras de infraestructura básica.- La Dirección de Planificación, conjuntamente con el Fiscalizador de la Dirección de Obras Públicas Municipales, realizarán inspecciones periódicas: antes de cubrir las redes subterráneas de cualquier tipo, antes de colocar la capa de rodadura de las vías, y una vez que se hayan construido los bordillos de las aceras.

2.- A los equipamientos comunales y áreas recreacionales.- La Dirección de Planificación, conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas, y el Comisario de Construcción y Ornato o quien haga sus veces, realizarán inspecciones periódicas durante la ejecución de las obras de equipamiento comunal y áreas recreacionales.

3.- A las edificaciones.- La Dirección de Planificación, conjuntamente con el Comisario de Construcción y Ornato o quien haga sus veces realizarán inspecciones periódicas durante la ejecución de las obras de edificación autorizadas, para verificar el cumplimiento de las especificaciones establecidas en el proyecto.

Art. 36.- MODIFICACIONES O REDISEÑOS EN URBANIZACIONES.- Los Promotor es urbanísticos podrán realizar modificaciones a los Proyectos aprobados siempre que las áreas destinadas a dominio municipal como calles, parques, plazas, áreas verdes y recreacionales, equipamientos, sean iguales o mayores a las originales, fundamentados en razones de orden técnico, ambiental y social, y que no perjudiquen derechos de terceros.

Art. 37.- VIGENCIA DEL PERMISO.- El permiso de urbanización tendrá una vigencia de veinticuatro meses, el mismo que podrá ser prorrogable por una sola vez.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta días calendario al vencimiento del respectivo permiso, siempre que el promotor certifique la iniciación del proyecto.

Art. 38.- CADUCIDAD DEL PERMISO.- Una vez emitido el permiso de urbanización el promotor tendrá el plazo de seis meses para el inicio de las obras, el mismo que podrá ser renovado por seis meses más, siempre que se presenten los justificativos correspondientes, dentro de los treinta días calendario al vencimiento del respectivo permiso, para lo cual se seguirá el mismo procedimiento de emisión.

Art. 39.- RECEPCIÓN PARCIAL DE LA URBANIZACIÓN.- Se podrán realizar recepciones parciales a las urbanizaciones en áreas mayores a una hectárea, siempre y cuando cumplan con las obras de

infraestructura en un ochenta por ciento de acuerdo al proyecto aprobado y deberán estar condicionadas a la entrega recepción definitiva.

Art. 40.- REQUISITOS PARA LA ENTREGA-RECEPCIÓN PARCIAL Y/O DEFINITIVA DE LA URBANIZACIÓN.- A efectos de la Entrega-Recepción definitiva de la Urbanización, se solicitará lo siguiente:

- a) Solicitud suscrita por el propietario y profesional Arquitecto a la Dirección de Planificación
- b) Permiso de urbanización;
- c) Copia Certificada de Garantía vigente;
- d) Certificado actualizado del Registro Municipal de la Propiedad;
- e) Certificado actualizado de no adeudar al Municipio;
- f) Certificado de funcionamiento de las obras de infraestructura básica, como los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, sistema contra incendios y de impactos ambientales; emitidos por las empresas, organismos y organizaciones correspondientes incluido el GADMP; y,
- g) Señalamiento de lotes que comprende el amojonamiento de hormigón.

Art. 41.- PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA-RECEPCIÓN PARCIAL Y/O DEFINITIVA DE LA URBANIZACIÓN.- Para la Entrega-Recepción parcial y/o definitiva de la Urbanización, la Dirección de Planificación conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas, previo a suscribir el acta entrega recepción deberá contar con las siguientes certificaciones:

- a) De la Dirección de Obras Públicas sobre el funcionamiento y calidad de las obras de infraestructura ejecutadas, de las áreas verdes y comunales y señalización de tránsito horizontal y vertical, de acuerdo al proyecto aprobado;
- b) De La Unidad De Avalúos Y Catastros sobre las medidas y linderos de los lotes aprobados; y,
- c) De la comisaria de Construcciones o quien haga sus veces, sobre habitabilidad de las edificaciones cuando el proyecto contemple su construcción;

Art. 42.- DE LAS ÁREAS CEDIDAS A LA MUNICIPALIDAD.- Las áreas de calles, parques, plazas y demás espacios públicos previstos en el proyecto, así como las obras de infraestructura ejecutadas, y los materiales que la forma no integran, pasarán al dominio municipal, por el solo hecho del acta entrega-recepción de la urbanización concluida, aunque no exista documento de transferencia de tales bienes a favor del GADMP.

Art. 43.- CONVENIOS PARA ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO.- Con el objeto de propiciar el espíritu comunitario y contribuir al funcionamiento de las

áreas recreativas, la Municipalidad podrá convenir con alguna agrupación de propietarios de la urbanización, legalmente constituida, para su administración y mantenimiento.

Art. 44.- DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL.- En todas las Urbanizaciones, con las excepciones establecidas en esta Ordenanza, deberá proveerse espacios para equipamientos destinados para usos de bienestar general de conformidad con los cuadros de requerimientos constantes en la presente Ordenanza.

Capítulo III

DEL REGIMEN DE GARANTIAS

Art. 45.- DE LAS GARANTÍAS.- El urbanizador deberá constituir a favor de la Municipalidad de Pallatanga una garantía, de entre las previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El urbanizador asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.

En las urbanizaciones de desarrollo progresivo efectuadas por Instituciones Públicas, únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras, la hipoteca de los lotes.

Art. 46.- RENOVACIONES.- El promotor podrá solicitar en consideración a los avances de las obras, debidamente certificados por el GADM de Pallatanga, la renovación de las garantías anteriormente mencionada.

TÍTULO VI

RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAD DE TERRENOS

Art. 47.- Excedentes o disminuciones.- Para efectos de la presente Ordenanza, se entiende por excedentes o disminuciones, aquellas superficies de terreno que excedan o disminuyan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición por parte de la municipalidad in situ, a través del departamento competente, por cualquier causa, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Se entenderá por "excedente", la diferencia en más y por "disminución", la diferencia en menos.

Art. 48.- Error técnico de medición.- Los excedentes que no superen el error técnico de medición determinado en esta ordenanza, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados y del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pallatanga.

Art. 49.- Excepciones de excedentes.- No se aplicará el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de áreas, en virtud de otorgar seguridad jurídica a los propietarios de bienes inmuebles, en los siguientes casos:

- a) Cuando en el título de transferencia de dominio no conste la superficie del terreno, siempre que esta no se desprenda de los antecedentes de la historia de dominio, de conformidad con el certificado otorgado por el Registro Municipal de la Propiedad;
- b) Cuando el error o defecto pueda ser corregido por las partes contractuales mediante una aclaratoria o rectificatoria de la escritura pública, según corresponda, y no constituya excedente o diferencia;
- c) Cuando el error o defecto pueda ser corregido por el juez competente, mediante sentencia en la que determine la cabida real del predio, justificando de esta manera la superficie real;
- d) Cuando la diferencia de área se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia y errores de medición admitidos en los términos de la presente Ordenanza.
- e) Cuando las diferencias de área sean susceptibles de justificación por afectaciones viales o ensanchamiento de vías, verificadas por parte de los técnicos correspondientes

Art. 49.- Márgenes de Tolerancia .- En los casos en los que en el título de propiedad no se hubiere establecido con precisión la cabida del predio, y la transferencia se hubiere realizado mediante la utilización de expresiones como "aproximadamente", "más o menos" u otras de sentido similar, o medidas que no se encuentren dentro del sistema métrico decimal, una vez que se hubiere comparado el título de dominio con el área que conste en el catastro, se presumirá que se trata de excedente o disminución cuya regularización debe sujetarse a la presente título, siempre que tal excedente o diferencia supere los márgenes de tolerancia que se expresan a continuación:

- a) Para predios urbanos o urbanizables, se considerará un margen de tolerancia de hasta el quince por ciento (15%); y,
- b) Para predios rurales, se considerará un margen de tolerancia de hasta el treinta por ciento (30%).

Art. 50.- Errores de medición.- Así mismo, se presumirá la existencia de excedente o disminución, si realizada la medición por parte del GADMP, se presentaren diferencias con las dimensiones que constan en las escrituras, siempre que se superen los márgenes de error que se señalan a continuación:

Áreas urbanas: HASTA EL 7% DE EXCEDENTE

Áreas Rurales: HASTA EL 20 % DE EXEDENTE

Art. 51.- Determinación de linderos.- Para la determinación de los linderos se podrán considerar tanto los elementos físicos permanentes existentes en el predio, como muros, cerramientos y similares; elementos naturales existentes, como quebradas, taludes, espejos de agua o cualquier otro accidente geográfico.

Art. 52.- Presunción de bien mostrenco.- A partir de la fecha en que el órgano municipal detecte y determine la existencia del excedente, a la superficie de terreno que comprenda dicho excedente se le aplicará la presunción legal de bien mostrenco, para efectos de su adjudicación vía resolución de la autoridad administrativa competente.

Art. 53.- Autoridad administrativa competente.- La Dirección de Planificación, es la Autoridad Administrativa competente para emitir la resolución administrativa en los procesos de regularización de excedentes o disminuciones provenientes de errores de medición y márgenes de tolerancia en los términos establecidos en la presente ordenanza, de ser necesario contará para este proceso con el correspondiente pronunciamiento Jurídico. Dicho acto administrativo deberá ser protocolizado en la Notaría e inscrito en el Registro de la Propiedad.

Art. 54.- Procedimiento.- Determinado el excedente vía Resolución Administrativa, emitida por la autoridad Ejecutiva si hubiere sido objeto de apelación, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Iniciativa.- La iniciativa para la regularización de excedentes o disminuciones que provenga del administrado o de oficio, el trámite iniciará con la presentación ante la Dirección de Planificación del formulario de solicitud que deberá contener la declaración jurada de no afectación de propiedad municipal ni de terceros con ocasión de la regularización que se solicita, acompañada de los requisitos documentales establecidos en dicho formulario, específicamente aquellos que acrediten lo siguiente:

- a) La identificación y representación del solicitante;
- b) La propiedad del inmueble de que se trate;
- c) Certificado de no adeudar;
- d) Levantamiento planimétrico georreferenciado del terreno, con coordenadas e instrumentos de precisión;
- e) Certificado de gravámenes emitido por el Registro Municipal de la Propiedad;
- f) Linderos actuales de la propiedad; y,
- g) carta compromiso del profesional.

2.- Notificación.- Cuando a juicio de la Municipalidad se requiera proceder a la regularización de excedentes o disminuciones, la iniciativa de la regularización le corresponde a la Dirección de Catastros y Avalúos, que deberá notificar previamente al administrado para que sea éste quien inicie el proceso. En caso de negativa expresa o de ausencia de respuesta en el término de treinta días, se notificará con el inicio del expediente de oficio, para lo cual se requerirá al administrado la presentación de la información técnica de sustento, advirtiéndole que en caso de no hacerlo, se bloqueará temporalmente todo movimiento catastral requerido en relación al inmueble, hasta cuando el administrado subsane la omisión.

Para efectos de notificación colectiva a los administrados y sin perjuicio de realizarse la misma en sus domicilios conocidos, podrá notificárseles en forma colectiva por la prensa, a través de una sola publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia de Chimborazo.

3. Informe Previo.- Previamente a la resolución, el Departamento de Planificación emitirá el informe previo, determinando lo siguiente:

- a) La superficie del excedente o disminución;
- b) El valor del metro cuadrado de terreno al precio del avalúo determinado por el Departamento de Catastros y Avalúos; y,
- c) El valor del precio de adjudicación del excedente, de conformidad con lo previsto en esta Ordenanza.

Para la determinación del valor de los excedentes no se incluirá los márgenes de tolerancia o errores de medición según corresponda cada caso.

Art. 55.- Resolución de la autoridad administrativa competente.- La máxima autoridad Ejecutiva, es la autoridad competente para resolver la adjudicación de excedentes y procederá de conformidad con el procedimiento determinado, en base a los méritos del expediente y de la siguiente manera:

1. Para efectos de la regularización de excedentes, la máxima Autoridad Ejecutiva, emitirá la correspondiente resolución, mediante la cual dispondrá la adjudicación de los excedentes; en este caso la resolución emitida por la autoridad administrativa competente constituirá justo título para la modificación de la historia de dominio del predio en el Registro Municipal de la Propiedad.
2. Expedida la resolución, se emitirán los títulos de crédito correspondientes por el valor de la tasa por servicios y trámites administrativos, que en este caso será equivalente al 10% del salario básico unificado del trabajador privado en general; así como en el caso en que corresponda, por el valor del precio de la adjudicación, de conformidad con lo establecido en el artículo siguiente.

Presentada la documentación completa en el Departamento de Planificación, la resolución deberá emitirse en un plazo no mayor a 60 días.

TITULO VII

INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 56.- COMPETENCIAS.- Las personas naturales, jurídicas, propietarias, promotoras y/o constructoras de Urbanizaciones, que construyan infringiendo las disposiciones de la presente Ordenanza, serán sancionadas, siguiendo el debido proceso, por la Dirección de Planificación, a través del Comisario Municipal de Construcción y Ornato o quien haga sus veces, quien se encargará de establecer la infracción previo requerimiento de los informes de los Departamentos correspondientes y la inspección física que coadyuve a determinarla.

Las sanciones que se apliquen en cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza no omiten, sin embargo, eventuales acciones administrativas, civiles, o penales que se deriven de los actos u omisiones en los que los sancionados incurran.

Art. 57.- DE LOS TIPOS DE INFRACCIONES Y SUS SANCIONES.- Las infracciones y sanciones serán las siguientes:

1. Ejecución de obras de urbanización sin permiso municipal.- Cuando se hayan iniciado obras sin autorización municipal, o se hayan caducado o revocado en caso de haber sido otorgada, se procederá a la paralización de las obras, la misma que se mantendrá hasta que no se haya concedido el respectivo permiso y se impondrá una multa equivalente al 1% del valor del terreno, según el avalúo catastral;
2. Realizar modificaciones a obras sin autorización municipal.- Se sancionará con la paralización de la obra, si se realizan modificaciones a las obras sin autorización municipal hasta que se efectúen las correspondientes actualizaciones de los diseños y sus aprobaciones; y se aplicará una multa equivalente al 0.5% del valor del terreno, según el avalúo catastral;
3. Realizar obras en áreas calificadas como no urbanizables.- Se sancionará con la paralización de las obras y derrocamiento de las mismas y se impondrá una multa equivalente al 1% del valor del terreno, según el avalúo catastral, sin perjuicio de las acciones que en los ámbitos civil y penal, pudieren derivarse, y por los daños y perjuicios ocasionados;
4. Daños causados a bienes de uso público.- Por ocasionar daños a bienes de uso público tales como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, etc., el infractor deberá efectuar la reposición inmediata de las obras destruidas, dentro de los 15 días calendario, posteriores a la notificación;
5. En caso de incumplir con la reposición de las obras antes indicadas, las realizar a la Dirección de Obras Públicas, debiendo el Promotor cancelar todos un valor más un recargo del dos por ciento (2%), además se mantendrá la paralización de las obras de urbanización y venta, hasta su total cancelación; y,
6. Incumplimiento del plazo para la realización de las obras. Los propietarios o promotores que no cumplieren con la realización de las obras contempladas en el proyecto o que incumplan sin justificación el plazo establecido para la terminación de las obras de infraestructura urbanística podrán ser sancionados con multa de hasta el 2% del valor catastral de la superficie urbanizada, sin perjuicio de ser obligados a la ejecución de las obras;

Art. 58.- DEROGATORIA.- Derogase expresamente la Ordenanza que Regula La Subdivisión De Los Predios Urbanos Del Cantón Pallatanga, así como cualquier resolución o disposición municipal que se o ponga a la presente Ordenanza

Art. 59.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por GAD Municipal de Pallatanga, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES GENERALES

DISPOSICIÓN UNICA.- Para la aplicación de la presente ordenanza se dispone que para la obtención del plan regulador en predios urbanos o rurales de la institución, se deberá adjuntar los siguientes requisitos:

- a) Planimetría georreferenciada realizada con aparatos de precisión, en ningún caso se aceptará planimetrías realizados únicamente con GPS; elaborada por un profesional de la rama, la cual deberá contener:
 - firma de responsabilidad del profesional,
 - Copia de la cedula del profesional
 - Copia del registro del Senescyt
 - Ubicación del predio en escala 1:50000
 - Cuadro de coordenadas en el sistema WGS84
 - Cuadro de áreas
 - Escala a la que fue realizada.
 - Fecha de elaboración
 - Ubicación del norte
 - Precisión decimal 2
 - Linderos
- b) Informe de Linderación

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los proyectos de fraccionamientos o urbanizaciones que ya hubieren obtenido la autorización del GAD Municipal de Pallatanga, deberán sujetarse a la normativa jurídica vigente a la fecha de aprobación.

SEGUNDA.- Los solares con edificaciones, en zonas residenciales consolidadas de la ciudad, preexistentes a la presente norma que no cumplan con lotes mínimos establecidos en esta ordenanza, siempre que estas construcciones sean definidas con accesos independientes a una vía pública y sus frentes no sean menores a cinco metros y una extensión mínima de setenta y cinco metros, previo un informe emitido por la Dirección de Planificación que cuente con su respectiva inspección; por esta sola vez podrá ser aprobada su fraccionamiento.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pallatanga, a los tres días del mes de septiembre del año dos mil catorce.

Lo Certificamos.

f.) Dr. Lenin Broz Tito Ruilova, Alcalde del Cantón Pallatanga.

f.) Abg. Sofía Magdalena Yépez, Secretaria del Concejo.

**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD
MUNICIPAL DE PALLATANGA**

Certifico.- Que la **“LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIONES, PARA LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, Y EXEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS EN EL CANTÓN PALLATANGA”**, fue discutida y aprobada en Sesiones Ordinarias del Concejo Municipal, en fechas 01 de septiembre de 2014 y 03 de septiembre de 2014. Lo certifico.

f.) Abg. Sofía Magdalena Yépez, Secretaria del Concejo.

Para conocimiento y aprobación, remito tres ejemplares de igual tenor y efecto al señor Alcalde del Cantón Pallatanga, de la **“ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIONES, PARA LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, Y EXEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS EN EL CANTÓN PALLATANGA”**.

Pallatanga, 04 de septiembre de 2014.

f.) Abg. Sofía Magdalena Yépez, Secretaria del Concejo.

**ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DE
PALLATANGA**

Por reunir los requisitos que determina la Ley y la Constitución de la República del Ecuador, y observado el trámite legal correspondiente, en uso de las facultades que determina el Art. 322 del COOTAD, SANCIONO favorablemente, la **“ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIONES, PARA LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, Y EXEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS EN EL CANTÓN PALLATANGA”**; **PROMÚLGUESE y PUBLÍQUESE** de conformidad con el Art. 324 del COOTAD. Pallatanga, Septiembre 08 de 2014, a las 12h05.

f.) Dr. Lenin Broz Tito Ruilova, Alcalde del Cantón Pallatanga.

**SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD
MUNICIPAL DE PALLATANGA**

Proveyó, sancionó y firmó el señor Alcalde Dr. Lenin Broz Tito Ruilova, la Ordenanza que antecede, el día 08 de Septiembre de 2014, a las 12h05.

f.) Abg. Sofía Magdalena Yépez, Secretaria del Concejo.

Razón: certifico que las veintitrés fojas que anteceden son fiel copia de la original de la **“ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIONES, PARA**

LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, Y EXEDENTES O DIFERENCIAS DE TERRENOS EN EL CANTÓN PALLATANGA”, mismas que reposa en el archivo de la Secretaria del Concejo del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal de Pallatanga.

Lo certifico.

f.) Abg. Sofía Magdalena Yépez, Secretaria del Concejo.

**EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE, EL
CONCEJO MUNICIPAL**

Considerando:

Que, con sujeción a los artículos 3, 12, 32 y 66 de la Constitución de la República, el Estado deben garantizar a la ciudadanía un efectivo goce de los derechos ciudadanos, entre ellos los del buen vivir, al agua y a la salud, y los de libertad, y una vida digna;

Que, de acuerdo con el Art. 411 de la Constitución, la sustentabilidad de los ecosistemas y el consumo humano serán prioritarios en el uso y aprovechamiento del agua;

Que, según el numeral 4 del Art. 225 de la Constitución, el Sector Público comprende a las personas jurídicas creadas por acto normativo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados para la prestación de servicios públicos;

Que, de conformidad con el numeral 4 del Art. 264 de la Constitución, es competencia exclusiva de los gobiernos municipales, entre otras, prestar servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental, a más de otras que determine la ley;

Que, de acuerdo con el Art. 315 de la Constitución, el Estado conformara empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas;

Que, la Ley Orgánica de Empresas Publicas, promulgada en el Registro Oficial N° 48 del 16 de octubre de 2009, regula la constitución, organización, funcionamiento. Fusión, escisión y liquidación de empresas públicas que no pertenezcan al sector financiero;

Que, de conformidad con el numeral 2 del Art. 5 de la Ley Orgánica de Empresas Publicas, la creación de Empresas Publicas se hará *“por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados”*, en este caso del Gobierno Municipal del Cantón Rioverde,

con la finalidad de planificar, organizar, dirigir y controlar los sistemas de agua potable y alcantarillado en la cabecera cantonal y las parroquias del cantón;

Que, de acuerdo con el artículo 57, literal j) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, el Concejo Municipal tiene la atribución de aprobar la creación de Empresas Publicas, para la gestión de los servicios de su competencia, según las disposiciones de la Constitución y la ley;

Que, de acuerdo al literal d) del artículo 60 del COOTAD, el Alcalde o la Alcaldesa tiene la atribución de presentar proyectos de ordenanzas al Concejo Municipal en el ámbito de sus competencias, según las disposiciones de la Constitución y la ley;

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTITUCION, ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE RIOVERDE, "EMAPAR"

TITULO I

CREACION, DENOMINACION, DOMICILIO, PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y FINES

Art. 1- DE LA CREACION Y DENOMINACION DE LA EMPRESA PÚBLICA.-

Crease la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde. "EMAPAR", como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, que opera sobre bases comerciales, cuyo objeto es la prestación de servicios públicos de agua potable y alcantarillado, servicios complementarios, conexos y afines que pudieren ser considerados de interés colectivo, otros servicios que resuelva el Directorio, así como la gestión de sectores estratégicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general el desarrollo de actividades económicas análogas que correspondan al Estado.

La prestación de los servicios públicos especificados se efectuara en base a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, universalidad, accesibilidad, regularidad, calidad. Responsabilidad. Continuidad, seguridad y precios equitativos.

La Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, "EMAPAR", se rige por la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Empresas Publicas y demás normativa vigente. Orienta su accionar con criterios de eficiencia, racionalidad y rentabilidad social, preservando el desarrollo sustentable, integral y descentralizado de las actividades económicas de acuerdo con la Constitución.

Art. 2.- DOMICILIO.- La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado Rioverde. "EMAPAR. Tendrá su domicilio principal en la ciudad de Rioverde, Cantón Rioverde Provincia de Esmeraldas. República del Ecuador.

Prestará sus servicios en el ámbito cantonal de forma directa o a través de empresas filiales. Subsidiarias. Agencias o unidades de negocio, de conformidad con lo estipulado en la Ley.

Art. 3.- PRINCIPIOS.- La Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, "EMAPAR" se regirá por los siguientes principios:

- A. Sostenibilidad del desarrollo humano y buen vivir de la población ecuatoriana;
- B. Eficiencia, racionalidad, rentabilidad, control social y preservación del ambiente, en sus actos y operaciones;
- C. Obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, universalidad, accesibilidad. regularidad, calidad, continuidad, seguridad, equidad de precios y responsabilidad en la prestación de los servicios públicos;
- D. Integración de los costos socio-ambientales a los de producción.

Art. 4.- OBJETIVO.- El objetivo principal de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, es la prestación de servicios de agua potable, alcantarillado, y otros complementarios, conexos y afines que pudieren ser considerados de interés colectivo y cuya incorporación resuelva el Directorio, sobre la base de los principios contenidos en el artículo anterior, específicamente en el literal c).

Art. 5.- LA EMPRESA PUBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE RIOVERDE, "EMAPAR".- Es una empresa pública creada por el Gobierno Municipal de Rioverde, en uso de las facultades que le confieren la Constitución de la Republica y la legislación vigentes, para ejercer funciones primordiales en materia de prestación de servicios.

La Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Rioverde será responsable de los servicios que preste a la población, ejercerá su control, y aplicara sanciones administrativas, con sujeción a la legislación vigente, a los usuarios que en su actividad perjudiquen o afecten el funcionamiento de los sistemas que permiten la prestación de los servicios que brinda.

TITULO II

GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA EMPRESA

Art. 6.- El gobierno, direccionamiento y administración de la Empresa, se ejercerá a través del Directorio y la Gerencia General; las demás áreas cooperaran armónicamente para la consecución de los objetivos y metas planteados.

Las facultades y atribuciones de todas las unidades permanentes constaran en la normativa interna, que expida el Directorio.

Capítulo I**DEL DIRECTORIO**

Art. 7.- El Directorio constituye el escalón máximo de organización de la Empresa, no depende jerárquicamente de ninguna otra instancia.

Art. 8.- El Directorio de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, "EMAPAR" estará constituido por:

El Alcalde del Gobierno Municipal de Rioverde, o su delegado al directorio, quien lo presidirá.

El director o la directora de Gestión de desarrollo Urbano Servicios de Infraestructura y Equipamiento del Gobierno Municipal del Cantón Rioverde, o su delegado.

El director o la directora de PLANIFICACION del Gobierno Municipal del Cantón, o su delegado.

Art. 9.- Quien ejerciere la Gerencia General de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, "EMAPAR", acudirá a las sesiones del Directorio con voz informativa pero sin voto, y ejercerá la Secretaria de este organismo.

Capítulo II**ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTORIO**

Art. 10.- A más de las contempladas en la Ley Orgánica de Empresas Publicas, son atribuciones y deberes del Directorio las especificadas en esta ordenanza, que también se reiteran en el Manual Orgánico Funcional de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, "EMAPAR":

- a) Expedir la normativa necesaria para la administración de la empresa y fiscalizar su gestión.
- b) Diseñar y establecer las políticas y metas de la empresa pública en concordancia con las políticas nacionales y locales.
- c) ELABORAR los proyectos de ordenanzas relativas al giro del negocio y servicios que presta la Empresa, previa su presentación para SU APROBACION AL CONCEJO MUNICIPAL.
- d) Tomar conocimiento de los reglamentos internos y manuales operativos para el desenvolvimiento técnico y administrativo de la Empresa. cuya aprobación corresponde a quien ejerza la Gerencia General;
- e) Conocer y aprobar los planes estratégicos y operativos anuales de la Empresa, los cuales deberán concordar con los lineamientos y las políticas empresariales.
- f) Conocer y aprobar las tarifas por la prestación de los servicios públicos de la Empresa. sobre la base de estudios técnicos que presente la GERENCIA; las que deberán estar ajustadas a los criterios de solidaridad, accesibilidad, equidad. calidad y localización de

subsidios, en concordancia con la función social que debe cumplir; en función de las obras realizadas y de conformidad con la capacidad contributiva de los usuarios, cuidando que aquellas sean justas y equitativas.

- g) Conocer y aprobar los precios o mecanismos de fijación de precios en los que la Empresa comercializara o prestara a particulares servicios directos, sobre la base de estudios técnicos que presenten la GERENCIA.
- h) Aprobar los indicadores de gestión y calidad que la empresa debe observar para cumplir con lo establecido en la Ley Orgánica de Empresas Publicas y que aseguren su sostenibilidad.
- i) Designar a quien ejerza la Gerencia General, de entre la terna presentada por el Presidente del Directorio.
- j) Examinar y resolver sobre los informes mensuales de gestión administrativa, financiera y técnica, presentados por el Gerente General, así como los estados financieros de la Empresa a diciembre de cada año.
- k) Aprobar la creación de filiales o subsidiarias, nombrar a sus administradoras o administradores con base a una terna presentada por la o el Gerente General, y sustituirlos cuando el caso lo amerite.
- l) Conocer y resolver en última instancia sobre las reclamaciones o apelaciones administrativas que presenten las personas naturales o jurídicas respecto de las resoluciones administrativas dictadas por quien ejerza la Gerencia General.
- m) Precautelar que el patrimonio de la empresa, en todas las modalidades en que participare como socia o accionista, no sufra menoscabo, y que participe en las mejores condiciones en la constitución, administración y beneficio de las sociedades y asociaciones, así como que los réditos que se obtengan sean reinvertidos para una mejor prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado.
- n) Dictar la reglamentación interna para determinar los ordenadores del gasto y la cuantía hasta por la cual quien ejerza la Gerencia General y otros funcionarios puedan comprometer en obligaciones a nombre de la empresa.
- ñ) Definir cuantías y términos para la contratación de empréstitos internos externos
- o) Y, complementariamente, todas las indicadas en el Art. 9 de la Ley Orgánica de Empresas Publicas, su reglamento y aquellas inherentes al direccionamiento de la Empresa.

Capítulo III**DE LAS SESIONES DEL DIRECTORIO**

Art. 11.- El Directorio sesionara ordinariamente cuando menos una vez CADA TRES MESES, y, extraordinariamente a petición de quien ejerciere la Presidencia, la

Gerencia General, o de dos o más de sus integrantes con derecho a voto.

En las sesiones del Directorio únicamente podrán tratarse los temas motivo de la convocatoria.

Art. 12.- Las convocatorias a sesiones ordinarias se efectuarán con por lo menos, cuarenta y ocho horas de anticipación, a la fecha de realización; para las sesiones extraordinarias la anticipación será de veinte y cuatro horas. Las convocatorias se formularán por escrito, en las que constante el orden del día de la sesión, el lugar, fecha y hora en que se llevara a efecto. La convocatoria y documentación necesaria podrá ser enviada por medios físicos o electrónicos.

El Directorio podrá sesionar sin necesidad de convocatoria previa en cualquier tiempo y lugar, dentro del territorio nacional para tratar cualquier asunto siempre y cuando estén presentes todos sus miembros principales.

El Directorio podrá acordar, deliberar y resolver en forma reservada sobre puntos del orden del día, si hubiere unanimidad en este aspecto, de los asistentes a la sesión

Art. 13.- Para que exista quorum será necesaria la concurrencia de sus tres miembros. Si no se obtuviere el quorum se convocara nuevamente a sesión dentro de las veinticuatro horas subsiguientes.

Todos los miembros del Directorio participaran en las sesiones con derecho a voz y voto. Las decisiones del Directorio se tomaran por mayoría absoluta.

Art. 14.- Se asentarán actas de las sesiones del Directorio, que serán suscritas por quienes ejercen la Presidencia y la Gerencia General; este último actuará en calidad de Secretario(a), custodiara las actas y dará fe de las resoluciones tomadas.

Capítulo IV

DE LA O EL GERENTE GENERAL

Art. 15.- Quien ejerciere la Gerencia General, representará legal, judicial y extrajudicialmente a la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, "EMAPAR". Será responsable ante el Directorio por la administración y control de la empresa.

Podrá otorgar, en el marco de la legislación vigente y de esta Ordenanza, poderes de procuración judicial y otros especiales.

Art. 16.- El nombramiento de la o el Gerente General, lo realizará el Directorio, de una terna presentada para tal efecto por quien ejerza la Presidencia del mismo, considerando todos los requisitos exigidos por la Ley Orgánica de Empresas Públicas y el Manual Orgánico Funcional de la Empresa Pública, a fin de confirmar su formación profesional y experiencia en la planificación, organización, dirección y control de empresas de servicios públicos.

Será de libre nombramiento y remoción, pudiendo ser reelegida o reelegido, DURARA EN SUS FUNCIONES CUATRO ANOS.

Art. 17.- En caso de ausencia temporal o definitiva de la o el Gerente General, lo reemplazará la o el Gerente General Subrogante mientras dure la ausencia o hasta que el Directorio designe a su titular por el tiempo que faltare para completar el periodo para el cual fue designada o designado.

Art. 18.- No podrán ser nombrados ni actuar como gerente general o administradores de agencias o unidades de negocio las personas de libre designación o jefes de unidades o áreas de la empresa pública que, en el ejercicio de sus funciones, se encontraren incurso en una o más de las siguientes inhabilidades:

1. Ser cónyuge, tener unión de hecho o ser pariente hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de alguno de los miembros del Directorio;
2. Ser accionista o estar ejerciendo actividades de auditoría, asesoría, directivas, o guardar relación de dependencia con personas naturales y/o jurídicas privadas, Sociedades de hecho o asociaciones de estas, que tengan negocios con la empresa pública o con respecto de los cuales se deduzca un evidente conflicto de intereses;
3. Tener contratos vigentes con la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, "EAPAL-EP" o en general con el Estado en actividades relacionadas al objeto de la empresa pública;
4. Estar en litigio en calidad de procuradores judiciales, abogados patrocinadores o ser parte interesada contraria a la empresa pública o al Estado, en temas relacionados con el objeto de la empresa pública;
5. Ostentar cargos de elección popular o ejercer funciones de ministro o subsecretario de Estado o ser integrante de entes reguladores o de control;
6. Otras que estuvieren establecidas en la Constitución y la legislación vigente.

De comprobarse que la persona designada para cualquiera de aquellos cargos se encontrare incurso en una o más de las inhabilidades señaladas, será inmediatamente cesada en sus funciones por el Directorio o el Gerente General, según corresponda. Sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas y/o penales que se pudieren determinar. La cesación en el cargo o terminación del contrato no dará lugar al pago o reconocimiento de indemnización alguna.

Capítulo V

DE LA O EL GERENTE GENERAL SUBROGANTE

Art. 19.- La o el Gerente General Subrogante ejercerá este cargo en caso de impedimento o ausencia temporal o definitiva del titular; cumplirá los deberes y atribuciones previstas para este mientras dure el reemplazo.

La o el Gerente General subrogante, será un servidor de la empresa, quien ejercerá este cargo por disposición del titular, en caso de ausencia temporal; y en caso de ausencia definitiva a criterio del Directorio de la Empresa.

Capítulo VI**DE LOS INGRESOS Y PATRIMONIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE RIOVERDE "EMAPAR"**

Art. 20.- Son recursos económicos de la Empresa los siguientes:

- a) Ingresos corrientes, que provienen de las fuentes de financiamiento que se derivaren de su poder de las tarifas de agua potable y alcantarillado; otros servicios y de su patrimonio; rentas e ingresos de la actividad empresarial; rentas e ingresos patrimoniales y otros ingresos no especificados que provengan de la actividad de la empresa; ingresos de capital; recursos provenientes de la venta de bienes; de la contratación de crédito público o privado, externo o interno; venta de activos; donaciones; y;
- b) Transferencias, constituidas por las asignaciones del Gobierno Municipal, las del Gobierno Central y otras instituciones públicas y privadas nacionales e internacionales, para fines generales o específicos.

Art. 21.- El patrimonio de la empresa está constituido por todas las acciones, participaciones, títulos habilitantes, bienes tangibles e intangibles y demás activos que posea la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, "EMAPAR" y que adquiera en el futuro.

Art. 22.- El patrimonio de la Empresa se incrementara:

- a) Por los aportes que en dinero o en especie hiciere el Gobierno Municipal del Cantón Rioverde, sus empresas públicas o cualquier otra institución del Estado.
- b) Por los bienes que adquiera en el devenir, por cualquier título, así como las rentas que aquellos produzcan.
- c) Por las donaciones, herencias, subvenciones o legados que se aceptaren.
- d) Por el resultado de cualquier otro concepto que la ley establezca.

TITULO III**DE LA FUSION, ESCISION, DISOLUCION Y LIQUIDACION**

Art. 23.- Los procesos de fusión, escisión, disolución y liquidación de la Empresa, se sujetaran a las normas establecidas para el efecto en la Ley.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Todas las y los servidores de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, "EMAPAR" deberán acreditar formación profesional, conocimientos específicos y experiencia en relación a las labores a cumplir, así como condiciones de honestidad e idoneidad personal y profesional.

El Gobierno Municipal de Rioverde, por la necesidad del servicio crea la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, garantiza a los trabajadores

que pasen a integrar LA MISMA, el reconocimiento de su antigüedad por los años de servicio, la estabilidad y todos los derechos legales obtenidos en el Contrato der ser el caso

SEGUNDA.- Serán de libre nombramiento y remoción, y no deberán estar incursos en ninguna de las inhabilidades contempladas en el Art. 14 de la Ley Orgánica de Empresas Publicas, quienes sean seleccionados para ejercer funciones de confianza correspondientes a los puestos de Gerente General, Jefes de Áreas, Coordinador, Administradores de Agencias o Unidades de Negocio, entre otros.

TERCERA.- Las y los servidores de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, "EMAPAR" no podrán desempeñar ningún otro cargo público, excepto la docencia universitaria en instituciones de educación superior, legalmente reconocidas,

Función que deberá ser desempeñada fuera de su horario de trabajo en la "EMAPAR" de Rioverde.

CUARTA.- Las o los servidores de libre nombramiento y remoción no recibirán indemnización de ninguna naturaleza cuando fueren separadas o separados de sus funciones en la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, "EMAPAR".

QUINTA.- La Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, "EMAPAR", impulsara el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico, como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, incrementar la eficiencia y eficacia de la gestión pública, fomentar la transparencia de la gestión en el sector publico

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Una vez aprobada la presente Ordenanza. El Directorio procederá a la designación del Gerente General; El traspaso del Talento Humano de ser el caso a su contratación y de los bienes muebles e inmuebles que fueren necesarios, se concretara, dentro del periodo de transición.

SEGUNDA.- Se establece como periodo de transición, para la organización y pleno funcionamiento de la empresa, así como la legalización de los bienes y las respectivas autorizaciones de uso de agua, un plazo no mayor a DOS ANOS, desde la fecha de aprobación de la presente Ordenanza. La Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Rioverde, "EMAPAR" deberá contar, al menos, con los siguientes documentos que permitirán su funcionamiento:

- A. Estructura Orgánica.
- B. Manual orgánico funcional, que incluya los requisitos mínimos de formación académica profesional, conocimientos básicos y experiencia específica para la ocupación de cada puesto.
- C. Plan Operativo Anual y Plan Anual de Compras.

La elaboración de estos documentos es de exclusiva responsabilidad del Gerente General, pero obedecerán a un trabajo de equipo con los jefes de los niveles asesor, de apoyo y operativo.

DISPOSICION FINAL

Esta Ordenanza entrara en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, a los 15 días del mes de septiembre del año 2014.

f.) Ab. Armando Peña Granda, Vicepresidente del Concejo.

f.) Pedro Antonio Chavarría Zambrano, Secretario de Concejo.

SECRETARÍA GENERAL.- CERTIFICO.- Que la presente **“ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTITUCION, ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE RIOVERDE, "EMAPAR" fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, en Sesiones Ordinaria de jueves 4 de septiembre y lunes 15 de septiembre del 2014 en primer y segundo debate, respectivamente.**

f.) Pedro Antonio Chavarría Zambrano, Secretario de Concejo.

De conformidad a lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **“ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTITUCION, ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE RIOVERDE, "EMAPAR" a fin de que entre en vigencia disponiendo su promulgación en el Registro Oficial.**

f.) Dr. Dubal Guisamano Pantoja, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Rioverde.

Rioverde 18 de septiembre del 2014.

Sancionó y Ordenó la promulgación de la presente **“ORDENANZA QUE REGULA LA CONSTITUCION, ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE RIOVERDE, "EMAPAR" EL Dr. Dubal Guisamano Pantoja, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, a los 18 días del mes de septiembre del año 2014.**

LO CERTIFICO.

f.) Pedro Antonio Chavarría Zambrano, Secretario De Concejo.

Rioverde, septiembre 18 del 2014.

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI

Considerando:

Que, se encuentra vigente **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2008 – 2009** aprobada mediante sesiones celebradas los días 21 y 24 de diciembre del año 2007;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 9) Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, determina que son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana:

a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente;

b) Las leyes que facultan a los GAD Municipales o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y,

c) Las ordenanzas que dicten los GAD Municipales o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, el Art. 490 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización establece que los impuestos municipales o metropolitanos son de exclusiva financiación de dichos gobiernos autónomos descentralizados o de coparticipación;

Que, el Art. 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización determina que para la financiación municipal se considera impuesto municipal el impuesto sobre la propiedad urbana.-

Que, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización dispone que los GAD Municipales reglamentaran mediante ordenanza el cobro de sus tributos.-

Que, el Art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización en su tenor literal manifiesta: Actualización del catastro.- Los GAD

Municipales 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, el **Art. 495** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización determina la forma y elementos obligatorios para establecer el valor de la propiedad, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

En uso de las atribuciones que le confiere los literales a) y b) del Art. 57 y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en concordancia con el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador.

Expide:

ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN YAGUACHI PARA EL BIENIO 2015-2016.

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

El Concejo Cantonal de Yaguachi, mediante la presente ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas que permitan implementar, actualizar, recaudar, administrar y mantener el sistema catastral urbano con vigencia para el bienio 2015-2016.

Art. 2.- ÁMBITO.- Las disposiciones establecidas en la presente ordenanza se aplicarán a los predios urbanos de la cabecera cantonal y demás zonas urbanas del Cantón Yaguachi.

Art. 3.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos y recargos es el Estado a través del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Jacinto de Yaguachi.

Art. 4.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos de los impuestos y recargos en calidad de contribuyentes o responsables los propietarios, usufructuarios o poseedores de los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas sean estas personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes, las demás entidades aunque careciesen de personería jurídica y los señalados en el artículo 24, 25, 26, 27, 28 y 29 del Código Tributario;

Art. 5.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.- Corresponde al Departamento de Avalúos y Catastros administrar y actualizar la información catastral y del valor de las propiedades urbanas.

La Dirección Financiera Municipal, corresponde notificar por la prensa a los propietarios de predios, haciéndoles conocer la realización del inventario y avalúo catastral a regir en el bienio; formular el catastro municipal y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro del impuesto predial urbano y recargos.

Art. 6.- DEL CATASTRO PREDIAL URBANO.- Es el inventario de los bienes inmuebles públicos y privados inmersos en el área urbana de la cabecera cantonal y demás zonas urbanas del Cantón y constituye información catastral anotada en la respectiva ficha predial urbana de conformidad con:

6.1. Información jurídica: Compuesta de datos legales referentes al derecho de propiedad o derecho posesorio sobre el bien inmueble, que constan respectivamente en escritura pública o instrumento notariado, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Yaguachi; y, el contrato de arrendamiento debidamente inscrito en el libro de registro municipal del bien de su propiedad o patrimonio si fuere el caso.

6.2. Información físico-técnica: Compuesta de datos físico-técnicos tomados en campo respecto a: levantamiento; empadronamiento de predios urbanos; ubicación geográfica; identificación y establecimiento de códigos catastrales sean estos actuales, anteriores y urbanísticos; inventario de: características de solares o lotes, componentes constructivos de edificaciones, infraestructura básica y servicios existentes, graficación del predio levantado, depuración de información catastral tomada en campo, valuación del suelo por metro cuadrado, valuación por metro cuadrado de edificaciones en función de su tipo, de conformidad con los componentes constructivos que las conforman.

6.3. Información económica y tributaria.- Datos económicos resultantes de la aplicación de información técnica que genera el avalúo comercial o estimado real, que sirve de base imponible para determinar el impuesto predial urbano a regir en el bienio 2015-2016.

Art. 7.- DE LA FICHA PREDIAL URBANA.- Es el documento cuya aplicación y procesamiento a través del software de catastro urbano da como resultado el impuesto predial urbano para el bienio 2015-2016.

La información catastral que consta en la ficha predial urbana del cantón Yaguachi, se diseñó de conformidad con los requerimientos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi, la misma que consta agregada a esta ordenanza como anexo.

Art. 8.- LOS COMPONENTES DEL CATASTRO.- El catastro de los predios urbanos se realizará en atención a los siguientes procesos:

8.1. Del título de dominio de los predios.- Los predios debidamente legalizados, esto es, con información debidamente notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón, serán ingresados en el registro catastral, generando el código catastral y demás información, tal como consta en la ficha predial urbana.

8.2.- De predios sin título de dominio.- Las edificaciones que se levanten sobre solares de particulares, municipales y estatales que se encuentren improductivos por más de 10 años, previo a un censo e inspecciones de la autoridad competente, constarán en el registro catastral en calidad de poseionarios.

8.3.- Cartografía digital y fotografía de las propiedades.- El material cartográfico o digital de solares y edificaciones, que empleara El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi a favor de la comunidad, producto del levantamiento de las propiedades en campo y la información que tiene como base imagen satelital del área del Cantón. Se cuenta además las fotografías debidamente identificadas con el código predial urbano de las propiedades levantadas en el censo catastral urbano.

Art. 9.- DE LOS AVALÚOS.- La valuación es la fijación del valor del bien inmueble, señalando su costo.

9.1.- Valuación de predios urbanos.- El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio y natural del inmueble.-

9.2.- Valor del suelo.- El Valor del suelo es el precio unitario del suelo urbano, su valoración se realiza tomando en consideración áreas territoriales urbanas constituidas a través de zonas, sectores y manzanas en función de su ubicación, topografía, infraestructura y servicios básicos existentes, estratos socio-económicos asentados en diversas áreas territoriales. Se consideró la oferta y demanda de mercado inmobiliario del área urbana del Cantón; estableciéndose valores promedio relacionados con los valores de oferta y mercado existentes. Se aplicó factores de aumento o reducción del valor de la propiedad dando como resultado un coeficiente total, que es el producto de los coeficientes: geométricos, topográficos, tipo de suelo y de servicios básicos.

9.3.- Procedimientos para determinación de factores de aumento o reducción del valor del terreno.- Se considera la aplicación de factores de aumento o reducción del valor terreno por los aspectos geométricos, topográficos, servicios básicos y tipo de suelos, de conformidad con lo establecido en el artículo 502 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización.

- **Valor promedio por metro cuadrado del suelo,** obtenido del mercado de valores existentes en áreas territoriales urbanas del Cantón.
- **Área de solar**
- **Coefficientes de aumento o reducción**
- **Coefficiente geométrico**
- **Factores**
- **Frente.-** Se determina por la raíz cuadrada de la relación entre el frente del lote a valuar y del lote tipo.

Cuando el frente del lote a valuar sea menor de la mitad del lote tipo, se aplicará 0.84.

- Cuando el frente del lote a valuar sea mayor que el doble del lote tipo, se aplicará 1.19.

Ff = (fLV/FIt) 0.25

Fondo.- Este factor se determina considerando la longitud del fondo del lote tipo y del lote a valuar. Si la longitud del fondo del lote a valuar es mayor que la del lote tipo y es menor o igual al doble del fondo del lote tipo se aplicara un coeficiente de 0.90. Si el fondo del lote a valuar es mayor que el doble del lote tipo se aplicara un coeficiente de 0.80. Si es menor o igual al fondo tipo se aplicara un coeficiente de 1.

Área.- Para determinar el factor área se establece la relación: área de lote tipo y de lote a valuar. Se determina máximo 1.20 y mínimo 0.80 para factor de aumento o reducción de área.

Factor área (FA) = 0.20(ALT/ALV)+0.80

Factor de Irregularidad.- Cuando el lote a valuar tiene forma irregular se aplicara un coeficiente de 0.90

En predios destinados a comercio ubicados en áreas comerciales, se aplicará porcentaje de incremento de 10%.

Coefficiente topográfico:

Factor:

A nivel: 1,00
Ascendente: 0.97
Descendente: 0.96
Accidentado: 0.50

Coefficiente tipo de suelo:

Factor:

Seco: 1,00
Inundable: 0.90
Inestable: 0.80
Rocoso: 0.60

Coefficiente por servicios básicos:

Factor:

Todos los servicios: 1.00
Menos un servicio básico: 0.95
Menos dos servicios básicos: 0.90
Menos tres servicios básicos: 0.85
Ningún servicio básico: 0.70

El coeficiente total (CT) resultante del producto de los coeficientes: geométricos, topográficos, tipo de suelo, servicios básicos y otros similares, no podrá ser mayor a 1.30 ni menor a 0.70.

Para la venta de solares municipales, excedentes y fajas de terrenos, se aplicarán los mismos factores de aumento o reducción fijados para los lotes o solares establecidos en el numeral 8.3.

Para proceder a la valoración del suelo, apruébese el plano y tabla de valores por metro cuadrado de superficie para las diversas áreas territoriales urbana, definida a través de sectores, subsectores y manzanas.

Los valores aprobados por el Concejo Cantonal constan en la tabla simplificada de valores por metros

cuadrados de suelo urbano, vigentes para el bienio 2015-2016 y que se presenta a continuación:

ZONA	SECTOR	CIUDADELAS- COOPERATIVAS- LOTIZACIONES-PARROQUIAS	APLICACIÓN PARA LA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
10	10	BARRIO CENTRO DE YAGUACHI	01 A 17; 26	55.00
	10	BARRIO CENTRAL	18 A 22	52.00
	20	YAGUACHI NUEVO CENTRO	04 A 08; 10 A 25	55.00
	20	YAGUACHI NUEVO CENTRO	01 A 02	52.00
	30	CDLA. JUAN DE DIOS BARZOLA PEÑAFIEL	14 A 16; 24 A 26; 28 A 55; 66 A 67	43.90
	30	CDLA. LEON FEBRES CORDERO	57 A 64	45.00
	30	SECTOR LA "Y"	01 A 07; 17 A 22	32.36
	40	CDLA. PEDRO J. MONTERO	04 A 05; 07 A 08,10; 20 A 42; 44,80	30.00
	40	CDLA. PEDRO J. MONTERO	01 A 03; 12 A 19; 45 A 49; 60	31.20
	40	CDLA. PEDRO J. MONTERO	69;INVASIONES	20.00
10	50	CDLA. SAN JACINTO	26 A 30	31.20
	50	CDLA. LOS ALMENDROS	01 A 05	32.15
	50	CDLA. LOS GIRASOLES	20 A 21	33.20
	50	CDLA. BATALLON YAGUACHI	06 A 16; 23 A 25	31.20
	50	CDLA. EL TAMARINDO	52 AL 54; 59,60,65,66,79	30.00
	50	CDLA. EL TAMARINDO	40 A 51; 55 A 58; 61 A 64; 67 A 78	31.20
	60	CDLA. FERROVIARIA	11 A 12	17.30
	70	LOTIZACION VALLE DE JERUSALEM	10 A 57	15.80
	80	LOTIZACION ROLANDO CROW	10 A 28	15.80
	90	LOTIZACION HERIBERTROPOLI	01 A 06	15.80

ZONA	SECTOR	CIUDADELAS- COOPERATIVAS- LOTIZACIONES-PARROQUIAS	APLICACIÓN PARA LA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
40	10	CONE	10 A 17	22.30

ZONA	SECTOR	CIUDADELAS- COOPERATIVAS- LOTIZACIONES-PARROQUIAS	APLICACIÓN PARA LA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES
30	10	PEDRO J. MONTERO (BOLICHE)	02 A 04; 09, 11	29.20
	10	PEDRO J. MONTERO (BOLICHE)	01,10,11,13	30.50
	20	PEDRO J. MONTERO (BOLICHE)	02 A 05; 08,09,13,14	29.20
	20	PEDRO J. MONTERO (BOLICHE)	06,07; 10 A 12	30.50
	30	ASOCIACION ORENSE	01	15.80
	40	RECINTO BUENA FE	01 A 16	22.30

ZONA	SECTOR	CIUDADELAS- COOPERATIVAS- LOTIZACIONES-PARROQUIAS VIRGEN DE FATIMA	APLICACIÓN PARA LA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
20	10	CDLA. RITO NIEVES	01-02-03-04-05	50.20
			06-07-08-09-010 y 011	40.00
	10	CDLA. ASOCIACION DE COMERCIANTES MINORISTAS	19-24-15	50.20
			16-20-25-17-21-26	40.00
			18-22-23-27-28	30.00
	10	CDLA. 16 DE DICIEMBRE	29-43-44-30-42-45-56-31-41-46-55	50.20
			47-54-48-53-32-34-40-49-52	40.00
			35-39-50-36-38-51-37	30.00
	10	COOPERATIVA PARAISO	057 -058	50.20
			059-060	40.00
	10	COOPERATIVA NUEVA JERUSALEN	61-062-063-064	49.10
			065-066-067-068-069-070	30.00
	20	COOPERATIVA GENOVEVA	71 A 76	30.00
	20	COOPERATIVA 10 DE ENERO	83 A 100	48.70
	20	EL CRUCE	01-02-05-08-011	48.70
			06-07-09-10-12-13	30.00
			03-04	22.50
	30	LOTIZACION TIWINZA	21 A 32; 37,38	35.00
	30	SOCIEDAD AZUAYA 3 DE NOVIEMBRE	01 A 18	30.00
	40	LOTIZACION NUEVA ESPERANZA	01-02-03-19-05-06-07-08-09	45.20
04-018-013-012-011-010			30.00	
15-14-16-17			22.50	
40	LOTIZACION LA CARLOTA	25 A 30	22.00	
50	CDLA. 12 DE OCTUBRE	016-015-014-013	45.20	
		012-011-010-07-09-08	30.00	
50	CDLA. UNIDOS VENCEREMOS	17-18-19-20-21-22	45.20	
		25-26-28-30-32	30.00	
		27-29-31-33	22.50	
50	COOPERATIVA SAN JACINTO FUERZA DEL CAMBIO	DESDE 10 A 19	40.00	
		DESDE 21 A 96	30.00	
60	SINDICATO DE OBREROS INIAT	10-11-12-13	45.00	
		14-15-16-17	30.00	
70	LOTIZACION PUEBLO NUEVO	10 A 13	22.50	
70	LOTIZACION MARIA LUISA	14 A 17	22.50	

ZONA	SECTOR	CIUDADELAS - COOPERATIVAS- LOTIZACIONES - PARROQUIAS	APLICACIÓN PARA LA VALORACION RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO M2
50	10	TRES POSTES	10 A 29	21.40

9.4.- Avalúo de edificaciones. Para determinar el valor estimado real de las edificaciones, se ha considerado:

- **Área de las construcciones existentes.**
- **Valor de reposición** de la edificación de conformidad con sus componentes constructivos; obtenido a través de método de reposición.
- Factor de depreciación. - Está en relación con:
 1. Vida útil de la construcción.
 2. Años de construcción.
 3. Estado de conservación de la construcción.

Se definió tipología de construcciones, de conformidad con sus elementos constructivos; generando diversos valores para cada uno de ellos.

Valor comercial o estimado real.- El área construida multiplicada por el valor por metro cuadrado de construcción conforme a su tipología, y el factor de depreciación conformado por vida útil, años de construcción y estado de conservación de la construcción, da como resultado el valor comercial o estimado real de la edificación.

Las tablas simplificadas de valores por metro cuadrado de construcción constan a continuación:

**TABLAS SIMPLIFICADAS DE VALORES POR M2. DE CONSTRUCCION VIGENTES PARA
EL BIENIO 2015-2016**

ESTRUCTURA: HORMIGON ARMADO – METALICA

TIPO DE EDIFICACION	DESCRIPCION COMPONENTES BASICOS	VALOR APROBADO
HABITACIONAL MIXTA. No. PISOS: HASTA 2	PISO: H. SIMPLE-MADERA; SOBREPISO: NO TIENE- CEMENTO ALISADO; PAREDES: MADERA-CAÑA; CUBIERTA: ZINC-GALBALUM-ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: NO TIENE-CARTON PENSADO-YESO; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: SOBREPUESTAS; INSTALACIONES SANITARIAS: PIEZAS SANITARIAS ECONÓMICAS.	86,00
HABITACIONAL ECONOMICA No. DE PISOS: 1	PISO: H. SIMPLE; SOBREPISO: NO TIENE-CEMENTO ALISADO-VYNIL; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: ZINC- GALBALUM-ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: YESO- CARTON PENSADO; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: SOBREPUESTAS-EMPOTRADAS; INSTALACIONES SANITARIAS: PIEZAS ECONOMICAS.	180,00
HABITACIONAL MEDIO No. DE PISOS: HASTA 2	PISO: H. SIMPLE - ARMADO, SOBRE PISO: BALDOSAS - CERAMICA; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: ASBESTO CEMENTO-LOSA-ZINC-GALBALUM; TUMBADO: YESO- YESO ESTRUCTURAL-ENLUCIDO; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS-SOBREPUESTAS; INSTALACIONES SANITARIAS: MEDIO	230,00
HABITACIONAL DE PRIMERA. No. DE PISOS: HASTA 2	PISO: H. SIMPLE-ARMADO; SOBREPISO: MARMETON- CERÁMICA-PORCELANATO-MARMOL; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: LOSA-TEJA; TUMBADO: ENLUCIDO- FIBRA DE MADERA-FIBRA MINERAL (ARMSTRONG); INSTALACIONES SANITARIAS: DE PRIMERA; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: HIDROMASAJE-SAUNA- VAPOR.	280,00
HABITACIONAL DE LUJO. No. DE PISOS: HASTA 2	PISO: H. SIMPLE-ARMADO; SOBREPISO: MÁRMOL- PORCELANATO-MARMETÓN-DUELAS DE MADERA; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: LOSA-TEJA; TUMBADO: ENLUCIDO-FIBRA DE MADERA-FIBRA MINERAL; INSTALACIONES SANITARIAS CON PIEZAS DE EXCELENTE CALIDAD; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: (TODAS).	330,00

EDIFICIO 3-4 PISOS	PISO: HORMIGON SIMPLE Y/O ARMADO; SOBREPISO: BALDOSA-CERAMICA-MARMETÓN-PORCELANATO- MÁRMOL-DUELAS DE MADERA, PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: LOSA-ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: ENLUCIDO, INSTALACIONES SANITARIAS CON PIEZAS TIPO MEDIO O DE PRIMERA, INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: (TODAS)	310,00
EDIFICIO 5-9 PISOS	PISO: H. SIMPLE Y/O ARMADO; SOBREPISO DE BALDOSA- CERAMICA-MARMETÓN-PORCELANATO-MÁRMOL- DUELAS DE MADERA, PAREDES DE BLOQUES, CUBIERTA: LOSA-ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: ENLUCIDO; INSTALACIONES SANITARIAS CON PIEZAS TIPO MEDIO O DE PRIMERA., INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: (TODAS)	360,00
EDIFICIO 10 O MÁS PISOS	PISO: H. SIMPLE Y/O ARMADO; SOBREPISO DE BALDOSA- CERAMICA-MARMETÓN-PORCELANATO-MÁRMOL- DUELAS DE MADERA, PAREDES DE BLOQUES, CUBIERTA: LOSA-ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: ENLUCIDO; INSTALACIONES SANITARIAS CON PIEZAS TIPO MEDIO O DE PRIMERA., INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: (TODAS)	410,00
GALPÓN ABIERTO 1 PISO	PISO: H. SIMPLE-TIERRA; SOBREPISO: NO TIENE- CEMENTO ALISADO; CUBIERTA: ZINC-GALBALUM-ASBESTO CEMENTO; INSTALACIÓN ELÉCTRICA: EMPOTRADA- SOBREPUESTA.	70,00
GALPÓN CERRADO 1 PISO	PISO: H. SIMPLE-H. ARMADO; SOBREPISO: NO TIENE; PAREDES: BLOQUE-PANEL METÁLICO; CUBIERTA: ASBESTO CEMENTO-ZINC-GALBALUM; TUMBADO: NO TIENE; INSTALACIÓN SANITARIA: TIPO ECONÓMICA; INSTALACIÓN ELÉCTRICA: EMPOTRADA-SOBREPUESTA.	95,00
GALPÓN INDUSTRIAL LIVIANO 1 PISO	PISO: H. SIMPLE-H. ARMADO, SOBREPISO: CEMENTO ALISADO; PAREDES: BLOQUES-PANEL METÁLICO; CUBIERTA: ASBESTO CEMENTO-ZINC-GALBALUM; TUMBADO: NO TIENE; INSTALACIÓN SANITARIA: TIPO MEDIO; INSTALACIÓN ELÉCTRICA: EMPOTRADA.	130,00
GALPÓN INDUSTRIAL PESADO 1 o MÁS PISOS	PISO: H. ARMADO; SOBREPISO: CEMENTO ALISADO; PAREDES: BLOQUE-PANEL METÁLICO; CUBIERTA: ASBESTO-ZINC-GALBALUM.; TUMBADO: NO TIENE; INSTALACIÓN SANITARIA: MEDIO, INSTALACIÓN ELÉCTRICA: EMPOTRADA.	155,00

ESTRUCTURA: MADERA

TIPO DE EDIFICACIÓN	DESCRIPCION COMPONENTES CONSTRUCTIVOS BÁSICOS	VALOR APROBADO
RUSTICA 1 A 2 PISOS	PISO: MADERA-TIERRA; SOBREPISO: NO TIENE; PAREDES: CAÑA-MADERA; CUBIERTA: ZINC-GALBALUM; TUMBADO: NO TIENE; INSTALACIÓN ELÉCTRICA: SOBREPUESTA.	25,00
MIXTA. 1 A 2 PISOS.	PISO: HORMIGÓN SIMPLE- MADERA; SOBREPISO: CEMENTO ALISADO; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: ZINC - GALBALUM - ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: CARTON PRENSADO - YESO; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS-SOBREPUESTAS; INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE - NO TIENE;	58,00
GALPON 1 PISO	PISO: TIERRA-HORMIGON SIMPLE; SOBREPISO: NO TIENE- CEMENTO ALISADO; PAREDES: MADERA-BLOQUES; CUBIERTA: ZINC-GALBALUM-ASBESTO CEMENTO; TUMBANO: NO TIENE; INSTALACIONES ELECTRICAS: NO TIENE-SOBREPUESTAS; INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE-NO TIENE.	40,00
COBERTIZO 1 PISO	PISO: TIERRA; SOBREPISO: NO TIENE; PAREDES: CAÑA- MADERA; CUBIERTA: ZINC-GALBALUM; TUMBADO. NO TIENE; INSTALACIÓN ELÉCTRICA: NO TIENE- SOBREPUESTA.; INSTALACIONES SANITARIAS: NO TIENE	34,00

9.5.- Avalúo de edificaciones no terminadas.- A los predios con edificaciones no terminadas, la valoración se aplicará a lo construido sobre el solar. Para fines de valoración no se considerará como edificación las obras de construcción correspondientes a movimientos de tierra, excavación y cimentación de la edificación no concluida. Cuando sobre un lote se levante una edificación que tenga como avance de obra la cimentación y columnas, se considerará en construcción, con avance de obra en 30 %. Si la edificación consta con cimentación, estructura, paredes o cubierta, se considerará con avance de obra del 60% en construcción. Si además, cuenta con cubierta, tumbado, instalaciones eléctricas, sanitarias; faltándole obra muerta (enlucido, revestimiento), puertas, ventanas; se considerará en construcción, con avance de obra en 80%.

Cuando sobre losa de hormigón armado exista una edificación que ocupe menos del 50% del área total de losa, no se considerará como un piso más, y su área de construcción constará en la ficha predial como área sobre losa. Si el área construida sobre losa ocupa el 50% o más del área total de losa, se considerará que existe un piso más y su área constará incluida en "área construida sobre losa". Si existieren edificaciones en construcción sobre losa, los porcentajes de avance de obra serán determinados con igual procedimiento de aplicación que para edificaciones en construcción levantadas directamente sobre el suelo, sin considerarse como un piso más.

A continuación se presenta cuadro de aplicación porcentual a edificaciones en construcción sobre el suelo y sobre losas de hormigón armado:

COMPONENTES DE EDIFICACIONES EN CONSTRUCCIÓN	PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA %
Movimientos de tierra, excavación, y cimentación no concluida.	0
Cimentación y columnas	30
Cimentación, estructura, paredes o cubierta	60
Cimentación, estructura, paredes cubierta, tumbado, instalaciones eléctricas y sanitarias.	80

9.6. Valoración de edificaciones bajo el régimen de propiedad horizontal.- Las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal serán avaluadas en función del área de propiedad privada que tenga cada condominio, considerando los valores de sus áreas comunales construidas y del terreno, tomando en consideración las alícuotas correspondientes a los predios de cada condómino.

9.7.- Factores de depreciación de edificaciones.- El Factor de depreciación está dado por:

- Vida útil de la edificación.
- Años de construcción.
- Estado de conservación.

Vida útil.- Se establece en función de los elementos constructivos de la edificación, determinando los años de vida física.

Años de construcción.- Se determinarán los años que tiene de construida la edificación a través de la información que hubieren otorgado los propietarios o en la estimación realizada por el Censador.

Estado de conservación.- Está en función del mantenimiento o deterioro que posea la edificación, que consta de lo siguiente:

Nuevo.- Edificación de reciente construcción. Se estima como nuevo hasta 1 año de construida.

Bueno.- Cuando los elementos estructurales, sus acabados y demás materiales que conforman la edificación no presentan deterioro, aunque carezcan de alguna instalación o acabado, sin que menoscaben la calidad del bien inmueble.

Regular.- Cuando existen indicios de que se presenta un relativo grado de deterioro en componentes sencillos, como cambios de cubierta, tumbado, puertas.

Malo.- Cuando los principales elementos estructurales presentan grietas, desplomes y deterioro, así como en acabados e instalaciones. Deberá suprimirse la habitabilidad en la vivienda por el peligro que representa. Deberá repararse todos los elementos en deterioro para ser habitable.

Obsoleto.- Cuando la edificación presenta un total deterioro en sus elementos estructurales, tipo de materiales y acabados amenazando con derruirse, siendo imposible su reparación; su vida útil es ínfima; sus condiciones de seguridad y habitabilidad son muy malas.

Las construcciones en obsolescencia que no hayan sido calificadas como tales, tendrán una depreciación de hasta el 60% respecto al valor de la edificación.

Art. 10.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- De acuerdo al análisis realizado y aplicando el art. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, conservando los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria consagrados en el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador y conforme al Art. 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, "Al Valor de la propiedad urbana se le aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0.25 por mil) y un máximo de cinco por mil (5.00 por mil) que sería fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal".

De acuerdo al nivel socio-económico se generó la siguiente tabla

TARIFA A APLICAR BIENIO 2015-2016

Rango de avalúo en USD /.			Tarifa (por mil)
0.00	a	4,250.00	0.70
4,250.01	a	20,000.00	1.00
20,000.01	a	30,000.00	1.20
30,000.01	a	45,000.00	1.50
45,000.01	a	60,000.00	1.75
60,000.01	a	75,000.00	2.00
75,000.01	a	85,000.00	2.20
85,000.01	a	200.000,00	2.25
200.000.01		en adelante	3.00

PARA LA EMISION DEL IMPUESTO PREDIAL se deben considerar los siguientes datos:

1. Exoneración conforme a la Ley del Anciano= 500 * RMBU=500 * 292 = 146.000,00 USD.-
2. Exenciones Generales establecidas en el Art. 34 del Código Tributario.-
3. Art. 22 del Reglamento de Culto religiosos.-
4. Exenciones detalladas en los Art.509 y 510 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.-

Los impuestos generados en el bienio no podrán ser menores al Impuesto del año 2009, utilizando como valor de referencia, excepto los predios que posean algún tipo de exoneración o por diversas circunstancias.

Art. 11.- DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- Este impuesto es de exclusiva financiación municipal, genera un tributo aplicable a los sujetos pasivos, sean éstos personas naturales o jurídicas, y se liquida de conformidad con lo establecido en el Art. 504 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 12.- APLICACIÓN DEL RECARGO ANUAL E IMPUESTOS ADICIONALES A SOLARES NO EDIFICADOS Y CONSTRUCCIONES OBSOLETAS.

El beneficiario de los valores a recaudar por el recargo y los impuestos adicionales por solares no edificados y construcciones obsoletas es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi.

Se considerará como solares no edificados, a aquellos sobre los cuales no se levante construcción alguna.

Se aplicará el recargo anual del dos por mil que se cobrará sobre el valor que grabará a solares no edificados hasta que se realice la edificación. El recargo solo afectará a los solares que estén situados en zonas que cuenten con servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica.

De conformidad con el artículo 508 del referido Código; los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil adicional se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; este impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata.-
- b) El dos por mil adicional se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código, pudiéndose aplicar transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Art. 13.- PERIODO DE PAGO DEL IMPUESTO.- Los sujetos pasivos del impuesto deberán pagar sus obligaciones en el transcurso del respectivo año con las siguientes rebajas y recargos:

Los pagos que se realicen durante la primera quincena de los meses de enero a junio inclusive, tendrán los descuentos de diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento; respectivamente. Si el pago se efectuare durante la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento.

Los pagos que se hagan a partir del primero de julio tendrán un recargo del diez por ciento anual.

Vencido el año fiscal, el GAD Municipal cobrará el impuesto en mora por vía coactiva. Los contribuyentes, vencido el año fiscal, pagarán la tasa de interés moratoria prevista en el Art. 21 del Código Tributario, sin perjuicio de los recargos y costas que producto de la iniciación del procedimiento coactivo se generaren.

Art. 14.- De conformidad con el Art. 490 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización referente al destino del impuesto a predios urbanos; el impuesto a los predios urbanos es de exclusiva financiación municipal. Por consiguiente, no podrán establecerse nuevos impuestos adicionales para otras haciendas que no sea la municipal.

Art. 15.- CLASIFICACIÓN DE PREDIOS URBANOS.- Para efectos de identificación de predios urbanos en el sistema catastral, éstos se clasifican de conformidad con la siguiente nomenclatura y descripción:

A Solar y edificación de propiedad particular y uso residencial.

A1 Solar de propiedad particular con edificación de propiedad de otra persona y uso residencial.

A2 Edificación de propiedad particular en solar de propiedad de otra persona y uso residencial.

A3 Inmueble de propiedad particular declarado obsoleto, sin obligación de recargo.

A4 Solar con edificación de propiedad particular con aplicación de exoneración por estar amparado en el patrimonio familiar.

A5 Solar con edificación de propiedad particular con aplicación del 100% de exoneración por Ley del Anciano.

A6 Solar y edificación de propiedad particular con exoneración del 50% por Ley del anciano cuando aplica a uno de los cónyuges propietario del bien inmueble.

A7 Solar y edificación con exoneración porcentual por aplicación de Ley del Anciano, cuando su patrimonio es mayor a quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general.

A8 Casas que se construyan con préstamos otorgados por el IESS, BEV, asociaciones, mutualistas y cooperativas de vivienda. (Sólo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto. En las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aún cuando los demás estén sin terminar.)

A9 Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles, debidamente receptadas por el GAD Municipal.

A10 Solar con nueva edificación terminada entregada al GAD Municipal

A11 Casas destinadas a vivienda, así como los edificios con fines industriales.

A12 Edificaciones que deban repararse para que puedan ser habitadas, con el correspondiente permiso de reparación otorgado por el GAD Municipal

A13 Solar y edificación que no tengan un valor mayor a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general, (R.M.B.M.U).

A14 Solar y edificación de propiedad del Fisco y demás entidades del sector público, templos de todo culto religioso, conventos y casas parroquiales.

A15 Solar y edificación que pertenecen a instituciones de beneficencia, de asistencia social o de educación, de carácter particular.

A16 Solar y edificación que pertenezcan a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública.

A17 Solar y edificación que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo municipal y que tengan juicios de expropiación.

B Solar de propiedad particular sin edificación, destinado a renta.

B1 Solar con edificación de propiedad particular, destinado a renta.

B2 Edificación de propiedad particular en solar de propiedad de otra persona, destinado a renta.

C Solar y edificación de propiedad particular con uso comercial.

C1 Solar de propiedad particular y edificación de propiedad de otra persona, con uso comercial.

C2 Edificación de propiedad particular con uso comercial en solar de propiedad de otra persona.

D Solar de propiedad municipal, con edificación de propiedad de otra persona, con contrato de arrendamiento.

D1 Solar de propiedad municipal, con edificación de propiedad de otra persona, declarada obsoleta.

D2 Solar de propiedad municipal, con edificio de propiedad de otra persona, sin declaración de obsolescencia.

D3 Solar de propiedad municipal, sin edificación.

D4 Solar de propiedad municipal y edificación de propiedad particular con 100% de exoneración por la edificación, en aplicación de Ley del Anciano.

D5 Solar y edificación de propiedad particular con exoneración del 50% por Ley del anciano.

D6 Solar de propiedad municipal y edificación de propiedad particular con exoneración porcentual por aplicación de Ley del Anciano, cuando su patrimonio es mayor a quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general.

D7 Solar de propiedad municipal y edificación de propiedad particular, cuyo avalúo no tenga un valor equivalente a 25 R.B.U. (Remuneración Básica Unificada) del trabajador en general.

E Solar y edificación de propiedad particular con uso industrial.

E1 Solar y edificación con propiedad particular de otra persona, con uso industrial.

E2 Edificación de propiedad particular con uso industrial en solar de propiedad de otra persona

F Solar que no tenga un valor equivalente a veinte y cinco R.B.U. (Remuneración Básica Unificada) del trabajador en general.

F1 Solar no edificado, de propiedad particular, situado en zona de promoción inmediata.

F2 Solar no edificado, de propiedad particular, situado en zona urbanizada.

F3 Solar no edificado que habiendo estado sometido a recargo por no estar construido, ha sido objeto de transferencia de dominio.

F4 Solar no edificado, de propiedad particular, situado en zona no urbanizada.

F5 Solar de propiedad particular, con cerramiento total.

F6 Solar calificado como no edificado, destinado a estacionamiento de vehículos.

F7 Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, resultante de acción fortuita como incendio, terremoto u otra causa semejante.

F8 Solar no edificado, de propiedad particular, perteneciente a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del Cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el IESS, BEV, o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas instituciones.

F9 Solar no edificado, ubicado en zona urbanizada, que haya sido expropiado.

F10 Solar calificado como no edificado, destinado a explotación agrícola, ubicado dentro del área territorial urbana.

F11 Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, ubicado en zona con impedimento legal para construir.

F12 Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, cuya edificación ha sufrido demolición autorizada por el GAD Municipal, previo informe de Salud Pública al haber sido declarada en obsolescencia.

F13 Solar calificado como no edificado, de propiedad de cualquier entidad del sector público.

F14 Solar calificado como no edificado, de propiedad eclesiástica.

F15 Solar calificado como no edificado, de propiedad de organismo internacional de función pública o Estado extranjero, siempre que esté destinado a dichas funciones.

F16 Solar calificado como no edificado perteneciente a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del Cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el I.E.E.S., B.E.V. o en una mutualista.

F17 Solar no edificado, de propiedad particular, con 100% de exoneración por aplicación de Ley del Anciano.

F18 Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, con exoneración del 50% por Ley del anciano cuando aplica a uno de los cónyuges propietario del bien inmueble.

F19 Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, con aplicación porcentual de exoneración por aplicación de Ley del Anciano, cuando su patrimonio es mayor a quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general.

G Solar y edificación de propiedad del sector público.

G1 Solar de propiedad de cualquier entidad del sector público, con edificación de propiedad de otra persona.

G2 Edificación de propiedad de cualquier entidad del sector público, en solar de propiedad de otra persona.

H Solar con edificación autorizada por el GAD Municipal con fines educativos.

I Solar y edificación de propiedad eclesiástica.

I1 Solar de propiedad eclesiástica, con edificación de otra persona.

I2 Edificación de propiedad eclesiástica, en solar de otra persona.

J Solar con edificación de propiedad de instituciones de beneficencia o asistencia social o de educación de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los

edificios y sus rentas estén destinados exclusivamente a estas funciones.

J1 Solar de propiedad de instituciones de beneficencia o asistencia social con edificación de otra persona.

J2 Edificación de propiedad de instituciones de beneficencia o asistencia social o de educación de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados exclusivamente a estas funciones.

K Solar y edificación destinados a hotel.

K1 Solar de propiedad particular, con edificación de propiedad de otras personas, destinada a hotel

K2 Edificación de propiedad particular destinada a hotel, en solar de otra persona.

L Solar con edificación de interés histórico y, o artístico.

M Solar y edificación de propiedad municipal.

N Solar cuya edificación ha sido declarada bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación.

O Solar y edificación perteneciente a Estado extranjero u organismo internacional de función pública.

P Solar cuya construcción de propiedad particular ha sido sometida a rebaja del 20% al 40% del valor del saldo de la deuda hipotecaria.

Q Solar con edificación destinada a aparcamiento de vehículos, con autorización municipal.

R Solar y edificación pertenecientes a asociaciones y mutualistas de ahorro y crédito.

S Solar y edificación de propiedad particular, con exoneración del 100% por aplicación de Ley del Ciego.

S1 Solar y edificación de propiedad particular, con exoneración porcentual por aplicación de la Ley del Ciego.

Art. 16.- DEL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL.- El Departamento de Avalúos y Catastros realizará el mantenimiento y actualización de la información catastral. Cuando se tratare de modificaciones al registro catastral de las propiedades urbanas, el usuario, sea éste propietario o representante legal, deberá presentar solicitud al departamento mencionado para los diversos trámites a aplicar; considerándose entre ellos los siguientes:

16.1. Inclusión, re inclusión.

El concepto inclusión se genera cuando un predio ingresa al sistema catastral por primera vez.

La re inclusión se origina cuando vuelve a ingresar al sistema catastral un predio que antes constó en el registro catastral y por diversas causas dejó de estar inscrito.

16.2.- Fusión, fraccionamiento: del solar o lote.

16.3.- Transferencia de Dominio.

16.4.- Rectificaciones por error en: código catastral, nombre de propietario, posesionario, razón social, representante legal, designación de calle, número de cédula de ciudadanía, barrio, ciudadela, cooperativa, lotización, medidas de frente y fondo, linderos y mensuras, estado y uso del solar, áreas de lote y edificación, número de pisos, componentes constructivos de edificación, uso de edificación, categoría de predio, etc.

16.5.- Ingreso de propiedades sometidas bajo régimen de propiedad horizontal.

Art. 17.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.- Toda persona natural o jurídica que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a hacerlo conocer a través del Departamento de Avalúos y Catastros, adjuntando el instrumento público de dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón, para que conste el cambio efectuado en el registro catastral.

En el caso de que un predio o edificación haya sido declarada bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, lotización, urbanización, subdivisión, debidamente aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Yaguachi, éstos deberán registrarse previa inscripción en el Registro de la Propiedad, en el Departamento de Avalúos y Catastros.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público de dominio en el Registro de la Propiedad.

En los condominios (propiedad horizontal), cada propietario está obligado al pago de sus correspondientes alícuotas. El promotor es responsable del pago del impuesto correspondiente a cada alícuota, cuya transferencia de dominio no se haya realizado.

Si se tratare de transferencia de dominio, el vendedor deberá pagar los títulos vencidos y los pendientes se darán de baja, para emitir nuevos títulos a nombre del comprador, a menos de estipulación en contrario con el respectivo contrato, sin perjuicio de la solidaridad en el pago, entre las partes.

Art. 18.- DE LAS DEROGACIONES.- Con la aprobación de la presente ordenanza queda derogada la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los predios Urbanos para el bienio 2008-2009 aprobada con anterioridad.

Art. 19.- NORMA SUPLETORIA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico Organización Territorial y Descentralización, Código Tributario, Civil y demás Leyes que sean aplicables.

Art. 20.- VIGENCIA.- La presente ordenanza, entrará en vigencia una vez que haya sido aprobada por el Concejo Municipal y publicada en el Registro Oficial, debiendo ser

promulgada de cualquier forma prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Administrativa y Descentralización.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Jacinto de Yaguachi, a los veintiocho días del mes de Julio del dos mil catorce.

f.) Lcdo. Daniel Avecilla Arias, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Jorge Cabrera Monserrate, Secretaria General.

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN YAGUACHI PARA EL BIENIO 2015-2016**, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de San Jacinto de Yaguachi en sesiones ordinarias celebradas el diez y veintiocho de Julio del año dos mil catorce, presididas por el Lcdo. José Daniel Avecilla Arias, Alcalde del Cantón.

Yaguachi, 28 de Julio del 2014.

f.) Ab. Jorge Cabrera Monserrate, Secretaria General.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización (COOTAD) sanciono la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN YAGUACHI PARA EL BIENIO 2015-2016**, y dispongo su vigencia una vez aprobada por el Concejo Municipal, y publicada en el Registro Oficial, debiendo ser promulgada de cualquier forma prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Yaguachi, 04 de agosto del 2014.

f.) Lcdo. Daniel Avecilla Arias, Alcalde del cantón.

El Lcdo. José Daniel Avecilla Arias, Alcalde del Cantón sancionó y ordenó su vigencia sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN YAGUACHI PARA EL BIENIO 2015-2016**, a los cuatro días del mes de agosto del año dos mil catorce. Lo Certifico.-

Yaguachi, 04 de agosto del 2014.

f.) Ab. Jorge Cabrera Monserrate, Secretaria General.

RAZÓN: Siento como tal que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y**

RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN YAGUACHI PARA EL BIENIO 2015-2016, se encuentra publicada en la página web de la institución.

Yaguachi, 08 de agosto del 2014

f.) Ab. Jorge Cabrera Monserrate, Secretaria General.

Certifico que la presente copia es igual a su original.-
Fecha y hora: 09 de octubre de 2014, a las 11h30.- f.)
Ilegible, 21 fojas.

**EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MORONA**

Considerando:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Que, el artículo 264 numeral 2) de la Constitución de la República del Ecuador establece las "Competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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

Que, el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las competencias exclusivas de los Gobiernos autónomos descentralizados municipales "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el literal a) del artículo 57 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establece las atribuciones del concejo municipal "El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y descentralización señala: “En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes y comunales, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar equipamientos tales como seguridad, educación y salud de conformidad con los casos y porcentajes, que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe. Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en este artículo.”

Que, el inciso primero del artículo 466 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y descentralización establece las atribuciones en el ordenamiento territorial, dice: “Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón, por lo cual los planes y políticas de ordenamiento territorial de este nivel racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.”

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

Que, el artículo 477 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y descentralización, señala que “Fraccionamiento de inmuebles sin autorización con fines comerciales.- Quien procediere al fraccionamiento total o parcial de un inmueble situado en el área urbana o de expansión urbana, con fines comerciales, sin contar con la

autorización de la respectiva autoridad, y recibiere u ordenare recibir cuotas o anticipos en especie o en dinero, por concepto de comercialización del mismo, incurrirá en delito de estafa tipificado en el Código Penal. Las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en la ley y en las respectivas ordenanzas”.

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

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y la ley,

Expide:

La siguiente: **REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE MULTAS POR FRACCIONAMIENTOS NO AUTORIZADOS POR LA MUNICIPALIDAD**

CAPITULO I

Art. 1.- Finalidad.- Se crea la presente ordenanza con la finalidad de brindar a la población un instrumento que viabilice y facilite la inscripción de la escritura en la registraduría de la propiedad, procesos realizados mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, fraccionamientos que no han sido autorizado por la municipalidad; y, que permita la recuperación de las áreas verdes de participación municipal.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- Están sujetos a esta Ordenanza todos los predios de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas ubicados en el territorio del Cantón Morona.

Art. 3.- Sujetos Pasivos.- Cuando se presenten trámites con sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio el pago de la multa deberá hacerlo el actor de la demanda.

Art. 4.- De las Exoneraciones.- El Gobierno Municipal del Cantón Morona establece los siguientes casos de excepción para el cobro de la multa:

a.- Quedan exonerados de pago de la multa las personas que sean posesionarias de predios ubicados dentro de la zona urbana y rural determinada por el Gobierno Municipal del Cantón Morona, donde se ha ejecutado obras de infraestructura en asentamientos humanos organizados que hayan dejado el porcentaje de participación municipal del predio global, previo un informe del departamento de Gestión de Control Urbano Rural y Catastro y aprobado por el concejo municipal.

Para los casos establecidos en el literal anterior a estos asentamientos humanos organizados concederán al Gobierno Municipal del Cantón Morona como área de participación municipal mínimo el 15% del área útil del terreno urbanizado de acuerdo a lo que establece el Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

b.- Quedan exonerados de pago de la multa quienes adquieran el título de propiedad a través de la figura de prescripción adquisitiva de dominio siempre y cuando no pertenezca a un fraccionamiento, es decir, cuando la Prescripción Adquisitiva de Dominio haya operado sobre el área del predio global.

c.- Quedan exonerados de pago de la multa de áreas verdes y de participación municipal quienes tengan las adjudicaciones de los derechos hereditarios.

d.- Quedan exonerados de pago de la multa quienes tengan las adjudicaciones que se hagan por efectos de disolución conyugal.

CAPITULO II

DE LAS MULTAS

TITULO I

MULTAS EN EL ÁREA URBANA, EXPANSIÓN URBANA Y RURAL

Art. 5.- Pagarán el porcentaje del 15% aplicado al avalúo del suelo catastral sobre el área que se ha adquirido mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, quienes hayan realizado estos procesos judiciales, para el efecto se realizara el prorrateo correspondiente para todos los beneficiarios.

Art. 6.- Los recursos obtenidos por la aplicación de la presente ordenanza serán destinados para la adquisición o mejoramiento de áreas verdes municipales.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

Se derogan las normas que se opongan a la presente ordenanza.

Dado y firmado en el salón del Gobierno Municipal del Cantón Morona a los quince días del mes de septiembre del año 2014.

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

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

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE MULTAS POR FRACCIONAMIENTOS NO AUTORIZADOS POR LA MUNICIPALIDAD** que en sesión ordinaria del Concejo Municipal del Cantón Morona de fecha 15 de Septiembre de 2014, fue conocida, discutida y aprobada en segundo debate.

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

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas, 18 de Septiembre del 2014.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente reforma y autorizo su promulgación y publicación.

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

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona, Ciudad de Macas a las 08h00 del 18 de Septiembre de 2014.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Roberto Villarreal Cambizaca, Alcalde del Cantón Morona.- CERTIFICO.

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

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



REGISTRO OFICIAL
ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Suscríbese



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

Guayaquil
Malecón 1606 y 10 de Agosto
Edificio M.I. Municipio de Guayaquil
Teléfono: 2527107

Almacén Editora Nacional
Mañosca 201 y 10 de Agosto
Telefax: 2430110



www.registroficial.gob.ec